Westervoort Noord, westelijk deel

Wijziging omgevingsplan - gemeente Westervoort

COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Westervoort Noord, westelijk deel
Identificatienummer:	NL.IMRO.0293.OPWTVNRD02-VS01
Status:	Vastgesteld
Datum:	22 juni 2026
Projectnummer Buro SRO:	44.10.33

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Gemeente Westervoort

Gegevens Buro SRO:

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

Inhoudsopgave

Motivering		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding voor het initiatief	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	**Voorgenomen ontwikkeling**	**9**
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3	**Beleid en regelgeving**	**15**
3.1	Rijksbeleid en rijksregels	15
3.2	Provinciaal beleid en provinciale regels	16
3.3	Regionaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4	**Veilige en gezonde fysieke leefomgeving**	**22**
4.1	Weging van het waterbelang	22
4.2	Activiteiten en milieuzonering	23
4.3	Bodem	27
4.4	Luchtkwaliteit	28
4.5	Gewasbeschermingsmiddelen	29
4.6	Geur	30
4.7	Geluid	31
4.8	Omgevingsveiligheid	35
4.9	Trilling	35
4.10	M.e.r.-beoordeling	36
Hoofdstuk 5	**Goede omgevingskwaliteit**	**37**
5.1	Zorgvuldig ruimtegebruik	37
5.2	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	37
5.3	Ecologie	38
5.4	Verkeer en parkeren	41
5.5	Duurzaamheid en klimaatadaptatie	41
Hoofdstuk 6	**Conclusie**	**43**
Hoofdstuk 7	**Juridische planbeschrijving**	**45**
7.1	Inleiding	45
7.2	Juridische systematiek	45
7.3	Toepassingsbereik TAM-Omgevingsplan	45
7.4	Beschrijving per functie	46
Hoofdstuk 8	**Overige aspecten**	**47**
8.1	Participatie	47
8.2	Kostenverhaal	47
8.3	Vooroverleg	47

Bijlagen bij de motivering 49

Bijlage 1 **Stedenbouwkundig ontwerp** **50**
Bijlage 2 **Quickscan waterhuishouding** **51**
Bijlage 3 **Grondwatermodellering** **52**
Bijlage 4 **Toelichting waterberging** **53**
Bijlage 5 **Bodemonderzoek** **54**
Bijlage 6 **Geuronderzoek** **55**
Bijlage 7 **Akoestisch onderzoek** **56**
Bijlage 8 **Advies Omgevingsveiligheid** **57**
Bijlage 9 **Advies Veiligheids- en gezondheidsregio** **58**
Bijlage 10 **Trillingsonderzoek** **59**
Bijlage 11 **M.e.r.-beoordelingsnotitie** **60**
Bijlage 12 **Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek** **61**
Bijlage 13 **Notitie archeologisch vriendelijk bouwen** **62**
Bijlage 14 **Quickscan Flora en Fauna** **63**
Bijlage 15 **Voortoets Natura 2000** **64**
Bijlage 16 **Stikstofonderzoek** **65**
Bijlage 17 **Verkeeronderzoek** **66**
Bijlage 18 **Participatieverslag** **67**

Regels 69

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **71**
Artikel 1 Toepassingsbereik 71
Artikel 2 Begripsbepalingen 71
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen 74
Hoofdstuk 2 **Functieregels** **75**
Artikel 4 Dienstverlening 75
Artikel 5 Gemengd 75
Artikel 6 Groen 76
Artikel 7 Verkeer 76
Artikel 8 Water 77
Artikel 9 Wonen 77
Artikel 10 Woongebied 79
Artikel 11 Waterstaat - Waterstaatwerk 83
Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **85**
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel 85
Artikel 13 Aanvraagvereisten 85
Artikel 14 Algemene bouwregels 85
Artikel 15 Algemeen gebruiksverbod 85
Artikel 16 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteit afwijken grenzen 85
Artikel 17 Overige regels 85
Hoofdstuk 4 **Overgangsregels** **86**
Artikel 18 Overgangsrecht 86

Bijlagen bij de regels 87

Bijlage 1 **Beeldkwaliteitsplan** **88**
Bijlage 2 **Parkeeronderzoek** **89**

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

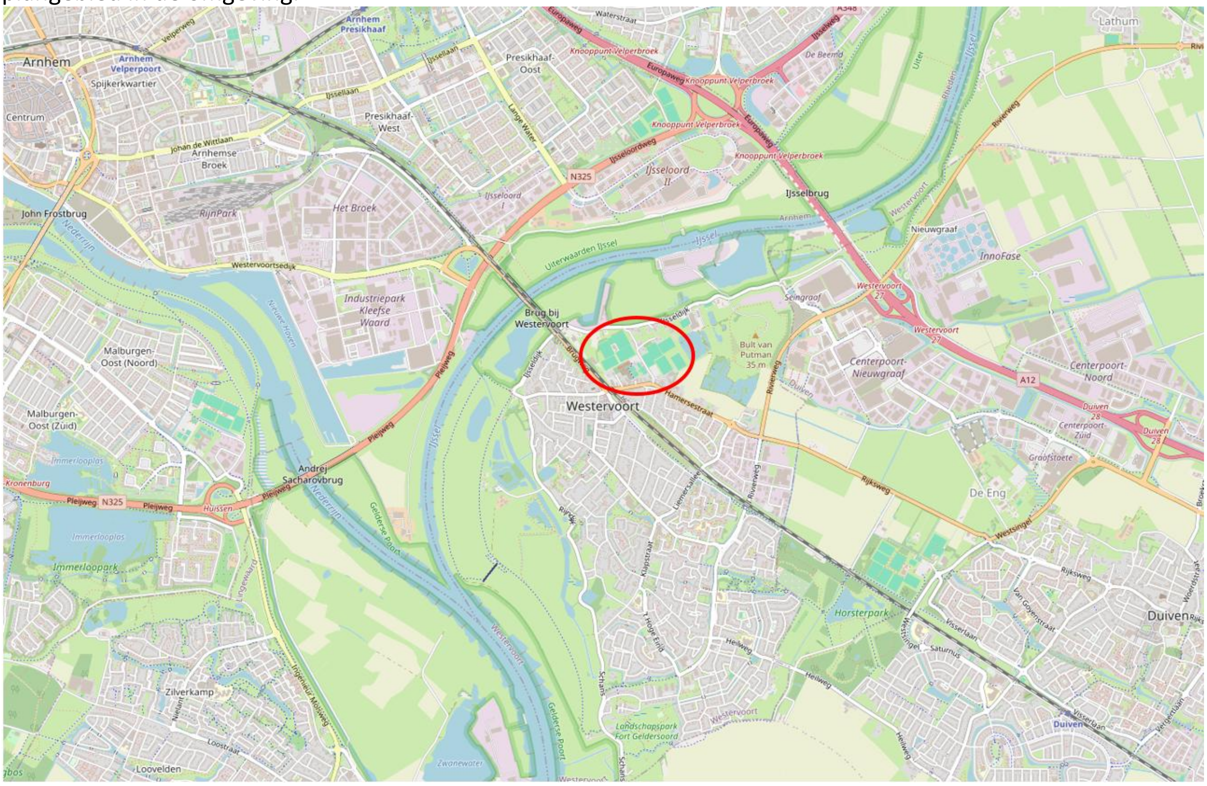
1.1 Aanleiding voor het initiatief

De gemeente is voornemens om ter plaatse van de sportvelden aan de noordzijde van Westervoort een woonwijk te realiseren. Deze sportvelden worden verplaatst naar een locatie aan de Horsterstraat aan de oostzijde van Westervoort.

Omdat deze ontwikkeling niet past in het omgevingsplan van de gemeente Westervoort, maar dit initiatief wel wenselijk is, wordt middels voorliggende wijziging van het omgevingsplan (middels TAM-IMRO) medewerking verleend aan de voorgenomen activiteit. In dit document wordt toegelicht waarom er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal) conform de Omgevingswet. De nieuwe locatie van de sportvelden wordt in een aparte procedure planologisch vastgelegd.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van Westervoort in de wijk Naederhuizen en betreft de sportvelden aan de noordzijde van Westervoort. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Globale ligging plangebied in omgeving (bron: OpenStreetMap)

1.3 Leeswijzer

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

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

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

Hoofdstuk 2 Voorgenomen ontwikkeling

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

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen ten noorden van de plaats Westervoort. Ongeveer 500 meter naar het noorden stroomt de IJssel. Het plangebied grenst aan natuurgebied Driegaarden en is gelegen op een oeverwalontginning. Het industrieterrein van de plaats Duiven ligt zo'n 600 meter naar het oosten.
Het plangebied wordt ontsloten via de IJsseldijk en de Hamersestraat. Laatstgenoemde weg verbindt Westervoort met de plaatsen Duiven en Arnhem.

Het plangebied heeft meerdere functies. Een groot gedeelte is sport, een ander gedeelte wonen, een klein stuk agrarisch en een aantal delen zijn voor verkeer. Op de navolgende luchtfoto is de huidige situatie weergegeven.

Luchtfoto van het plangebied waarbij het plangebied rood is omkaderd (bron: Pdok)

2.2 Toekomstige situatie

Het stedenbouwkundig plan voor de woningbouwontwikkeling Westervoort Noord bestaat uit twee delen: Oost en West. Dit plan heeft betrekking op het westelijke deel. Hieronder wordt dit westelijk plandeel kort beschreven. In bijlage 1 is het volledige stedenbouwkundig ontwerp opgenomen, waarin de toekomstige situatie van het totale plangebied is verbeeld en toegelicht. Voor meer informatie over het oostelijk plandeel alsook meer gedetailleerde informatie over het totale plangebied wordt verwezen naar de bijlage.

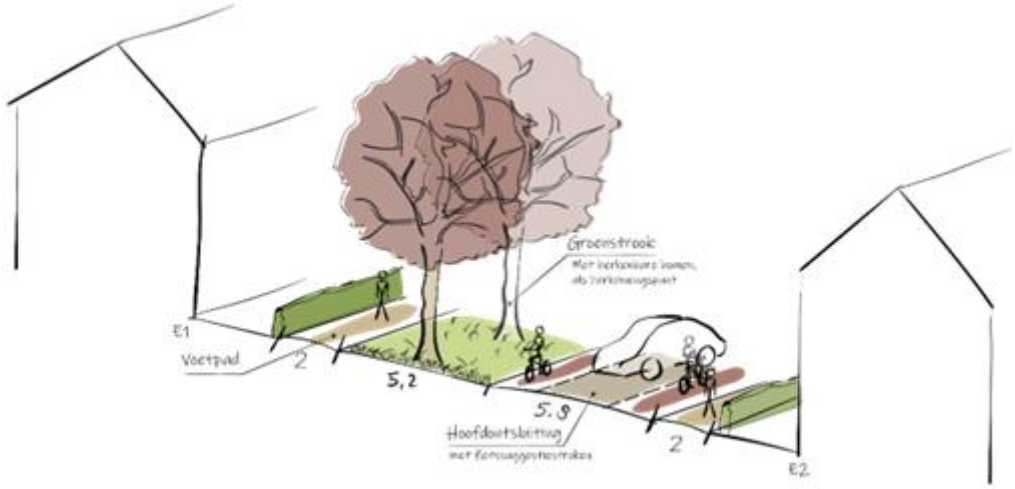
Concept stedenbouwkundig plan, deelgebieden West en Oost (bron: Buro SRO)

Verkeersroutes

Binnen Westervoort Noord zijn 2 grote lanen gelegen welke hoofdzakelijk als fiets-/wandelpad in gebruik zullen zijn. De oostelijke laan gaat in de richting van de bult van Driegaarden en vormt de scheiding tussen het oostelijke en westelijke plandeel. De westelijke laan ligt ter hoogte van de huidige Brouwerslaan en vormt nu de scheiding tussen de twee voetbalverenigingen. Deze route zal voor fietsers de belangrijkste (recreatieve) route worden in de richting van de IJsseldijk en de opgang naar de Westervoortse brug.

Uitsnede deelgebied West (bron: Buro SRO)

De belangrijkste ontsluitingsroute voor autoverkeer ligt aan de rotonde op de Hamersestraat. Vanaf hier loopt een brede hoofdstraat door het gehele plangebied. De hoofdstraat heeft een breedteprofiel van 15m en bestaat uit een straat met fietsstroken aan beide kanten, een brede groenstrook met grote bomen langs de gehele route en voetpaden aan beide buitenzijden van het profiel. Het gehele oostelijke deel van het plangebied, alsook het deel van de huidige voetbalvelden ten oosten van de Brouwerslaan kan via deze rotonde bereikt worden. Het meest westelijke deel (voetbal- en tennisvelden ten westen van de Brouwerslaan) krijgt een ontsluiting via de Brouwerslaan óf de IJsseldijk. De Brouwerslaan is in de toekomstige situatie geen doorgaande route meer. Verkeer tussen de IJsseldijk en Hamersestraat/Dorpstraat zal moeten rijden via de nieuwe woonwijk.



Doorsnede / profiel van de hoofdverkeersontsluiting

Groenzones

De buitenranden van het plangebied, aan de zijde van de IJsseldijk en de kleiputplassen worden, conform de ideeën uit de gebiedsvisie, zo veel mogelijk als groene randen uitgevoerd. Hierbij ontstaat altijd een spanningsveld tussen de hoeveelheid groen, de grote vraag naar woningen en de financiële haalbaarheid van het plan. De groene rand varieert in breedte van enkele meters tot enkele tientallen meters breed. Op de plekken waar deze rand smaller is, is vaak al sprake van een groene wand door de ligging tegen de kleiputplassen aan. Vanuit deze groene randen zijn op diverse plekken groene inprikkers voorzien die een verbinding vormen tussen het buitengebied van Westervoort (IJsseldijk, Bult van Driegaarden) en de bestaande kern van Westervoort. Zowel in de groene randen als bij de inprikkers zijn laagtes en wandelpaden voorzien. De laagtes (wadi's) zorgen ervoor dat in het geval van flinke hoosbuien hier het water tijdelijk geborgen kan worden. De wandelpaden zorgen ervoor dat bestaande maar ook de toekomstige inwoners van Westervoort een ommetje kunnen maken langs de groene randen van Westervoort Noord.

Woonvelden

Tussen de groene inprikkers en de hoofdinfrastructuur liggen de woonvelden. De woonvelden die direct aan de bestaande kern van Westervoort grenzen bestaan over het algemeen uit langere en grotere woonblokken dan de woonvelden die dichter aan de groene rand gelegen zijn. Dit principe met grotere bouwblokken en meer woningen aan de zijde van de kern Westervoort en minder intensief (kleinere bouwvolumes) aan de zijde van de groene rand komt voort uit de gebiedsvisie. Daarmee vormen de woonvelden in dichtheid een geleidelijke overgang van de kern Westervoort naar het buitengebied.

De woonvelden van Westervoort Noord bieden plaats aan diverse woningtypes. Een groot deel van de woningen (appartementen meegerekend) is geschikt als levensloopbestendige woning. Daardoor kan Westervoort Noord een significante bijdrage leveren aan de gewenste doorstroming op de Westervoortse woningmarkt. Naast appartementen en de reguliere woningtypes (rijwoning, tweekapper, vrijstaand) is er ook ruimte voor kwadrantwoningen.

In de vormgeving van de woonvelden en de straten is er een onderscheid tussen het westelijke deel en het oostelijk deel. Het westelijke deel krijgt een rechtlijnig patroon dat is gebaseerd op de verkavelingsstructuur ter plaatse (strokenverkaveling). Het oostelijk deel is minder rechtlijnig en hier is meer ruimte voor afwijkende patronen wat beter past bij de structuren van de kleiputplassen.

Stedenbouwkundige accenten
Op enkele plekken in Westervoort Noord, bij belangrijke entrees van de wijk zijn beeldbepalende bebouwingsaccenten voorzien. Deze plekken vragen extra aandacht in beeldkwaliteit om deze entrees aan te duiden. Een voorbeeld hiervan zijn de hogere woongebouwen aan de IJsseldijk die de entreezijde vanaf de IJsseldijk markeren. Door de ligging aan de IJssel heeft men vanuit deze gebouwen een prachtig zicht over Westervoort, de uiterwaarden van de IJssel, de spoorbrug en de Veluwe.
Op belangrijke overgangen naar het landschap zijn in plaats van bebouwingsaccenten, accenten in of aan het groen voorzien. Dit zijn woonvolumes die aansluiten op het groen van de groene rand. Bijvoorbeeld langs de bestaande woningen aan de IJsseldijk ligt een ruime groene rand waar kwadrantwoningen een plek krijgen. Deze kwadrantwoningen zijn geschikt voor starters en hebben een beperkte buitenruimte. Echter door de ligging te midden van een groen decor hebben deze woningen ruim voldoende kwalitatief groene buitenruimte.

Kwadrantwoningen in het groen

Overige functies
Westervoort Noord is vooral een woonwijk. Wel is in de planvorming rekening gehouden met zorgfuncties en kleinschalige buurtvoorzieningen (bv. ontmoetingsruimte, huisarts, fysio, apotheek). Deze functies zijn gesitueerd nabij de plek die in de gebiedsvisie als buurthub benoemd is. Aan de noordzijde van Hamerstaete is een appartementengebouw voorzien waar ook expliciet rekening gehouden wordt met zorgappartementen. In de plint van dit appartementengebouw is ruimte voor de eerdergenoemde buurtvoorzieningen. De ligging nabij Hamerstaete zorgt voor een meerwaarde aangezien de geleverde zorg ook voor de inwoners van Hamerstaete goed te bereiken is en vice versa.
Ook een school maakt onderdeel uit van de plannen. De school is oostelijk van de zorgappartementen gesitueerd. Door de ligging aan één van de centrale fietspaden is de school goed met de fiets bereikbaar. Voor de auto daarentegen moet omgereden worden via de rotonde aan de Hamersestraat. Hierdoor wordt het fietsen gestimuleerd.

Ligging school

Beeldkwaliteitsplan
Voor het plan is tevens een beeldkwaliteitsplan opgesteld, welke is opgenomen in bijlage 1 bij de regels. In de regels is geborgd dat aan dit beeldkwaliteitsplan wordt getoetst.

Woonprogramma voorliggende wijziging van het omgevingsplan
Het programma voor voorliggende woningbouwopgave is afgestemd op de woningbehoefte: een mix van zowel vrijstaande, tweekappers, rijwoningen en gestapelde woningen met een variatie in zowel huur als koop en daarbij ook een verschil in de prijzen. Om in te spelen op de marktbehoefte is er enige vrijheid opgenomen in dit plan. De bandbreedte in de verschijningsvorm is als volgt:

Westelijke plandeel, maximaal 390 woningen en een school
- minstens 25% en maximaal 35% van de woningen betreft gestapelde woningen;
- minstens 35% en maximaal 45% van de woningen betreft rijwoningen (minimaal 3 aaneengebouwd) of kwadrantwoningen;
- minstens 15% en maximaal 30% van de woningen betreft twee-onder-een-kap woningen, geschakelde woningen en/of vrijstaande woningen.

Waarbij de prijsverdeling de volgende is:
- Minimaal 35% woningen in de categorie sociale huur dan wel betaalbare koop laag
- Minimaal 20% woningen in de categorie betaalbare koop hoog
- Maximaal 45% vrije sectorwoningen

In de regels zijn de bandbreedtes voor verschillende woningtypen en prijsklassen bepaald.

IJsseldijk 88 en 90
In het plangebied zijn ook de percelen van de agrarische bedrijven aan IJsseldijk 88 en 90 meegenomen. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn in de toekomstige situatie niet meer passend op deze locatie, aangezien het gebied gaat veranderen in een woongebied. Met het oog op het verzorgen van een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen, wordt de agrarische bestemming hier omgezet in een woonbestemming. De woonbestemming is de meest logische functie, aangezien bij beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten, de woningen nog wel aanwezig blijven. Er heeft overleg plaatsgevonden met de eigenaren van deze adressen en zij staan open voor de bedrijfsbeëindiging en het omzetten van de agrarische bestemming naar een

woonbestemming. Op de verbeelding krijgen deze percelen geheel de woonbestemming. Voor de bestaande woningen worden bouwvlakken opgenomen.

Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving

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

3.1 Rijksbeleid en rijksregels

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

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

Het gaat hierbij over de instructieregels met het oog op:
1. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
2. Het behoud van werelderfgoed en cultureel erfgoed;
3. Natuurbescherming.

Daarnaast gaat het om de volgende omgevingswaarden
4. Veiligheid primaire waterkeringen;
5. Veiligheid andere dan primaire waterkeringen in beheer bij het Rijk;
6. Kwaliteit van de buitenlucht;
7. Waterkwaliteit;
8. Kwaliteit van de zwemlocatie.

Artikel 5.129g van het Bkl bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het plangebied ligt niet in één van de aangewezen beschermde gebieden uit de NOVI of het Bkl. Woningbouw op deze locatie sluit aan bij de doelstellingen van het Rijksbeleid.
Voor de Laddertoets wordt verwezen naar paragraaf 5.1 waar onderbouwd wordt of er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

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

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.2.1 Provinciale omgevingsvisie

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland
In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. De visie integreert een vijftal beleidsterreinen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld welke de afgelopen jaren op onderdelen is geactualiseerd. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen.

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:

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

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

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

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

Klimaatadaptatie
De provinciale omgevingsverordening die op 1 februari 2022 van kracht is geworden bevat de instructieregel klimaatadaptie (2.65b). Voor zover een plan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de onderbouwing een beschrijving bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. In paragraaf 5.5 is invulling gegeven aan de wijze waarop in dit plan is omgegaan met het voorkomen en/of beperken van de risico's van klimaatverandering.

3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciale beleid

Voorliggend plan betreft het realiseren van een woonwijk en een school.

Het plangebied ligt in een intrekgebied. In de omgevingsverordening zijn regels opgenomen die de kwaliteit van het drinkwater beschermen. Nieuwe ontwikkelingen binnen 'intrekgebieden' mogen geen functies bevatten die de winning van fossiele energie mogelijk maken. Voorliggend initiatief maakt de winning van fossiele energie niet mogelijk.

Daarnaast ligt het plangebied in de Gelderse streek Liemers. Hier dient rekening gehouden te worden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap. Een van de kernkwaliteiten is een reeks van sterk uitgegroeide kernen Westervoort-Duiven-Zevenaar-Didam. Het ontwikkeldoel hiervoor is: *landschapsversterking doorvoeren in de ontwikkelings-as Westervoort-Duiven-Zevenaar-Didam, vanwege de stedelijke druk. De doortrekking van de A15 zal invloed hebben op de dynamiek in dit gebied door de betere bereikbaarheid. Dit vraagt zorgvuldige ruimtelijke ordening, gekoppeld aan landschappelijke investeringen.* De ontwikkeling zorgt voor de omvorming van een sportterrein naar een woonwijk, beide stedelijke functies. De woonwijk krijgt groene randen, waarmee ervoor wordt gezorgd dat de ontwikkeling past in het landschap. Overige kernkwaliteiten zijn in het plangebied niet aanwezig aangezien het gaat om een intensief gebruikt sportterrein.

In de omgevingsverordening is ook een regel opgenomen waarin staat dat nieuwe woningen alleen toegestaan zijn als de ontwikkeling past binnen de regionale woonafspraken. In paragraaf 3.3.1 wordt het plan getoetst aan de regionale woonafspraken. Hieruit blijkt dat het plan hierbinnen past.

Verder worden er in de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening geen specifieke eisen aan voorliggende locatie gesteld.

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

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woondeal 2.0 Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

Het beleid van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen is gericht op het fysieke domein. De organisatie onderscheidt vijf verschillende opgaven, waaronder ook de opgave 'Groene groeiregio'. De regio kent een grote (verstedelijkings-)opgave en een tekort aan woningen. Het doel van deze opgave is het terugbrengen van dit woningentekort. Ook staat het bieden van voldoende (betaalbare) woningen op de agenda. Balans tussen stedelijke ontwikkeling en leefbaarheid dient behouden te blijven. De GMR hanteert twee speerpunten voor deze opgave:

1. Wonen in balans: versnellen van de woningbouw;
2. Leefomgeving: verbinden van de ruimtelijke opgaven.

Op 8 maart 2023 is de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen geactualiseerd. Met de geactualiseerde Woondeal onderkennen partijen de grote woonopgave in de regio. De woondeal is een pakket met afspraken tussen gemeenten, provincie, rijk, corporaties en marktpartijen, waarmee samengewerkt wordt aan meer woningen en meer betaalbare woningen. Doel van deze woondeal is om tot een gezamenlijke inzet van instrumentarium en middelen te komen om opgaven op de woningmarkt op te pakken. De woondeal bevat een zestal kernafspraken, waar onder woningbouwopgave en versnelling en betaalbaarheid. De Woondeal 2.0 borduurt daarmee voort op de eerste Woondeal uit 2020.

In de woondeal wordt conform de provinciaal bestuurlijke afspraken ingezet op de bouw van minimaal 33.000 woningen tot en met 2030. En richting 2040 zo'n 55.000 woningen. Dit betekent een ophoging van de woningproductie van 3.300 naar zo'n 3.700 woningen per jaar; onder andere door inzet op flexwoningen en ruimte voor alternatieve woonvormen. Daarnaast wordt ingezet op het beter benutten van de bestaande voorraad als (onderbelichte) kans voor het verminderen van de woningnood en het optimaal benutten van de gebouwde omgeving bij de groei van het aantal kleinere huishoudens, als kans voor het vergroten van leefkwaliteit in bestaande wijken, én voor het realiseren van de ambities van de verstedelijkingsstrategie 'meer landschap meer stad'. Op regionaal niveau wordt toegewerkt naar twee derde deel betaalbare huur- en koopwoningen. Om dit te bewerkstelligen werkt elke gemeente toe naar een nieuwbouwprogramma met minimaal 67% betaalbare woningen en minimaal 30% in de sociale huur.

Met het addendum Woondeal 2.1 worden afspraken geactualiseerd voor de periode 2031-2034, waarin de bouw van 17.800 woningen wordt nagestreefd, waarvan minstens 67% betaalbaar en 30% sociale huur

3.3.2 Toetsing van het initiatief aan het regionale beleid

In de twee wijzigingen van het omgevingsplan voor heel de woonwijk Westervoort Noord gezamenlijk zijn 610 woningen opgenomen. Het woningbouwprogramma bestaat voor 25% uit sociale huurwoningen, 33% betaalbare huur- en koopwoningen een 42% vrije sector koopwoningen. Het programma voor Westervoort Noord bestaat derhalve voor 58% uit betaalbare woningen. In de Woondeal 2.1 is vastgelegd dat Westervoort vanwege de grote hoeveelheid betaalbare woningen in de bestaande voorraad mag afwijken van de afgesproken 30% sociaal. Het totale woningbouwprogramma van de gemeente Westervoort bestaat uit 25% sociale huur en 2/3 betaalbaar, conform de afspraken in de Woondeal 2.1.

Het plan past hiermee binnen de regionale woondeal en is dan ook passend binnen het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Westervoort

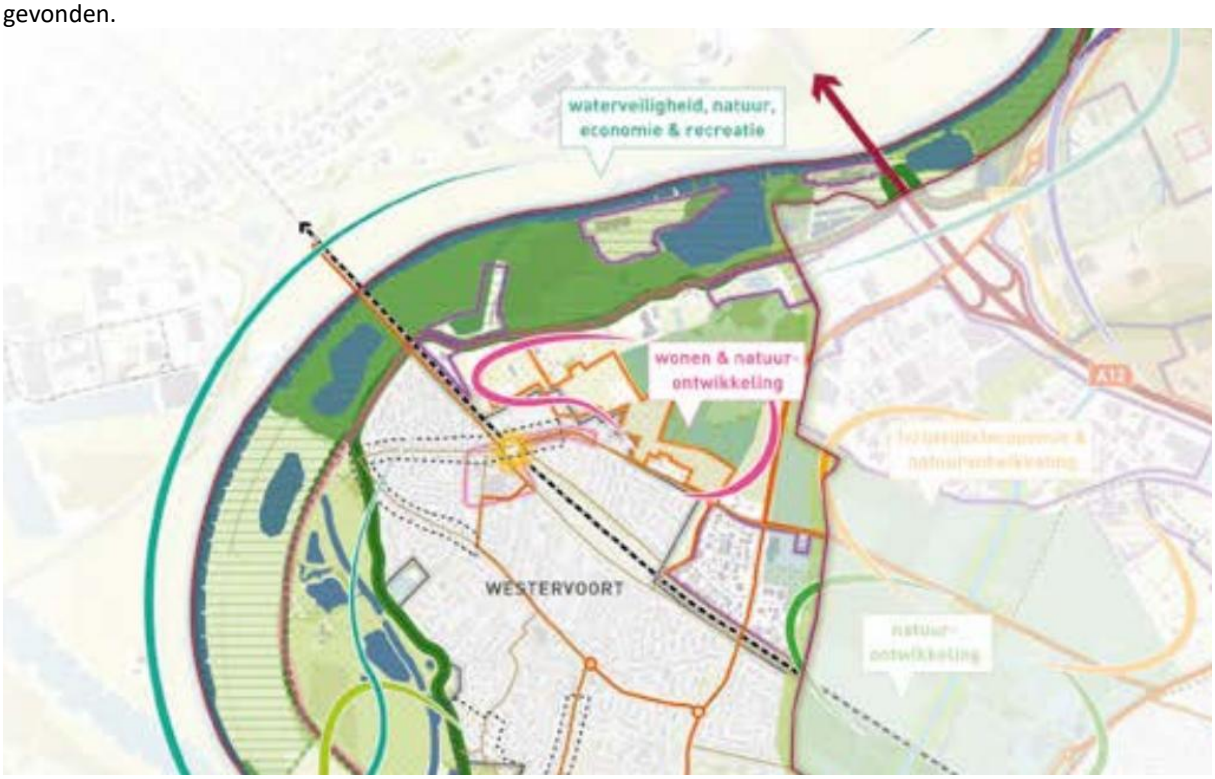
Op 27 september 2021 heeft de gemeenteraad van Westervoort de Omgevingsvisie Westervoort vastgesteld. Hierin streeft de gemeente Westervoort naar het behouden en versterken van een gezonde, veilige, vitale, duurzame, leefbare en aantrekkelijke leefomgeving. Voor nu en voor de toekomst. Om dit te bereiken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

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

1. **Historie**: De gemeente Westervoort heeft een rijke geschiedenis waar we op voortbouwen.
2. **Richtinggevende waarden**: belangrijk zijn onder andere vitale, sterk onderling verbonden sociale gemeenschap, de aantrekkelijke leefomgeving en de uitstekende voorzieningen van de gemeente Westervoort.

3. **Ruimtelijke kwaliteiten**: de kenmerken van het landschap, het erfgoed en de manier van wonen in de gemeente Westervoort dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.
4. **Ontwikkelingen & toekomstperspectief**: Leidraad voor de toekomst is dat we ruimte willen bieden aan de ontwikkelingen, recht doen aan ruimtelijke kwaliteiten, maatwerk leveren op basis van de leefomgevingskwaliteiten en zorg dragen voor natuur en milieu. Dit doen we samen met alle gebruikers van de leefomgeving.

Planspecifiek
In de Omgevingsvisie is de ambitie om het gebied Westervoort Noord tot woningbouw te ontwikkelen beschreven. In de visiekaart (zie navolgende uitsnede) is het plangebied ook aangewezen als Uitbreidingslocatie wonen. Voorwaarde dat er woningbouw ontwikkeld wordt, is dat voor de huidige sportvelden een nieuwe geschikte locatie gevonden wordt. Voor de sportvelden is inmiddels een locatie gevonden.



Uitsnede Omgevingsvisie Westervoort

Het plan draagt daarnaast bij aan de ambitie om een meer evenwichtige opbouw van de woningvoorraad te bereiken door het realiseren van meer middeldure en dure woningen. Ook worden er woningen die aansluiten bij de woonvraag van de groeiende groep één- en tweepersoonshuishoudens gebouwd, waaronder appartementen in verschillende prijsklassen. Ook zal er sprake zijn van duurzame nieuwbouw en een groene aankleding van de wijk, wat de gemeente in haar omgevingsvisie ook ambieert.

Voorliggend plan past binnen de ambities van de Omgevingsvisie Westervoort.

3.4.2 Woonvisie Westervoort 2021 – 2030

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

- Beschikbaarheid & betaalbaarheid van het wonen;
- Duurzame kwaliteit van de bestaande woningvoorraad: aantrekkelijke, geschikte en energetisch;
- Kwaliteit van woningen in wijken;

- Nieuwe woningen;
- Wonen voor aandachtsgroepen.

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

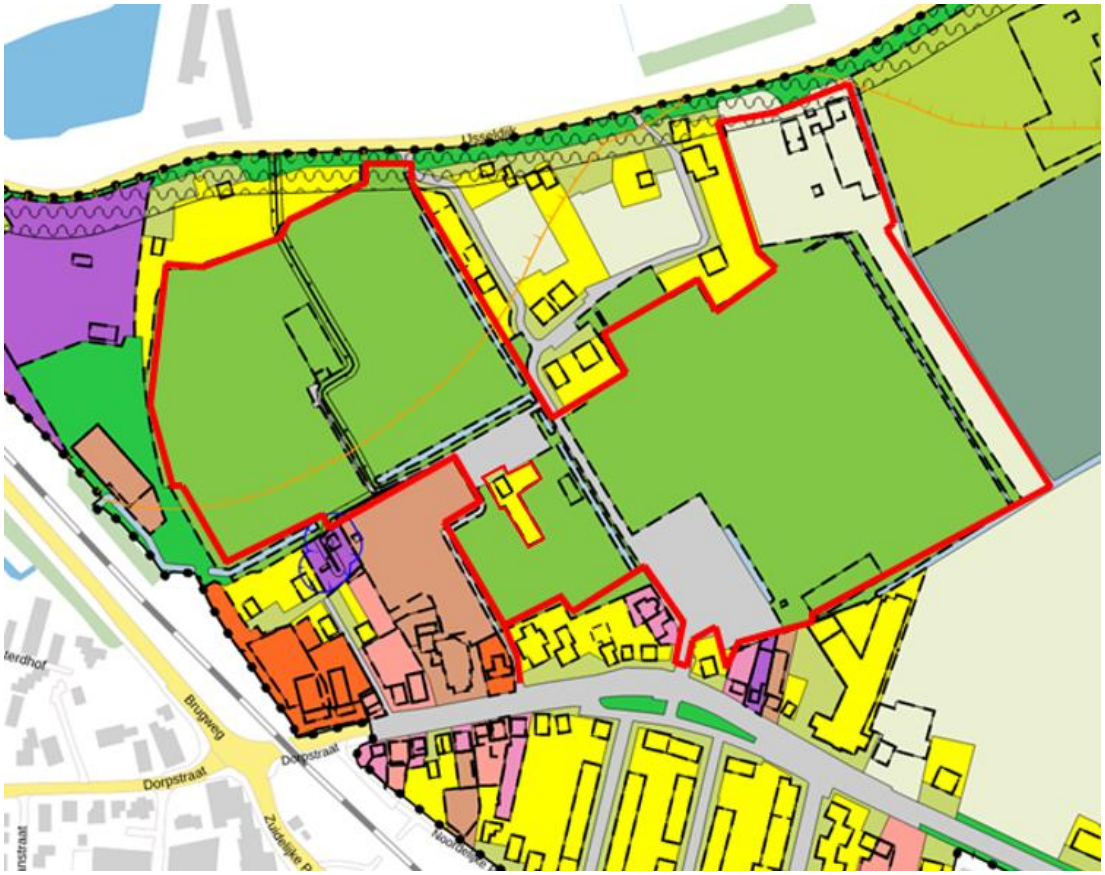
Planspecifiek
De ontwikkeling van de woonwijk in voorliggend plan draagt bij aan een versterking van en het koesteren van de kwaliteit van Westervoort als woongemeente. Er wordt een mix aan woningtypen gerealiseerd waarmee er voor veel verschillende doelgroepen extra aanbod wordt gecreëerd: voor zowel jongeren, doorstromers en ouderen worden geschikte woningen mogelijk gemaakt.

Het plan sluit daarmee aan bij de ambities van de Woonvisie Westervoort 2021 - 2030.

3.4.3 Omgevingsplan

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

Op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan heeft het plangebied de bestemmingen Sport, Water, Verkeer, Agrarisch en Groen. Daarnaast ligt op een deel van het plangebied de aanduiding 'geluidzone - industrie' gelden in delen van het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterkering', 'Leiding - Gas' en in heel het plangebied 'Waarde - Archeologie'.
Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding opgenomen.



Uitsnede tijdelijk deel omgevingsplan (bron: omgevingsloket)

Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan
Het initiatief is in strijd met regels voor gebruik en bouwen (activiteit gebruik en bouwen).

3.4.4 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente. De ontwikkeling is echter in strijd met de regels van het omgevingsplan. Daarom wordt het omgevingsplan gewijzigd waarvoor onderhavige onderbouwing is opgesteld.

Hoofdstuk 4 Veilige en gezonde fysieke leefomgeving

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

4.1 Weging van het waterbelang

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Ten behoeve van voorliggend initiatief is een verkennend onderzoek (quickscan) naar de waterhuishouding uitgevoerd als ook een grondwatermodellering, zie bijlage 2 en 3. In het verkennende onderzoek wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in en om het plangebied en wordt het planvoornemen getoetst. Naar aanleiding daarvan is in de grondwatermodellering geadviseerd om een planhoogte (de hoogte van de bovenkant van de weg) van +10,4 meter NAP aan te houden. Dit betekent een ophoging van, afhankelijk van de precieze plek, 10 tot 70 centimeter waardoor wateroverlast in het plangebied voorkomen wordt.

In bijlage 4 is een de waterbergingsbehoefte berekend en aangegeven hoe hieraan kan worden voldaan. Hieruit volgt dat er voldoende ruimte in het plan is voor de benodigde waterberging. Bij feitelijke realisatie, de bouw- en civiele werkzaamheden in het veld, is pas bekend hoeveel verhard oppervlakte er exact gerealiseerd wordt als ook hoe e.e.a. civiel uitgevoerd wordt. In het nog op te stellen waterhuishoudkundig plan wordt dat, mede in overleg met het Waterschap, opgepakt. Het waterschap is hiervan op de hoogte en kan zich in deze

aanpak vinden. Het nog op te stellen waterhuishoudkundig plan zal voldoen aan de regels en randvoorwaarden zoals vastgelegd in de Waterschapsverordening van het Waterschap Rijn en IJssel en de meest actuele versie van de uitgangspuntennotitie “water in ruimtelijke plannen”, het watertakenplan de Liemers 2022 – 2026 en de leggergegevens watersysteem en waterkring van het waterschap Rijn en IJssel.

Het plangebied ligt gedeeltelijk in het profiel van vrije ruimte van het waterstaatwerk aan de IJsseldijk. Bouwwerkzaamheden binnen deze zone zijn alleen mogelijk als daarover een positief advies is ontvangen van het waterschap. Deze zone staat op de verbeelding en in de regels is de verplichting tot inwinnen van advies geborgd.

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

4.2 Activiteiten en milieuzonering

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

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

Planspecifiek
De nieuwe woningen en de school betreffen nieuwe milieugevoelige objecten. In de onderstaande tabel zijn de omliggende milieubelastende activiteiten en de bijbehorende richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG uit 2009 weergegeven. Geurhinder van veehouderijen blijft in deze paragraaf buiten beschouwing. Dit wordt behandeld in paragraaf 4.6. Het gasontvangststation aan Dorpstraat 85t en de betonfabriek aan IJsseldijk 1-1t zijn in onderstaande tabel niet meegenomen. Deze wordt apart behandeld aan het einde van deze paragraaf.

#	Functie (adres)	SBI-2008	Milieucategorie	Grootste richtafstand rustige woonwijk	Feitelijke afstand tot nieuwe woningen
1	Zalenverhuur (Dorpstraat 71-73a)	563	1	10 m	Ca. 20 m
2	Kerk (Dorpstraat 109)	9491	2	30 m	Ca. 35 m
3	Begraafplaats (Dorpstraat 109)	96031	1	10 m	Ca. 5 m
4	Restaurant (Dorpstraat 111)	561	1	10 m	Ca. 20 m
5	Zalenverhuur (Brouwerslaan 1a)	563	1	10 m	Ca. 15 m
6	Makelaar (Hamersestraat 19)	461	1	10 m	Ca. 30 m
7	Koeriersdienst	531, 532	2	30 m	Ca. 30 m

	(Hamersestraat 21)				
8	Uitvaartcentrum (Hamersestraat 23)	9603	1	10 m	Ca. 30 m
9	Manege (IJsseldijk 92a)	931	3.1	30 m	Ca. 10 m
10	Bedrijfsfunctie (perceel 7933, ten noorden van Brouwerslaan 9)	451, 452, 453	2	30 m	Ca. 30 m
11	Buitenopslag (perceel ten westen van IJsseldijk 34)	n.v.t.	VNG geeft geen passende categorie		Ca. 25 m
12	Steenhandel (IJsseldijk 26)	4673	3.1	50 m	Ca. 100 m
13	Wagenbouwerloods (Dorpstraat 71b)	43	2	30 m	Ca. 20 m

In onderstaande afbeelding zijn deze activiteiten en de richtafstanden die per activiteit van toepassing zijn weergegeven.

Activiteiten en richtafstanden rondom het plangebied

Uit voorgaande tabel en afbeelding is op te maken dat niet alle functies in de omgeving zich op voldoende afstand bevinden tot de milieugevoelige objecten in het plangebied en dat er niet overal voldaan wordt aan de richtafstanden. Navolgend wordt nader ingegaan op de functies waarvan de richtafstand niet wordt gehaald en op de buitenopslag, om te onderzoeken of er wel sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat en dus van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en of omliggende bedrijven niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering.

Begraafplaats
De geluidseffecten van een kleine begraafplaats op woningen zijn zeer beperkt. De voornaamste oorzaak van deze geluidseffecten is het verkeer. Echter zijn de parkeerplaatsen ten behoeve van de begraafplaats gesitueerd aan de Dorpstraat, welke ca. 50 meter van het plangebied af ligt. Het verkeersgeluid zal dus geen negatieve milieueffecten in het plangebied veroorzaken. Buiten het verkeersgeluid zal er op de begraafplaats zelf zeer beperkt geluid worden geproduceerd.

Manege
Voor de manege wordt in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', van de VNG uit 2009, een richtafstand van 30 m voor stof en geluid voorgeschreven. De rijbak is de voornaamste bron van deze effecten. Deze rijbak ligt op circa 50 meter van het plangebied en de stallen liggen op circa 110 meter afstand, waarmee aan de richtafstand wordt voldaan.
Voor het aspect geur wordt op de manage ingegaan in paragraaf 4.6, waaruit blijkt dat aan de vaste afstand voor het aspect geur voldaan wordt.
Gezien deze afstanden zal er in het nieuwe woongebied sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Door de woningbouw wordt het bedrijf enigszins beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden. Tevens is er reeds een bedrijfswoning aanwezig op ca. 15 meter van het perceel van de manage en op circa 60 m van de rijbak, aan de IJsseldijk 90. Hierdoor wordt het bedrijf al beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden. Aangezien het huidige gebruik niet wordt belemmerd, is de geringe beperking in ontwikkelingsmogelijkheden aanvaardbaar. De woning aan de IJsseldijk 90 wordt omgezet in een burgerwoning, wat de feitelijke activiteiten bij de manege niet belemmerd, aangezien aan de richtafstand tot de rijbak wordt voldaan.

Buitenopslag
Dit betreft een opslaglocatie van bouwmaterialen van Struyk Verwo Infra, ten behoeve van de betonwarenfabriek. Op deze locatie vindt enkel buitenopslag plaats, waarbij beperkt en enkel overdag verkeersbewegingen plaatsvinden. De ontsluiting is aan de noordzijde aan de IJsseldijk, op circa 90 meter van de nieuwe woningen. Bovendien grenst deze bedrijvigheid aan de oostzijde aan een woning, die op ca. 10 meter afstand dichterbij ligt dan de nieuwe woningen en daarmee maatgevend is voor de opslaglocatie. Er zal geen sprake zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat en de bedrijfsactiviteiten worden niet belemmerd als gevolg van de nieuwe woningbouw.

Wagenbouwerloods
De wagenbouwerloods (voor carnavalswagens) kan het beschouwd worden als een aannemersbedrijf. Gezien de informele aard van de activiteiten kan de loods, ondanks de grote oppervlakte, het best vergeleken worden met een klein aannemersbedrijf (milieucategorie 2). Er vinden alleen binnen werkzaamheden plaats. Geluid wordt daarmee voornamelijk veroorzaakt door verkeersbewegingen. Verkeersbewegingen vinden enkel plaats aan de zuidkant van de loods. Op basis hiervan is het aannemelijk dat het bedrijf niet zorgt voor een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat in het nieuwe woongebied en zal de nieuwe woonwijk niet beperkend zijn voor de wagenbouwerloods. Bovendien kan gelet op de ligging gesproken worden van een gemengd gebied. De loods ligt namelijk nabij een spoorweg, de steenhandel en horecagelegenheden. In gemengd gebied geeft VNG voor categorie 2 een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Gasontvangststation
Aangrenzend aan het plangebied ligt een gasontvangststation. Hiervoor geldt een plaatsgebonden risico. Dit plaatsgebonden risico is leidend voor de afstanden tot woningen. Binnen een contour rondom het gasontvangststation geldt een plaatsgebonden risico van 10^{-6} (één op de miljoen). Binnen een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} mogen geen woonwijken gebouwd worden. Zoals te zien in onderstaande afbeelding wordt er als gevolg van het plan geen woongebied gerealiseerd binnen deze risicocontour. In het hoofdstuk Omgevingsveiligheid wordt verder ingegaan op de dit gasontvangststation (en daar wordt gemotiveerd dat een

gasontvangststation als deze zich verhoudt in een wijk als deze).

Plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) gasontvangststation

School

In het plan is ook een school voorzien met daar eventueel ook een BSO bij. In de bijhorende buitenruimte zal ook een speelplaats komen waar kinderen zullen spelen en dientengevolge ook geluid zullen produceren. Een dergelijke functie trekt ook verkeer en ook dat maakt geluid. Bewoners van woningen in de omgeving als ook de woningen boven de school zullen dit geluid horen. Dat maakt dat dit deel van het plan ook geen rustig woongebied is maar een gemengd gebied. Bewoners boven de school als ook in de omgeving zullen dit ervaren. In het akoestisch onderzoek dat als Bijlage 7 is opgenomen is de geluidbelasting van de school op omliggende woningen en woningen die op de school komen berekend.

Bij het planologisch toelaten activiteiten wordt het geluid van alle activiteiten getoetst aan de standaard- en grenswaarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Voor stemgeluid geldt een uitzondering: de standaard- en grenswaarden zijn niet van toepassing maar in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) moet wel worden beoordeeld of het stemgeluid aanvaardbaar is.
Uit het onderzoek volgt dat de geluidbelasting in de dagperiode niet voldoet aan de standaardwaarde. Het hoogst berekende geluid is 63 dB(A), een overschrijding van 13 dB(A), waarbij stemgeluid de maatgevende bron is. In de avond- en nachtperiode voldoet het geluid wel aan de standaardwaarde. Bij beoordeling met stemgeluid voldoen de waarden niet aan het Besluit kwaliteit leefomgeving. Maatregelen aan de bron of in de overdracht zijn in deze situatie niet haalbaar. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen, moet worden voldaan aan de grenswaarde van het binnenniveau. In het onderzoek is de bedrijfsduurcorrectie meegenomen. Kinderen spelen ongeveer 2 uur per dag. Die twee uur worden energetisch uitgemiddeld over de beoordelingsperiode. Bij een geluidsniveau van 63 dB inclusief bedrijfsduurcorrectie is het feitelijke geluidsniveau in die twee uur dat er geluid wordt gemaakt ongeveer 71 dB. Voor een goede bescherming van de toekomstige bewoners is ervoor gekozen om dat feitelijke geluidsniveau als uitgangspunt te hanteren voor

de isolatie van de appartementen op de school. Dit geluidsniveau wordt in de regels voor de appartementen op de school als gezamenlijk geluid vastgelegd, op basis waarvan de benodigde gevelwering berekend moet worden. Om aan het binnenniveau van 35 dB(A) te voldoen in de dagperiode is een geluidwering van de gevel van tenminste 36 dB nodig voor de appartementen boven het schoolgebouw. Voor de omliggende woningen volstaat een standaard geluidwering van de gevel uit Besluit bouwwerken leefomgeving van tenminste 20 dB. Met een geluidwering van de gevel van 36 dB is het maximale geluidniveau (LAmax) in de woning 45 dB(A). Daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Zodra de school planologisch is toegelaten moet het geluid van alle activiteiten bij de omliggende woningen voldoen aan de waarden uit het omgevingsplan. Aan de geluidwaarden uit het omgevingsplan wordt in alle perioden voldaan voor het $L_{Ar,LT}$ en L_{Amax}. Dit betekent dat de school niet belemmerd wordt in haar bedrijfsvoering door de woningen in de omgeving.

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

4.3 Bodem

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

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

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

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

Planspecifiek
Wonen, een woonwijk, is een bodemgevoelige functie. Daarom is een milieuhygiënisch vooronderzoek naar de bodemkwaliteit uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 5. De belangrijkste conclusie van dit onderzoek is dat grote delen van het plangebied geschikt zijn voor de nieuwe functie. Wel zijn er enkele locaties binnen het plangebied gelegen die extra aandacht vragen. Doordat boren in een sportveld lastig is heeft dat aanvullende onderzoek nog niet plaatsgehad. Dat zal gebeuren vóórdat omgevingsvergunningen voor het bouwen aangevraagd worden. De verwachting is dat, gezien de bevindingen in het onderzoek, de historische ontwikkeling van deze locatie en het gebruik van de laatste jaren de eventueel te vinden verontreinigingen beperkt van aard zullen zijn in relatie tot de exploitatiekosten voor de hele wijk.

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

4.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl en zijn de 'omgevingswaarden richtlijn luchtkwaliteit' opgenomen in paragraaf 2.2.1.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een resultaatverplichting;
- het initiatief leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het initiatief draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

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

Niet in betekenende mate (NIBM)
Voor een activiteit die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een initiatief binnen de NIBM-grens blijft:
1. Motiveren dat het initiatief binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een initiatief binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een initiatief de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een initiatief in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Aandachtsgebieden
Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) en/of fijnstof (PM10). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 (aandachtsgebieden voor zowel stikstofdioxide als fijnstof) en lid 3 (aandachtsgebieden voor fijnstof) Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 (aanwijzing agglomeraties richtlijn luchtkwaliteit en richtlijn gevaarlijke stoffen in de lucht) Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:
- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

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

Planspecifiek
Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief
Het dichtstbijzijnde toetspunt voor luchtkwaliteit bij het plangebied is de CIMLK-receptor wegverkeer

09212509_15467994. Deze ligt op de kruising van de Brugweg/Dorpsstraat/Zuidelijke parallelweg, op ongeveer 140 meter afstand. In de tabel hieronder zijn de totale concentraties van stikstofdioxide, fijnstof en de fijnere fractie van fijnstof weergeven. Hieruit blijkt dat de totale concentraties ruim onder de gestelde grenswaarden liggen. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

	NO_2 (stikstofdioxide)	PM_{10} (fijnstof)	$PM_{2,5}$ (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2020 (µg/m^3)	10,88 µg/m^3	15,27 µg/m^3	8,68 µg/m^3
Grenswaarde concentratie (µg/m3)	40 µg/m^3	40 µg/m^3	25 µg/m^3

Binnen het plangebied ligt een schapenhouderij. Daar deze schapenhouderij ten behoeve van de ontwikkeling is uitgekocht en de bedrijvigheid dus zal stoppen, vormt dit geen belemmering.

Bijdrage van het initiatief
Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde van 3% (artikel 5.54 Bkl). Standaardgevallen NIMB zijn bijvoorbeeld woonwijken (met of zonder nevengebruiksfuncties zoals scholen) van maximaal 1.500 woningen. Voorliggend initiatief blijft ver onder de 1.500 woningen. Daarmee, en op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het initiatief, is te concluderen dat dit initiatief 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof kan daarom achterwege blijven. Tevens ligt het plangebied niet binnen de genoemde aandachtsgebieden (artikel 5.51 luchtkwaliteit in aandachtsgebieden) voor stikstofdioxide en/of fijnstof.

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

4.5 Gewasbeschermingsmiddelen

Bij het telen van bollen-, boom- en fruit in de open lucht kan het gebruik van gewasbeschermings-middelen van belang zijn. Dit vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten. Er gelden, behoudens het niet mogen belasten van oppervlaktewater (artikel 4.723d lid 1, Besluit activiteiten leefomgeving), in Nederland geen wettelijke bepalingen over een minimaal aan te houden afstanden tussen de teeltgronden en voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen en bedrijven. In de ruimtelijke ordening word daarom een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een genoemde teelten en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide indicatieve vuistregel. Kleinere afstanden zijn mogelijk mits dit gemotiveerd kan worden. Deze praktijk wordt onderschreven door uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De volgende aandachtspunten zijn van belang:

1. wat wordt planologisch mogelijk gemaakt en wat zijn de geldende bestemming(en);
2. wat is het huidige gebruik van de gronden / welke teelten vinden plaats;
3. welke gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en welke spuitmethode wordt gebruikt;
4. wat zijn de effecten van drift reducerende middelen (vaak hagen en bomenrijen);
5. wat is de overheersende windrichting.

Met name bij boomgaarden en boomkwekerijen hebben gewasbeschermingsmiddelen invloed op het woon- en leefklimaat. Bij overige gewassen is het risico op aantasting van het woon- en leefklimaat beperkt.

Planspecifiek
Aan de noordzijde van het plangebied liggen twee agrarische percelen. De nieuwe woningen die in dit plan

mogelijk gemaakt worden komen op een afstand van meer dan 50 meter, waarmee aan de vuistregel wordt voldaan.

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

4.6 Geur

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

De activiteiten dienen te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);

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

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

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

In het Bkl wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden en binnen en buiten de bebouwingscontour. Het RIVM geeft aan dat er geen gezondheidskundige grenswaarden zijn voor geurbelasting of geurhinder. Welk percentage door geur gehinderde omwonenden aanvaardbaar is, is een beleidsmatige keuze.

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

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

Planspecifiek
Voorliggend initiatief voorziet in het realiseren van woningen die aangemerkt kunnen worden als geurgevoelige gebouwen. In de omgeving van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen aanwezig. Wel is een manege aanwezig, waar ook schapen gehouden worden, aan de IJsseldijk 92a. Om de geurbelasting vanwege de manege te beoordelen is een geuronderzoek uitgevoerd, welke is opgenomen in bijlage 6. In het geuronderzoek is ook het effect van het bedrijf aan IJsseldijk 90 onderzocht, echter in de nieuwe situatie is op deze locatie geen sprake meer van een bedrijf. Voor IJsseldijk 92a wordt geconcludeerd dat wanneer geurgevoelige objecten buiten de afstandscontour van 100 meter vanaf de stal worden gerealiseerd, er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de manege niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd. De nieuwe geurgevoelige objecten worden op een afstand van circa 110 meter, buiten de genoemde afstandscontour gerealiseerd. Op basis hiervan zal in de nieuwe woningen sprake zijn van een aanvaardbaar geurniveau. Daarnaast kan op voorhand worden gesteld dat er geen veehouderijen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden door voorliggend initiatief.

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

4.7 Geluid

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

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

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

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

Het bevoegd gezag moet voorzien in een aanvaardbaar geluidsniveau door een lokale (spoor)weg op een geluidgevoelig gebouw (artikel 5.78l, lid 2 Bkl). De kans op gezondheidsschade is klein als het geluid voldoet aan de standaardwaarde. Minder geluid dan de standaardwaarde of het geluid op het tijdstip van de wijziging van het omgevingsplan, is aanvaardbaar (artikel 5.78m, lid 1 en lid 2 Bkl). Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Het besluit moet dan voldoen aan de eisen uit de instructieregels (artikelen 5.78m tot en met 5.78q Bkl). Op grond van artikel 5.78, lid 3 Bkl bepaalt het omgevingsplan dat de waarden gelden:

- op een aangewezen geluidgevoelig gebouw:
    1. op de gevel, als het gaat om een aanwezig geluidgevoelig gebouw
    2. op de locatie waar een gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig

gebouw
- op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van een woonschip of woonwagen
- in geval van een binnenwaarde, in een geluidgevoelige ruimte.

Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toestaan als ze:
1. geen geluidbeperkende maatregelen kan treffen om aan de standaardwaarde te voldoen (artikel 5.78n, lid 1, onder a Bkl);
2. de overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk heeft beperkt door het treffen van geluidbeperkende maatregelen (artikel 5.78n, lid 1b Bkl);
3. bij voorwaarde 1 en 2 geluidbeperkende maatregelen overweegt die financieel doelmatig zijn en tegen het treffen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan (artikel 5.78n, lid 2 Bkl);
4. besluit tot geluidwerende maatregelen als het geluid in een geluidgevoelige ruimte hoger is dan de grenswaarde in geluidgevoelig ruimte (binnenwaarde) (artikel 3.52 Bkl). De karakteristieke geluidwering van deze ruimte is minstens 3 dB groter dan het verschil tussen het gezamenlijk geluid en de grenswaarde. Deze grenswaarde in geluidgevoelig ruimte is meestal 36 dB. In een beperkt aantal bestaande situaties is de grenswaarde 41 dB (artikel 3.52, lid 1, onder a sub 1 Bkl);
5. het gecumuleerd geluid beoordeelt (artikel 5.78p Bkl);
6. het gezamenlijk geluid bepaalt (artikel 5.78q Bkl).

De geluidsregels van het Bkl zijn alleen van toepassing bij het realiseren van geluidgevoelige functies binnen een geluidsaandachtsgebied. Dit omvang van dit aandachtsgebied is afhankelijk van de verkeerdrukte, rijsnelheid, afstand van de locatie tot de weg en eventuele afschermende bebouwing.

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

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

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

Industrielawaai
De beoordelingssystematiek voor gezoneerde industrieterreinen is gewijzigd onder de Omgevingswet. Voor industrieterreinen gaat gewerkt worden met geluidproductieplafonds. Om tot deze nieuwe beoordelingssystematiek te komen, dient een omzetting plaats te vinden. Totdat deze omzetting heeft plaatsgevonden, blijft het eerdere beoordelingskader volgens de Wet geluidhinder van kracht.

Voor bedrijven op een gezoneerd industrieterrein geldt volgens artikel 53 Wgh dat de geluidbelasting van alle bedrijven tezamen op de buitenste zonegrens niet meer mag bedragen dan 50 dB(A). Daarnaast is het noodzakelijk dat alle bedrijven tezamen voldoen aan de vastgestelde MTG en hogere waarden bij woningen in de zone rond het industrieterrein.

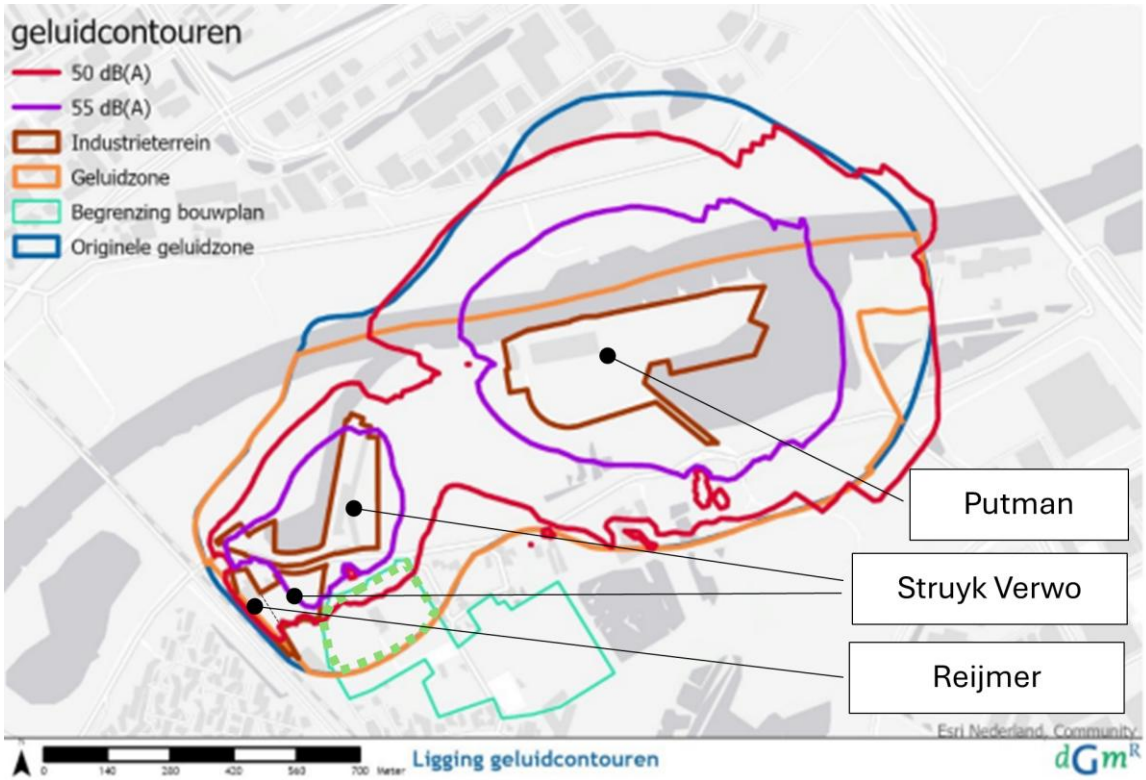
Voor nieuwbouw binnen de zone van een industrieterrein geldt op grond van artikel 48 van de Wgh een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) en een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 55 dB(A).

Planspecifiek
Voorliggend initiatief maakt nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk. Om deze reden is akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 7. Hierin zijn de effecten van geluid door wegverkeer, railverkeer en het gezoneerde industrieterrein IJsseldijk evenals de nieuwe basisschool met kinderopvang in het plangebied meegenomen. Op de geluidseffecten van de nieuwe school is ingegaan in paragraaf 4.2.

Wegverkeerlawaai
Uit het onderzoek blijkt dat voor een aantal woningen sprake is van een geluidsbelasting boven de standaardwaarde, maar onder de grenswaarde. Er is sprake van een gevelbelasting van 55 dB tot 61 dB. Deze woningen liggen langs een nieuwe weg die wordt uitgevoerd in klinkers. Het is gebruikelijk om hier klinkers te gebruiken omdat asfalt in de regel leidt tot hogere snelheden en daarmee tot een onveiligere situatie. Klinkers passen beter in het straatbeeld van een woonwijk. Andere maatregelen leiden tot bezwaren van stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren. Aangezien aan de grenswaarde uit het gemeentelijk beleid wordt voldaan, is sprake van een aanvaardbare situatie.

Spoorweglawaai
Spoorwegverkeer zorgt voor een aantal gevels voor een geluidbelasting hoger dan de standaardwaarde, maar lager dan de grenswaarde. De belasting is maximaal 63 dB. Een geluidscherm langs het plangebied is niet effectief gezien de hoge ligging van het spoor. Een geluidscherm langs het spoor kan de gevelbelasting op een aantal lagere bouwlagen verminderen tot onder de standaardwaarde, maar dit geldt niet voor de hogere verdiepingen. De overwogen maatregelen stuiten daarmee op bezwaren. Aangezien aan de grenswaarde uit het gemeentelijk beleid wordt voldaan, is sprake van een aanvaardbare situatie.

Industrielawaai
Aan de IJsseldijk 1 te Westervoort is het bedrijf Struyk Verwo Infra Westervoort gelegen. Het idee is dat dit bedrijf de activiteiten alhier staakt en elders voort zet. Echter, die verplaatsing is nog niet afgehecht en daarom wordt bij vaststelling van dit wijziging omgevingsplan wel rekening gehouden met het milieueffect. Het effect dat ervaren wordt is dat van het geluid. Dit bedrijf is gelegen op een gezoneerd industrieterrein waarbij de geluidzone mede tot stand is gekomen met het geluid van twee naastgelegen bedrijven: V.O.F. Handelsonderneming Reijmer (IJsseldijk 26, Westervoort) en Putman Groep B.V. (IJsseldijk 3, Westervoort). De zonegrens waaraan getoetst moet worden is opgenomen in het bestemmingsplan Westervoort Noord 2015, vastgesteld op 1 februari 2016.
Op onderstaande afbeelding zijn de geluidcontouren te zien van de drie bedrijven als ook de vastgestelde zonegrens.



Afbeelding geluidcontouren en zonegrens. Bron: DGMR. Groene dikke stippenlijn, dunne zwarte stippenlijn en 'naambordjes': Buro SRO

In het akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat voor acht gebouwen de geluidbelasting vanwege het industrieterrein hoger is dan 50 dB(A), namelijk ten hoogste 55 dB(A). Voor de betreffende woningen zijn de hogere waarden voor het geluid van dit industrieterrein voorafgaand aan de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan verleend. De maximale geluidsniveaus op de nieuwe woningen voldoen aan de standaardwaarden en aan de grenswaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Gezamenlijk en gecumuleerd geluid

Het gecumuleerde geluid wordt op basis van de methode Miedema afgewogen. Voor nagenoeg alle woningen wordt de akoestische kwaliteit als matig tot goed beoordeeld. Enkel voor de woningen op de school wordt de akoestische kwaliteit als slecht beoordeeld. Het gezamenlijk geluid wordt in de planregels vastgelegd. Dat in elk geval de binnenwaarde gehaald wordt is geborgd via het Bbl. Daarnaast is voor een aantal gebouwen aandacht nodig om ervoor te zorgen dat er sprake zal zijn van een geluidluwe gevel conform het gemeentelijk beleid. Het gaat om de gebouwen die in het akoestisch onderzoek zijn genummerd als 17, 18, 91 en 92. Dat dit wordt getoetst bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen is in de regels geborgd.

Indirecte akoestische effecten

In het onderzoek zijn ook de effecten van het plan op de gevelbelasting op bestaande omliggende woningen onderzocht. Uitgangspunt van dit onderzoek is de gehele woonwijk Westervoort Noord. Op basis hiervan is geconcludeerd dat het plan niet leidt tot een wezenlijk ander geluid bij de bestaande woningen.

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

4.8 Omgevingsveiligheid

Planspecifiek
Met dit plan worden nieuwe kwetsbare gebouwen toegevoegd en dient gekeken te worden of dit past in het kader van evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de omgeving van het plangebied zijn risicobronnen gelegen. Ten behoeve van het plan is een advies opgesteld door de Omgevingsdienst voor het hele woningbouwplan Westervoort Noord, welke in bijlage 8 is opgenomen. Deze adviezen worden opgevolgd.

Geconcludeerd wordt dat het plaatsgebonden risico van de relevante risicobronnen geen belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief. Bepaalde deelgebieden van het plan liggen binnen een brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied . In dit kader is het groepsrisico verantwoord. Daarnaast zijn de mogelijkheden voor bestrijdbaarheid, zelfredzaamheid en geneeskundige hulpverlening voldoende onderzocht. De veiligheidsregio heeft hierover geadviseerd, zie bijlage 9. De gemeente Westervoort acht de externe veiligheidsrisico's verbonden aan het initiatief voldoende laag en aanvaardbaar. Het restrisico wordt geaccepteerd.

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

4.9 Trilling

Trillingen kunnen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ze kunnen effect hebben op het welzijn of schade aan gebouwen veroorzaken. De Omgevingswet beschermt (delen van) gebouwen. Trilling wordt gezien als een milieubelastende activiteit. In het omgevingsplan neemt de gemeente regels op voor trillingen door milieubelastende activiteiten. Vastgelegd wordt welke trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Hiervoor gelden de instructieregels over trillingen door activiteiten op trillinggevoelige gebouwen in het Bkl.

Een trillinggevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:
a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
c. gezondheidszorgfuncties met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen trillingen. Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 22.87a van de Bruidsschat.

Planspecifiek
Nabij het plangebied is een spoorlijn aanwezig die trillingen kan veroorzaken. Om die reden is een trillingsonderzoek uitgevoerd, welke is opgenomen in bijlage 10. Hierin wordt geadviseerd binnen 40 meter (zone 0) van het spoor geen woningen te bouwen. Voorliggend plan voorziet daar ook niet in. Voor woningen in zone 1 en 2 (40-65 resp. 65-105 meter afstand) wordt geconcludeerd dat woningbouw mogelijk is, maar dat er mogelijk trillingen ervaren kunnen worden. De ervaren trillingen kunnen worden verminderd door maatregelen aan de bouwwijze en wijze van funderen te treffen. Ook de oriëntatie van de gebouwen heeft invloed op de ervaren trillingen. Binnen deze zones worden woningen mogelijk gemaakt. De exacte oriëntatie, bouwwijze en wijze van funderen van deze woningen ligt nog niet vast. Bij de verdere uitwerking wordt waar mogelijk trilling zoveel mogelijk beperkt. In zone 3 (vanaf 105 meter) vormt trilling geen aspect meer. In de regels is geborgd dat aan de standaardwaarden van het Bkl zal worden voldaan, of dat een hogere waarde

wordt toegestaan met een omgevingsvergunning op basis van een onderbouwing waaruit blijkt dat redelijkerwijs niet aan de standaardwaarden voldaan kan worden.

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

4.10 M.e.r.-beoordeling

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

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

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

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

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

Planspecifiek
Het onderhavige initiatief behelst de ontwikkeling van een woonwijk en school. Dit valt onder een stedelijk ontwikkelingsproject (categorie J11 Bijlage V Omgevingsbesluit). Het opstellen van een mer-beoordelingsnotitie is daarom nodig. Deze is opgenomen in bijlage 11. Hierin is geconcludeerd dat er geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Het plan is niet mer-plichtig.

Hoofdstuk 5 Goede omgevingskwaliteit

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

5.1 Zorgvuldig ruimtegebruik

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist.

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

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

Planspecifiek
Voorliggend initiatief betreft het realiseren van een woonwijk met 390 woningen en een basisschool. Hoofdstuk 3 is ingegaan op verschillende beleidsdocumenten. Uit deze documenten blijkt dat voorliggend initiatief zowel kwalitatief als kwantitatief voorziet in de woningbehoefte zoals gesteld in de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen. De behoefte aan een basisschool volgt deels uit de toename van het aantal bewoners van Westervoort als gevolg van de woningbouwontwikkeling.
De planlocatie is binnenstedelijk. Dat betekent dat er sprake is van inbreiding. Er wordt geen niet-stedelijke grond ontwikkeld. In de Omgevingsvisie Westervoort is het plangebied ook al aangewezen voor wonen & natuurontwikkeling. Daarmee is de locatie passend voor de ontwikkeling.

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

5.2 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

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

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

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

Besluit kwaliteit leefomgeving
In het Bkl is ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

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

Planspecifiek
Cultuurhistorie en landschap
Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten zoals (rijks)monumenten of andere waardevolle objecten zoals landschapselementen die behoudenswaardig zijn aanwezig.

Archeologie
Er is onderzoek gedaan naar de verwachte archeologische waarde in het plangebied. Uit een inventariserend veldonderzoek, zie bijlage 12, is gebleken dat er binnen het plangebied drie archeologisch relevante niveaus aanwezig zijn. Bij voorkeur worden archeologische vindplaatsen beschermd in plaats van opgegraven. Hierdoor wordt schade aan het bodemarchief beperkt of voorkomen en wordt het toegankelijk gehouden voor toekomstig archeologisch onderzoek. In voorliggend plan zal, door middel van het ophogen van het maaiveld, archeologisch vriendelijk gebouwd worden. Dit betekent dat de gebieden met een hoge archeologische waarde feitelijk onaangetast blijven. Hoe dit aangepakt wordt is te lezen in een notitie Archeologieduurzaam bouwen (bijlage 13). Deze werkwijze is, mede na overleg met de regioarcheoloog, akkoord bevonden.

In het tijdelijke deel van het omgevingsplan is een beschermingsregeling opgenomen, deze blijft van toepassing. Op het moment dat de omgevingsvergunning aangevraagd wordt zal daaraan getoetst worden.

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

5.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijven ongewijzigd. Uitgezonderd van de toets ten aanzien van stikstof. Het beoordelen van de effecten van een planontwikkeling op beschermde gebieden is geregeld in artikel 11.6 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de nog te bepalen datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

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

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

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

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

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

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

Planspecifiek
Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een onderzoek gedaan naar deze aspecten, waarvan het rapport is opgenomen in bijlage 14 . De belangrijkste conclusies zijn in het vervolg van voorliggende paragraaf opgenomen.

Soortenbescherming
Uit het onderzoek blijkt dat aanvullend onderzoek nodig is voor enkele soorten die in het gebied leven. Voor deze soorten is mitigatie en compensatie haalbaar, waarmee er geen reden is aan te nemen dat een eventueel benodigde omgevingsvergunning flora en fauna niet verkregen zou worden. Daarnaast wordt er een ecologisch werkprotocol opgesteld en wordt rekening gehouden met de zorgplicht aangaande algemene zoogdieren, amfibieën en vissen.

Gebiedsbescherming
Zogenoemde Natura 2000-gebieden zijn wettelijk beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken (minder stikstofgevoelig) ligt in dit geval op minder dan 1 kilometer en het Natura 2000-gebied De Veluwe (stikstofgevoelig) op circa 3 kilometer. In het kader van een goede ruimtelijke ordening / ETFAL (evenwichtige toedeling van functies aan locaties) wordt bij een wijziging van het omgevingsplan nagegaan of voldoende aannemelijk is dat geen sprake is van significante effecten op Natura 2000-gebieden.

Voor andere aspecten dan stikstof (zoals ruimtebeslag, verstoring door geluid, verdroging of andere effecten) geldt dat op basis van de voortoets in bijlage 15 negatieve effecten in ieder geval op voorhand zijn uit te sluiten.

Voor het aspect stikstof geldt het volgende. Omdat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling sprake is van een tijdelijke stikstofemissies (vanwege bouwwerkzaamheden) en permanente stikstofemissies vanwege het verkeer, kan de beoogde ontwikkeling mogelijk extra stikstofdepositie veroorzaken op voor stikstofgevoelige natuur in beschermde gebieden. Daarom is een stikstofonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 16) voor de totale woningbouwontwikkeling van Westervoort Noord en de nieuwe locatie van de sportvelden. Daaruit blijkt het volgende. In de bestaande situatie is ook sprake van stikstofemissies, met name vanwege de aanwending van mest (dierlijke mest en kunstmest) op agrarische gronden. Deze emissies vervallen met de beoogde ontwikkeling. De stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden (de Rijntakken, de Veluwe en de verder weg gelegen gebieden) is in de bestaande situatie groter dan in de nieuwe situatie. De beoogde ontwikkeling leidt per saldo (met interne saldering) tot een afname van de stikstofdepositie. Dit geldt zowel voor het totaal van de ontwikkeling Westervoort Noord (deelgebieden A, B, C, D en E), als voor de deelgebieden ABCE en voor het deelgebied D afzonderlijk. Zie de tabel hierna.

Effect (piek) in mol/ha/jaar	Rijntakken	Veluwe	Landgoederen Brummen	Andere N2000-gebieden
Totaal ABCDE met interne saldering	-0,18 (afname)	-0,08 (afname)	-0,01 (afname)	geen
ABC&E met interne saldering	-0,09 (afname)	-0,06 (afname)	-0,01 (afname)	geen
D met interne saldering	-0,10 (afname)	-0,02 (afname)	geen	geen

Voor het voorliggend plan zijn er dus geen belemmeringen vanuit stikstof. Daarmee is er geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebied.

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

5.4 Verkeer en parkeren

De omgevingsvisie van de gemeente moet een visie op verkeer en vervoer op gemeentelijk niveau bevatten. Het initiatief dient hieraan getoetst te worden. Daarnaast blijven de bekende richtlijnen vanuit het CROW bestaan. Een ruimtelijke ontwikkeling zorgt vaak voor een verandering van het aantal verkeersbewegingen. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's (en evt. ook fietsen en/of scooters). Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn.
De gemeente stelt parkeerbeleid op met daarin parkeernormen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. De activiteit dient dus aan het gemeentelijk beleid getoetst te worden.

Planspecifiek
De verkeersaantrekkende werking neemt door voorliggend plan toe. Daarom is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd: zie bijlage 17. Onderzocht is wat die verkeersaantrekkende werking is en hoe die zich verdeelt over het omliggende wegennet. Een andere vraag is of dit wegennet dit aankan en tot slot is er gekeken welke maatregelen dan nodig zijn om het verkeer straks voldoende af te kunnen wikkelen. Het plangebied wordt ontsloten via de rotonde Hamersestraat - Liemersallee. De rotonde en straat hebben, zo nodig na enkele verkeerskundige maatregelen, voldoende capaciteit voor deze extra verkeersbewegingen.

Om de parkeerbehoefte te bepalen is een onderzoek uitgevoerd, dat is opgenomen in bijlage 2 (een bijlage bij de regels. Dit omdat in dit onderzoek ook een norm is opgenomen welke voor dit plan geldt). In dit onderzoek is geconcludeerd dat er rekening houdend met dubbelgebruik voor de functies in het plangebied sprake is van een parkeerbehoefte in de openbare ruimte van 248 parkeerplaatsen. In het plangebied is voldoende ruimte om dit aantal parkeerplaatsen te realiseren, in het stedenbouwkundig plan is dit aantal ruimschoots gehaald. Hiermee wordt voorzien in de parkeerbehoefte binnen het plangebied.

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

5.5 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

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

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

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

Wateroverlast
Uit de klimaateffectatlas blijkt bij het onderdeel wateroverlast dat er momenteel ter plaatse van het plangebied op enkele locaties wateroverlast verwacht wordt bij een hevige bui. Het plangebied wordt ten behoeve van de ontwikkeling opgehoogd, juist om zaken als wateroverlast te verminderen. Daarnaast worden er wadi's aangelegd waar overtollig water naartoe kan stromen.

Hittestress
Hittestress kan ontstaan doordat gebouwen, huizen, wegen, en stenen veel warmte vasthouden en deze weerkaatsen. De nabijheid van water en groen vermindert dit effect. De klimaateffectatlas laat zien dat de bebouwde delen van Westervoort die dichter bij de IJssel liggen minder last hebben van hittestress dan de gebieden verder daarvan af. Het plangebied ligt nabij de IJssel. Dit, samen met hoeveelheid groen die voorzien is, maakt dat in het plangebied waarschijnlijk niet veel sprake zal zijn van extreme hittestress.

Droogte
De klimaateffectatlas laat wat betreft droogte zien dat in het plangebied geen tekorten van grondwater verwacht worden in het geval van een extreem droog jaar. Door het hemelwater binnen het plangebied te bergen en te laten infiltreren, dit kan met behulp van de wadi's, blijft het hemelwater ook in het gebied zelf.

Overstroming
De klimaateffectatlas laat zien dat het plangebied op relatief korte afstand van de IJssel ligt. Mochten de dijken bezwijken bestaat er een middelgrote kans (1/30 tot 1/300 per jaar) dat het plangebied overstroomt. Dat is op basis van de huidige situatie. Het plangebied zal verhoogd worden met enkele decimeters, afhankelijk van de exacte locatie. Dit maakt dat de schade in het plangebied in het geval van een overstroming minder zal zijn dan zonder deze ophoging.

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

Hoofdstuk 6 Conclusie

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

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

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

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

In voorgaande hoofdstukken is ingegaan op die regels, beleidsonderwerpen en onderzoeksaspecten die relevant zijn voor de beoordeling of bij dit plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Overige regels, beleidsonderwerpen en onderzoeksaspecten zijn niet relevant voor de beoordeling van dit plan en daarom niet beschreven. Dit is in lijn met de Memorie van toelichting paragraaf 2.2 en 4.16.4.

Planspecifiek
Het woon- en leefklimaat in dit plan is in het algemeen goed te noemen. Er zijn twee milieuaspecten die benoemenswaardig zijn daar deze een hogere belasting kennen dan als basiswaarde gewenst is. Dat is geluid en trilling. Het geluid door wegverkeer, spoorwegverkeer, de school en industrie is voor een aantal woningen hoger dan de standaardwaarde, maar duidelijk onder de grenswaarde. Voor de woningen boven de school is de akoestische kwaliteit als slecht beoordeeld. Bij de overige woningen is de akoestische kwaliteit als matig tot goed beoordeeld. Zie hiertoe ook paragraaf 4.7. Met gevelmaatregelen wordt geborgd dat in alle woningen de binnenwaarde voldoende zal zijn. Daarnaast wordt bij de woningen boven de school en bij enkele andere

woningen waar dit nodig is verplicht dat de woning een geluidluwe gevel heeft. Ook is in een aantal woningen nabij het spoor mogelijk trillingshinder te ervaren. Bij de uitwerking van de bouwplannen wordt waar mogelijk trilling zoveel mogelijk beperkt, aan de hand van de suggesties hiervoor in het onderzoeksrapport. Er wordt gestreefd naar een optimaal woon- en leefklimaat in iedere woning. Daarom zijn regels opgenomen waarmee het realiseren van voldoende gevelwering, geluidluwe gevels en bouwtechnische maatregelen om trillingen te beperken worden geborgd. Omdat er mogelijkheden zijn om met maatregelen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te behalen in iedere woning, is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Uit voorgaande hoofdstukken blijkt dat er verder ook geen aspecten zijn die beperkend werken op de gewenste ontwikkeling. Er wordt voldaan aan de eisen voor gezondheid en veiligheid: ook als optelsom -en de weging daarbij- geldt dat gezien hetgeen in hoofdstuk 4 en 5 is te lezen ("*veilige en gezonde fysieke leefomgeving*" en "*een goede omgevingskwaliteit*") dit plan voldoet aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving

7.1 Inleiding

Het TAM-IMRO omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) voor gemeenten die in de beginperiode van de Omgevingswet om enige reden nog niet in staat zijn om een omgevingsplan in STOP/TPOD op te stellen of te wijzigen. De TAM is primair bedoeld om urgente gebiedsontwikkeling te kunnen blijven faciliteren. Kort gezegd houdt TAM-IMRO omgevingsplan in dat de oude IMRO-standaard voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet (nieuw juridisch kader, oude techniek).

7.2 Juridische systematiek

Hoewel onderhavig initiatief gebruik maakt van bestaande techniek, wordt juridisch wel voldaan aan de regels van de Omgevingswet. De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding bij het plan. Dit plan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. De regels zijn onderverdeeld in een preambule en vier hoofdstukken:

- Preambule;
- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Functieregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 3: Overgangsregels.

7.3 Toepassingsbereik TAM-Omgevingsplan

Dit TAM-omgevingsplan (hierna: plan) wijzigt het omgevingsplan in die zin dat na hoofdstuk 22 van het omgevingsplan een [hoofdstuk 22a] wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan. De hoofdstukken in de regels moeten gelezen worden als paragrafen van [hoofdstuk 22a] van het omgevingsplan Westervoort. Dit plan komt in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In de regels staat de verhouding tot de rest van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Voorrangsregel (artikel 1a)
In de regels staat ook de verhouding tot de rest van het tijdelijke deel van het omgevingsplan beschreven.
Er is een voorrangsregel opgenomen waarin staat dat het bouw- en gebruiksrecht van dit plan op deze locatie voorgaat op het bouw- en gebruiksrecht zoals dat in de geldende bestemmingsplannen staat. In dit geval vervallen de bestemmingen Agrarisch, Sport, Water en Waterstaat - Waterkering en wordt deze vervangen door bestemmingen Dienstverlening, Gemengd, Groen, Verkeer, Water, Wonen, Woongebied en Waterstaat - Waterstaatwerk met bijbehorende gebruik- en bouwregels.
Overige regels en daarbij behorende aanduidingen en dubbelbestemmingen blijven gelden op basis van de geldende bestemmingsplannen. Zo blijven de regels over archeologie uit het Parapluplan archeologie en afwijkingsregels Westervoort gelden. Hetzelfde geldt voor de regels uit het Parapluplan Parkeren Westervoort en de regels behorend bij de 'veiligheidszone – bedrijven' uit het bestemmingsplan Westervoort Noord 2015.

7.4 Beschrijving per functie

Onderhavig initiatief kent de volgende functies:

- Dienstverlening, voor een kleine strook die behoort tot Hamersestraat 7. Hier gaat de bestemming Sport vanaf.
- Gemengd, ten behoeve van de school en appartementen.
- Groen, ten behoeve van de hoofdgroenstructuur
- Verkeer, voor de hoofdontsluitingsweg.
- Water, voor bestaande watergangen.
- Wonen, voor twee agrarische percelen, die een woonfunctie krijgen, zonder bouwmogelijkheden. Ook krijgt een kleine strook die al behoort tot de woning Hamersestraat 1 deze functie. Hier gaat de bestemming Sport vanaf.
- Woongebied. Hierbinnen zijn woningen, wegen, groen en bijbehorende voorzieningen toegestaan. Voor het aantal woningen is per functievlak een minimum en een maximum opgenomen. Het maximum aantal woningen voor het hele plan staat in de regels en is lager dan een optelsom van alle maxima per functievlak. Dit zorgt ervoor dat er enige uitvoeringsvrijheid is qua situering van woningaantallen, maar dat het maximum wel vast staat.

Hoofdstuk 8 Overige aspecten

Behalve de beoordeling of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dient ook ingegaan te worden op de aspecten participatie, kostenverhaal en vooroverleg. In dit hoofdstuk worden deze aspecten behandeld om te kunnen beoordelen of het plan maatschappelijk en economisch uitvoerbaar is.

8.1 Participatie

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

Planspecifiek
Voor dit plan heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden. In bijlage 18 is daarvan het verslag te vinden.

8.2 Kostenverhaal

Het kostenverhaal is het door de overheid verhalen van kosten op een initiatiefnemer. Voor het verlenen van de dienst om stukken te beoordelen en samen met de initiatiefnemer uit te werken worden op basis van de legesverordening leges geheven. Maar het verhaal van te maken overheidskosten heeft ook betrekking op werken, werkzaamheden en maatregelen zoals bijvoorbeeld kosten voor het aanleggen van openbare voorzieningen zoals wegen, parkeren, civiele voorzieningen etc. Dit kostenverhaal kan publiekrechtelijk vormgegeven worden via het Omgevingsplan, het projectbesluit of de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Overheid en initiatiefnemer kunnen een overeenkomst sluiten over kostenverhaal voorafgaand aan het besluit dat de aangewezen activiteit mogelijk maakt: de 'anterieure overeenkomst'. De Omgevingswet biedt daarvoor een grondslag in paragraaf 13.6.2 van de Omgevingswet. Onderdeel van deze overeenkomst is ook dat hier wordt vastgelegd op welke wijze omgegaan wordt met de nadeelcompensatie.

Planspecifiek
Voor dit plan en de verplaatsing van de sportvelden heeft de gemeenteraad een grondexploitatie vastgesteld waarbinnen de gehele ontwikkeling financieel mogelijk wordt gemaakt.

8.3 Vooroverleg

In het kader van bestuurlijk vooroverleg is overleg gevoerd met de relevante belanghebbende instanties. De provincie is bekend met het plan. Het waterschap heeft aangegeven graag een waterhuishoudkundig plan te zien en geen belemmeringen voor het plan te zien. Het waterhuishoudkundig plan wordt in een latere fase opgesteld.

Bijlagen bij de motivering

Bijlage 1 Stedenbouwkundig ontwerp

Bijlage 2 Quickscan waterhuishouding

Bijlage 3 Grondwatermodellering

Bijlage 4 Toelichting waterberging

Bijlage 5 Bodemonderzoek

Bijlage 6 Geuronderzoek

Bijlage 7 Akoestisch onderzoek

Bijlage 8 Advies Omgevingsveiligheid

Bijlage 9 Advies Veiligheids- en gezondheidsregio

Bijlage 10 Trillingsonderzoek

Bijlage 11 M.e.r.-beoordelingsnotitie

Bijlage 12 Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek

Bijlage 13 Notitie archeologisch vriendelijk bouwen

Bijlage 14 Quickscan Flora en Fauna

Bijlage 15 Voortoets Natura 2000

Bijlage 16 Stikstofonderzoek

Bijlage 17 Verkeeronderzoek

Bijlage 18 Participatieverslag

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Westervoort Noord, westelijk deel en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22a]) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Westervoort. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22a] van het omgevingsplan van de gemeente Westervoort. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22a]' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '[22a]' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

a. In afwijking van het bepaalde in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, te weten bestemmingsplan Westervoort Noord 2015, artikel 16 Verkeer, Correctieve herziening, Westervoort Noord 2015, artikel 3 Agrarisch, artikel 6 Sport, artikel 8 Water en artikel 12 Waterstaat -Waterkering met de daarbij horende begrippen, en wijze van meten, gelden voor de locatie als bedoeld in het derde lid de regels zoals opgenomen in dit hoofdstuk.
b. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
c. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Westervoort Noord, westelijk deel waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0293.OPWTVNRD02-VS01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 2 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I van het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, Bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling zijn van toepassing op dit hoofdstuk. Aanvullend daarop gelden voor de toepassing van dit hoofdstuk de volgende begripsbepalingen:

aan huis verbonden bedrijf
een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de bewoner van de woning, voor zover geen sprake is van een milieubelastende activiteit waarvoor een vergunning- of meldingsplicht geldt.

aan huis verbonden beroep
een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aanduidingsvlak
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens.

bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

bebouwingspercentage
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van (een deel van) het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

bedrijf
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

bestaand
- bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

bijgebouw
een op zich zelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels van een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel.

bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

erf
al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

erker
een uitbouw van het hoofdgebouw met de omvang en uitstraling van een uitgebouwd venster, veelal gelegen voor het verlengde van de voorgevel.

extensieve dagrecreatie
recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen,
zwemmen en vissen.

functiegrens
de grens van een functievlak.

functievlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

hoofdgebouw
gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die door het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkst is.

kwadrantwoning
woning waarbij zowel de achtergevel als een zijgevel van de ene woning direct grenst aan een achtergevel of zijgevel van een andere woning.

maatschappelijke voorzieningen
culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening met uitzondering van een ziekenhuis, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

peil
de hoogte van het aan de onderste woonlaag aansluitend afgewerkt maaiveld.

rug-aan-rugwoning
woning waarbij de achtergevel van de ene woning direct grenst aan de achtergevel van een andere woning.

voorgevel
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

woning
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in meters (m), m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in dit artikel. Bij toepassing van dit hoofdstuk wordt als volgt gemeten:

3.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens
tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

3.2 de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

3.3 de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met dien verstande dat goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen niet worden meegerekend.

3.4 de horizontale diepte van een gebouw
de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

3.5 de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

3.6 de oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

3.7 de oppervlakte van een overkapping
tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

3.8 overige bepalingen
bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Functieregels

Artikel 4 Dienstverlening

4.1 Functieomschrijving

Een als 'Dienstverlening' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

a. dienstverlening;
b. horeca in de categorie I van de Staat van Horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', met dien verstande dat tevens zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen) als bedoeld in categorie II van de Staat van Horeca-activiteiten en een galerie is toegestaan;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets)paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en (nuts)voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar gebouwen en voorzieningen.

4.2 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteiten bouwwerken

4.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 m.

Artikel 5 Gemengd

5.1 Gemengd

Een als 'Gemengd' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

a. maatschappelijke voorzieningen;
b. gestapelde woningen;
c. aan huis verbonden beroep met dien verstande dat de oppervlakte beperkt is tot een maximum van 60 m^2;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets)paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en (nuts)voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar gebouwen en voorzieningen.

5.2 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteiten bouwwerken

5.2.1 Algemeen

a. Het aantal woningen binnen de functies 'Woongebied' en 'Gemengd' gezamenlijk bedraagt niet meer dan 390.
b. Het aantal woningen mag ter plaatse van de aanduidingen 'minimum aantal wooneenheden' en 'maximum aantal wooneenheden' niet minder en niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding aangegeven minimum en maximum.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;

c. bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage;
d. bijbehorende bouwwerken bij woningen zijn niet toegestaan.

5.2.3 bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:
a. maximaal 6 m voor lichtmasten, vlaggenmasten en speelvoorzieningen;
b. maximaal 3 m voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.3 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteit geluid

5.3.1 Gezamenlijk geluid

a. Het gezamenlijk geluid op basis waarvan de benodigde karakteristieke gevelwering op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving moet worden berekend betreft de waarde zoals aangegeven in bijlage 3 van het akoestisch onderzoek vermeerderd met 8 dB. Dit akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 7 bij de motivering;
b. Als voor (een van) de relevante geluidbronnen een geluidproductieplafond is vastgesteld, betreft het gezamenlijk geluid de waarde zoals in een akoestisch onderzoek berekend rekening houdend met de geluidproductieplafond(s).

5.3.2 Geluidluwe gevel

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet voor de woningen worden aangetoond dat sprake is van een geluidluwe gevel.

Artikel 6 Groen

6.1 Functieomschrijving

Een als 'Groen' aangewezen locatie heeft de volgende functies:
a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
b. parken en plantsoenen;
c. (fiets)paden, wegen;
d. parkeervoorzieningen uitsluitend op als 'parkeerterrein' aangewezen locaties;
e. speelvoorzieningen, water en nutsvoorzieningen en (nuts)voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

6.2 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteiten bouwwerken

6.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

6.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:
a. maximaal 8 m voor speelvoorzieningen;
b. maximaal 10 m voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
c. maximaal 6 m voor overige bouwwerken.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Functieomschrijving

Een als 'Verkeer' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf alsmede de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
d. nutsvoorzieningen waaronder (ondergrondse) containers;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

7.2 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteiten bouwwerken

7.2.1 Gebouwen

Uitsluitend gebouwen voor het openbare nut zijn toegestaan met een maximum oppervlak van 50 m2 en een maximale bouwhoogte van 4 m.

7.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:
a. maximaal 8 m voor speelvoorzieningen;
b. maximaal 10 m voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
c. maximaal 6 m voor overige bouwwerken.

Artikel 8 Water

8.1 Functieomschrijving

Een als 'Water' aangewezen locatie heeft de volgende functies:
a. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
b. paden, wegen en parkeervoorzieningen;
c. groen- en speelvoorzieningen;
d. vlonders;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde waaronder bruggen, steigers, dammen en/of duikers.

8.2 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteiten bouwwerken

8.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

8.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde anders dan voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing, bedraagt:
a. maximaal 8 m voor bruggen en viaducten;
b. maximaal 4 m voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Artikel 9 Wonen

9.1 Functieomschrijving

Een als 'Wonen' aangewezen locatie heeft de volgende functies:
a. het bestaande aantal woningen;
b. aan huis verbonden beroep met dien verstande dat de oppervlakte beperkt is tot een maximum van 60 m² van het hoofdgebouw en/of het aangebouwde bijgebouw;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets)paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en (nuts)voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar gebouwen en voorzieningen.

9.2 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteiten bouwwerken

9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij vrijstaande woningen aan twee zijden minimaal 3 m;
c. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

9.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
    1. de horizontale diepte maximaal 1,50 m bedraagt;
    2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
    3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
    4. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,30 m;
b. gezamenlijke oppervlakte maximaal 50 m2, en waarbij geldt dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% mag zijn met dien verstande dat altijd 20 m2 mag worden gebouwd;
c. goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,30 m;
d. bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m mag bedragen, en waarbij geldt dat indien tot:
    1. 1 m uit de perceelsgrens wordt gebouwd, de maximale bouwhoogte 4 m mag bedragen;
    2. 2 m uit de perceelsgrens wordt gebouwd, de maximale bouwhoogte 5 m mag bedragen;
e. bij gestapelde woningen mogen bijbehorende bouwwerken uitsluitend aan het hoofdgebouw aangebouwd worden.

9.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 m;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

9.2.4 Zwembaden

Het bouwen van onoverdekte zwembaden is toegestaan tot een maximaal oppervlak van 100 m², waarbij een minimale afstand van 5 m tot een naburige perceelsgrens moet worden aangehouden indien op het naburige perceel de functie wonen is toegestaan.

9.3 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteit afwijkend bouwen

9.3.1 Algemeen

Het college van burgemeester en wethouders kan een omgevingsvergunning verlenen en daarmee toestaan dat wordt afgeweken van:

a. artikel 9.2.1 onder a voor het bouwen tot maximaal 5 meter buiten het bouwvlak, met inachtneming het gestelde in artikel 9.2.1 onder b;

b. artikel 9.2.1 onder c voor het bouwen tot een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 11 m;
c. artikel 9.2.2 onder a voor het verkleinen van de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
d. artikel 9.2.2 onder b voor het vergroten van de gezamenlijke bebouwde oppervlakte tot maximaal 135 m2.

9.3.2 Beoordelingsregels

De vergunning van artikel 9.3.1 kan alleen worden verleend als:
a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

9.4 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteit bedrijf aan huis

9.4.1 Algemeen

Het college van burgemeester en wethouders kan een omgevingsvergunning verlenen en daarmee toestaan dat
een aan huis verbonden bedrijf wordt toegestaan waarvan de oppervlakte beperkt is tot een maximum van 60 m² van het hoofdgebouw en/of het aangebouwde bijgebouw.

9.4.2 Beoordelingsregels

De vergunning van artikel 9.4.1 kan alleen worden verleend als:
a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 10 Woongebied

10.1 Functieomschrijving

10.1.1 Algemeen

Een als 'Woongebied' aangewezen locatie heeft de volgende functies:
a. wonen;
b. aan huis verbonden beroep met dien verstande dat de oppervlakte beperkt is tot een maximum van 60 m² van het hoofdgebouw en/of het aangebouwde bijgebouw;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets)paden, parkeer- en verkeervoorzieningen, speel- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, nutsvoorzieningen, tuinen en erven en daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar gebouwen en voorzieningen.

10.1.2 Buurtfuncties

Locaties aangewezen als 'specifieke vorm van woongebied - buurtfuncties' hebben aanvullend op het bepaalde in artikel 10.1.1 ook de functie maatschappelijke voorzieningen, uitgezonderd scholen.

10.2 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteiten bouwwerken

10.2.1 Algemeen

a. Op locaties aangewezen als 'Woongebied' mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de functie worden gebouwd.

b. Het aantal woningen binnen de functies 'Woongebied' en 'Gemengd' gezamenlijk bedraagt niet meer dan 390.
c. Het aantal woningen mag ter plaatse van de aanduidingen 'minimum aantal wooneenheden' en 'maximum aantal wooneenheden' niet minder en niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding aangegeven minimum en maximum. Indien geen aanduiding 'minimum aantal wooneenheden' en 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, zijn geen woningen toegestaan.

10.2.2 Verdeling woningtypen

Van het aantal woningen binnen de functies 'Woongebied' en 'Gemengd' gezamenlijk betreft:
a. minstens 25% en maximaal 35% van de woningen betreft gestapelde woningen;
b. minstens 35% en maximaal 45% van de woningen betreft aaneengebouwde woningen en kwadrantwoningen;
c. minstens 15% en maximaal 30% van de woningen betreft twee-aaneengebouwde woningen, geschakelde woningen en/of vrijstaande woningen.

10.2.3 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. als hoofdgebouw mogen worden gebouwd:
    1. grondgebonden woningen, waaronder begrepen:
        - vrijstaande woningen;
        - twee-aaneengebouwde woningen;
        - aaneengebouwde woningen en rug-aan-rugwoningen;
        - geschakelde woningen;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend gestapelde woningen en rug-aan-rugwoningen toegestaan;
b. de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet minder dan 1 m en niet meer dan 6 m achter de voorste perceelsgrens worden gebouwd, met dien verstande dat dit niet geldt voor rug-aan-rugwoningen en gestapelde woningen;
c. met betrekking tot de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens gelden de volgende regels:
    1. bij vrijstaande woningen mag de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m, met dien verstande dat bij zijdelingse perceelsgrenzen die grenzen aan de openbare ruimte de afstand niet minder dan 1 m mag bedragen;
    2. bij twee-aaneengebouwde en geschakelde woningen mag de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m;
    3. bij aaneengebouwde woningen mag de afstand van de hoekwoning tot de zijdelingse perceelsgrens aan één zijde niet minder bedragen dan 1 m, met dien verstande dat bij zijdelingse perceelsgrenzen die grenzen aan de openbare ruimte de afstand minder dan 1 m mag bedragen;
d. de afstand van een hoofdgebouw tot de achterste bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 6 m, met dien verstande dat bij rijwoningen de afstand minimaal 5 m bedraagt en bij rug-aan-rug woningen en kwadrantwoningen 0 m . In het geval de achterste bouwperceelsgrens een wisselende afstand heeft, de langste afstand bepalend is;
e. de goothoogte en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte; maximum bouwhoogte';
f. met betrekking tot de diepte van woningen gelden de volgende regels:
    1. de diepte van vrijstaande woningen mag niet meer bedragen dan 15 m;
    2. twee-aaneengebouwde en geschakelde woningen mag niet meer bedragen dan 12 m;
    3. de diepte van aaneengebouwde woningen mag niet meer bedragen dan 11 m;

g. aaneengebouwde woningen mogen worden gebouwd in rijen van maximaal 8 aaneengebouwde woningen;
h. bij een rij van meer dan 6 aaneengebouwde woningen dient sprake te zijn van:
    1. een rooilijnverspringing van minimaal 0,5 m; en/of
    2. een verschil in goothoogte van minimaal 0,5 m; en/of
    3. een verschil in bouwhoogte van minimaal 0,5 m; en/of
    4. twee verschillende kaprichtingen;
i. bij meer dan 3 naast elkaar gelegen rijen aaneengebouwde woningen binnen hetzelfde functievlak, dient:
    1. een van de rijen ten opzichte van de naastgelegen rij een rooilijnverspringing te hebben van minimaal 3 m; of
    2. er tussen twee rijen een openbare ruimte aanwezig te zijn met een breedte van minimaal 10 m.

10.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat aan- en uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
    1. de horizontale diepte maximaal 1,50 m bedraagt;
    2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
    3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
    4. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,30 m;

en met dien verstande dat veranda's tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:

    5. de voorgevel grenst aan een groene grens of groene zone zoals vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan dat is opgenomen in bijlage 1;
    6. de horizontale diepte maximaal 2 m bedraagt;
    7. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,30 m;
a. gezamenlijke oppervlakte maximaal 50 m2, en waarbij geldt dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% mag zijn met dien verstande dat altijd 20 m2 mag worden gebouwd;
b. goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,30 m;
c. bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m mag bedragen, en waarbij geldt dat indien tot:
    1. 1 m uit de perceelsgrens wordt gebouwd, de maximale bouwhoogte 4 m mag bedragen;
    2. 2 m uit de perceelsgrens wordt gebouwd, de maximale bouwhoogte 5 m mag bedragen;
d. bij gestapelde woningen zijn bijbehorende bouwwerken niet toegestaan.

10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij grondgebonden woningen

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde bij grondgebonden woningen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 m;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 6 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

10.2.6 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde, niet behorende bij grondgebonden woningen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan:
   1. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
   2. 8 m voor speelvoorzieningen;
   3. 10 m voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
   4. 6 m voor overige bouwwerken.

10.2.7 Overdekte parkeervoorzieningen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - overdekt parkeren' is het bouwen van overdekte parkeervoorzieningen toegestaan waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'.

10.2.8 Beeldkwaliteit

a. Het is verboden een bouwwerk te bouwen, tenzij wordt voldaan aan het beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in bijlage 1.
b. Het is verboden om gronden met de functie 'Woongebied' te gebruiken voor het wonen in een woning, tenzij is voorzien in de realisatie en instandhouding van de overgang privé-openbaar op het desbetreffende perceel op basis van het beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in bijlage 1.
c. Het college van burgemeester en wethouders kan een omgevingsvergunning verlenen en daarmee toestaan dat wordt afgeweken van het beeldkwaliteitsplan en/of de minimale termijn van instandhouding van de overgang privé-openbaar, mits dit niet leidt tot stedenbouwkundige bezwaren.

10.2.9 Bouwen in 'Geluidszone - industrielawaai'

Bij het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrielawaai', dient, indien dichterbij het perceel van IJsselkade 1 wordt gebouwd dan is ingetekend in het stedenbouwkundig plan (bijlage 1), door middel van een akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat de geluidbelasting op de gevel de grenswaarde van 55 dB(A) niet overschrijdt.

10.2.10 Voorwaardelijke verplichting trillingen

a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - trillingszone' mag uitsluitend gebouwd worden als kan worden aangetoond dat aan de standaardwaarden conform artikel 5.87a Bkl kan wordt voldaan.
b. Het college van burgemeester en wethouders kan een omgevingsvergunning verlenen en daarmee toestaan dat sprake is van een hogere waarden dan de standaardwaarden conform artikel 5.87a Bkl, mits wordt onderbouwd dat het voldoen aan de standaardwaarde redelijkerwijs niet mogelijk is.

10.3 Specifieke functieregels

10.3.1 Inrichtingsplan

Het is verboden om gronden met de functie 'Woongebied' te gebruiken voor het wonen in een woning, tenzij binnen 2 jaar na verlening van de eerste omgevingsvergunning voor het bouwen is voorzien in de realisatie en instandhouding van een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan.

10.3.2 Verboden activiteiten

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden het bouwen van woningen en het gebruiken van gronden en gebouwen voor de functie wonen op bouwpercelen waarvan de achterste perceelsgrens grenst aan gronden met de functie Verkeer.

10.3.3 Geluidzone - Industrielawaai

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrielawaai' is het bouwen van woningen alleen toegestaan als deze geen geluidbelasting op de gevel hoger dan 55 dB(A) hebben.

10.4 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteit bedrijf aan huis

10.4.1 Algemeen

Het college van burgemeester en wethouders kan een omgevingsvergunning verlenen en daarmee toestaan dat

een aan huis verbonden bedrijf wordt toegestaan waarvan de oppervlakte beperkt is tot een maximum van 60 m² van het hoofdgebouw en/of het aangebouwde bijgebouw.

10.4.2 Beoordelingsregels

De vergunning van artikel 10.4.1 kan alleen worden verleend als:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

10.5 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteit verdeling woontypen

10.5.1 Algemeen

Het college van burgemeester en wethouders kan een omgevingsvergunning verlenen en daarmee toestaan dat

van de percentages zoals opgenomen in artikel 10.2.2 wordt afgeweken.

10.5.2 Beoordelingsregels

De vergunning van artikel 10.5.1 kan alleen worden verleend als de afwijking past binnen het gemeentelijk en regionaal volkshuisvestelijk beleid.

10.6 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteit geluid

10.6.1 Gezamenlijk geluid

a. Het gezamenlijk geluid op basis waarvan de benodigde karakteristieke gevelwering op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving moet worden berekend betreft de waarde zoals aangegeven in bijlage 3 van het akoestisch onderzoek. Dit akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 7 bij de motivering;
b. Als voor (een van) de relevante geluidbronnen een geluidproductieplafond is vastgesteld, betreft het gezamenlijk geluid de waarde zoals in een akoestisch onderzoek berekend rekening houdend met de geluidproductieplafond(s).

10.6.2 Geluidluwe gevel

a. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet voor de woongebouwen/woningen die in het akoestisch onderzoek (bijlage 7 bij de motivering) zijn aangeduid met nummers 17, 18, 91 en 92 worden aangetoond dat sprake is van een geluidluwe gevel.

Artikel 11 Waterstaat - Waterstaatwerk

11.1 functieomschrijving

Een als 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

a. de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.

11.2 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.2.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere functies, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

11.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de overige functies mag alleen ten behoeve van deze functie worden gebouwd.

11.2.2 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

11.2.3 bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

11.3 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.2.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere functies, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

11.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 11.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

11.4.2 beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 kan alleen worden verleend als:

a. Het bevoegd gezag een advies heeft ingewonnen van de beheerder van de waterkering.

11.4.3 uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 1 is niet nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit plan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is uitstluitend toegestaan onder hoofdgebouwen waarbij een maximale bouwdiepte van 3 m is toegestaan, , met dien verstande dat ondergronds bouwen niet is toegestaan ter plaatse van de functie 'Waterstaat - Waterstaatwerk'.

Artikel 15 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

Artikel 16 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteit afwijken grenzen

16.1 Algemeen

Het college van burgemeester en wethouders kan een omgevingsvergunning verlenen en daarmee toestaan dat wordt afgeweken van functiegrenzen, de bouw(perceels)grenzen en/of aanduidingsgrenzen tot maximaal 2,5 m.

16.2 Beoordelingsregels

De vergunning van artikel 16.1 kan alleen worden verleend als er verschillen blijken te zijn tussen perceels- en/of kadastrale grenzen en de situatie in het veld, al dan niet na inmeting.

Artikel 17 Overige regels

17.1 Parkeernormen

In afwijking van artikel 4.1.1a van het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Westervoort', vastgesteld op 19 juni 2023, gelden ten aanzien van de parkeernormen de volgende regels:

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, vernieuwen of uitbreiden van een gebouw en/of een omgevingsvergunning voor de verandering van het gebruik van een (bouw)perceel wordt slechts verleend indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan de parkeernormen ten aanzien van auto's zoals opgenomen in bijlage 2.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

18.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van dit plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

18.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 18.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 18.1.1 met maximaal 10 %.

18.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 18.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd zijn met het omgevingsplan zoals dat gold voor inwerkingtreding van dit plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen in het omgevingsplan.

18.2 Overgangsrecht gebruik

18.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

18.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in 18.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit hoofdstuk strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

18.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 18.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

18.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 18.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan voor inwerkingtreding van dit artikel, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van het omgevingsplan.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2 Parkeeronderzoek

www.buro-sro.nl