



Plan

OMGEVINGSVERGUNNING RUIMTELIJKE ONDERBOUWING HOOGENDIJK 2019

ontwerp
November 2019

► ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing

Ruimtelijke onderbouwning Hoogendijck 2019

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4 Procedure omgevingsvergunning	6
1.5 Uitvoerbaarheid	7
1.6 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Planopzet	9
2.2 Verkavelingsplan	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	18
3.4 Beleid Waterschap Rivierenland	18
3.5 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	23
4.1 Milieuaspecten	23
4.2 Overige aspecten	30

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In de afgelopen jaren is een groot aantal woningen gerealiseerd in de wijk Hoogendijk en andere worden op korte termijn gerealiseerd binnen de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt.

Voor een deel van het beoogde woningbouwprogramma is evenwel gebleken dat deze niet binnen het vigerende bestemmingsplan Kernen Buren gerealiseerd kan worden. Dit betreft het westelijke deelplan, waarvoor in september 2017 een nieuw verkavelingsplan is gemaakt. Dit plan voorziet in een flexibele invulling met woningen voor het nog niet gerealiseerde deel van de wijk. Het verkavelingsplan wordt nader toegelicht in paragraaf 2.2.

De gemeente en de ontwikkelende partij hebben in december 2017 een vaststellingsdocument ondertekend waarin de afspraken over het aangepaste verkavelingsplan (t.o.v. van de versie uit 2010) en het stedenbouwkundig plan zijn vastgelegd. Het betreft afspraken over onder meer de instemming van de gemeente met het verkavelingsplan en de verkleining van de spuitzone naar 35 meter aan de oost- en noordrand van het plangebied.

Sinds 1 juli 2018 is het niet meer toegestaan om woningen met een gasaansluiting te realiseren. De woningen in het verkavelingsplan zijn met gasaansluiting ontworpen. Hiertoe is voor 1 juli 2018 een gefaseerde omgevingsvergunning (fase 1 betreft buitenplans afwijken & fase 2 betreft activiteit bouwen) ingediend op basis van het vigerende bestemmingsplan Kernen Buren. Hierdoor wordt de realisatie van woningen met gasaansluiting juridisch geborgd. De procedure wordt toegelicht in paragraaf 1.4.

Door middel van de omgevingsvergunning fase 1 wordt het verkavelingsplan mogelijk gemaakt. Ter motivering van deze aanvraag is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De verleende vergunning wordt 1 op 1 overgenomen in het (nog op te stellen) bestemmingsplan Hoogendijk 2019.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern Beusichem in de gemeente Buren. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan tuinen van de bestaande bebouwing van de Sportveldstraat. Aan de noord- en westzijde ligt het agrarisch landschap met akkers, weiden en boomgaarden en op enige afstand de dijk. Aan de oostzijde wordt de plangrens gevormd door de reeds gerealiseerde woningen gelegen aan het begin van De IJzeren Pot. Het plangebied wordt ontsloten vanaf De IJzeren Pot en vanaf De Roskam.



Afbeelding ligging plangebied



Afbeelding ligging plangebied op hoger schaalniveau

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het vigerende bestemmingsplan is Kern Buren, vastgesteld op 25 juni 2013. Het bestemmingsplan Hoogendijk, dat was opgesteld om de bouw van 160 woningen mogelijk te maken, is opgenomen in dat bestemmingsplan. In het plangebied gelden de bestemmingen;

- Wonen
- Verkeer
- Groen
- Water

Voor een deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4".

Gewijzigd verkavelingsplan

Ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2013 zijn in het verkavelingsplan;

- nieuwe woningtypen opgenomen;
- het appartementengebouw in de noordwest hoek van het plangebied is komen te vervallen. '

Binnen de regels voor de bestemming "Wonen" is het niet mogelijk om het verkavelingsplan uit september 2019 te realiseren. In de bestemmingsvlakken zijn namelijk specifieke bouwaanduidingen opgenomen om aan te geven waar welk woningtype mag komen. Woningtypen waar nu wel behoefte aan bestaat, maar niet corresponderen met de aangegeven aanduiding waardoor deze niet gerealiseerd kunnen worden.

Op de verbeelding is vastgelegd hoeveel woningen er in elk bestemmingsvlak mogen worden gerealiseerd. Door deze regels is het niet mogelijk om een flexibel woningbouwprogramma te realiseren, bijvoorbeeld twee woningtypen binnen één bestemmingsvlak. Tevens is er binnen het vigerende bestemmingsplan geen mogelijkheid om de noordrand op een flexibele wijze te ontwikkelen.

Flexibel bestemmingsplan

De realiteit is dat de woningmarkt aan veranderingen onderhevig is en dat de vraag in zowel kwantiteit (aantal) als kwaliteit (woningtypen) sterk kan fluctueren. Tijdens de crisis op de woningmarkt (2011-2014) zakt de vraag sterk in en in de afgelopen jaren is een trend zichtbaar dat de vraag naar woningtypen diverser wordt. Dergelijke fluctuaties zullen zich wellicht in de toekomst blijven voordoen en dit vraagt om meer flexibiliteit in bestemmingsplannen.

Concreet betekent dit dat in het bestemmingsplan Hoogendijk de verkaveling (in type en aantal) niet exact wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Het aantal woningen wordt gemaximeerd, maar de verdeling daarvan in de bouwblokken alsmede de typen woningen is flexibel.

Aanvraag omgevingsvergunning

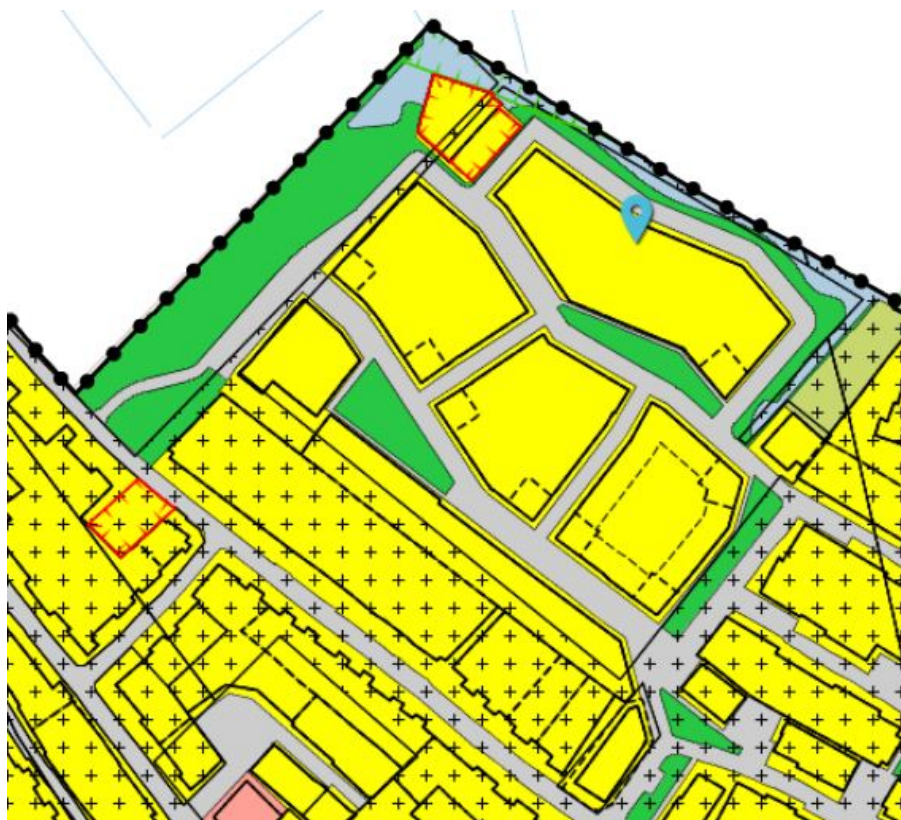
De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend om het verkavelingsplan mogelijk te maken.

Dubbelbestemming, milieuzone en vrijwaringszone

Om te bouwen op de gronden met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate te zijn vastgesteld. De dubbelbestemming wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan Hoogendijk 2019 omdat uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen, zie ook subparagraaf 4.2.4. Daarom zijn er voor dit aspect geen restricties voor de aanvraag omgevingsvergunning.

Aan de noordoostzijde en aan de noordzijde van het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan een "milieuzone - spuitzone" opgenomen. Uit nieuw onderzoek blijkt dat deze zone kan worden verkleind. Deze aanpassing wordt opgenomen in het bestemmingsplan Hoogendijk 2019. Zie hiervoor subparagraaf 4.1.5.

Het functioneren van de dijk als waterkering aan de noordkant van het plangebied is geborgd middels de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - dijk -2". Deze wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan Hoogendijk 2019.



Afbeelding uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 Procedure omgevingsvergunning

Per 1 juli 2018 is de wet VET (Voortgang Energie Transitie) in werking getreden. Hierin is vastgelegd dat woningen niet meer met een gasaansluiting gerealiseerd mogen worden. Het vervallen van de aansluitplicht (gasaansluiting) voor de Netbeheerder is niet van toepassing indien voor 1 juli 2018 een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo is aangevraagd. Een aanvrager met een project waarin de activiteit uit artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo zit kan zijn omgevingsvergunning zowel regulier als gefaseerd aanvragen. De aanvrager dient bij het indienen van een gefaseerde aanvraag aan te geven welke omvang het project heeft en welke activiteit(en) in de eerste en in de tweede fase beoordeeld moeten worden. De twee fasen worden afzonderlijk beoordeeld, maar vormen na afgifte van de tweede fase beschikking samen één omgevingsvergunning voor het hele project.

De initiatiefnemer heeft voor 1 juli 2018 een aanvraag gefaseerde omgevingsvergunning ingediend. Waarbij de beschikking eerste fase betrekking heeft op de activiteit afwijken van het bestemmingsplan en de beschikking tweede fase betrekking heeft op de activiteit bouwen op basis van het vigerende bestemmingsplan Kernen Buren.

De eerste fase heeft betrekking op de realisatie van het verkavelingsplan voor het westelijk deel van het plangebied welk niet mogelijk zijn binnen het vigerende plan. Ter motivering van deze aanvraag is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

In de tweede fase (buitenplannen afwijken) wordt de activiteit genoemd in artikel 2.1 lid 1 sub Wabo, bouwen van een bouwwerk, aangevraagd. Omdat deze aanvraag het bouwen van een bouwwerk betreft is de aansluitplicht voor de Netbeheerder van toepassing en dient de aanvrager op grond van 6.10 van het Bouwbesluit (Aansluiting op het distributienet voor elektriciteit, gas, en warmte) een aansluiting op het gasnet te realiseren.

Hierdoor wordt juridisch geborgd dat de woningen in het verkavelingsplan met gasaansluiting gerealiseerd mogen worden.

Als de vergunning is verleend wordt deze 1 op 1 overgenomen in het (nog op te stellen) bestemmingsplan Hoogendijck 2019.

1.5 Uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het planvoornemen komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Er zijn geen gemeentelijke investeringen mee gemoeid. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerp omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing ligt gedurende een periode van 6 weken ter visie en gedurende deze periode kan door 1 ieder een zienswijze worden ingediend.

Na afloop van de ter visie termijn worden eventueel ontvangen zienswijzen samengevat en beantwoord in een nota en worden wijzigingen, indien nodig, doorgevoerd in de ruimtelijke onderbouwing.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de stedenbouwkundige opzet beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader toegelicht. In hoofdstuk 4 worden de diverse omgevingsaspecten besproken.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Planopzet

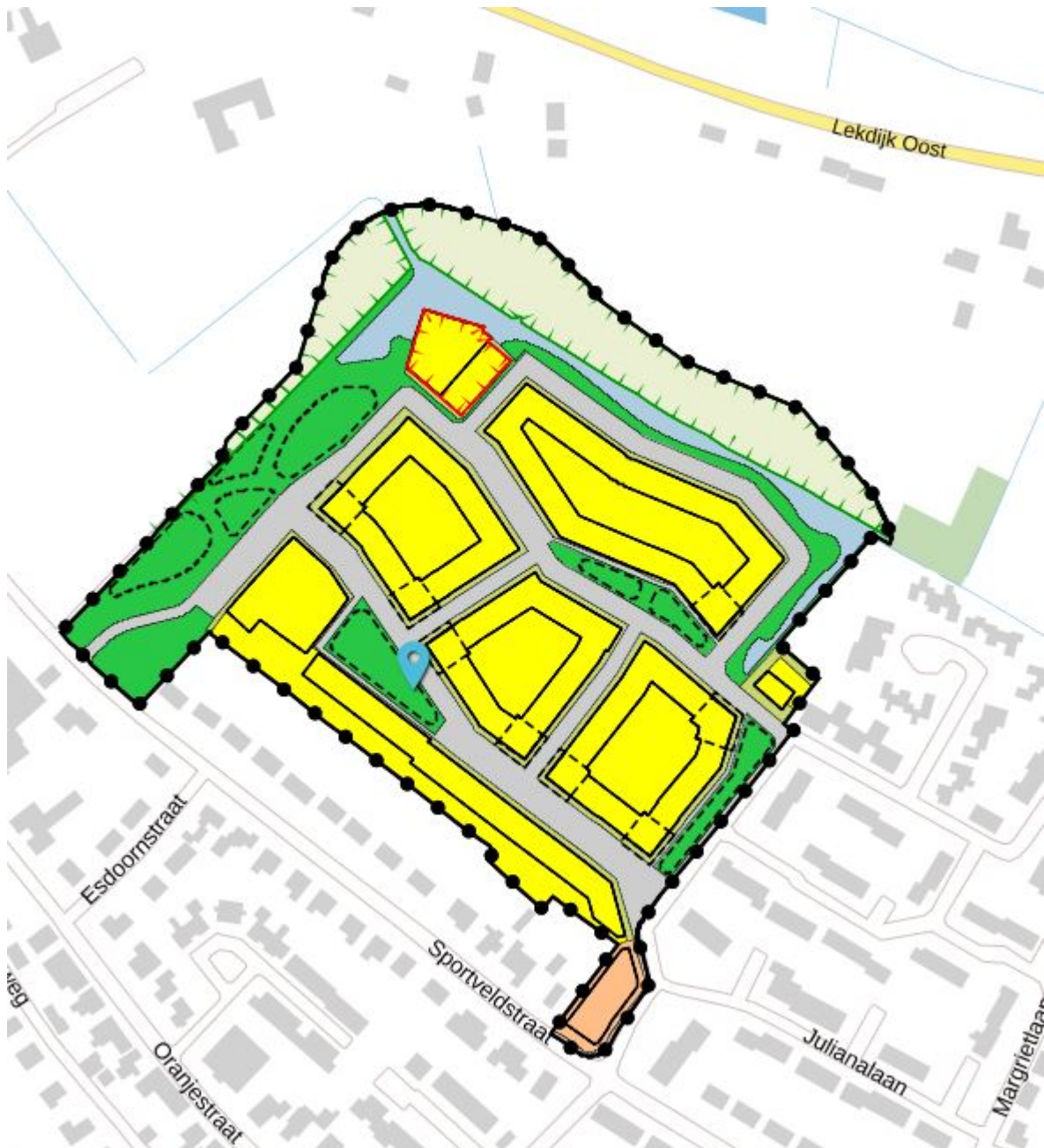
Het nieuwe stedenbouwkundig plan gaat uit van eenzelfde basisopzet en dezelfde basiskenmerken als het oorspronkelijke plan uit 2010. De invulling met woningbouwtypologieën is echter minder gedifferentieerd. Zo komen appartementen als bouwvorm niet meer voor en komt het accent ook wat meer op rijbebouwing te liggen. Aan deze rijbebouwing worden wel specifieke eisen opgelegd om aan te sluiten bij de beoogde rijke dorps sfeer.

In feite zijn de oorspronkelijke uitgangspunten van het plan ongewijzigd, maar vindt de invulling van de woonvelden met andere woningtypen plaats dan oorspronkelijk werd voorzien. De volgende uitgangspunten staan centraal:

1. Het plan sluit aan op de gebouwde omgeving. De drager van het plan is het stratenpatroon dat loopt van oost naar west en kleine doorsteekstraatjes om de wijk transparant te maken.
2. Het plan is een afronding aan de noordwestelijke dorpsrand. Het wordt omzoomd met een groene zone waarin veel water is opgenomen. De woningen aan de rand van het plan richten zich naar buiten, met zichtlijnen op de weidse omgeving.
3. De wijk wordt ingetogen, met veel variatie in bouwmassa's en met groene informele ruimtes, zoals Beusichem dit van oudsher in zich heeft. Het stratenpatroon is helder en wordt architectonisch ondersteund door op cruciale plekken -op hoeken en in zichtlijnen- verbijzonderingen in de bouwblokken aan te brengen in de vorm van een beperkt extra volume, een afwijkende kapvorm, erkers etc.
4. De bebouwing krijgt een dorps karakter door een grote afwisseling van woninggevels, verspringende rooilijnen, afwisseling in kaprichingen en afwisselend kleur- en materiaalgebruik. De oost-west straten hebben een geknikt patroon waardoor er zowel gesloten- als open zichtlijnen ontstaan. Gesloten zichtlijnen richten zich op de bebouwing binnen het plan en open zichtlijnen op de omgeving. Zowel binnen het plan als aan de randen zijn groene ruimten opgenomen die het plan een ontspannen groen gevoel geven.



Afbeelding vogelvlucht stedenbouwkundig plan 2010



Afbeelding plankaart bestemmingsplan 2010

2.2 Verkavelingsplan

In het verkavelingsplan zijn de verschillende soorten woningen, water en groen ingetekend. In het plan is rekening gehouden met de spuitzone. De hoofdrichting van de lange linten op de oeverwal zijn lichtkrommend in het plangebied doorgetrokken. Haaks hierop zijn korte dwarsstraten opgenomen. Informele groene fragmenten bieden ruimte voor spelen en waterberging en geven zicht op het omliggende landschap. Een zorgvuldige positionering van bebouwing (niet in strakke rooilijnen) versterkt de ruimtelijke opzet van straatjes en pleinachtige ruimten en creëert een informele dorpsse uitbreiding.

In september 2019 is een verkaveling gemaakt voor de nog uitgeefbare kavels in de wijk Hoogendijk. Ten opzichte van het stedenbouwkundig ontwerp in 2010 zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd;

- Er zijn nieuwe woningtypen opgenomen, onder andere levensloopbestendige woningen met een ruimere woningplattegrond;

- De situering van bouwkavels is gewijzigd;
- De situering van woningen is gewijzigd;
- Het appartementengebouw in de noordoosthoek van de wijk is komen te vervallen;
- De noordrand wordt op flexibele wijze ontwikkeld;
- Door onderzoek en de gewijzigde regelgeving kan de spuitzone verkleind worden.
- In de noordoosthoek is de wegenstructuur aangepast conform het verkavelingsplan.

Voor het planvoornemen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld welke als Bijlage 1 is toegevoegd. Dit beeldkwaliteitsplan geeft de randvoorwaarden voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in Hoogendijck weer, met het accent op de verschijningsvorm van de te bouwen woningen in een dorpse setting.

Het beeldkwaliteitsplan wordt in het bestemmingsplan Hoogendijck 2019 toegevoegd in de regels en als bijlage bij de regels. Door het juridisch verankeren van dit plan in de regels kan de Welstandscommissie de bouwplannen hieraan toetsen in plaats van aan de Welstandsnota.



Afbeelding indicatief verkavelingsplan 2019

2.2.1 Programma

In het verkavelingsplan zijn verschillende typen woningen opgenomen. Het programma bestaat uit vrijstaande woningen, tweekappers en rijwoningen. De woningen verschillen qua hoogtes, oppervlaktes en architectuur. De gekozen woningtypen zijn rijwoningen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen. Van deze woningen worden 11 huurwoningen gerealiseerd in twee fasen. De exacte locatie is nog niet bekend. In de anterieure overeenkomst zijn de afspraken over de huurwoningen vastgelegd.

Ten opzichte van de het woningbouwprogramma uit 2010 worden geen extra woningen gerealiseerd dan planologisch al mogelijk was. In totaal worden 60 woningen gerealiseerd.

2.2.2 Aansluiting op de gebouwde omgeving

In de huidige situatie ligt het plangebied achter de bebouwing van het bestaande lint van de Sportveldstraat en ten westen van een eerdere naoorlogse uitbreiding van het dorp. Deze uitbreiding wordt ontsloten door de Bernhardlaan, die voor een deel parallel langs de oostgrens van de wijk ligt.

De karakteristieke parallelle woonstraten zijn de dragers van de uitbreiding en zorgen voor een heldere opzet en samenhang tussen oud en nieuw. Het oost-west lopende deel van de Bernhardlaan is parallel aan de Sportveldstraat doorgetrokken het plangebied in. De tweede drager ligt evenwijdig tussen de doorgetrokken Bernhardlaan en de Sportveldstraat in. De twee dragers sluiten allebei aan op het noord-zuid lopende deel van de Bernhardlaan.

2.2.3 Overgang naar het landschap

Met de realisatie van Hoogendijck vindt de afronding van de noordelijke dorpsrand van Beusichem plaats. Aan de westzijde ligt akkerbouwgrond met een agrarische bestemming. Aan de noordzijde ligt een belangrijke waterloop voor de ontwatering van Beusichem-Noord. Ten noorden van deze waterloop zijn een aantal boomgaarden gelegen, die horen bij de woningen aan het dijklint.

De overgang van dorp naar landschap valt in twee onderdelen uiteen. De vormgeving van de rand zelf en de vormgeving van de route ernaartoe. Langs de noordrand is de waterloop verbreed en heeft een meer natuurlijk uiterlijk gekregen. Langs de westrand is juist een brede groene zoom aangebracht als overgang naar het landschap. Langs beide zijden liggen de woningen met de voorzijde naar het landschap. In de groene zoom zijn onder andere speelvoorzieningen en een ontsluitingsweg voor de nieuwe buurt gepland.

Komende door de nieuwe wijk, over de verlengde Bernhardlaan, biedt de open ruimte rond de oostelijke waterpartij al kort zicht op het omliggende landschap. Verder naar het westen maken de nieuwe dorpslinten een knik, voordat ze uitkomen op de westelijke ontsluitingsstraat. De nieuwe dorpslinten houden zo een besloten karakter en pas na een vernauwing van het blikveld krijgt men uiteindelijk zicht op het landschap.

2.2.4 Groen

Binnen het plangebied zijn verschillende groengebieden te onderscheiden.

De groene zoom

Als overgang naar het noordwestelijk gelegen open landschap wordt een groen uitloopgebied aangelegd aan de westzijde van de nieuwe buurt. In deze groene zone is plaats voor waterberging en infiltratie, spelen voor kinderen van verschillende leeftijdsgroepen en het bekende 'blokje om'.

De waterkant

Aan de noord- en oostzijde van het plangebied ligt een voor Beusichem-Noord belangrijke waterloop. Ter hoogte van het plangebied is deze waterloop verbreed en heeft deze een natuurlijker oever gekregen. Deze oplossing zorgt voor de vergroting van de waterberging en ecologische waarde in het gebied. De nieuwe waterloop draagt bij aan de identiteit van dit deel van de buurt. De woningen aan deze zijde kijken over de watergang naar de boomgaarden die horen bij de boerderijen aan de dijk.

Groene pleinruimtes

De groene pleinruimtes aan de nieuwe dorpslinten worden eenvoudig en informeel vormgegeven. De inrichting bestaat voornamelijk uit gras met bomen. In lagere delen kan overtollig water tijdelijk worden opgevangen, in de hogere delen is ruimte voor speel- en zitplekken. Indien gewenst kunnen deze worden afgezet met hagen.

2.2.5 Verkeer en parkeren

Autoverkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de bestaande Bernhardlaan en wordt ontsloten door een nieuwe westelijke

ontsluiting in de groene zoom (verlengde van De Roskam). Beide wegen sluiten vrijwel direct aan op de Sportveldstraat. Het gebied wordt ingericht als verblijfsgebied en wordt ontsloten door erftoegangswegen met een maximale snelheid van 30 km/uur. Van sluipverkeer door de buurt zal nauwelijks sprake zijn.

Parkeren

Voor het planvoornemen zijn de onderstaande parkeernormen gehanteerd

- vrijstaande woning: 2pp, waarvan minimaal 0,5 pp in de openbare ruimte;
- tweekapper: 2pp, waarvan minimaal 0,5 pp in de openbare ruimte;
- rijwoning (middelduur): 1,8 pp in de openbare ruimte.

Bij de tweekappers en vrijstaande woningen wordt parkeren op eigen terrein gerealiseerd. Ook bij een aantal hoekrijwoningen wordt parkeren op eigen terrein gerealiseerd.

Omdat de woningbouw een onderdeel is van de gehele wijk, zijn de parkeerbehoefte en het aanbod van het aantal parkeerplaatsen voor de hele wijk bepaald. Voor de gehele wijk is een parkeerbehoefte van;

- 54 vrijstaande en tweekapper woningen x 2 parkeerplaatsen zijn 108 parkeerplaatsen nodig;
- 87 middeldure woningen x 1,8 parkeerplaatsen zijn 157 parkeerplaatsen nodig;
- Totale parkeerbehoefte, 265 parkeerplekken.

Er worden 88 parkeerplekken op eigen terrein gerealiseerd en 191 parkeerplekken in de openbare ruimte. In totaal worden 279 parkeerplekken gerealiseerd. Er worden voldoende parkeerplekken gerealiseerd om te voorzien in de parkeerbehoefte.

In paragraaf 4.2.5 wordt het verkeer- en parkeren onderzoek toegelicht waarin het plangebied is onderzocht.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn drie hoofddoelen vastgesteld;

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen naar voren die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, zijn daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Barro zijn onder meer Rijkswaarden, grote rivieren en ecologische hoofdstructuur opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze ruimtelijke plannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien het bestemmingsplan niet voldoet aan het Barro dan moet het bestemmingsplan drie jaar na inwerkingtreding van het besluit worden aangepast. Het plangebied ligt niet binnen een invloedssfeer van het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de ingediende gefaseerde omgevingsvergunning wordt de realisatie van het verkavelingsplan voor het westelijk deel van het plangebied planologisch mogelijk gemaakt. Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn 155 woningen planologisch toegestaan. Het totaal reeds gerealiseerde woningen en de woningen die met de omgevingsvergunning mogelijk worden overschrijden het aantal van 155 woningen niet.

Dit betekent dat er niet meer woningen mogelijk zijn dan al planologisch was toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Het aantal van woningen in het westelijk deel van het plangebied wordt ook vastgelegd in het (nog op te stellen) bestemmingsplan Hoogendijck 2019.

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en een onderbouwing van de ladder is niet benodigd.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het Rijksbeleid levert geen belemmeringen op voor het planvoornemen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

In januari 2018 is de geconsolideerde versie van de visie in werking getreden. In deze visie staan twee hoofddoelen centraal;

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Het plangebied ligt in de regio Rivierenland, gekenmerkt door:

- groen open gebied, omzoomd door rivieren;
- ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met name vrijetijdseconomie, agribusiness en logistiek;
- balans zoeken tussen koesteren, vernieuwen en benutten.

Het planvoornemen is passend in de regio door de aanleg van groen langs de westelijke- en noordelijke rand van het plangebied.

Wonen

Ten aanzien van de woningvoorraad in Gelderland heeft de provincie de volgende opgaven vastgesteld;

- verschuiven van de focus van nieuwbouw naar het benutten van bestaande voorraad;
- van aanbod gestuurd naar vraaggestuurd.

Nationaal Landschap

Nationale landschappen zijn belangrijk voor het Gelderse cultuurlandschap. Ze geven op (inter) nationale schaal een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit en krijgen daarom speciale aandacht. De Provincie wil samen met haar partners ook door ruimtelijke ontwikkelingen de Kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen behouden, herstellen en versterken en de landschappelijke samenhang vergroten. Uit de kaart van de Omgevingsvisie blijkt dat het Nationaal Landschap gedeeltelijk over de vigerende bestemmingen Verkeer, Wonen en Tuin heen is gelegd. Deze bestemmingen zijn evenwel nog steeds van kracht.



Afbeelding uitsnede kaart Omgevingsvisie - Nationaal Landschap (groen gearceerd)

3.2.2 Omgevingsverordening

Op 19 december 2018 is de geconsolideerde versie van de Verordening in werking getreden. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen passend bij de provinciale aanpak van ambities en doelen in de Omgevingsvisie. De Verordening is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Nationaal Landschap

Uit de kaart behorende bij de Verordening blijkt dat het plangebied ligt binnen het Nationaal Landschap 'Rivierengebied, deelgebied Maurik, Kesteren, Ochten'.

De Nationale landschappen zijn de symbolen bij uitstek voor het Gelderse cultuurlandschap. Ze geven op (inter) nationale schaal een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit en krijgen daarom speciale aandacht. De Provincie wil samen met haar partners ook door ruimtelijke ontwikkelingen de Kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen behouden, herstellen en versterken en de landschappelijke samenhang vergroten.

Op grond van artikel 2.7.4.2 is bepaald dat een bestemmingsplan zijn alleen bestemmingen mogelijk welke de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of versterken. De Kernkwaliteiten zijn vastgelegd in 'Kernkwaliteiten Gelderse Nationale Landschappen'. De kernkwaliteiten voor het deelgebied Maurik, Kesteren, Ochten zijn:

- Weinig pregnante structuur van uiterwaarden, oeverwal en kom
- Vrij uitzicht vanaf de dijk met cultuurhistorisch waardevolle dijkhuizen, en over de rivier met uiterwaarden
- Afwisseling van kleinschalige fijnmazige structuur en grootschalige dynamische structuur
- Relatief veel boomteelt
- Bijzondere verkavelingsstructuur bij Hemmen

Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik

De kwantitatieve regionale opgave voor wonen is door Gedeputeerde Staten vastgesteld. In deze opgave staat de bestaande bebouwing centraal. De voorkeur van de Provincie gaat uit naar het benutten van kansen en mogelijkheden in de bestaande woningvoorraad en in vrijkomend en leegstaand vastgoed. Nieuwbouw wordt gezien als een aanvulling hierop. Voor de afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. De juridische basis voor deze ladder vormt de ladder voor duurzame verstedelijking zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De toelichting van de ladder is opgenomen in subparagraaf 3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Glastuinbouw

Uit de kaart behorend bij de Verordening blijkt dat het plangebied ligt in een gebied waar de uitbreiding, nieuwbouw en hervestiging van glastuinbouw niet zijn toegestaan. Het planvoornemen is hiermee niet in strijd omdat er geen glastuinbouw in het plangebied mogelijk wordt gemaakt.

Intrekgebied

Uit de kaart behorend bij de Verordening is op te maken dat het gebied ligt in een intrekgebied. In deze gebieden mag het bestemmingsplan de winning van fossiele energie niet mogelijk maken (artikel 2.6.3.1 van de Verordening).

3.2.3 Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen het provinciaal beleid.

In paragraaf 3.1.3 is toegelicht dat een onderbouwing van de ladder niet benodigd is omdat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Doordat er een nieuwe verkaveling is gemaakt voor het gebied sluit het aanbod van de woningen beter aan bij de vraag naar woningen. Door middel van de aanvraag omgevingsvergunning wordt de winning van fossiele brandstoffen niet mogelijk gemaakt. Dit wordt ook vastgelegd in het bestemmingsplan Hoogendijk 2019.

In paragraaf 2.2.4 is toegelicht dat als overgang naar het noordwestelijk gelegen open landschap een groen uitloopgebied wordt aangelegd aan de westzijde van de nieuwe buurt. In deze groene zone is plaats voor waterberging en infiltratie, spelen voor kinderen van verschillende leeftijdsgroepen en het bekende 'blokje om'. Hiermee wordt gesteld dat de kernkwaliteit van het Nationaal Landschap niet wordt aangetast. De noordwest rand van het plangebied is bestemd als 'Groen', dit met uitzondering van de vigerende bestemmingen Verkeer, Wonen en Tuin, die in dit bestemmingsplan worden gehandhaafd als Verkeer en Wonen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonagenda Rivierenland en Regionale woningbouwprogrammering

De programmering van de woningbouw vraagt om (sub)regionale afstemming. De provincie Gelderland stelt dit ook als (regionale) voorwaarde om nieuwe bouwplannen uit te kunnen voeren. In 2015 is een regionale woonagenda, met de titel 'Samen werken aan wonen' opgesteld voor de regio Rivierenland. Hierin zijn verschillende thema's uitgewerkt tot actiepunten, zijnde een 'agenda' voor de komende jaren. Thema's zijn onder andere een regionaal afgestemd woningbouwprogramma, goede huisvesting voor arbeidsmigranten en statushouders, verbetering van de bestaande woningvoorraad en zorggerelateerde woningen. De regionale woningbouwprogrammering werkt de regio uit in de "Regionale woningbouwprogrammering". Daarin maken de gemeenten in de regio afspraken over de bouw van woningen in de gemeenten en zorgt zij voor de regionale afstemming. Met de provincie is overeengekomen dat de kwantitatieve opgave voor de regio Rivierenland 10.500 woningen voor de periode 2015- 2025 bedraagt.

De regionale woonagenda omschrijft dat het woningaanbod in de regio Rivierenland bestaat uit een zeer beperkt aantal woningtypen. Het gaat voornamelijk om grondgebonden eengezinswoningen en appartementen. Dit maakt doorstroming in de regio, voornamelijk voor ouderen, lastig. Eén van de maatregelen die wordt voorgesteld in de regionale woonagenda is om in te zetten op levensloopbestendig wonen.

Het gehele plan Hoogendijck is opgenomen in de regionale woningbouwprogrammering en is daarmee regionaal afgestemd.

3.3.2 Conclusie

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een deel van het woningbouwprogramma en in de realisatie van woningen welk gebruikt kunnen worden als levensloopbestendige woning. Daarmee is het planvoornemen passend binnen het regionaal beleid.

3.4 Beleid Waterschap Rivierenland

3.4.1 Waterbeheerplan 2016 - 2021

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 "Koers houden, kansen benutten" bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het is van belang dat bij nieuwe ruimtelijke plannen voldoende waterberging wordt gecreëerd om wateroverlast bij hevige regenval te voorkomen. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

3.4.2 Keur waterkeringen en wateren

In de Keur waterkeringen en wateren (Waterschap Rivierenland) staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

3.4.3 Waterplan Buren 2009 -2017

De gemeente Buren en het Waterschap Rivierenland hebben in 2009 het Waterplan Buren 2009-2017 vastgesteld. Knelpunten in oppervlaktewater, grondwater en de riolering zijn geïnventariseerd en samen met kansen vertaald in een concreet maatregelenpakket. Dat betekent dat onder andere in een aantal kernen extra waterberging wordt aangelegd. Daarnaast worden maatregelen genomen in de riolering en zijn er maatregelen om de waterkwaliteit te verbeteren.

3.4.4 Conclusie

In paragraaf 4.2.3 is bovenstaand getoetst.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie

In de Structuurvisie Buren 2009-2019 worden de kaders aangegeven waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden. Met name de relatie met het buitengebied is van belang. Per kern zijn de bijzondere kwaliteiten van het omliggende buitengebied aangeduid. In relatie tot deze bijzondere kwaliteiten van de omgeving zijn contouren rondom de kernen getrokken.

In de onderstaande plankaart is de uitsnede van Beusichem opgenomen. Het plangebied is aangewezen als ontwikkellocatie woningbouw met circa 165 woningen. Aan de west- en noordkant ligt de grens van de harde contour.



Uitsnede plankaart structuurvisie, kern Beusichem

3.5.2 Toekomstvisie

De Toekomstvisie Buren 2030 scheidt een wensbeeld voor 2030 en vormt het referentiekader voor toekomstige beleidsbeslissingen.

Wonen

In het natuurscenario heeft het bouwen van woningen niet de hoogste prioriteit. Op minimale wijze wordt uitvoering gegeven aan het woningbouwprogramma uit de woonvisie. De woonmilieus en ontwikkelingsrichting voor de vier gebieden rond de grote kernen blijven uitgangspunt. Dit vooral om vanuit een duidelijk concept invulling te kunnen geven aan de woonservicezone. De hoofdlijnen voor het woonbeleid worden als volgt ontwikkeld in het natuurscenario. In plaats van ten minste 1300 woningen tot 2015, worden maximaal 1300 woningen tot 2030 gerealiseerd. De nieuwbouw in de kernen staat in het teken van vervanging en het verbeteren van de kwaliteit. Deze verbetering staat voor een belangrijk deel in het teken van duurzaamheid. Sleutelwoorden zijn de energiecoëfficiënt van de woning, het klimaat neutraal wonen en het gebruik van duurzame materialen.

3.5.3 Woonvisie

In januari 2014 is de woonvisie voor de periode 2014-2020 vastgesteld, waarin de hoofdlijnen van het woonbeleid tot 2020 zijn beschreven. Het doel van het woonbeleid is om een goed woonklimaat voor de inwoners te bieden.

Nieuwbouw

Als het gaat om nieuwbouw, wil de gemeente gaan voor een plus in de kwaliteit van de woning. De gemeente wil daarbij onder andere levensloopbestendig en duurzaam bouwen stimuleren. Nieuwbouw vooral voor de groep met een midden en hoger inkomen. Voor de jonge gezinnen moeten er betaalbare woningen op de markt komen. Daarbij legt de gemeente de focus op de woonlasten in plaats van de financieringslasten. Jongeren wil de gemeente voor de eigen gemeente behouden. Voor de starters op de woningmarkt wil de gemeente de bestaande woningvoorraad van goedkope woningen herstructureren. Waar nodig bouwt de gemeente ook nieuwe starterswoningen. Uitgangspunt is scheefgroei voorkomen en de doorstroming op gang brengen.

3.5.4 Welstandsnota

Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. De nota splitst het niveau van welstandstoezicht in drie kleursporen, namelijk: groen kleurspoor, geel kleurspoor en blauw kleurspoor. Uit de kaartuitsnede is op te maken dat het plangebied is aangewezen met een blauw kleurspoor. Binnen deze gebieden worden bouwplannen volledig getoetst aan het welstandsbeleid. Voor het planvoornemen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld welk juridisch verankerd in de regels van bestemmingsplan Hoogendijk 2019. De bouwplannen voor de woningen in het plangebied worden getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan.



Afbeelding uitsnede kaart welstandsnota

3.5.5 Groenbeheerplan

In het groenbeheerplan brengt de gemeente alle belangrijke informatie met betrekking tot het groenbeheer in één document bij elkaar. Met het groenbeheerplan streeft de gemeente naar:

- groen dat duurzaam is ingericht met behoud van cultuur- en historische waarden;
- een leefomgeving die voldoet aan de eisen die de gebruiker stelt;
- een schoon, heel en veilig openbaar groen;
- het betrekken van de gebruikers bij de planvorming en totstandkoming van de groene inrichting;
- een groenbeheer dat wordt uitgevoerd binnen de daarvoor gestelde (financiële) kaders.

Elke kern heeft zijn eigen unieke karakteristiek. De elementen waaruit deze karakteristiek is opgebouwd is binnen de kernen deels identiek. In elke kern komen historische linten, centrumgebieden en woonwijken voor. In het

groenbeheerplan is de toekomstige groenstructuur per structuurdeel verder uitgewerkt, waarbij er onderscheid wordt gemaakt in de hoofdstructuur en de wijkstructuur. De hoofdgroenstructuur staat voor representatief groen, wat van belang is voor de uitstraling van de gehele gemeente. Dit groen is ondersteunend aan de ruimtelijke opbouw van de dorpen en draagt bij aan de routing en ontsluiting van de kern. Het groen is van wijkoverstijgend belang. De wijkstructuur heeft een andere functie dan het groen in de hoofdstructuur. In de woonwijken is het groen met name van betekenis voor de direct omwonenden. Het groen wordt hier vaak gebruikt om te spelen of een ommetje te maken. Daardoor staat bij de wijkstructuur het gebruik en benadrukken van de karakteristiek van de wijk centraal. In de kernen van de gemeente Buren is de hoofd- en wijkstructuur gewenst.

3.5.6 Verkeer en vervoer

Het geactualiseerde GVVP (2012) geeft een visie op verkeer en vervoer in Buren en geeft richting aan toekomstige (her)inrichtingen (van wegen) in de kernen en in het buitengebied. Bovendien vormt het een toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Doel van het GVVP is: het terugdringen van het aantal verkeersslachtoffers en verkeersongevallen zonder dat dit ten koste gaat van de bereikbaarheid en leefbaarheid.

Een visie op de hoofdwegenstructuur is een cruciaal onderdeel van het verkeer- en vervoerplan. Het biedt een samenhangend kader voor de maatregelen, zoals die worden voorgesteld. De beleidsuitgangspunten zijn:

- bereikbaarheid: het openbaar vervoer dient minimaal hetzelfde niveau te houden als nu, aansluitend bij de plannen van het Provinciaal en Regionaal Verkeer en Vervoerplan. Bij planvorming moet rekening worden gehouden met economische en recreatieve kernpunten. Tevens dient rekening te worden gehouden met het landbouw gerelateerde verkeer. Tussen elk dorp zou een voet- en fietsverbinding moeten zijn;
- veiligheid: ambitie tot 30% minder ziekenhuisgewonden in 2020 ten opzichte van 2002, overeenkomstig met de Nota Mobiliteit. Het accent ligt op een veiligere inrichting van het buitengebied. Het inrichten van het buitengebied dient in samenhang met het landschap te worden opgepakt, in combinatie met gedragsbeïnvloeding en handhaving. De gemeente wil dit bereiken door het snel aanpakken van de meest onveilige locaties;
- parkeren: in principe worden parkeerplaatsen aangelegd conform de behoefte van bewoners, bezoekers,
- leefomgeving: bij het kiezen van een verkeersmaatregel dient de leefomgeving centraal te staan;
- beheer: bij maatregelen dient werk met werk te worden gemaakt. Wegen met een beperkte gebruiksfunctie kunnen uit het verkeerssysteem worden gehaald of een andere functie krijgen.

In het verkeer en vervoersplan zijn voorgaande punten nader uitgewerkt in de verkeersstructuur en aandachtsvelden.

3.5.7 Conclusie

Structuurvisie en toekomstvisie

Het planvoornemen past binnen de gemeentelijke structuurvisie door de realisatie van nieuwe woningen op de aangewezen locatie voor nieuwbouw. De grenzen van het besluitgebied van de omgevingsvergunning, en later van het bestemmingsplan Hoogendijk 2019, overschrijden de grenzen van de harde contour niet.

Woonvisie

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van nieuwbouwwoningen waarbij wordt voldaan aan de eisen duurzaamheid zoals vastgelegd in het bouwbesluit.

De volgende duurzaamheidsmaatregelen worden doorgevoerd in het plan:

- Energie: Alle woningen zijn voorzien actieve opwekking van zonne-energie op de dakvlakken (zonne-panelen).
- Milieu: Er wordt er beton toegepast met 20% granulaat wat is gewonnen uit sloop van andere gebouwen. De woningen worden geschilderd met verf op waterbasis. Al het hout dat wordt toegepast voldoet aan het FSC-keurmerk. Het PVC wat wordt toegepast heeft een hergebruikkeurmerk.
- Ecologie: Een deel van Hoogendijk bestaand uit groen en water. Hoogendijk is wonen in de natuur. De randen van het plan zijn vormen een groene overgang van het plangebied naar de weilanden. Deze groene overgang bestaat uit waterpartijen met natuurvriendelijke oevers en nodigen bewoners uit tot buiten recreëren en het ondernemen van gezamenlijke groene activiteiten.
- Water: Het oppervlaktewater bestaat uit gebiedseigen water. Er wordt gestreefd om geen water naar elders aan- of afgevoerd. In hoofdlijnen komt dit er op neer dat voldoende bergingscapaciteit wordt gerealiseerd om het verharde

oppervlak te compenseren. Alle hemelwaterafvoeren van de woningen worden bovengrond afgevoerd naar openbaar gebied. Via stelsel van molgoten en wadi's wordt hemelwater zoveel mogelijk geïnfiltreerd in de bodem. Overtollig water wordt afgevoerd via de wadi's naar retentie-voorzieningen aan de randen van het plan.

In het verkavelingsplan is ook ruimte voor woningen opgenomen die kunnen functioneren als levensloopbestendige woningen (in totaal 8 woningen). Ook worden er huurwoningen in het plangebied gerealiseerd. Dit sluit aan bij de gemeentelijke woonvisie.

Welstand

Het bouwplan voor de woningen wordt in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan het beeldkwaliteitsplan.

Groen

In het plangebied wordt in het gebied zelf en langs de randen groen aangelegd. Dit groen functioneert als waterberging en als plek om te wandelen en voor kinderen om te spelen. Dit is passend binnen het groenbeheerplan.

Verkeer en parkeren.

Het plangebied is te bereiken via twee ontsluitingswegen en is te bereiken per fiets, per auto en te voet. Het aspect parkeren wordt toegelicht in paragraaf 2.2.5. Het verkeer- en vervoerplan levert geen belemmeringen op voor het planvoornemen.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In 2010 zijn voor het bestemmingsplan Hoogendijck onderzoeken naar relevante omgevingsaspecten uitgevoerd. Voor de ruimtelijke onderbouwing wordt terug gevallen op deze onderzoeken. De uitgangspunten die destijds voor de onderzoeken zijn gebruikt zijn ongewijzigd gebleven. Hierdoor zijn de uitkomsten van de onderzoeken nog steeds van toepassing voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing en de aanvraag omgevingsvergunning. Het planvoornemen is voor zover het de uitgangspunten voor de omgevingsaspecten betreft gelijk gebleven sinds 2010. De wijziging van de verkaveling heeft geen invloed op de uitgangspunten die voor de onderzoeken zijn gebruikt.

In dit hoofdstuk worden de conclusies van deze onderzoeken beschreven. De rapporten zijn als bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. In het kader van het bestemmingsplan Hoogendijck 2019 is wel een nieuw onderzoek uitgevoerd naar de spuitzone van de boomgaard. Ook dit onderzoek wordt in het hoofdstuk behandeld. Ook is op basis van de nieuwe verkaveling het aspect water opnieuw beoordeeld.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Onderzoeken 2006 -2009

Binnen het plangebied zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

- Verkennend bodemonderzoek locatie Sportveldstraat Beusichem, BOOT, kenmerk: ME06161, d.d. 8 november 2008;
- Aanvullend en nader bodemonderzoek Sportveldstraat 66a en achterliggend terrein, rapportnummer: B07B0098, Syncera, d.d. 28 augustus 2007;
- Verkennend bodemonderzoek Hoogendijck, Grontmij, kenmerk: 99048612, d.d. 16 april 2009;
- Verkennend en aanvullend bodemonderzoek locatie aan de Sportveldstraat, Lankelma, kenmerk: 62381-A, d.d. 14 april 2009.

De uitgevoerde bodemonderzoeken zijn in Bijlage 4 opgenomen. Uit de onderzoeken volgt dat de bodem geschikt is voor woningbouw. Sanering heeft reeds plaats gevonden. De provincie heeft hiermee ingestemd, de goedkeuringsverslagen zijn als Bijlage 5 toegevoegd.

Onderzoek 2019

In 2019 is een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd door Sweco. Het rapport is als Bijlage 6 bijgesloten. Door middel van dit onderzoek is de bodemkwaliteit ter plaatse afdoende in beeld gebracht. De gestelde hypothese 'Verdacht op het voorkomen van bestrijdingsmiddelen in de bovengrond' is bevestigd. De aangetoonde gehalten overschrijden maximaal de achtergrondwaarde en geven daarmee geen aanleiding tot het verrichten van nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geeft geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van de locatie en de uitgifte van kavel met een woonbestemming.

4.1.2 Geluid

Buro DB heeft een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd. Het rapport is als Bijlage 7 bijgesloten.

Voor de geluidssituatie van het plan zijn de bestaande Lekdijk Oost en de Sportveldstraat de relevante bestaande wegen. Verder hebben de nieuwe planinterne wegen De Roskam, De Zwaan, De IJzeren pot en De Valk invloed op de geluidssituatie bij de nieuwe woningen.

De Lekdijk Oost is een 60 km/uur-weg en is daarmee voor de Wgh gezoneerd. De kortste afstand tussen de weg en het plangebied is circa 150 meter. De geluidszone van de weg heeft een breedte van 250 meter en daarom is de geluidsbelasting van deze weg bepaald en getoetst aan de wettelijke norm(en).

De Sportveldstraat ligt ter hoogte van het plangebied binnen de bebouwde kom van Beusichem. Op de weg geldt daar een 30 km/uur-regime en dat betekent dat de weg voor de Wgh niet gezoneerd is. De geluidsbelasting van de Sportveldstraat is daarom bepaald en beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Bekeken is of wordt voldaan aan de randvoorwaarden voor een goed woon- en leefklimaat.

De planinterne wegen sluiten aan op de Sportveldstraat en andere bestaande wegen binnen de kom van Beusichem. Op deze wegen geldt daarmee ook een wettelijke maximum snelheid van 30 km/uur. De geluidsbelasting van deze wegen op de gevels van de nieuwe woningen is eveneens beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Resultaten

Lekdijk Oost

De maximale geluidsbelasting ten gevolge van de Lekdijk Oost bedraagt 40 dB. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er is geen sprake van normoverschrijding en om die reden is voor deze situatie nader onderzoek naar geluidsbeperkende maatregelen niet nodig.

Sportveldstraat

De maximale geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Sportveldstraat bedraagt 50 dB. Deze geluidsbelasting treedt op bij de nieuwe vrijstaande hoekwoning van het plan, welke direct aan de Sportveldstraat is gesitueerd. De maximale geluidsbelasting bij de andere woningen van het plandeel is 38 dB.

De maximale geluidsbelasting van 50 dB voldoet aan de grenswaarde van 55 dB voor een goed woon- en leefklimaat. Vanuit het aspect geluid is er langs de Sportveldstraat dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het onderzoeken c.q. treffen van geluidsbeperkende maatregelen voor deze situatie is niet nodig.

Planinterne wegen

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de planinterne wegen nergens hoger is dan 49 dB. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde van 55 dB voor een goed woon- en leefklimaat. Met de te verwachten geluidssituatie bij de woningen is er sprake van goede ruimtelijke ordening. Het voorzien in geluidsbeperkende maatregelen is voor deze situatie is niet nodig.

Weg	Oriëntatie binnen het plandeel	Maximale geluidsbelasting [dB]
De Roskam	Westzijde	48 tot 49 dB
De IJzeren pot	Zuidwestzijde	46 tot 48 dB
De Zwaan	Midden en Westzijde	45 tot 47 dB
De Valk	Noordzijde	44 tot 45 dB

Tabel geluidsbelasting t.g.v. de planinterne wegen

Conclusie

Het plan voldoet aan de wettelijke norm(en) en de grenswaarde die horen bij een goede ruimtelijke ordening. Vanuit het oogpunt van verkeersgeluid kunnen de woningen dan ook zonder verdere maatregelen worden gerealiseerd.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Voor de ruimtelijke onderbouwing is het aspect luchtkwaliteit beoordeeld. Het effect van en op de uitstoot van vervuilende stoffen door wegverkeer moet worden beschouwd. Voor het plan(gebied) dient te worden aangetoond dat het voldoet aan de wettelijke normen voor de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM¹⁰).

Onderzoek

In de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In het plangebied worden maximaal 60 woningen gerealiseerd. Daardoor is deze ontwikkeling aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van het plan zijn de concentraties uit de digitale monitoringstool, die behoort bij het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) bekeken. Uit de monitoringstool (2017) blijkt dat de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) ter plaatse van de dichtstbij gelegen doorgaande weg, N320, nergens meer bedraagt dan de grenswaarde 40 µg/m³ (grenswaarde NO₂ en PM₁₀). De concentratie NO₂ bedraagt maximaal 19,6 µg/m³ en concentratie PM₁₀ bedraagt maximaal 18,5 µg/m³. De fijnstof (PM_{2,5}) concentraties zijn nergens hoger dan 11,3 µg/m³ (2016) (grenswaarde 25 µg/m³). Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autobouwen de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog lager is.

De verkeersgeneratie neemt ten gevolge van het plan toe. Voor de verkeersgeneratie is uitgegaan van 460 verkeersbewegingen. Met behulp van de NIBM-tool van het Kenniscentrum Infomil is op globale wijze beoordeeld of er hiermee sprake is van een al dan niet in betekenende mate bijdrage van het plan aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het resultaat van deze (worst case) berekening met de tool geeft aan dat het plan hiermee niet in betekenende mate bijdraagt.

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

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		460
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,31
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding uitsnede resultaten NIBM tool

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een onderzoek luchtkwaliteit is niet nodig. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de realisatie van de woningen.

Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂ (stikstofdioxide), PM₁₀ (fijnstof) en PM_{2,5} beoordeeld. Deze waarden zijn lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Vanwege de algemene trend dat de emissies en achtergrondconcentraties zullen dalen worden er ook in de toekomst geen overschrijdingen verwacht.

4.1.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten: het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een inrichting die valt onder het Bevi, moeten worden aangehouden.

Beoordeling

Het plan voorziet zelf niet in de oprichting van een Bevi-inrichting of een andere stationaire risicobron.

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt verder dat het plangebied niet ligt binnen:

- het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Bevi;
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen;
- het invloedsgebied van een relevante transportweg of een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, de weg en het water.

Het aspect externe veiligheid is dus voor het plangebied niet relevant.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.1.5 Spuitzone

In november 2017 heeft ingenieursbureau Spa locatie specifiek onderzoek naar de spuitzone van een planologisch toegestane boomgaard uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 8 bijgesloten.

Onderzoek 2017

De aangrenzende gronden aan de noordoostzijde van het plangebied zijn bestemd in het bestemmingsplan "Buitengebied, reparatieplan". Er gelden op grond van genoemde planregel en betreffend gebied impliciet beperkingen voor het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen voor genoemde teelten. Daarmee is verzekerd dat er tot op 50 meter afstand van de plangrens geen gebruik gemaakt kan worden van gewasbeschermingsmiddelen als die tot een negatief effect voor de gezondheid van mensen in het plangebied hebben. In dit reparatieplan is dus reeds geregeld dat er in een gebied van 50 meter vanaf de beoogde bestemming "Wonen" geen gebruik mag worden gemaakt van gewasbestrijdingsmiddelen. De begrenzing van de bestemming Wonen blijft aan deze zijde ongewijzigd en de afstand van 50 meter blijft daarom gerespecteerd.



Afbeelding spuitzone

Aangrenzende gronden aan de noordwestzijde van het plangebied zijn bestemd in het bestemmingsplan "Buitengebied Buren 2008". Er gelden op grond van de planregels van dit bestemmingsplan geen beperkingen voor het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse en er worden geen voorzieningen verlangd of gebruiksbeperkingen opgelegd die de drift naar aangrenzende gronden moeten beperken of voorkomen. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat wanneer een windhaag wordt aangebracht een spuitzone van ten hoogste 35 meter volstaat tussen de gevoelige bestemmingen en de agrarische percelen.

De gemeente Buren stelt nieuw beleid op aangaande de spuitzones van de boomgaarden. Op basis van dit beleid is een windhaag niet langer nodig. Omdat het nog geen vastgesteld beleid betreft wordt in deze ruimtelijke onderbouwing uitgegaan van de aanleg van de windhaag waardoor een spuitzone van 35 meter volstaat.

Conclusie onderzoek 2017

Voor de ontwikkeling van woningen in het plan Hoogendijck is een locatie specifiek onderzoek naar spuidrift van gewasbeschermingsmiddelen uitgevoerd. Uitgaande van een conservatieve en worst case benadering van de mogelijke bedrijfsvoering op omliggende agrarische percelen en de aanwezigheid van een enkele en niet groenblijvende windhaag binnen het plangebied, kan worden geconcludeerd dat aan de noordwestzijde van het plangebied een spuitzone van minimaal van 35 meter voldoende garantie biedt op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aanvullend onderzoek 2018

Voor de ontwikkeling van woningen in het plan 'Hoogendijck' in Beusichem is een (aanvullend) locatiespecifiek onderzoek naar spuitdift van gewasbeschermingsmiddelen uitgevoerd. Er is rekening gehouden met

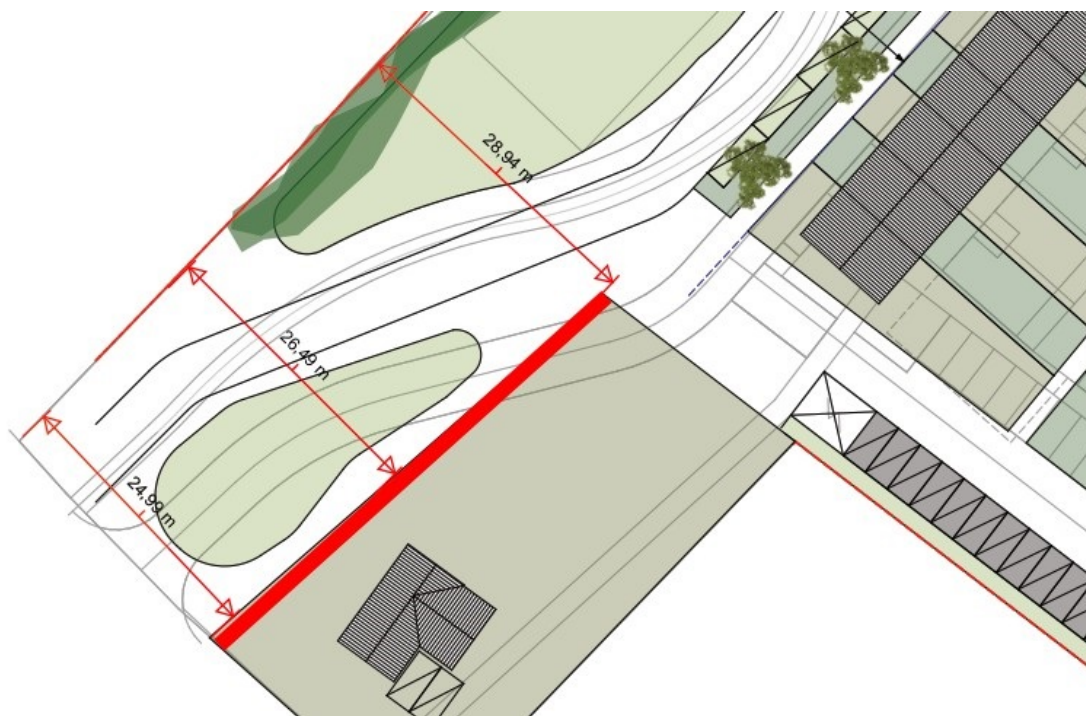
- de Raad van State uitspraak 201702431/1/R1 van 06 juni 2018;
- driftverspreiding als gevolg van het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen met een driftreductie van 75% in een (fictieve) boomgaard ten noordwesten van het plangebied;
- het gebruik van voor de gezondheidsrisico's maatgevende gewasbeschermingsmiddelen die voor fruitteelt toegelaten zijn en de wijze van toepassen daarvan.

Het rapport van het aanvullend onderzoek is als Bijlage 9 bijgevoegd.

De conclusie van dit onderzoek is dat er, omwille van een planologisch mogelijke boomgaarden ten noordwesten van het plangebied, een spuitzone van 30 meter aangehouden moet worden om binnen het plangebied te kunnen spreken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan dit afstandscriterium wordt, met uitzondering van de zuidwestelijke kavel voor de beoogde vrijstaande woning, voldaan. Deze kavel bevindt zich op 25 meter afstand van de planologisch mogelijke boomgaard ten noordwesten, om die reden zijn voor deze kavel maatregelen nodig,

Vanwege de juridische verankering wordt in de praktijk doorgaans gekozen voor het aanplanten en in stand houden van een windhaag of houtwal binnen het plangebied. Uit het onderzoek blijkt dat wanneer over de gehele lengte van de noordelijk/westelijke kavelgrens van de vrijstaande woning een windhaag wordt aangeplant, er binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Indien op het noordwestelijk agrarisch perceel een boomgaard wordt aangelegd volstaat, bij het aanplanten van een volblad windhaag, een spuitzone van 20 meter. De windhaag dient vanwege opwaarts spuiten één meter hoger te zijn en worden gehouden dan de hoogste spuitdop die vanwege de boomgaard nodig is.

De aanleg van de haag wordt door middel van een instandhoudingsverplichting in het koopcontract van de woning juridisch verankerd.



Afbeelding situering van de haag

Conclusie spuitzone

Op van de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat omwille van planologisch mogelijke boomgaarden ten noordwesten van het plangebied, een spuitzone van 30 meter aangehouden moet worden om binnen het plangebied te kunnen spreken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan dit afstandscriterium wordt, met uitzondering van de zuidwestelijke

kavel voor de beoogde vrijstaande woning, voldaan.

Alleen ter plaatse van de zuidwestelijke kavel moet een windhaag worden aangelegd. De aanleg van een windhaag/windsingel, ter plaatse van de andere woningen is op basis van het meest actuele onderzoek niet meer nodig.

4.1.6 Geur

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

Sinds 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van kracht. De Wgv is het toetsingskader bij ruimtelijke procedures als het gaat om veehouderijen. De veehouderijen moeten voldoen aan wettelijke geurnormen voor de geurbelasting op een zogenaamd geurgevoelig object (bijv. een woning). Omgekeerd kunnen aan de normen rechten ontleend worden.

Naast de geurnormen gelden de gevel-tot-gevelafstanden; de afstand vanaf de gevel van de betreffende veehouderij tot aan de gevel van het geurgevoelig object. Voor geurgevoelige objecten, gelegen in de bebouwde kom, geldt een afstand van 100 meter. Buiten de bebouwde kom, in het buitengebied, geldt een afstand 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Geurverordening gemeente Buren

Op 14 december 2010 is de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Buren (geurverordening) vastgesteld. In de geurverordening staat hoeveel geurhinder omwonenden maximaal van dierenverblijven mogen ervaren. Dit wordt uitgedrukt in ouE/m³ (odeur units per m³). Ook staat hierin welke afstand minimaal moet worden aangehouden tussen dierenverblijven, die geurhinder kunnen veroorzaken en zogenaamde geurgevoelige objecten, zoals woningen. In de geurverordening staan de volgende normen:

- voor bestaande bebouwde kommen ongewijzigd op 2 ouE/m³;
- in plangebieden binnen de bebouwde kom op 4 i.p.v. 2 ouE/m³ (gebied A);
- in de plangebieden het Lingemeer en Kalverland een geurnorm van 5 i.p.v. 2 ouE/m³ (gebied B).
- in het buitengebied op 10 i.p.v. 8 ouE/m³ (gebied C);

De wettelijke vaste afstanden van 100 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten in het buitengebied blijven ongewijzigd.

Op basis van de kaart behorende bij de Verordening is te zien dat het plangebied is aangemerkt als 'Gebied A'. Vanwege de ligging van het plangebied binnen de bebouwde kom geldt voor dit gebied conform de verordening een geurnorm van 4 ouE/m³.

Beoordeling Wet geurhinder veehouderij (Wgv)

In de (ruime) omgeving van het plangebied bevinden zich veehouderijen, waar dieren gehouden worden waarvoor in de Wet Geurhinder en veehouderijen emissiefactoren zijn opgenomen. Om die reden dient aangetoond te worden dat binnen het plangebied een acceptabel woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden. In dat verband is door een onderzoek verricht door Spa Ingenieurs. Dit onderzoek is als Bijlage 10 bijgesloten.

Op basis van het Bestand Veehouderij Bedrijven (Web-BVB) zijn de aanwezige bedrijven in een straal van 2 km rondom het plangebied geïnventariseerd. Op basis van de bedrijfsgegevens blijkt dat de hoogste geuremissies van veehouderijen voortkomt uit de locaties:

- Lekdijk Oost 5;
- Lekdijk Oost 9;
- Beusichemse Broeksteeg 2;
- Donkerstraat 19;

- Donkerstraat 40.

Voorgrondbelasting maatgevende veehouderij

Gezien de onderlinge afstand en de geuremissie is de conclusie dat de veehouderij aan de Lekdijk Oost 5 als maatgevend beschouwd kan worden. De veehouderij aan de Lekdijk Oost 5 ligt op circa 650 meter afstand en voldoet derhalve aan de gevel-tot-gevelafstand. Voor de veehouderij is een berekening voorgrondbelasting uitgevoerd. Uit de berekening volgt een geurbelasting van 1,5 ouE/m³. Dit is ruim lager dan de geurnorm van 4 ouE/m³. Om die reden wordt deze maatgevende veehouderij niet in haar bedrijfsvoering beperkt door de voorgenomen woningbouw. Deze conclusie is tevens voor alle overige veehouderijen in de omgeving van het plangebied van toepassing. Verder is vanwege de ligging van de overige veehouderijen in de omgeving en de daarbij gepaard gaande geuremissie duidelijk dat in dit geval de voorgrondbelasting maatgevend is.

Voor een niet-concentratiegebied geldt op basis van de milieukwaliteitscriteria van het RIVM dat de berekende geurbelasting overeenkomt met een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de veehouderijen in de omgeving niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt door de voorgenomen woningbouw en er binnen het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.2 Overige aspecten

4.2.1 M.e.r.

Voor plannen die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu kan het opstellen van een milieueffectrapport nodig zijn. Dat geldt ook bij het wijzigen van een bestemmingsplan als het plan kaders stelt voor latere m.e.r.-plichtige activiteiten en/of als voor het plan een passende beoordeling nodig is. Daarnaast kan een plan ook m.e.r.-plichtig zijn als er een concreet (bouw)plan ter uitvoering ligt.

De gemeente is gehouden om bij een voorgenomen plan of project te onderzoeken of de activiteit(en) die het plan mogelijk maakt, merplichtig zijn. Een eerste indicatie hiervoor zijn de drempelwaarden in lijst C (merplicht) en D (merbeoordelingsplicht) van het Besluit m.e.r..

Beoordeling

In het geval van nieuwe woningen moet worden aangetoond of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. In het Besluit m.e.r. is niet gedefinieerd wat onder een stedelijk ontwikkelingsproject wordt verstaan. Uit de jurisprudentie blijkt dat het afhangt van de concrete omstandigheden of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit-m.e.r., waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan, is niet doorslaggevend voor het zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit-m.e.r..

De drempelwaarde uit onderdeel D voor woningen ligt op 2.000 woningen of meer. Het planvoornemen is geen stedelijk ontwikkelingsproject omdat het plangebied al de bestemming "Wonen" had en binnen deze bestemming was de realisatie van (meer) woningen toegestaan. Daarmee is geen sprake van uitbreiding van stedelijke functies.

Er wordt daarom gesteld dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Voor het plan is geen verplichting tot het uitvoeren van een planMER, noch tot het verplicht uitvoeren van een formele en/of vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Conclusie

Een vormvrije m.e.r. beoordeling is niet van toepassing.

4.2.2 Flora en fauna

Soortenbescherming

De uitgevoerde flora en fauna onderzoeken (periode 2006 t/m 2009) zijn in Bijlage 11 opgenomen. Uit de onderzoeken volgde dat er geen ontheffing van nodig was. Het flora- en fauna onderzoek leidt niet tot belemmeringen voor het planvoornemen.

Ecologische controle plangebied (2018)

In september 2018 is een ecologische controle uitgevoerd in het plangebied naar het voorkomen van beschermde plant- en diersoorten (Wet natuurbescherming, beschermde soorten Provincie Gelderland) en het voorkomen van soorten waarvoor zorgplicht geldt op het bouwterrein van 'Plan Hoogendijk' gelegen aan de Sportveldstraat te Beusichem. De ecologische controle is uitgevoerd door Veldbiologische Werken.

Het bouwterrein van 'Plan Hoogendijk' is reeds volledig bouwrijp gemaakt. Gedeeltelijk zijn nieuwe woningen al gerealiseerd of in aanbouw. Het resterend deel van het bouwterrein bestaat uit braakliggende grond met pioniervegetaties, grazige ruigtevegetaties en kale onbegroeide grond (rivierklei, aangevoerd rivierzand). Op het bouwterrein is geen opgaande begroeiing in de vorm van bomen of struweel aanwezig. Op het bouwterrein is geen open water aanwezig in de vorm van watergangen, vijvers, poelen of plassen.

Op het bouwterrein van 'Plan Hoogendijk' te Beusichem zijn tijdens de ecologische controle d.d. 21 september 2018 geen soorten aangetroffen vallend onder beschermingsregimes van de Wet natuurbescherming. Eveneens zijn geen soorten aangetroffen die beschermd zijn op provinciaal niveau (Provincie Gelderland). Tevens zijn geen soorten aangetroffen waarvoor zorgplicht geldt. Deze resultaten van het veldonderzoek zijn getoetst aan actuele waarnemingen uit de omgeving van Beusichem. De memo is als Bijlage 12 bijgesloten.

Bij aanvang van de werkzaamheden dient (tijdens het broedseizoen) een broedvogelinspectie plaats te vinden ten einde met zekerheid te stellen dat er geen broedende vogels in het plangebied aanwezig zijn.

Het aspect flora en fauna staat een verlening van de vergunning niet in de weg.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ongeveer 3,6 kilometer van het plangebied. Het plan is om ongeveer 60 woningen (met gasaansluiting) te realiseren. Hierdoor wordt stikstof uitgestoten. Een stikstofberekening is uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van het plan. Deze stikstofberekening d.d. 27 november 2019 is als Bijlage 13 bijgesloten.

Uit de berekening dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Er wordt geconcludeerd dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar.

4.2.3 Water

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Rivierenland. Een toename van verharding dient gecompenseerd te worden door de aanleg van nieuw water.

Onderzoek

Bureau Boot heeft een notitie opgesteld betreffende de waterhuishouding van het woningbouwplan Hoogendijk te Beusichem. De notitie is opgenomen in Bijlage 2.

Als gevolg van een gewijzigde stedenbouwkundige inrichting van het woningbouwplan (2017) zijn ook een aantal wijzigingen doorgevoerd in het waterhuishoudingsplan.

Ten behoeve van het oorspronkelijke uitbreidingsplan 'Hoogendijk' is, in opdracht van gemeente Buren, door BOOT destijds een waterhuishoudingsplan opgesteld: 'Rapport Riolerings- en waterhuishouding plan 'Hoogendijk' aan de Sportveldstraat te Beusichem, d.d. 4 augustus 2009. In deze notitie worden de wijzigingen ten opzichte van het

oorspronkelijke waterhuishoudingsplan benoemd. Het betreft de volgende wijzigingen:

- Als gevolg van de wijzigingen van het stedenbouwkundig plan is de hoeveelheid verhard oppervlak binnen het plangebied gewijzigd
- In het hemelwatersysteem zijn twee wijzigingen doorgevoerd.
 1. De eerste wijziging betreft de taluds van de A-watgang aan de noordzijde van het plangebied.
 2. De tweede wijziging betreft de vormgeving van de wadi's en het overloopgebied binnen het plangebied.

De wijzigingen worden onderstaand toegelicht

Wat betreft de gehanteerde uitgangspunten en de basisprincipes van het ontwerp zijn geen wijzigingen aangebracht. Op tekening K17-0135-001 (bijlage A in de notitie, zie hiervoor Bijlage 2) is het gewijzigde ontwerp opgenomen.

Omdat deze notitie deels gebaseerd is op het onderzoek uit 2010 is deze als bijlage opgenomen. Zie hiervoor Bijlage 3.

Wijziging verhard oppervlak

Als gevolg van de wijzigingen van het stedenbouwkundig plan is de hoeveelheid verhard oppervlak binnen het plangebied gewijzigd. In tabel 1 is de oorspronkelijke verdeling van oppervlakken binnen het plangebied weergegeven (bron: 'Rapport Riolering en waterhuishouding plan 'Hooghendijck' aan de Sportveldstraat te Beusichem, d.d. 4 augustus 2009, zie Bijlage 3).

In tabel 2 is de toekomstige verdeling weergegeven. Het afvloeiend oppervlak is afgenomen met 935 m² ten opzichte van het oorspronkelijke plan.

TYPE OPPERVLAK	AFVLOEIENDE OPPERVLAKTE [m ²]	ONVERHARDE OPPERVLAKTE [m ²]	OPPERVLAKTE (%)
Bebouwing	10.300		16
Kavels (40 % verhard)	8.120	12.180	32
Rijbaan	7.795		12
Parkeren en trottoirs	7.830		12
Half verharding	335	335	1
Wadi's (bij max. peilopzet)	2.170		3
Overloopgebieden (bij max. peilopzet)	1.980		3
Uitbreiding watgang (op waterlijn)	2.775		4
(Openbaar) groen		9.355	15
Subtotaal	41.305	21.870	100
Totaal	63.175		

Tabel 1 overzicht diverse oppervlakken oorspronkelijke situatie

TYPE OPPERVLAK	AFVLOEIENDE OPPERVLAKTE [m ²]	ONVERHARDE OPPERVLAKTE [m ²]	OPPERVLAKTE (%)
Bebouwing	10.190		17
Kavels (40 % verhard)	9.170	13.755	39
Rijbaan	7.840		14
Parkeren en trottoirs	7.140		12
Uitbreiding watergang (op waterlijn)	1.070		2
Wadi's (bij max. peilopzet)	2.220		4
Overloopgebieden (bij max. peilopzet)	2.740		5
(Openbaar) groen		4.140	7
Subtotaal	40.370	17.895	100
Totaal	58.265		

Tabel 2 overzicht diverse oppervlakken toekomstige situatie

Wijzigingen hemelwatersysteem

In het hemelwatersysteem zijn twee wijzigingen doorgevoerd. De eerste wijziging betreft de taluds van de A-watergang aan de noordzijde van het plangebied. Deze taluds worden niet flauw (1:3 – 1:5) aangelegd. De A-watergang krijgt over de gehele lengte een talud van 1:2. Voor dit talud is gekozen om de benodigde waterberging ten behoeve van het plan te creëren. Door deze wijziging komt de natuurvriendelijke oever binnen het plangebied te vervallen. Het betreft echter de zuidoever van de watergang. Deze oever ontvangt het minste zonlicht en is daarmee minder geschikt om in te richten als natuurvriendelijke oever.

Ter compensatie van het vervallen van de natuurvriendelijke oever binnen het plangebied, wordt voorgesteld aan de noordzijde van de watergang, waar mogelijk een plas-draszone op te nemen. De voorgestelde ligging en een dwarsprofiel van deze plas-draszone is opgenomen op tekening K17-0135-001 (bijlage A bij de notitie, zie hiervoor Bijlage 2). De tweede wijziging betreft de vormgeving van de wadi's en het overloopgebied binnen het plangebied. De taluds van deze voorzieningen zijn ongewijzigd in stand gehouden. De grootte en diepte van de voorzieningen is wel gewijzigd. De maximale waterdiepte in het overloopgebied is gewijzigd van 0,35 m naar 0,50 m. De maximale waterdiepte in de wadi's is gewijzigd van 0,25 m naar 0,35 m. Uitzondering hierop is de reeds gerealiseerde wadi ter hoogte van de bergbezinkvoorziening. In verband met de onderliggende bergbezinkvoorziening blijft de diepte van deze wadi ongewijzigd.

In tabel 3 is de beschikbare berging in de oorspronkelijke situatie weergegeven (bron: 'Rapport Riolerings en waterhuishouding plan 'Hooghendijck' aan de Sportveldstraat te Beusichem, d.d. 4 augustus 2009, zie ook Bijlage 3). In tabel 4 is de beschikbare berging in de toekomstige situatie weergegeven.

TYPE BER- GINGSMEDIUM	OPPERVLAKTE OP BODEM / WATERLIJN (ZP) [M ²]	OPPERVLAKTE BIJ MAX. PEILOPZET [M ²]	MAX. PEILOPZET [M ¹]	INHOUD T=10+10% [M ³]	INHOUD T=100+10% [M ³]
Wadi's	1.575	2.170	0,25	468	
	1.575	2.170	0,25		468
Overloopge- bied	1.465	1.980	0,35	603	
	1.465	1.980	0,35		603
Uitbreiding A- watergang	2.275	2.775	0,30	758	
	2.275	3.525	0,75		2.175
Totaal				1.829	3.246

Tabel 3 overzicht beschikbare berging oorspronkelijke situatie

TYPE BERGINGS- MEDIUM	OPPERVLAKTE OP BODEM / WATERLIJN (ZP) [M ²]	OPPERVLAKTE BIJ MAX. PEILOP- ZET [M ²]	MAX. PEILOPZET [M ¹]	INHOUD T=10+10% [M ³]	INHOUD T=100+10% [M ³]
Wadi bestaand	115	450	0,25	71	
	115	450	0,25		71
Wadi	1.395	1.770	0,35	554	
	1.395	1.770	0,35		554
Overloopgebied	1.750	2.740	0,50	1.123	
	1.750	2.740	0,50		1.123
Uitbreiding A- watergang	1.070	1.320	0,30	359	
	1.070	1.590	0,75		998
Totaal				2.107	2.746

Tabel 4 overzicht beschikbare berging toekomstige situatie

Het systeem is conform de oorspronkelijke uitgangspunten getoetst aan T = 10+10% en T=100+10%. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage B. Uit de toetsing blijkt dat het hemelwater tijdens de genoemde neerslaggebeurtenissen in het systeem geborgen kan worden. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde uitgangspunten.

Wijzigingen vuilwatersysteem

Als gevolg van het gewijzigde stedenbouwkundig plan is het ontwerp van het vuilwaterstelsel gewijzigd. Het gewijzigde ontwerp is weergegeven op tekening K17-0135-001 (bijlage A bij de notitie, zie hiervoor Bijlage 2). In het oorspronkelijke waterhuishoudingsplan is uitgegaan van 180 woningen. In het gewijzigde stedenbouwkundige plan is sprake van 148 woningen. Hiermee voldoet de oorspronkelijke dimensionering van het systeem ook in de toekomstige situatie.

De minimale dekking op de laatste streng in de noordelijke straat binnen het plangebied bedraagt 0,90 m. Dit is minder dan de minimale dekking welke is opgenomen in de uitgangspunten, 1,20 m. Voorgesteld wordt om de huisaansluitingen van de woningen ter hoogte van deze streng op de put aan te sluiten. Hierdoor ontstaan er geen problemen door de minimale dekking van 0,90 m. Voor de stabiliteit van de buis is deze dekking ruim voldoende. Tevens is er geen sprake

van kruising met kabels en leidingen. De overige strengen van het vuilwaterstelsel hebben wel een minimale dekking van 1,20 m. Ook wordt in het gehele stelsel voldaan aan de overige uitgangspunten.

Advies waterschap

In mei 2017 heeft afstemming plaatsgevonden over voorgestelde wijzigingen op het woningbouwplan Hoogendijck. Voor dit plan was al vergunning verleend vanuit het waterschap. Basis daarvoor was het waterhuishoudingsplan van Boot uit 2009. Door wijzigingen aan de steenbouwkundige inrichting is een wijziging van de vergunning noodzakelijk. In mei 2017 heeft hierover afstemming plaatsgevonden met het waterschap. Van het overleg is door buro Boot een gespreksverslag opgesteld.

In het gespreksverslag is de reactie van het waterschap op de wijzigingen verwoord. In het verslag is aangegeven dat het waterschap akkoord is wanneer de benoemde wijzigingen in het ontwerp worden verwerkt. Het waterschap kan instemmen met het plan wanneer de in de notulen benoemde en besproken wijzigingen in het ontwerp worden doorgevoerd. Dit wordt meegenomen in het bestemmingsplan Hoogendijck en staat een verlening van de omgevingsvergunning niet in de weg.

4.2.4 Archeologie

Bureau Bouwhistorie, Archeologie, Architectuurhistorie en Cultuurhistorie (BAAC bv) heeft in juli 2006 een inventariserend veldonderzoek (karterende fase) uitgevoerd in het bestemmingsplangebied. In 2009 hebben BAAC en Grontnij nog een tweetal archeologische onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken waren noodzakelijk omdat het plangebied vergroot is ten opzichte van het onderzoeksgebied uit 2006. De onderzoeken zijn in Bijlage 14 opgenomen. Omdat geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen, gelden voor het plangebied geen specifieke regelingen of beschermende bestemmingen. Op basis van deze onderzoeken hoeft er geen dubbelbestemming te worden opgenomen ter plaatse van het plangebied.

4.2.5 Verkeer en parkeren

Buro DB heeft een onderzoek verkeer en parkeren uitgevoerd. Het rapport is als Bijlage 15 bijgesloten.

Verkeer

De verkeersgeneratie is berekend met behulp van daarvoor beschikbare kencijfers van het CROW. De kencijfers zijn ontleend aan de CROW-publicatie nr. 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. De berekening van de verkeersaantrekkende werking van het plan is weergegeven in onderstaande tabel. Uitgangspunt hierbij is het gebiedstype 'rest bebouwde kom' in een weinig stedelijke omgeving.

Type woning	Aantal woningen	Kencijfer verkeersgeneratie [ritten per woning]	Verkeersaantrekkende werking [ritten per etmaal]
Koop, tussen- of hoek	33	7,4	244,2
Koop, 2-onder-een-kap	15	7,8	117,0
Koop, vrijstaand	12	8,2	98,4
Totaal (afgerond)	60		460

Tabel verkeersaantrekkende werking plandeel van Hoogendijck

Uit de tabel volgt dat het plandeel met 60 woningen van Hoogendijck dagelijks circa 460 autoritten produceert. Dit verkeer verspreid zich via de planinterne wegen via de Sportveldstraat, Smalriemseweg en overige woonstraten in Beusichem, voornamelijk in zuidelijke richting naar de Provincialeweg N320.

Uit het onderzoek volgt dat de effecten van het plan op de verkeersstromen en -situatie rondom de planlocatie acceptabel zijn. Er is geen sprake van (substantiële) effecten voor de verkeersafwikkeling, de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid van en op de betreffende wegen. De verkeersstructuur rondom de planlocatie blijft ongewijzigd en het plan heeft hierop geen belemmerend effect. De bereikbaarheid voor autoverkeer, fietsers en voetgangers verandert niet. Wegvakken en kruispunten kunnen het verkeer op een goede en veilige wijze afwikkelen.

Vanuit het oogpunt van het verkeer kan het voorgenomen bouwplan dan ook zonder aanvullende verkeersmaatregelen worden gerealiseerd.

Parkeren

De parkeerbehoefte van het onderhavige plan is bepaald door het aantal woningen binnen het deelplan en de beoogde woningtypen. Daarbij is uitgegaan van de kencijfers voor parkeren uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. In deze publicatie van december 2018 zijn de herziene parkeerencijfers uit de eerdere publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgenomen. Net als bij het bepalen van de verkeersgeneratie van het plan is voor de gebiedstypologie van Hooghendijk uitgegaan van: weinig stedelijk gebied en rest bebouwde kom.

Parkeernormen en parkeerbehoefte

Uit de tabel volgt dat, volgens de parkeerencijfers van het CROW, een parkeerbehoefte bestaat van 127 parkeerplaatsen.

Functie	Parkeernorm auto (autoparkeerplaatsen)	Omvang	Parkeerbehoefte (parkeerplaatsen)
Koop, tussen- of hoek	2,0	33	66,0
Koop, 2-onder-een-kap	2,2	15	33,0
Koop, vrijstaand	2,4	12	28,8
Totaal (afgerond)		60	127,8

Tabel berekening parkeerbehoefte

Door toepassing van de CROW parkeercijfers op de 60 woningen is er een parkeerbehoefte van afgerond 128 parkeerplaatsen.

In het plan zijn 20 woningen opgenomen die beschikken over een oprit en garage. Bij 8 van deze woningen is er sprake van een dubbele oprit. Op basis van deze gegevens is het aantal te reduceren parkeerplaatsen op de berekende parkeerbehoefte bepaald (zie hiervoor onderstaande tabel). Hieruit volgt dat voor de berekende parkeerbehoefte een reductie van 34,4 parkeerplaatsen mag worden toegepast voor het parkeren op eigen terrein. Dit resulteert in een totale parkeerbehoefte van het plandeel van Hooghendijk van $(128 - 34,4 =) 93,6$ parkeerplaatsen.

Verdeling aantallen woningen	Eigen terrein, soort inrit	CROW	Totaal parkeerplaatsen
20	enkele inrit met garage	1	20
8	dubbele inrit met garage	1,8	14,4
28		totaal	34,4

Tabel reductie toetsing CROW parkeren op eigen terrein

Opgeteld zijn er binnen de grenzen van het plan 96 parkeervakken opgenomen. Dat aantal is meer dan de berekende parkeerbehoefte van 93,6 parkeerplaatsen. In totaal zijn er dan afgerond 131 $(96 + 34,4)$ parkeerplaatsen te realiseren terwijl de parkeerbehoefte 128 parkeerplaatsen bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de CROW-normering.

Daarmee kan worden gesteld dat binnen het plan is voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Het creëren van extra parkeerruimte of het toepassen van saldering van parkeerplaatsen in de omgeving is niet nodig. Ten aanzien van het parkeren kan het beschouwde plan zonder maatregelen worden gerealiseerd.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek verkeer en parkeren wordt geconcludeerd dat deze aspecten geen belemmeringen opleveren voor de realisatie van de woningen.

4.2.6 Bedrijven- en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen milieuhinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. De VNG-handreiking gaat uit van de omgevingstypes rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging, met minimale invloed vanuit wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten, van wonen langs drukke gebieds-ontsluitingswegen of bij lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid.

Beoordeling

Voor de beoordeling of er wordt voldaan aan de richtafstanden van bedrijven / activiteiten in de omgeving is uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In de volgende tabel zijn bestaande bedrijven en de bedrijven die planologisch zijn toegestaan, in de directe omgeving van het plangebied, met bijbehorende milieucategorie en de contouren opgenomen.

Bedrijf/activiteit	Omschrijving	Adres	SBI-2008	Milieucategorie	Minimale gewenste afstand	Huidige afstand tot bestemmingsvlak Wonen
Huisartsenpraktijk en apotheek	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	Bernhardlaan	8621, 8622, 8623	1	10 meter	201 meter
Agrarische bedrijven	Akkerbouw en fruitteelt	gronden ten westen en noorden van het plangebied	011, 012, 013	2	30 meter	minimaal 12 meter

Tabel activiteiten / bedrijven in directe omgeving van het plangebied.

Conclusie

Alleen ter plaatse van de gronden met een agrarische bestemming wordt niet voldaan aan de richtafstand. De agrarische gronden aangrenzend aan het plangebied zijn aangewezen als teeltvrije zone. De afstand van de bestemmingsvlakken 'Wonen + de breedte van deze teeltvrije zone resulteert dat de agrarische activiteiten op meer dan 30 meter afstand van het plangebied plaats vinden.

In subparagraaf 4.1.5 is het aspect spuitzone in relatie tot het planvoornemen toegelicht. Hieruit blijkt dat door het plaatsen van een haag bij de woning in de zuidwestelijke hoek (aan de Sportveldstraat) een spuitzone van 20 meter volstaat. Het aspect spuitzone levert geen belemmeringen op voor verlening van de vergunning.

Indien er in de toekomst een agrarisch bedrijf wordt gerealiseerd ten oosten of ten noorden van het plangebied moet de afstand vanaf de rand van het bedrijf tot het bestemmingsvlak 'Wonen' tenminste 30 meter bedragen. Op grond van het Activiteitenbesluit is het namelijk niet mogelijk om een bedrijf / activiteiten dichtbij een perceel met een woonbestemming te exploiteren die een goed woon- en leefklimaat in de weg staan.

Andere bedrijven met een milieucategorie (maximaal 3.1) liggen op een afstand van meer dan 100 meter van het plangebied en daarmee op voldoende afstand. Deze bedrijven zijn daarom buiten beschouwing gelaten.

Het aspect bedrijven- en milieuzonering levert geen belemmeringen op voor verlening van de omgevingsvergunning.

