

bestemmingsplan
Maurik, Valentijnstraat
 Gemeente Buren



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0214.MAUValentijnstraat-BON1

Datum:

Contactpersoon Buro SRO: dhr. J. van Nuland

Kenmerk Buro SRO: SR230005

Opdrachtgever: Witte Projecten B.V.

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

hoofdstuk 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied.....	6
1.3 Geldend planologisch regime.....	7
1.4 Leeswijzer.....	7
hoofdstuk 2 Planbeschrijving.....	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Nationaal beleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Regionaal beleid	15
3.4 Gemeentelijk beleid	17
hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1 Milieueffectrapportage	20
4.2 Bodem	21
4.3 Luchtkwaliteit.....	22
4.4 Geluid	23
4.5 Milieuzonering	24
4.6 Externe veiligheid.....	25
4.7 Water	28
4.8 Ecologie	29
4.9 Cultureel erfgoed	31
4.10 Verkeer en parkeren	32
hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving.....	34
5.1 Algemeen	34
5.2 Verbeelding	34
5.3 Planregels.....	34
5.4 Wijze van bestemmen.....	35
hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	36
hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	37
7.1 Algemeen	37
7.2 Vooroverleg.....	37
7.3 Zienswijzen.....	37

hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens op de locatie aan de Valentijnstraat te Maurik in de gemeente Buren 21 appartementen te realiseren.

Het plangebied is kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente Maurik, Sectie L, perceel 1628 en heeft een oppervlakte van 2.416 m². Op locatie was voorheen een mortuarium gevestigd.

In het geldende bestemmingsplan 'Kernen Buren', vastgesteld op 25 juni 2013 door de gemeente Buren, zijn de gronden bestemd met de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en deels de dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie 4'. De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om het beoogde initiatief juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient een herziening van het bestemmingsplan opgesteld te worden. Dit bestemmingsplan voorziet hier in.

1.2 Ligging plangebied

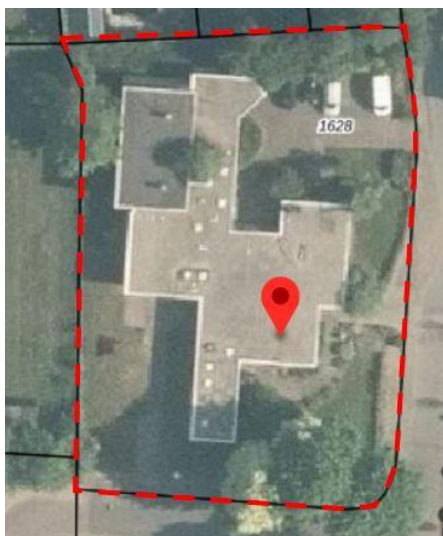
Het plangebied is gelegen aan de Valentijnstraat te Maurik in de gemeente Buren.

Het plangebied is gelegen in het midden van een woonwijk. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan bestaande woningen. Aan de oost- en zuidzijde grenst het plangebied aan twee openbare wegen, respectievelijk de Valentijnstraat en het Gravensteinerhof. Aan de westzijde grenst het plangebied aan een braakliggende kavel met een woonbestemming.

Het perceel heeft een omvang van 2.416 m². Het plangebied is kadastraal bekend onder de gemeente Maurik, sectie L, nummer 1628. Navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en de begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: Google Earth)



Begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: Google Earth).

1.3 Geldend planologisch regime

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Kernen Buren, vastgesteld op 25 juni 2013 door de gemeente Buren. De navolgende afbeelding toont een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede van het geldende bestemmingsplan, plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en maatschappelijke dienstverlening, bijbehorende bewoning en daarbij behorende doeleinden, ondergeschikte horecavoorzieningen ten dienste van deze functie. Tevens mag de goot- en bouwhoogte maximaal resp. 6 m en 12 m bedragen, en bevat het bouwvlak een maximum bebouwingpercentage terrein van 90%.

Daarnaast bevat het noordelijke deel van het perceel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm zijn hier niet toegestaan zonder onderzoeksrapportage. Dit geldt ook bij bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1000 m² en dieper dan 30 cm voor zover de bouw van de bouwwerk(en) plaatsvindt op een kleinere afstand dan 50 m van gronden die bestemd zijn als 'Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied'.

Binnen de geldende bestemming is het bouwen van woningen niet toegestaan. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal, en gemeentelijke beleid beschreven en vervolgens wordt het initiatief hieraan getoetst. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Valentijnstraat te Maurik in de gemeente Buren. De locatie ligt in het midden van een woonwijk en op loopafstand van een supermarkt en bushalte. De woonwijk bestaat voornamelijk uit geschakelde en vrijstaande woningen van één tot twee lagen hoog.

De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de locatie. Inmiddels is het gebouw gesloopt en de beplanting verwijderd.



Plangebied, gezien vanaf de Gravensteinerhof (bron: Google Earth).



Plangebied, gezien vanaf de Valentijnstraat (bron: Google Earth).

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens in het plangebied in totaal 21 appartementen te realiseren.

De navolgende afbeelding toont de beoogde situatie.



Toekomstige situatie plangebied (bron:Mabe, d.d. 26-10-2023)



Massamodel, gezien vanaf de noordwest zijde (bron: Bijl Architecten, d.d. 10-07-2023)



Massamodel, gezien vanaf de zuidoost zijde (bron: Bijl Architecten, d.d. 10-07-2023)

Realisatie appartementen

Het gaat om 21 goedkope koopappartementen. Op de planlocatie zullen 28 parkeerplekken gerealiseerd worden, en de appartementen zullen over een gemeenschappelijke fietsberging beschikken. De hoogte varieert van 2 tot 3 bouwlagen. De appartementen zullen deels over logia's beschikken en deels over balkons. De appartementen op de begane grond zullen over een kleine tuin beschikken.

Bereikbaarheid

De nieuwe appartementen zijn bereikbaar vanaf de inrit die aansluit op de Valentijnstraat. Deze weg sluit aan op de doorgaande weg de Prinses Marijkelaan aan de noordkant van de locatie.

hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

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

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Het beoogde plan is in lijn met de prioriteiten, in het bijzonder sterke en gezonde steden en regio's. De ambities van de NOVI vormen daarom geen belemmeringen voor dit plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016 en 1 januari 2017 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling raakt niet aan één van de 14 nationale belangen; het Barro is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt bij 12 nieuwe woningen. Onderhavige ontwikkeling betreft onder meer de planologische toevoeging van 21 woningen. De beoogde ontwikkeling is gelegen in een stedelijk gebied. Daarmee is dit plan aan te merken als stedelijke ontwikkeling. Derhalve worden de 'treden' van de ladder doorlopen.

Daarmee moet er sprake zijn van een actuele behoefte aan woningen. Voor de onderbouwing van de behoefte wordt verwezen naar het Woningprogramma 2020-2030. Hieruit blijkt dat er voor Maurik nog een actuele behoefte is aan woningen.

De gronden waarop de woningen worden gerealiseerd maken al onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Nederland is vastgesteld op 19 december 2018. In de Omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. De provincie Gelderland legt bij de uitoefening van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – wordt daaraan richting gegeven.

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland bevat thematische visieschetsen. De schetsen zijn een grove schets van in het oog springende bestaande en nieuwe initiatieven, kansen, mogelijkheden en ontwikkelingen. De ambities die hieruit volgen zijn:

- a. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- b. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer.
- c. Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- d. Biodiversiteit: werken met de natuur.
- e. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- f. Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!
- g. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Planspecifiek

Voor de beoogde ontwikkeling zijn met name de ambitie voor de woon- en leefomgeving (g) van toepassing. De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Daarbij zijn de volgende ambities opgesteld:

- a. Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptatieve maatregelen.
- b. Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- c. Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Met de beoogde ontwikkeling wordt hier invulling aangegeven door duurzame woningbouw toe te passen. De beoogde woningen worden goed geïsoleerd en aardgasloos aangelegd. Daarnaast krijgt het appartementengebouw een maat, schaal en uitstraling die passen in de omgeving van Maurik. De beoogde ontwikkeling is daarmee passend binnen de ambities van de provincie wat betreft woningbouw.

Een van de ambities van de provincie is dat er bij ontwikkelingen aandacht geschonken wordt aan klimaatadaptatie. Bij voorliggend plan wordt er voorzien in groen. Dit heeft een positieve invloed op de waterhuishouding en de hitte in het plangebied. Daarnaast wordt zo min mogelijk verharding aangelegd en wordt het hemelwater afgekoppeld van de riolering. Op locatie worden PV panelen met individuele warmtepompen toegepast.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het plan in lijn is met de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie Gelderland heeft op 24 september 2014 de Omgevingsverordening vastgesteld, die vervolgens op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Deze Omgevingsverordening is partieel gewijzigd. Voor de beoordeling van dit bestemmingsplan is getoetst aan de geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland december 2023. De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is er één van. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verwachting is dat de omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Planspecifiek

Aan de hand van de bij de Omgevingsverordening behorende kaart zijn de voor de planontwikkeling relevante bepalingen geïdentificeerd. Het plangebied is verbonden met de navolgende bepalingen:

- Artikel 2.17 (eenmalige uitbreiding bestaand glastuinbouwbedrijf)

Deze provinciale regels zijn niet van toepassing op de voorgenomen planontwikkeling. Wel is Artikel 2.1 (regionale woonagenda) relevant. Dit wordt navolgend beschouwd.

Realisatie woningen

In de Verordening zijn regels opgenomen over het planologisch toevoegen van woningen (afdeling 2.1). In dit thema wordt bepaald dat nieuwe woningen alleen mogelijk wordt gemaakt als die ontwikkeling past binnen een door de Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Uit [toelichting paragraaf 3.3.1](#) blijkt dat de ontwikkeling past binnen de regionale doelstellingen wat betreft wonen. Daarmee wordt voldaan aan deze bepaling uit de verordening.

Conclusie

Vanuit de Omgevingsverordening komen verder geen voor het plangebied relevante thema's naar voren. Geconcludeerd kan worden dat de verordening geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonagenda Rivierenland

De provincie Gelderland geeft in de Omgevingsverordening aan dat van de regio's wordt verwacht dat zij hun beleid op het gebied van wonen afstemmen met (externe) partners in een 'Regionale Woonagenda'. Hierin zijn de belangrijkste thema's omschreven waaraan de betreffende regio gaat werken. Het is feitelijk een regionaal actieprogramma. In de regionale woonagenda zijn de volgende thema's opgenomen:

- Regionaal woningbouwprogramma;
- Bestaande woningvoorraad;
- Wonen en zorg;
- Doorstroming;
- Arbeidsmigranten;
- Verblijfsgerechtigden;
- Woonlasten en betaalbaarheid;
- Flexibele tijdelijke woonvormen.

Het Regionaal Woningbouwprogramma heeft direct invloed op woningbouwplannen. De Omgevingsverordening bepaalt namelijk in artikel 2.2.1.1 dat in een bestemmingsplan nieuwe woningbouwlocaties, en de daar te bouwen woningen, slechts worden toegestaan wanneer dit past in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woningbouwprogramma en de vastgestelde Kwantitatieve Opgave Wonen voor de betreffende regio. De overige thema's worden op regionaal of lokaal niveau uitgewerkt in beleid of in uitvoeringsacties.

Planspecifiek

Voorliggend plan maakt de bouw van 21 appartementen mogelijk. In de regionale woonagenda wordt aangegeven dat er in de provincie de afgelopen jaren niet genoeg nieuwe woningen zijn afgeleverd en dat er sprake is van een woningtekort. In het Actieplan Wonen 2020–2025 van de provincie Gelderland wordt gepleit voor een inhaalslag in de vorm van een versnelling van de nieuwbouwproductie. Ook wordt in de Regionale Woonagenda gesproken over een gebrek aan doorstroming in de kleinere kernen. In veel van de kleinere kernen in de regio zijn de effecten van de vergrijzing en ontgroening steeds zichtbaarder. De leefbaarheid komt steeds meer onder druk te staan, onder andere doordat het draagvlak voor voorzieningen dreigt weg te vallen. Dit plan levert hieraan een positieve bijdrage. Daarnaast voorziet het plan in goedkope koopwoningen. Daarmee voorziet het plan in woningen met lagere woonlasten en een betere betaalbaarheid.

Er kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de Regionale Woonagenda Rivierenland.

3.3.2 Regionale woondeal 2022-2030

De Regionale Woondeal 2022-2030 in de regio Rivierenland is een overeenkomst tussen de betrokken gemeenten en andere belanghebbende partijen om de woningbouw en leefbaarheid in de regio te verbeteren. De woondeal richt zich op het stimuleren van de bouw van nieuwe woningen, het versterken van de regionale economie en het creëren van aantrekkelijke woonomgevingen.

Specifieke doelen omvatten het realiseren van een gevarieerd aanbod aan betaalbare woningen, het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en het bevorderen van de doorstroming op de woningmarkt. Daarnaast wordt er aandacht besteed aan het behoud van het landschap en de groene uitstraling van de regio.

De Regionale Woondeal Rivierenland streeft ernaar om de regio aantrekkelijk te maken voor huidige en toekomstige bewoners, met oog voor duurzaamheid en kwaliteit van leven.

Planspecifiek

Met dit plan worden 21 betaalbare woningen gerealiseerd en toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. De beoogde appartementen zullen, naar verwachting, aantrekkelijk zijn voor senioren binnen Maurik die willen verhuizen vanuit hun bestaande grondgebonden woning. Daarmee draagt dit plan ook bij aan de doorstroming binnen Maurik.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Buren 2022

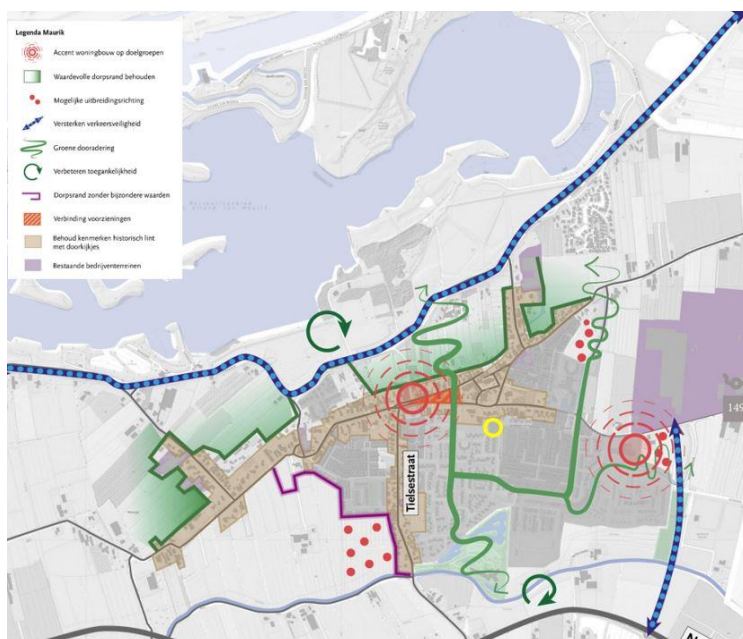
Op 14 juni 2022 is de Omgevingsvisie Buren vastgesteld. De omgevingsvisie gaat in op de integrale strategische visie voor de lange termijn voor de fysieke leefomgeving van de gemeente. Het doel van deze omgevingsvisie is enerzijds het communiceren van de ambities van de gemeente met betrekking tot de dynamiek en trends in de samenleving, en anderzijds het behouden van de kwaliteiten en kenmerken die van oudsher bij de gemeente Buren horen. Het uitgangspunt van deze visie is 'Buren, op naar een nieuwe balans'. In de visie wordt telkens gewogen tussen de belangen en wensen uit de gemeente en ontwikkelingen van buitenaf, zodat er in de toekomst nog steeds een typerend rivierenlandschap aanwezig is.

Om dit te bereiken heeft de gemeente 6 speerpunten uitgewerkt voor het beleid op de fysieke leefomgeving:

1. Evenwichtige groei in de kernen
2. Gezonde en veilige leefomgeving
3. Sterke voorzieningen
4. Werken aan kwaliteit
5. Naar een multifunctioneel buitengebied
6. Een duurzame toekomst

Maurik

De kern Maurik is de op één na grootste kern in de gemeente Buren. De positie die Maurik heeft als centrumdorp en recreatiedorp zal in de toekomst versterkt worden. Daarnaast zal er ook volop gewerkt worden aan de sociale cohesie binnen Maurik en de gezondheid van de inwoners. Maurik kende afgelopen decennia binnen de gemeente de sterkste groei en heeft ook een sterke kwaliteitsslag gemaakt ten aanzien van de dorpsoverstijgende voorzieningen. De voorzieningenstructuur zal versterkt worden met zowel winkelveorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en voorzieningen gericht op gezelligheid en sociale cohesie.



Uitsnede omgevingsvisie Maurik.

Naast het bevorderen van woningbouw en het bieden van voorzieningen, spelen leefbaarheid en het creëren van een groene uitstraling een cruciale rol in de omgevingsvisie. In nieuwbouwprojecten wordt er gestreefd naar een toename van groenvoorzieningen, met als ambitie het verbinden van het groen in het buitengebied met het reeds bebouwde gebied. Een vast percentage van 20% groen en water wordt gehanteerd als richtlijn bij deze inspanningen. Bovendien worden gebouwen zelf gezien als een mogelijkheid om meer groen te integreren, bijvoorbeeld door middel van groene daken en gevels. Deze maatregelen dragen bij aan een aangename leefomgeving, zowel binnen de gebouwen zelf als in de openbare ruimte.

De omgevingsvisie benoemt specifiek voor het dorp Maurik dat de bestaande groene plekken hoog worden gewaardeerd. Daarnaast is er de wens om de bestaande straten verder te vergroenen en de aanleg van meer gebruiksgroen te bevorderen.

Planspecifiek

De planlocatie wordt in de omgevingsvisie niet gemarkeerd als een specifieke locatie. Dit komt omdat voorliggend initiatief in een bestaande woonwijk is gelegen. In het plan wordt zowel met het gebouw als met de inrichting van de buitenruimte getracht invulling te geven aan de ambities van de gemeente Buren zoals verwoord in de omgevingsvisie. Zowel de bebouwde als onbebouwde omgeving wordt daarom in samenspraak met de gemeente nader ingevuld.

3.4.2 Woningprogramma 2020-2030

Met het woningprogramma voor de komende tien jaar wil de gemeente bijdragen aan waar Buren voor staat. Dat is aan een hechte samenleving waar mensen naar elkaar omkijken omdat ze dat willen; niet omdat dat moet. Waar de inwoners op basis van zeggenschap als vanzelfsprekend participeren en waar ook via de gebouwde omgeving zaken als eenzaamheid worden aangepakt. Waar de leefbaarheid van elke kern centraal staat met een passend voorzieningenniveau, verenigingsleven en ondernemerschap. En waar dorps en landelijk wonen dragers zijn van een bijzondere kwaliteit die naadloos aansluit bij de leefstijl van de inwoners en tegelijkertijd een onderscheidende en aanvullende kwaliteit biedt in de regio Rivierenland. Het woningprogramma 2020-2030 kent vier strategische pijlers:

1. Meer diversiteit in de voorraad met behoud van de 'dorpse' kwaliteiten.
2. Bouwen voor de jonge doelgroep.
3. Bouwen voor de oudere doelgroep.
4. Aandacht voor betaalbaarheid en vernieuwing van de sociale voorraad.

Vanuit de regionale afspraken is er voor Buren ruimte voor de realisatie van 800 tot 1.400 woningen tot 2030. Er wordt ingezet op een woningprogramma dat uitgaat van maximaal 1.400 nieuwe woningen voor de periode 2020-2030. In dit programma zijn 840 woningen noodzakelijk voor de autonome groei. De overige 560 woningen zijn bedoeld voor mensen van buiten de gemeente, waaronder terugkeerders, mensen die eerder in Buren woonden en om redenen van studie of werk de gemeente hebben verlaten en nu weer terug willen komen.

Het nieuwbouwprogramma gaat uit van 21 goedkope koopappartementen. Dit programma is afgestemd met de gemeente Buren en vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Planspecifiek

In het Woningprogramma heeft de gemeente per kern aangegeven wat het woningbouwprogramma is. Voor het Deelgebied Maurik geeft de gemeente aan nog maximaal 52 woningen in te willen vullen tot 2030. Gezien de toenemende druk op de woningmarkt wordt het toevoegen van 21 woningen, zoals met voorliggend plan beoogd, ook als passend beoordeeld.

Er kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling in lijn is met de uitgangspunten van het Woningprogramma.

3.4.3 Beheerplan riolering 2020-2025

Het Beheerplan Riolering 2020-2025 van de gemeente Buren is een plan dat richtlijnen en strategieën bevat voor het beheer en onderhoud van het rioleringssysteem in de gemeente. Het doel van het plan is om een goed functionerend en duurzaam rioleringssysteem te waarborgen, zodat de gemeente Buren een veilige en gezonde leefomgeving kan bieden aan haar inwoners.

Het beheerplan omvat verschillende aspecten van rioleringsbeheer, zoals het inspecteren en onderhouden van rioleringen, het voorkomen van verstoppingen en overstromingen, het beheren van het afvalwater en het reguleren van de waterkwaliteit. Ook worden er maatregelen genomen om de duurzaamheid van het rioleringssysteem te bevorderen, zoals het verminderen van de uitstoot van schadelijke stoffen en het stimuleren van het hergebruik van water.

Het Beheerplan Riolering 2020-2025 is een belangrijk instrument voor de gemeente Buren om een efficiënt en effectief beheer van het rioleringssysteem te realiseren, met als uiteindelijk doel het waarborgen van een gezonde en veilige leefomgeving voor haar inwoners.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in woningen die aangesloten worden op het bestaande stelsel. Hemelwater wordt afgekoppeld, daarmee wordt water zo veel mogelijk lokaal vastgehouden. Daarmee wordt het systeem niet onnodig belast bij zware regenval. Het plan draagt daarmee bij aan een goed functionerend en duurzaam rioleringssysteem.

3.4.4 Klimaatvisie gemeente Buren

De klimaatvisie van de gemeente vormt de basis voor lokale maatregelen met betrekking tot energieopwekking, energiebesparing en verwarming van woningen en bedrijven. Het coalitieakkoord 'Daadkrachtig en kerngericht' diende als leidraad voor de visie. Het document is tot stand gekomen door de input van verschillende betrokken partijen, waaronder de raadswerkgroep Klimaatvisie, ruimteateliers, inwoners (tijdens de dorpenronde voor de omgevingsvisie) en ondernemers (via gesprekken met het Ondernemers Platform Buren).

De visie is gebaseerd op de Startnotitie voor de Klimaatvisie van de gemeente Buren uit het voorjaar van 2019. Deze notitie formuleerde de volgende ambities:

- Het nemen van verantwoordelijkheid
- Het hebben van ambitie
- Het geven van het goede voorbeeld
- Het waarborgen van veiligheid

Deze ambities vormen het uitgangspunt voor de klimaatvisie en dienen als leidraad voor de te nemen maatregelen en acties om de gemeente Buren op het gebied van klimaat en duurzaamheid vooruit te helpen.

Voor nieuwbouwprojecten wordt duurzaam bouwen van energieneutrale woningen gestimuleerd. Hierbij worden wettelijke uitgangspunten beter uitgevent en lokale ambitie onderdeel van de planvorming gemaakt.

Planspecifiek

Voorliggend plan wordt gasloos gerealiseerd conform de laatste wettelijke duurzaamheidsvereisten. Bij de verdere planvorming, invullen concreet bouwplan en inrichting van de openbare ruimte, wordt in overleg invulling gegeven aan de ambities vanuit de klimaatvisie. Het plan voorziet in sedumdaken op de bergingen. Daarmee is er een minder versnelde afvoer van water en wordt warmtestress tegen gegaan. Daarnaast wordt in de kopgevel van het gebouw enkele 'zwaluwstenen' ingemetseld.

hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve)
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- a. door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- b. het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- c. de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Het bestemmingsplan bevat een activiteit die genoemd wordt in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Het realiseren van woningen valt onder onderdeel D.11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen', (drempelwaarde: een aangesloten gebied dat 2.000 woningen of meer omvat) van het Besluit milieueffectrapportage. Daarmee valt voorliggend plan onder sub c: het plan wordt wel genoemd maar voldoet niet aan de drempelwaarde. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt. Daarnaast blijkt uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RBOBR:2017:3537, 29 juni 2017) en (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de

concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Met het voorliggende plan wordt een woonbestemming toegekend aan een gebied met de bestemming Maatschappelijk. Hierbij worden 21 nieuwe woningen gerealiseerd. Gelet op de omvang van het plangebied en de realisatie van slechts 21 woningen, wijzigt het totale bouwvolume niet substantieel. Tevens is de ontwikkeling te zien als een vorm van kleinschalige opvulling in bestaand stedelijk gebied.

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat er hier geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Bij een bestemmingswijziging dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Met de voorgenomen ontwikkeling worden 21 woningen gerealiseerd, waarmee sprake is van een ontwikkeling naar een 'strenger gebruik'. Derhalve is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Inventerra, 23-2018-R01ML, d.d. 28 februari 2023, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 2).

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn er licht verhoogde gehalten in de grond en/of in het grondwater aangetroffen van nikkel en barium. De aangetoonde gehalten zijn zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen onzes inziens niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt wordt het terrein geschikt geacht voor de huidige en de toekomstige bestemming.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) ($1,2 \mu g/m^3$) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk $PM_{2,5}$. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt $25 \mu g/m^3$. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- a. scholen;
- b. kinderdagverblijven;
- c. verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

Met de voorgenomen ontwikkeling kan gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een NIBM-project. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Wel is, met behulp van de Atlas Leefomgeving, gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De specifieke concentraties over 2020 van fijnstof (PM_{10}), fijnstof ($\text{PM}_{2.5}$) en stikstofdioxide (NO_2) in het plangebied bedragen maximaal respectievelijk 16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} , 8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ $\text{PM}_{2.5}$ en 11 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 . Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden. Daaruit volgt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het voorgenomen plan.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- a. woningen;
- b. geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- c. andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 1. verzorgingstehuizen;
 2. psychiatrische inrichtingen;
 3. medische centra;
 4. poliklinieken;
 5. medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Doordat er met voorliggend plan de realisatie van woningen wordt beoogd, dient beschouwd te worden of de geluidsbronnen uit de Wet geluidhinder belemmeringen vormen voor de ontwikkeling.

Wegverkeerslawaaï

Met de voorgenomen ontwikkeling worden woningen gerealiseerd, waarmee sprake is van een ontwikkeling naar een 'strenger gebruik'. De planlocatie is niet gelegen binnen een onderzoekszone van een 50 km/u weg of hoger. Daarmee is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Railverkeer- en industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorwegen en/of geluidgezoneerde industrieterreinen aanwezig.

Conclusie

Het plan voldoet aan de wettelijke norm(en) en de grenswaarde die horen bij een goede ruimtelijke ordening. De bepalingen van de Wet geluidhinder vormen geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.5 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functies krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieuocontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- a. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- b. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Gezien de ligging kan de omgeving van het plangebied aangemerkt als een rustige woonwijk.

Wonen wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een gevoelige functie. Er dient onderzocht te worden welke milieubelastende activiteiten binnen en in de omgeving van het plangebied toegestaan/aanwezig zijn, of deze milieubelastende activiteiten een belemmering vormen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen en of deze milieubelastende activiteiten beperkt (kunnen) worden in hun mogelijkheden. Daarom is aan de hand van het geldende bestemmingsplan in het gebied bepaald welke milieubelastende activiteiten in de omgeving toegestaan zijn. In de navolgende tabel zijn de milieubelastende activiteiten in de omgeving weergegeven.

Bedrijf	Adres	Milieucat.	Richtafstand rustige woonwijk (m)	Minimale afstand tot het plangebied (m)
Bakkerij	Homoetsestraat 10	2	30	80
Buurthuis	Sterappelhof 7	2	30	120
Kerk	Buitenweg 4	2	30	75
Autobedrijf	Buitenweg 16	2	30	250

In de bovenstaande tabel is te lezen dat alle bedrijfsactiviteiten zich buiten de richtafstand bevinden. Daarmee worden bedrijfsactiviteiten in de omgeving niet beperkt in hun mogelijkheden en is ter plaatse van de beoogde woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- a. risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- b. vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- c. vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, en horecagelegenheden. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële

regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisiebuisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen. Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

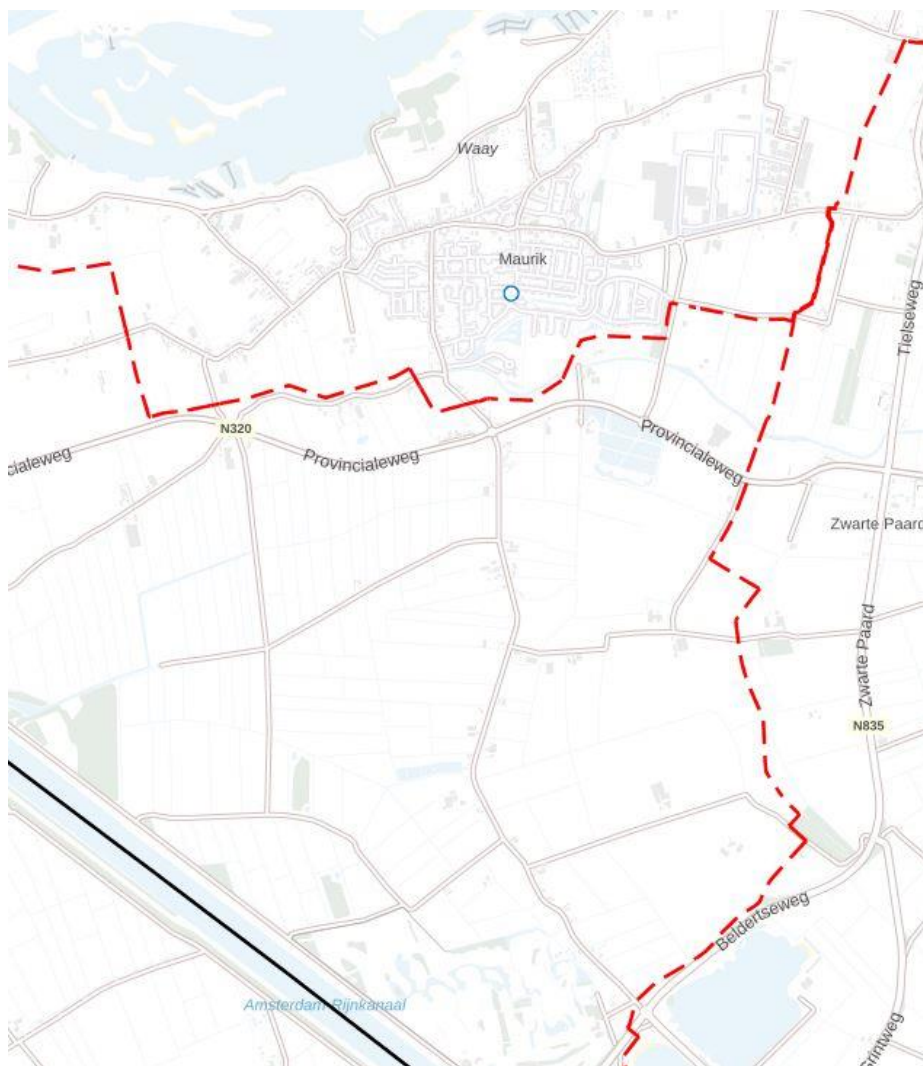
Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 21 woningen waarmee sprake is van het toevoegen van kwetsbare objecten. Op de risicokaart kan voor het plangebied worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, transportroutes en/of belangrijke buisleidingen aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. De navolgende afbeelding toont een fragment van de risicokaart:



Uitsnede risicokaart (globale ligging plangebied: blauw omcirkeld Atlas Leefomgeving).

Transport gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen getransporteerd. Er bestaat dus geen risico voor de mensen die in het plangebied verblijven.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Op circa 3,2 km afstand van het plangebied is het Amsterdam-Rijnkanaal gelegen. Het kanaal betreft een transportroute voor gevaarlijke stoffen. De route ligt dusdanig ver van het plangebied dat deze geen risico vormt voor de mensen die verblijven in het plangebied. Bij een toxische wolk kunnen er wel negatieve effecten ontstaan, gezien de ligging van het object in de nabijheid van het invloedsgebied. Het is daarom belangrijk dat toekomstige bewoners weten hoe te handelen bij een toxische wolk. In dat kader zullen toekomstige bewoners geïnformeerd worden en advies in winnen bij de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid. De te treffen acties zien met name op het sluiten van deuren en ramen bij een calamiteit en het uitzetten van een centrale afzuiging, indien aanwezig.

Inrichtingen

Op basis van de risicokaart kan worden geconcludeerd dat er geen risicovolle bedrijven of activiteiten (stationaire inrichtingen) in of nabij het plangebied aanwezig zijn. Met andere woorden, het plangebied ligt niet in een invloedsgebied van een risicovolle inrichting. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Buisleidingen

De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op een afstand van ca. 0,7 km ten zuidwesten van het plangebied. Het betreft een aardgastransportleiding. Gezien de afstand van het plangebied tot de aardgastransportleiding komen hieruit geen belemmeringen voort voor het initiatief.

Hoogspanningslijnen

Het plangebied ligt niet binnen de indicatieve veiligheidszone van een hoogspanningslijn, waarbinnen beperkingen gelden voor nieuwe stralingsgevoelige objecten.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de externe veiligheid en dat het plan in dit kader uitvoerbaar is.

4.7 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- a. vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- b. schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterschapsbeleid 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, Verbinden, Vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

In het kader van de watertoets worden de voor onderhavig plan relevante waterthema's beschouwd. In onderhavige situatie is sprake van realisatie van woningen op een bebouwde locatie. Voor de inrichting van de buitenruimte is een inrichtingsplan opgesteld door Mabe infra advies. Dit inrichtingsplan voorziet in de aanleg van halfverharde parkeerplaatsen en een wadi, met overstort. De mate van verharding is zo beperkt als mogelijk gehouden.

In de huidige situatie is op de kavel circa 1.334 m² van de kavel verhard. Door Mabe infra advies is op basis van het opgestelde inrichtingsplan de nieuw verharding berekend. In de nieuwe situatie bedraagt de verharding 1.561 m². Daarmee is er een toename van verharding van circa 227 m². Daarmee is 9,9 m³ compensatie vereist. Het inrichtingsplan voorziet in de aanleg van een wadi met een oppervlak van circa 30 m². Het bergingsvermogen van een wadi met een dergelijke omvang bedraagt circa 21,1 m³. Het inrichtingsplan voorziet daarmee in voldoende bergingsvermogen en daarmee in voldoende capaciteit.

Het inrichtingsplan is via een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan het bestemmingsplan en op deze wijze geborgd.

De dakbedekking van de bergingen wordt uitgevoerd in sedum. Daarmee wordt hemelwater langer vastgehouden in het plangebied.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ter bescherming van de natuurwaarden is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

- a. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- b. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- c. vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Wet natuurbescherming zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Naast de bescherming vanuit de Wet natuurbescherming is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en het Gelders Natuurnetwerk (GN) van belang. Het NNN en GN vormen een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvatten bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN en GN dragen bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- a. vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- b. verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- c. verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Op basis van de wet zijn activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten verboden. Waar de voormalige Flora- en faunawet echter uitging van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- a. strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Ten opzichte van de oude Flora- en faunawet zijn circa 200 soorten (vooral vaatplanten en vissen) niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten (met name bepaalde vlinders en vaatplanten) toegevoegd.

Planspecifiek

Met het beoogde initiatief wordt bebouwing gesloopt en worden nieuwe woningen gerealiseerd. De werkzaamheden hebben mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna, beschermde natuurgebieden en/of beschermde houtopstanden. Derhalve is er een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd (Blom ecologie, 2023-0060, d.d. 15 februari 2023, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 1).

Soortenbescherming

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren, kolonisatie door rugstreeppadden en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van ca. 0,8 km ligt het Natura 2000-gebied 'Rijntakken', dat gedeeltelijk stikstofgevoelig is. Door de omvang van de beoogde ontwikkeling op deze kleine afstand is een stikstofberekening noodzakelijk om in beeld te brengen of de beoogde ontwikkeling, als gevolg van de stikstofdepositie, negatieve effecten heeft voor de nabijgelegen natuurgebieden. Om die reden is een stikstofonderzoek uitgevoerd worden waarbij gebruik gemaakt wordt van AERIUS Calculator 2022.

Uit de rekenresultaten met AERIUS Calculator 2022 volgt dat er in zowel de gebruiksfase als de bouwphase van de beoogde ontwikkeling sprake is van een bijdrage van de stikstofdepositie (afgerond op 2 decimalen) van maximaal 0,00 mol/ha/jr ter plaatse van de omliggende Natura 2000-gebieden. Derhalve kunnen inzake stikstofdepositie significante negatieve effecten worden uitgesloten. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling en is er inzake stikstofdepositie geen sprake van vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.9 Cultureel erfgoed

4.9.1 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied een archeologische verwachtingswaarde. Om die reden is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Transect, 3 november 2023). In het onderzoek wordt door Transect op basis van een bureau- en booronderzoek het navolgende geconcludeerd.

Het bureauonderzoek duidt op een matige verwachting van archeologische vondsten uit het Neolithicum tot de Nieuwe Tijd. Eerdere vondsten suggereren bewoning in dit gebied tijdens die periodes. Daarnaast is er ook een matige verwachting voor de Late Middeleeuwen tot de Nieuwe Tijd, gebaseerd op de locatie langs een historische weg aan de rand van Maurik.

Het veldonderzoek heeft echter aangetoond dat de verwachting voor archeologische vondsten uit het Neolithicum tot de Nieuwe Tijd potentieel hoog is. In het gebied zijn verschillende lagen aardafzettingen ontdekt, sommige met sporen van menselijke activiteit, zoals houtskool. Dit suggereert de aanwezigheid van oude nederzettingen. Zelfs in het gebied waar al werkzaamheden zijn uitgevoerd, zoals bij het voormalige crematorium, kunnen nog archeologische resten worden aangetroffen. Kortom, het gebied heeft aanzienlijk archeologisch potentieel dat verder onderzoek rechtvaardigt om de geschiedenis en bewoning beter te begrijpen.

Op basis van deze onderzoeksuitkomsten is de archeologisch dubbelbestemming opgenomen. Vooruitlopend op de daadwerkelijke bouw zal een aanvullend proefsleuvenonderzoek noodzakelijk zijn.

4.9.2 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het Rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

Het geldende bestemmingsplan bevat geen dubbelbestemmingen met betrekking tot cultuurhistorische waarden. Voor de beoogde ontwikkeling is een voormalig mortuarium gesloopt die rond 1970 gebouwd is. De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd dorpsgezicht. Ook zijn er geen andere cultuurhistorische elementen aanwezig binnen het plangebied.

Conclusie

Gezien het voorgaande dient te worden geconcludeerd dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur in en rondom het plangebied.

4.10.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' deze kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Voorliggend plan omvat de realisatie van woningen. Dit brengt een toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee. Uitgaande van de kencijfers van CROW-publicatie 381 in de categorieën 'rest bebouwde kom' en 'niet stedelijk' kan de verkeersgeneratie berekend worden. Deze berekening is weergegeven in navolgende tabel.

Woningtype	Verkeersgeneratie per woning	Aantal woningen	Totale verkeersgeneratie
Huur, appartement, midden/goedkoop	4,1 (gemiddeld)	21	86,1
Totaal			86,1

De ontwikkeling zorgt, uitgaande van de normen van CROW-publicatie 381, voor een totale verkeersgeneratie van 86,1 verkeersbewegingen per etmaal. Dit kan worden gekwantificeerd als een klein aantal. Hiernaast vervalt de verkeersaantrekkende werking van het voormalige mortuarium op deze locatie. Gezien de beperkte verkeersaantrekkende werking kan worden aangenomen dat dit verkeer kan worden opgenomen binnen het bestaande verkeersbeeld en dat dit verkeer niet leidt tot een grotere verkeersonveiligheid.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect verkeer geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling vormt.

4.10.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan voorziet in de realisatie van 21 appartementen. De navolgende tabel geeft de parkeerbehoefte weer in de toekomstige situatie, gebaseerd op de parkeernormen die staan in de CROW-

publicatie. Uitgegaan wordt van de parkeernorm horende bij het gebiedstype 'rest bebouwde kom', de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' en de functie 'Huur, appartement, midden/goedkoop (inclusief sociale huur)'.

Woningtype	Parkeereis per woning (incl. bezoekers)	Aantal woningen	Totale parkeereis
Goedkope koop	1	6	6
betaalbare koop	1,4	12	16,8
Koop	1,7	3	5,1
Totaal			27,9

Uit deze tabel blijkt dat de gemiddelde parkeerbehoefte van de woningen afgerond 28 parkeerplaatsen bedraagt. De beoogde ontwikkeling maakt 28 parkeerplaatsen op eigen terrein mogelijk. Daarmee wordt voldaan aan de parkeereis.

Conclusie

Het aspect parkeren vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten weer die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken etc.. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootchalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk II. Ten slotte regelt hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemming op alfabetische volgorde. Ook dit hoofdstuk kent een standaardopbouw:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.4 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Artikel 3 Groen

De bestemming Groen is opgenomen voor de gronden rondom het woongebouw. In principe zijn hier geen gebouwen toegestaan. Met een omgevingsvergunning kunnen de gronden eventueel ingezet worden voor extra parkeren. Dit is vooralsnog niet voorzien. In lijn met de gemeentelijke standaard is deze regeling wel opgenomen.

Artikel 4 Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen en daarbij behorende doeleinden, incl. mantelzorg en/of aan huisverbonden beroep of bedrijf.

Artikel 5 Verkeer

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn mede bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Artikel 6 Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3

De voor deze dubbelbestemming aangewezen gronden zijn mede bestemd voor beschermd de archeologische waarden in het plangebied. Bij ingrepen in de bodem is in verschillende gevallen een aanvullende omgevingsvergunning nodig.

hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente zal ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst sluiten, als bedoeld in artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening. In deze overeenkomst wordt onder andere de betaling van de eventuele tegemoetkoming in de planschade, die het nieuwe planologisch kader kan veroorzaken, geregeld zoals bedoeld in artikel 6.4a Wro. De kosten zijn dankzij de overeenkomst anderszins verzekerd waardoor een exploitatieplan niet nodig is. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd.

hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Een ontwerp bestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie

In het kader van participatie is het plan gepresenteerd op de bijeenkomst 'Buren over wonen'. Deze bijeenkomst was op 23 september 2023 op het gemeentehuis in Maurik. Op deze bijeenkomst konden vragen gesteld worden over het project en is iedereen in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren of hun interesse kenbaar te maken. De bijeenkomst heeft niet geleid tot een planbijstelling.

7.2 Vooroverleg

Te zijner tijd zullen eventueel ingediende vooroverlegreacties hier van een gemeentelijke reactie worden voorzien.

7.3 Zienswijzen

Te zijner tijd zullen eventueel ingediende zienswijzen in deze paragraaf of in een separate bijlage van een gemeentelijke reactie worden voorzien.