Tinneweide, Rhenen

Motivering WOP - gemeente Rhenen



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Tinneweide, Rhenen
Datum:	8 augustus 2024
Projectnummer Buro SRO:	46.10.18

Opdrachtgever: Mevr. C.W. Hooijer

Gegevens Buro SRO:

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

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**5**
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	**Voorgenomen ontwikkeling**	**7**
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3	**Beleid en regelgeving**	**11**
3.1	Rijksbeleid en rijksregels	11
3.2	Provinciaal beleid en provinciale regels	12
3.3	Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4	**Veilige en gezonde fysieke leefomgeving**	**20**
4.1	Weging van het waterbelang	20
4.2	Activiteiten en milieuzonering	22
4.3	Bodem	24
4.4	Luchtkwaliteit	25
4.5	Geur	27
4.6	Geluid	29
4.7	Omgevingsveiligheid	31
4.8	Trilling	33
4.9	M.e.r.-beoordeling	33
Hoofdstuk 5	**Goede omgevingskwaliteit**	**35**
5.1	Zorgvuldig ruimtegebruik	35
5.2	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	35
5.3	Ecologie	37
5.4	Verkeer en parkeren	39
5.5	Duurzaamheid en klimaatadaptatie	39
Hoofdstuk 6	**Conclusie**	**41**
Hoofdstuk 7	**Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid**	**44**
7.1	Participatie	44
7.2	Kostenverhaal	44

Bijlagen 46

Bijlage 1	**Watertoets**	**47**
Bijlage 2	**Onderzoek milieuzonering**	**48**
Bijlage 3	**Akoestisch onderzoek milieuzonering**	**49**
Bijlage 4	**Bodemonderzoek**	**50**
Bijlage 5	**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**	**51**
Bijlage 6	**Archeologisch onderzoek**	**52**
Bijlage 7	**Quickscan flora en fauna**	**53**
Bijlage 8	**Voortoets Stikstofdepositie**	**54**
Bijlage 9	**Participatieverslag**	**55**

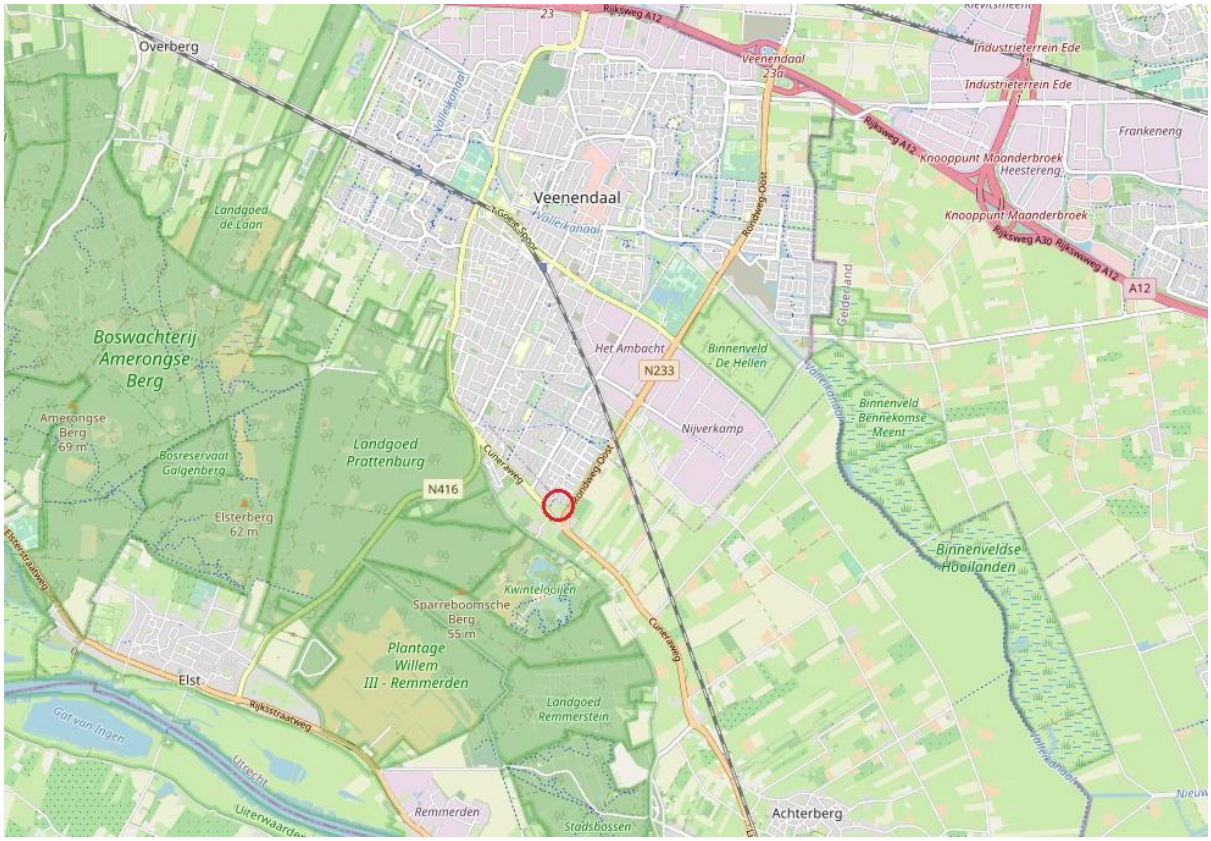
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Tinneweide aan het Nagelkruid te Rhenen, op het kadastrale perceel A 1193 (gemeente Rhenen), zes woningen te realiseren. Omdat deze ontwikkeling niet past in het omgevingsplan van de gemeente Rhenen, maar wel wenselijk is, wordt middels een wijziging omgevingsplan medewerking verleend aan de voorgenomen activiteit. In voorliggende onderbouwing wordt toegelicht waarom er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal) conform de Omgevingswet.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen tussen de Cuneraweg en het Nagelkruid ten zuiden van de kern Veenendaal. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Globale ligging plangebied in de omgeving (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Onderhavige onderbouwing bevat de inhoudelijke onderbouwing van het besluit daar waar het gaat over een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hoofdstuk 2 begint met een beschrijving van de huidige situatie, gevolgd door een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. In

hoofdstuk 3 wordt verwezen naar de voor het plan relevante beleid van gemeente, provincie en Rijk. In hoofdstuk 4 en 5 wordt de nieuwe ontwikkeling getoetst aan diverse aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving en de toedeling van functies aan locaties. In hoofdstuk 6 volgt de integrale weging van alle aspecten. Hoofdstuk 7 beschrijft tot slot de maatschappelijke uitvoerbaarheid en het kostenverhaal.

Hoofdstuk 2 Voorgenomen ontwikkeling

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

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan het Nagelkruid ten zuiden van de kern Veenendaal. Het plangebied bevindt zich tussen de aanwezige bebouwing aan de Cuneraweg, bestaande uit voornamelijk vrijstaande woningen en (kleinschalige) bedrijvigheid, en de aaneengebouwde woningen aan het Nagelkruid. Even ten oosten van het plangebied ligt de N233. In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en bestaat het vrijwel volledig uit grasland. De onderstaande afbeelding toont de huidige situatie in het plangebied.



Luchtfoto van het plangebied

2.2 Toekomstige situatie

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van zes woningen. De woningen worden gerealiseerd in de vorm van twee vrijstaande woningen in het zuidelijk deel van het plangebied en vier aaneengebouwde woningen in het noordelijk deel van het plangebied. De woningen worden ontsloten via het Nagelkruid. Bij de vrijstaande woningen is ruimte om op eigen terrein te parkeren. Daarnaast worden binnen het plangebied zeven parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd om te voorzien in de parkeerbehoefte. De onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de toekomstige situatie. Hierop wordt voor de rijwoningen nog uitgegaan van vijf woningen, maar dit plan maakt vier rijwoningen mogelijk.



Impressie toekomstige situatie van het plangebied (bron: architect)



Impressie toekomstige situatie van het plangebied (bron: architect)



Impressie toekomstige situatie van het plangebied (bron: architect)

Stedenbouwkundig plan Veeneind Rhenen

De gemeente Veenendaal heeft in 2004-2005 een visie opgesteld voor het gebied Veeneind, waar het plangebied deel van uitmaakt. Het woningbouwplan voor het perceel binnen het gebied Veeneind in Rhenen is een belangrijke stap in de verdere ontwikkeling van dit gebied. Ondanks dat de oorspronkelijke visie uit 2004 voor de ontwikkeling van Veeneind enigszins is achterhaald, blijft de kern van deze visie een waardevolle leidraad voor de huidige plannen. Deze toelichting biedt een onderbouwing van hoe het huidige plan aansluit op de totale gebiedsontwikkeling Veeneind, met specifieke aandacht voor de locatie ‘Tinnenweide’.

In de visie van 2004-2005 werd voor de locatie Tinnenweide een toekomstbeeld geschetst waarin woningen rondom een collectieve ruimte aan de voorzijde en een collectieve weide rondom de woningen centraal stonden. De locatie zou omgeven worden door een rand van groen. Hoewel het huidige plan dit stedenbouwkundige beeld niet volledig realiseert, is er wel ruimte om dit beeld in de toekomst te creëren.
De voorliggende ontwikkeling houdt rekening met de integrale ontwikkeling van het deelgebied Tinnenweide. Dit betekent dat het plan is opgesteld met oog voor de bredere gebiedsontwikkeling en dat toekomstige uitbreidingen mogelijk blijven. De ontsluitingsweg die in het plangebied ligt, kan bijvoorbeeld verder naar het westen worden doorgetrokken om meer woningen te ontsluiten. Hierdoor wordt voorsorteren op de bereikbaarheid van buurpercelen mogelijk gemaakt.

Hoewel de huidige ontwikkeling niet volledig strookt met de oude visie, is er altijd rekening gehouden met de clustergewijze ontwikkeling van het gebied. Dit houdt in dat woningen in clusters worden ontwikkeld, wat zorgt voor een samenhangende en geïntegreerde woonomgeving. Deze benadering sluit aan bij de oorspronkelijke intenties van de visie, ondanks dat de specifieke invulling ervan kan verschillen.

Daarnaast is in het huidige plan nadrukkelijk rekening gehouden met de bereikbaarheid van toekomstige buurpercelen. Door de ontsluitingsweg door te trekken, wordt niet alleen de huidige ontwikkeling optimaal bereikbaar, maar wordt ook de weg vrijgemaakt voor verdere woningbouw in het gebied. Dit draagt bij aan een duurzame en goed bereikbare woonomgeving.

Het woningbouwplan voor het perceel binnen Veeneind, en specifiek binnen de locatie Tinnenweide, is ontworpen met oog voor zowel de oorspronkelijke visie als de noodzaak voor een flexibele en toekomstgerichte aanpak. Hoewel de visie uit 2004 enigszins achterhaald is, blijft de kern ervan - de integrale ontwikkeling van het gebied - van groot belang. Het huidige plan houdt rekening met deze kern en maakt verdere ontwikkeling mogelijk, waardoor het bijdraagt aan de totale gebiedsontwikkeling van Veeneind.

Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving

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

3.1 Rijksbeleid en rijksregels

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt deze omgevingsvisie ook als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Gebiedsgericht

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

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

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

Het gaat hierbij over de instructieregels met het oog op:

- Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- Het behoud van werelderfgoed en cultureel erfgoed;
- Natuurbescherming.

Daarnaast gaat het om de volgende omgevingswaarden

- Veiligheid primaire waterkeringen;
- Veiligheid andere dan primaire waterkeringen in beheer bij het Rijk;
- Kwaliteit van de buitenlucht;
- Waterkwaliteit;
- Kwaliteit van de zwemlocatie.

Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is.
Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het plangebied ligt niet in één van de aangewezen beschermde gebieden uit de NOVI of het Bkl. Het initiatief heeft daarmee op voorhand geen effect op één of meerdere aspecten met een nationaal ruimtelijk belang.

Voor de laddertoets wordt verwezen naar paragraaf 5.1 waar ingegaan wordt of er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

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

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

In de Omgevingsvisie provincie Utrecht beschrijft de provincie het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2050. De Omgevingsvisie provincie Utrecht is vastgesteld door de Provinciale Staten op 10 maart 2021.

De provincie geeft aan welke doelstellingen zij van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe zij uitvoering geeft aan dit beleid. Deels geeft zij uitvoering aan het beleid via de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht die tegelijk met de Omgevingsvisie is vastgesteld.

Met betrekking tot de pijler 'vitale dorpen en steden' heeft de provincie de volgende punten als provinciaal belang gedefinieerd:

- Bevorderen van binnenstedelijke ontwikkeling;
- Voldoende ruimte bieden voor het realiseren van een op de behoefte aansluitend aanbod van woningen en woonvoorzieningen;
- Voldoende ruimte bieden voor het functioneren en versterken van een vitale, circulaire en innovatieve regionale economie;
- Voldoende ruimte bieden voor behoud en versterking van een goede retailstructuur.

3.2.2 Omgevingsverordening provincie Utrecht

In de Omgevingsverordening provincie Utrecht zijn onder ander de regels uit de Omgevingsvisie rechtstreeks overgenomen, waarbij een verduidelijking is gegeven op de wijze van het overnemen van de provinciale regeling in (gemeentelijke) ruimtelijke plannen. De Omgevingsverordening vervangt de Interim Omgevingsverordening. Doel van de verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar gemeentelijk niveau.

3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciale beleid

Navolgend worden de relevante thema's uit het provinciale beleid toegelicht:

Aandachtsgebied stiltegebied

Het plangebied ligt in een door de provincie aangewezen 'Aandachtsgebied stiltegebied'. In de verordening is opgenomen dat een Aandachtsgebied stiltegebied een zone is van 1500 meter rondom een stiltegebied. Binnen een stiltegebied is het algemene uitgangspunt dat het toelaatbare of gewenste geluidsniveau van niet gebiedseigen geluiden 40 decibel (A) is. Om te voorkomen dat geluidsbronnen buiten het stiltegebied een ongewenste aantasting van de akoestische kwaliteit in het stiltegebied veroorzaken, zijn instructieregels opgenomen met als doel dat geluidsbronnen buiten het stiltegebied niet in het stiltegebied een geluidsniveau van meer dan 35 dB (A) veroorzaken. Woningen binnen de bebouwde kom worden beschouwd als bronnen met gebiedseigen geluid. Daarmee is het voorgenomen initiatief passend binnen het aandachtsgebied stiltegebied.

Cultuurhistorische hoofdstructuur & Archeologisch waardevolle zone

Het plangebied is gelegen binnen een zone Cultuurhistorische hoofdstructuur. Deze bestaat uit vijf gebieden, waarbij het plangebied onderdeel uitmaakt van de 'Archeologisch waardevolle zone'. Voor alle locaties binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur dient rekening te worden gehouden met de waarden en worden regels gesteld ter bescherming en benutting van deze waarden. In het plangebied zijn bovengronds geen gebouwen of restanten aanwezig met cultuurhistorische waarde die door onderhavige ontwikkeling kunnen worden geschaad. Tevens wordt in paragraaf 5.2 toegelicht dat het aspect archeologie het initiatief niet in de weg staat.

Landschap Gelderse Vallei

Het plangebied ligt binnen het landschapstype ‘Gelderse Vallei. Kernkwaliteiten van dit gebied zijn de rijk gevarieerde kleinschaligheid, het stelsel van beken, griften en kanalen, de Grebbelinie en de overgang van Vallei naar stuwwal. De nieuwe woningen liggen binnen de bebouwde kom van Rhenen en het plangebied herbergt geen landschappelijke waarden van de Gelderse Vallei die door onderhavig initiatief eventueel geschaad kunnen worden.

Stedelijk gebied

Het plangebied is gelegen in ‘Stedelijk gebied’. Op grond van artikel 9.17 lid 2 uit de verordening is het toevoegen van woningen in stedelijk gebied mogelijk onder voorwaarden:

a. De woningbouw past in het door gedeputeerde staten vastgestelde programma Wonen en werken;
b. De woningbouw leidt niet tot extra bodemdaling.

Ad.

In 2022 is het woningbouwprogramma voor de regio Foodvalley opgenomen in de Woondeal Foodvalley. De Woondeal bevat concrete afspraken over het aantal te bouwen en transformeren woningen per regio. De regionale programmering maakt onderdeel uit van de cyclus van regionale programmering, waar ook het Provinciaal Programma Wonen en Werken is vastgesteld in 2023. Via het Provinciale Programma Wonen en Werken worden de uitkomsten van de tweede ronde regionale programmering verankerd in het provinciale beleid van de provincie Utrecht. Uit het Programma blijkt dat de druk op de Utrechtse woningmarkt hoog is. Om aan de behoefte te voldoen is het nodig om tot 2040 ongeveer 165.000 woningen te bouwen. Navolgende tabel toont een detaillering van het programma en de behoefte.

Periode	Regio Foodvalley	Regio Amersfoort	U10	Provincie Utrecht
2022 t/m 2030 (9 jaar)	4.400 - 6.200	16.800 - 19.800	48.500 - 66.600	69.700 - 92.700
2022 t/m 2039 (18 jaar)	8.000 - 9.500	29.300 - 34.300	81.800 - 105.400	119.000 - 149.200
Kader 2020, 2020 t/m 2039 (20 jaar)	*7.900 – 9.100*	*26.100 – 31.000*	*99.200 – 125.600*	*133.200 – 165.700*

Bron: Provinciaal Kader

De gemeente Rhenen ligt binnen de regio Foodvalley. In de periode tot 2040 moeten er binnen het Utrechtse gedeelte van Foodvalley 7.900 tot 9.100 woningen worden gebouwd om tegemoet te komen aan de geprognotiseerde woningbehoefte. De totale plancapaciteit (hard, zacht en potentieel) omvat 7.771 woningen. Er is daarmee nog ruimte om extra woningen te realiseren in deze regio om aan de woningbehoefte te voldoen. Voorliggend plan draagt met 6 woningen bij aan de invulling van de woningbehoefte. Hiermee is het initiatief passend binnen het Provinciale Programma Wonen en Werken.

Tevens leidt het initiatief niet tot extra bodemdaling. Het initiatief voldoet daarmee aan de voorwaarden voor het toevoegen van woningen in stedelijk gebied.

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 **Omgevingsvisie: Visie op Rhenen 2035**

Sinds 1 januari 2024 heeft de Omgevingsvisie de voormalige structuurvisie vervangen als onderdeel van de Omgevingswet.

Gebiedsgericht
Het plangebied is gelegen in het deelgebied Veeneind, gelegen tussen de Cuneraweg en de wijk Petenbos in Veenendaal. De bebouwing aan weerszijden van de Cuneraweg is langzaam gegroeid en zal nog verder groeien (Stedenbouwkundigplan 2004-2005, zie ook paragraaf 3.3.2). In dit deelgebied zijn de woningen veelal vrijstaand. Er is lintbebouwing op langgerekte kavels. Kenmerken bij dit gebied betreffen:

- Veelal vrijstaande woningen in woonwijk, daarnaast lintbebouwing op langgerekte kavels;
- Kavels voorzien van erfrandbeplanting;
- Bomenrijen in verkavelingsrichting;
- Laanbeplanting langs wegen;
- Gemeente-overschrijdende samenwerking met Veenendaal.

Planspecifiek
Het plangebied betreft in de huidige situatie een onbebouwd stuk grond in het verder bebouwde gebied in Veeneind. Met het toevoegen van de woningen levert het initiatief een bijdrage aan het benutten van de bestaande vrije tussenruimtes voor woningbouw. Een gedeelte van de woningen wordt, aansluitend bij de bestaande bebouwing, vrijstaand. Tevens is voor totstandkoming van het plan overleg gevoerd met de gemeente Veenendaal. Het initiatief is hiermee passend binnen de gemeentelijke visie.

3.3.2 Stedenbouwkundig Plan Veeneind

Het Stedenbouwkundig Plan Veeneind (2005) formuleert de gemeentelijke visie voor de ontwikkeling van de zone tussen de Cuneraweg en het Veenendaalse uitbreidingsgebied Petenbos. Hierbij worden onderscheiden de lintbebouwing direct langs de Cuneraweg, het woongebied van Petenbos en de tussenliggende zone.

Het plan is gericht op particuliere ontwikkeling van het plangebied met behoud en versterking van de identiteit en de kwaliteit van het bebouwingslint langs de Cuneraweg en op het afronden van de wijk

Petenbos. De clusters zijn van elkaar gescheiden door houtwallen en/of doorsteken tussen Cuneraweg en Petenbos. Enkele clusters vallen gedeeltelijk in Petenbos. De betreffende clusters hebben dus een Lintdeel (domein) en een Petenbosdeel. Elk cluster of clusterdeel dat in het Lint valt, heeft binnen de planopzet een domeinkarakter en krijgt zijn eigen naam.

Planspecifiek

Voorliggend plan ligt binnen het deelgebied ‘Tinneweide’. Dit domein bestaat in de visie uit een compacte verkaveling van geschakelde woningen met privétuin/terras, een grote collectieve weide eromheen en een enigszins besloten plein waaromheen de huizen zijn gegroepeerd. Met onderhavig plan wordt een gedeelte van dit deelgebied ontwikkeld, waarbij de uitgangspunten van aaneengebouwde woningen, groenstroken en een open ruimte tussen de rijwoningen en vrijstaande woningen worden gehanteerd. Op deze wijze wordt op een passende wijze aansluiting gevonden bij de ideeën voor dit deel van Veeneind.

3.3.3 Woonvisie ‘Kiezen voor Rhenen, vier redenen voor Rhenen’

De gemeente Rhenen heeft in 2018 haar woonvisie 'Kiezen voor Rhenen' vastgesteld. Hierin formuleert de gemeente de ambities en strategieën om met de verschillende woonopgaven om te gaan. In de visie staat beschreven dat de gemeente een grote aantrekkingskracht heeft, wat leidt tot een grote woningbehoefte. De ruimte is echter beperkt. De visie gaat in op de wijze waarop lage inkomens, senioren en zorgbehoevenden een thuis in de gemeente kunnen vinden, hoe de kernen vitaal gehouden worden en hoe de bestaande woningvoorraad toekomstbestendig te maken is. De woonvisie heeft een horizon tot 2030, maar is concreet tot 2022. Daarom is het de bedoeling om de woonvisie na twee jaar te actualiseren.

Actualisatie Woonvisie Rhenen

In 2021 is de woonvisie van de gemeente Rhenen geactualiseerd. In de actualisatie staat beschreven dat tot 2040 nog steeds een grote woningbehoefte is in de gemeente Rhenen. Op grond van onderzoek van de regio Foodvalley wordt geadviseerd om een 130%-planning aan te houden en zo vooraf rekening te houden met eventuele effecten van planuitval. Terugval in productie is op dit moment een groter risico dan tijdelijke overproductie. Vanuit het rijk en de provincie Utrecht wordt ook gestimuleerd om de bouw van woningen te versnellen in de regio Foodvalley via de kamerbrief 'versnellen aanpak woningtekort'. In de periode tot 2030 dient het kwantitatief kader te worden bijgesteld naar 85-90 woningen per jaar. Een groot deel van de behoefte voor nieuwbouw zit hierbij in de kernen, stelt het Kleine Kernen onderzoek. Navolgende tabel toont het percentage van de behoefte voor de kern Elst.

Tabel 3: Vertaling woningbehoefte naar de kernen

Kern	Percentage van de behoefte
Rhenen	60 – 65%
Elst	20 – 25%
Achterberg	10 – 15%

Vertaling woningbehoefte naar de kernen (bron: Actualisatie Woonvisie)

Planspecifiek

Het initiatief voorziet in het toevoegen van 6 woningen in het plangebied. Hiermee levert het plan een bijdrage aan de kwantitatieve woningbehoefte in de gemeente. Het toevoegen van nieuwbouw levert tevens een bijdrage aan het kwalitatieve woonaanbod in de gemeente. Gelet hierop, kan gesteld worden dat het initiatief passend is binnen de Woonvisie.

3.3.4 Groenbeleidsplan Rhenen 2023-2028

In het Groenbeleidsplan Rhenen 2023-2028 'Multifunctioneel groen, van waarde voor iedereen' beschrijft de gemeente Rhenen waarom groen belangrijk is, wat zij wil met groen en wat zij gaat doen met groen. In het beleidsplan is opgenomen dat de gemeente naast het voortzetten van de bestaande koers (zoals het behoud van bomenstructuren en grotere groenzones en beheer conform beeldkwaliteitsplan) inzet op het behouden en versterken van groen aan de hand van 3 speerpunten: klimaatadaptatie, biodiversiteit en leefbaarheid. Vanuit die speerpunten wordt een concrete invulling gegeven middels projecten, initiatieven en samenwerking of stimulans.

Planspecifiek

Navolgend wordt het plan getoetst aan de 3 speerpunten uit het Groenbeleidsplan:

Klimaatadaptatie

Uitgangspunt van het plan is dat hemelwater op eigen terrein wordt opgevangen en geïnfiltreerd (zie ook paragraaf 5.5). Daarnaast worden woningen boven het maaiveld aangelegd, waardoor ter plaatse geen wateroverlast ontstaat. De nieuwbouw wordt gebouwd aan de geldende bouwnormen en voldoet hiermee aan de actuele eisen op het gebied van isolatie. Hiermee zijn de woningen minder gevoelig voor stijgende temperaturen. Bestaand groen wordt waar mogelijk in stand gehouden. In de omgeving van het plangebied bevindt zich opgaand groen, wat voor koelte zorgt.

Biodiversiteit

Voorliggend plan heeft betrekking op een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. In paragraaf 5.3 is beschreven dat het plan geen negatieve effecten heeft met betrekking tot soorten in het kader van soortenbescherming.

Leefbaarheid

Het plangebied is gelegen op een, voor verschillende doelgroepen, goed toegankelijke locatie in stedelijk gebied. De woningen worden toegevoegd op een locatie waar in de omgeving reeds woningen aanwezig zijn. Als gevolg van het initiatief verdwijnen geen locaties die gebruikt worden ten behoeve van recreatie. Het initiatief doet daarmee geen afbreuk aan de leefbaarheid van de omgeving.

Het initiatief is passend binnen het Groenbeleidsplan.

3.3.5 Beleidsplan Ruimtelijke Adaptatie 2023-2027

In het Beleidsplan Ruimtelijke Adaptatie beschrijft de gemeente Rhenen wat de gevolgen van extreem weer door klimaatverandering teweegbrengt voor de gemeente. De gemeente licht in het beleidsstuk toe wat de ambities zijn met betrekking tot een klimaatbestendig en waterrobuust Rhenen in 2050. Het betreft de volgende ambities:

- Samenwerken met durf;
- Groen leeft!;
- Ontstenen en vergroenen;
- Balans;
- Voorbereid op noodsituatie;
- Bewust;
- Rust en Verkoeling;
- Waterberging op de berg;
- Hergebruik maakt water tot vriend.

Planspecifiek

Het Groenbeleidsplan borduurt voort op het thema 'klimaatadaptatie' als gesteld in het Beleidsplan Ruimtelijke Adaptatie. In paragraaf 3.3.4 is toegelicht dat het initiatief passend is binnen het gemeentelijke speerpunt wat betreft klimaatadaptatie. Het initiatief is hiermee tevens passend binnen het Beleidsplan Ruimtelijke Adaptatie.

3.3.6 Omgevingsplan

Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

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

Op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', met de gebiedsaanduiding 'hoge verwachtingswaarde'. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding opgenomen.



Uitsnede vigerende planologische situatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

Zowel het bouwen van woningen als het gebruik van gronden ten behoeve van burgerwoningen is op grond van de vigerende planologische situatie niet toegestaan ter plaatse van het plangebied. Met onderhavig initiatief wordt zowel het bouwen als het gebruik mogelijk gemaakt.

3.3.7 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

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

Hoofdstuk 4 Veilige en gezonde fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze aangetoond wordt dat met de voorgenomen ontwikkeling een veilige en gezonde fysieke leefomgeving ontstaat en behouden blijft voor nu en in de toekomst.

4.1 Weging van het waterbelang

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

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

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

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

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

Bodem- en waterprogramma provincie Utrecht 2022-2027

Het Bodem- en waterprogramma 2022-2027 is een uitwerking van ambities voor de bodem en het water uit de provinciale Omgevingsvisie. Onderdeel van het programma is het wettelijk verplichte Regionaal Waterplan onder de Waterwet. Onderwerpen van het programma hebben betrekking op

duurzaam gebruik van de ondergrond, circulariteit, schoon oppervlaktewater, schone bodem en schoon grondwater, voldoende water, waterveiligheid en energie uit bodem en water.

Beleid waterschap Vallei en Veluwe
Sinds 1 januari 2024 is de waterschapsverordening van kracht voor het beheergebied van het waterschap Vallei en Veluwe. De waterschapsverordening van Waterschap Vallei en Veluwe bevat regels over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor het watersysteem binnen het waterschapsgebied. De waterschapsverordening berust op artikel 2.5 van de Omgevingswet en vervangt de keur van Waterschap Vallei en Veluwe en de daarbij horende algemene regels. Bovendien bevat het regels over lozingen, die voorheen op rijksniveau waren geregeld.

Waterbeleid gemeente Rhenen
De gemeente Rhenen heeft haar waterbeleid vastgesteld in een verbreed gemeentelijk rioleringsplan plus (2015-2019). In het vGRP+ is ook het waterplan "een berg mooi water" van de gemeente Rhenen geëvalueerd en opgenomen. In het vGRP+ streeft de gemeente naar:
- Bescherming van de volksgezondheid.
- Een goede leef- en werkomgeving.
- Bescherming van het milieu.

Dit doet de gemeente door te voldoen aan haar wettelijke zorgplichten:
- Het afvalwater op te vangen en te vervoeren.
- Het afvloeiend hemelwater op te vangen en te bergen.
- Het nemen van maatregelen als er sprake is van structurele grondwateroverlast.

Concreet betekent dit dat er gewerkt wordt aan een duurzaam rioolstelsel waarbij het afkoppelen van hemelwater en infiltratie in de bodem centraal staat.

Daarnaast hanteert de gemeente Rhenen haar gidsprincipes die in het waterplan zijn uitgewerkt. Een deel van deze gidsprincipes hebben een directe relatie met de ruimtelijke ordening en worden hieronder weergegeven:
- Water is mede bepalend voor de ruimtelijke ordening.
- Het waterkwantiteitsbeheer is gericht op water vasthouden, zo nodig bergen en pas in laatste instantie afvoeren.
- Zelfregulerende robuuste watersystemen.
- Optimale functieverweving van oppervlaktewateren (zoals recreatief medegebruik).
- Altijd goed en veilig drinkwater.
- Efficiënt en effectief (her)gebruik van water.

Ruimte voor waterberging en een goede afvoer spelen een rol vanwege de extremere neerslagintensiteiten en hogere neerslaghoeveelheden (klimaatsverandering). Er zijn afspraken

gemaakt om de kans op wateroverlast te verminderen tot een acceptabel niveau. Het Nationaal Bestuursakkoord Water en de actualisatie van dit rapport (NBW Actueel) bevat een strategie om de waterbergingsopgave gerealiseerd te hebben.

De gemeente heeft dit in haar vGRP+ verwerkt waarbij taken van gemeente.

Op een aantal locaties in Elst is in 2014 en 2015, maar ook in de jaren daarvoor, wateroverlast ervaren. Naar aanleiding daarvan is de Wateragenda Elst opgesteld om te komen tot een waterproof Elst. De Wateragenda bevat een analyse van de huidige situatie en een stresstest van het systeemgedrag bij extreme neerslag. Op basis van deze analyse stelt het rapport kansrijke maatregelen voor om de ervaren overlast te bestrijden en het systeem meer in te richten voor veranderende weersomstandigheden als gevolg van klimaatverandering. Per potentiële overlastlocatie zijn maatregelen voor de korte en lange termijn bepaald.

Planspecifiek

Watertoets

Voor dit plan is de digitale watertoets ingevuld, zie Bijlage 1. Hieruit blijkt dat er geen (beschermingszones van) beschermde waterkeringen/ watergangen in het plangebied liggen.

Hemelwater

Het waterschap Vallei en Veluwe hanteert het beleid dat bij het aanbrengen van meer dan 1.500 m² verharding in stedelijk gebied of landelijk gebied. Door compensatie wordt voorkomen dat ernstige peilstijging optreedt door afstromend regenwater met wateroverlast tot gevolg. Het realiseren van zes woningen met bijbehorende bouwwerken zal niet leiden tot een toename van meer dan 1.500 m² (ca. 300 m² voor de rijwoningen, ca. 370 m² voor de vrijstaande woningen en 450 m² overige verharding) verharding. Daarmee is watercompensatie niet benodigd vanuit het beleid van het waterschap. Het hemelwater zal ter plaatse worden geïnfiltreerd. Er is op het terrein voldoende ruimte aanwezig om hemelwater op te vangen en te bergen. De concrete uitwerking van de waterberging wordt opgenomen bij de definitieve aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Afvalwater

Het afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater. De afvoer van het afvalwater vindt plaats via het bestaande rioleringsnetwerk.

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

4.2 Activiteiten en milieuzonering

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

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

Op weg naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet is door de VNG een nieuwe publicatie uitgegeven: Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2023. Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieunormen. In de nieuwe systematiek wordt de toelating van activiteiten niet meer gekoppeld aan een bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën. Dit maakt het ook niet mogelijk de ontwikkeling van nieuwe gevoeligere objecten te toetsen aan bestaande bedrijven. Om die reden wordt voor de beoordeling van de omliggende activiteiten/ functies nog aangesloten bij de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Planspecifiek

De toe te voegen woningen betreffen nieuwe milieugevoelige objecten. De omgeving van het plangebied wordt - gelet op de afwisseling van de woonfuncties, bedrijfsfuncties en maatschappelijke functies - aangemerkt als gemengd gebied. Om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied te beoordelen is een rapport in het kader van milieuzonering opgesteld (zie Bijlage 2). Navolgend worden de conclusies beschreven.

Cuneraweg 314

Direct ten zuidwesten van het plangebied ligt aan de Cuneraweg 314 een transportbedrijf. Voor dergelijke functies geeft de VNG-publicatie in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter, waarbij het aspect geluid maatgevend is. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan, omdat het bedrijf grenst aan het plangebied. Daarom is aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd om aan te tonen of bij de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het onderzoeksrapport is toegevoegd als Bijlage 3. Hierin wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting, ter plaatse van de toekomstige woningen, niet beperkend is voor de bedrijfsvoering van het op de betreffende locatie aanwezige bedrijf. Na het treffen van maatregelen in de vorm van een scherm van 2,5 meter hoog, is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor woningen gelegen in een gemengd gebied. Deze maatregel is ook als zodanig opgenomen in de regels bij dit plan. Het aspect geluid vormt daarmee geen beletsel om een woonfunctie vast te stellen.

Cuneraweg 306

Direct ten zuiden van het plangebied ligt aan de Cuneraweg 306 een autohandelaar (milieucategorie 2). Voor dergelijke functies geeft de VNG-publicatie, in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter, waarbij de aspecten geluid en externe veiligheid maatgevend zijn. Het bedrijf grenst aan het plangebied. Het plan voldoet daarmee in beginsel niet aan de richtafstand. Echter, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is op voorhand te garanderen, omdat er wel meer dan 10 meter tussen de bedrijfsactiviteiten en de gevels van de woningen ligt. Daarnaast kan het bedrijf niet verder uitbreiden omdat het planologisch wordt belemmerd door het maximum bebouwingspercentage en omdat er naast het bedrijf reeds een andere woning is gelegen (Nagelkruid 30 Rhenen). Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is derhalve te garanderen.

Cuneraweg 385

Verder ten zuidwesten van het plangebied is aan de Cuneraweg 385 een mengvoederbedrijf gevestigd in milieucatergorie 4.1. Hiervoor geldt in gemengd gebied een richtafstand van 100 meter. Met een feitelijke afstand van 130 meter wordt aan de richtafstand voldaan.

Cuneraweg 298

Ten zuidoosten van het plangebied ligt aan de Cuneraweg 298 een agrarisch loonbedrijf (milieucategorie 2). Voor dergelijke functies geeft de VNG-publicatie, in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter. Het beoogde bouwvlak voor de nieuwe woningen ligt op circa 130 meter van het bouwvlak van het betreffende bedrijf. Hiermee kan worden gesteld dat het plangebied ruim buiten de richtafstand is gelegen en aan de richtafstand wordt voldaan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat, na het treffen van maatregelen bij de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat er met het plan geen bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

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

4.3 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn er voor het aspect bodemkwaliteit instructieregels opgenomen in het Bkl. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;
beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

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

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

Planspecifiek
Met voorliggend plan worden nieuwe woningen gerealiseerd. Hiermee wordt er een bodemgevoelige functie toegevoegd aan het plangebied. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek (Bijlage 4) uitgevoerd. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van de chemische kwaliteit van de grond en het grondwater geen belemmering tegen een bestemmingsplanwijziging/functiewijziging en de geplande herontwikkeling van de locatie bestaan. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Slootdemping
Binnen het plangebied zijn twee gedempte sloten aanwezig. Ter plaatse van de slootdemping zijn grondwerkzaamheden nodig voor de herinrichting van het plangebied. Bodemonderzoek ter plaatse van deze slootdempingen zijn niet benodigd. Het ontbreken van bodemonderzoek ter plaatse van de slootdempingen levert geen belemmeringen op voor het initiatief.

Bodemvreemd materiaal
Indien tijdens het uitvoeren van werkzaamheden bodemvreemd materiaal wordt aangetroffen, worden de werkzaamheden gestaakt. In overleg met het bevoegd gezag wordt dan bepaald welke maatregelen benodigd zijn.

Het bodemonderzoek is in 2022 uitgevoerd conform NEN5740. De invoering van de Omgevingswet per 01-01-2024 leidt niet tot andere conclusies. Uit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige functie.

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

4.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl en zijn de ‘omgevingswaarden richtlijn luchtkwaliteit’ opgenomen in paragraaf 2.2.1.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een resultaatverplichting;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

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

Niet in betekende mate (NIBM)

Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze ‘standaardgevallen NIBM’ vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) en/of fijnstof (PM10). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 (aandachtsgebieden voor zowel stikstofdioxide als fijnstof) en lid 3 (aandachtsgebieden voor fijnstof) Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 (aanwijzing agglomeraties richtlijn luchtkwaliteit en richtlijn gevaarlijke stoffen in de lucht) Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

Planspecifiek

Het dichtstbijzijnde toetspunt voor luchtkwaliteit bij het plangebied is de receptor wegverkeer 30277172_36955. In de tabel hieronder zijn de totale concentraties van stikstofdioxide, fijnstof en de fijnere fractie van fijnstof weergeven. Hieruit blijkt dat de totale concentraties ruim onder de gestelde grenswaarden liggen. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

	NO_2 (stikstofdioxide)	PM_{10} (fijnstof)	$PM_{2,5}$ (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2018 (µg/m3)	19,8 µg/m^3	18,4 µg/m^3	10,0 µg/m^3
Resultaatverplichting concentratie (µg/m3) kalenderjaargemiddelde	40 µg/m^3	40 µg/m^3	25 µg/m^3

De concentraties stikstofdioxide en fijnstof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de huidige luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief. Daarnaast blijkt uit de resultaten ter plaatse van de gehanteerde receptor dat de luchtkwaliteit met betrekking tot de concentraties stikstofdioxide en fijnstof in de toekomst verbetert (rekenjaren 2025 en 2030).

Bijdrage van het initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, vergelijkbaar met 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof kan daarom achterwege blijven. Tevens ligt het plangebied niet binnen de genoemde aandachtsgebieden (artikel 5.51 luchtkwaliteit in aandachtsgebieden) voor stikstofdioxide en/of fijnstof.

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

4.5 Geur

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

De gemeente moet onder de Omgevingswet rekening houden met mogelijke cumulatie van geur door meerdere activiteiten.

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

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

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

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

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

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

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet in het realiseren van woningen die aangemerkt kunnen worden als geurgevoelige gebouwen. In de omgeving van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen gelegen die tot belemmeringen voor het initiatief kunnen leiden.

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

4.6 Geluid

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

In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig functie die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).

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

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

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

Het bevoegd gezag moet voorzien in een aanvaardbaar geluid door een lokale (spoor)weg op een geluidgevoelig gebouw (artikel 5.78l, lid 2 Bkl). De kans op gezondheidsschade is klein als het geluid voldoet aan de standaardwaarde. Minder geluid dan de standaardwaarde of het geluid op het tijdstip van de wijziging van het omgevingsplan, is aanvaardbaar (artikel 5.78m, lid 1 en lid 2 Bkl). Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Het besluit

moet dan voldoen aan de eisen uit de instructieregels (artikelen 5.78m tot en met 5.78q Bkl). Op grond van artikel 5.78, lid 3 Bkl bepaalt het omgevingsplan dat de waarden gelden:

- op een aangewezen geluidgevoelig gebouw:
  - op de gevel, als het gaat om een aanwezig geluidgevoelig gebouw
  - op de locatie waar een gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw
- op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van een woonschip of woonwagen en in geval van een binnenwaarde, in een geluidgevoelige ruimte

Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toestaan als ze:

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

In lijn met het Bkl dient bij het realiseren van geluidgevoelige functies gekeken te worden naar het aandachtsgebied. Dit omvang van dit aandachtsgebied is afhankelijk van de verkeerdrukte, rijsnelheid, afstand van het project tot de weg en eventuele afschermende bebouwing. Wegen met een verkeersintensiteit van in elk geval minder dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal als kalenderjaargemiddelde hebben geen aandachtsgebied.

Planspecifiek

De toe te voegen woningen zijn aan te merken als geluidgevoelige gebouwen. Hiervoor is het van belang te kijken naar de mogelijke effecten van wegverkeerslawaai. Om dit te beoordelen, is akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 5). Dit onderzoek is in 2022 uitgevoerd onder de regelgeving van de Wet geluidhinder, voor inwerkingtreding van de Omgevingswet. Uit de berekeningen blijkt dat het geluid vanaf de gemeentelijke wegen niet leidt tot een overschrijding van de voorkeurswaarden. Ook onder de Omgevingswet zal de geluidbronsoort gemeentewegen voldoen

aan de standaardwaarden. Voor wat betreft de provinciale weg (N233) zijn voor dit type weg nog geen GPP-waarden vastgesteld. Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in de geluidzone van een provinciale weg waarvoor nog geen geluidproductieplafond (gpp) is vastgesteld, geldt de Wet geluidhinder (Artikel 3.5, Aanvullingswet geluid Omgevingswet). De resultaten van het onderzoek zijn ook nu de Omgevingswet in werking is getreden nog steeds bruikbaar en leiden niet tot andere conclusies. Vanuit het aspect geluid is er sprake van een goed woon- en leefklimaat

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

4.7 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan *in acht genomen*. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

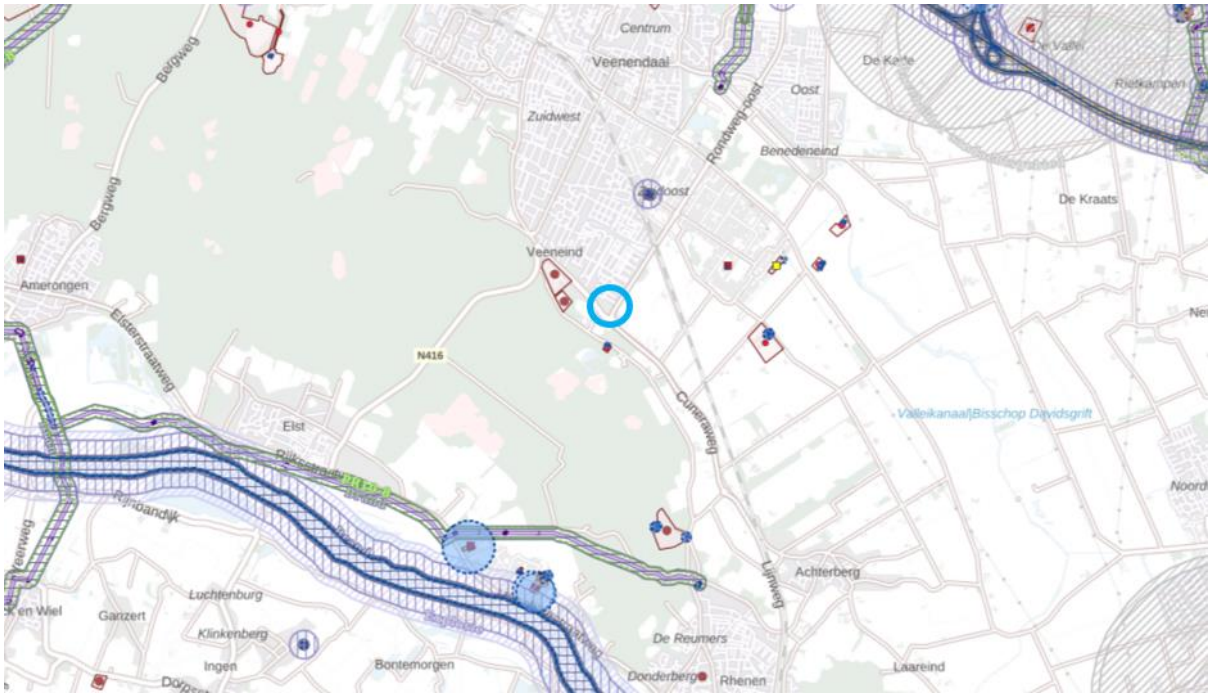
Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Dit zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een

voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden er dus altijd aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).
Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen. Uitgangspunt is dat personen buiten een aandachtsgebied in een gebouw (dat voldoet aan de eisen uit het BBL) voldoende zijn beschermd tegen de mogelijke effecten van een grootschalig ongeval met gevaarlijke stoffen bij de risicobron.

Planspecifiek
Via de website atlasleefomgeving.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en/of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de omgevingsveiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website. Het plangebied is hier globaal aangegeven met de blauwe cirkel.



Uitsnede risicokaart (bron: atlasleefomgeving.nl)

Op de risicokaart is te zien dat het plangebied niet gelegen is binnen een relevant aandachtsgebied van in de omgeving gelegen risicobronnen. Op basis van de ligging ten opzichte van risicobronnen is

een nadere verantwoording ten aanzien van het groepsrisico daarom niet aan de orde. Er zijn geen belemmeringen in het kader van omgevingsveiligheid.

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

4.8 Trilling

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

Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en de uitzondering in artikel 22.87a (in verband met agrarische bedrijvigheid) van de Bruidsschat.

Planspecifiek
In de ruime omgeving van het plangebied zijn geen activiteiten aanwezig die trillingen kunnen veroorzaken zoals grote wegen, spoorlijnen en/of industriële machines.

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

4.9 M.e.r.-beoordeling

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

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

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één m.e.r.-

beoordelingsprocedure. Beoordeling of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling plaats moet vinden volgt uit Bijlage V van het Omgevingsbesluit.

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

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

Planspecifiek

Het onderhavige initiatief behelst de ontwikkeling van 6 woningen. Staande jurisprudentie geeft aan dat woningbouw tot en met 11 woningen niet als stedelijk ontwikkelingsproject aangemerkt kan worden. Het plan is niet mer-plichtig.

Hoofdstuk 5 Goede omgevingskwaliteit

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

5.1 Zorgvuldig ruimtegebruik

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

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De aard en omvang van de ontwikkeling bepalen het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte wordt afgewogen.

Planspecifiek
Voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van 6 woningen. Uit jurisprudentie blijkt dat pas van een stedelijke ontwikkeling sprake is als woningbouwprojecten voorzien in 12 nieuwe woningen of meer. Voorliggend initiatief blijft hier qua aantal onder, waardoor er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en een verdere toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

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

5.2 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

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

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

Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld via de Omgevingswet. Ook aanwijzing en omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt straks op grond van de Omgevingswet. Datzelfde

geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming). Deze aspecten vallen nu nog onder het Overgangsrecht in de Erfgoedwet.

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

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

Planspecifiek
Cultuurhistorie en landschap
In (de omgeving van) het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die door voorliggend plan zouden kunnen worden aangetast.

Archeologie
Op grond van de vigerende planologische situatie geldt ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met de gebiedsaanduiding 'hoge verwachtingswaarde' opgenomen. Hierbij geldt een onderzoeksplicht bij bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m² en dieper dan 30 cm. Met voorliggend plan wordt deze drempelwaarde overschreden. Daarom is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is toegevoegd als Bijlage 6. Hierin wordt geconcludeerd dat op grond van de resultaten van het veldonderzoek de (middel)hoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek is bevestigd. In het kader van de realisatie van de woningen wordt geadviseerd ter plaatse van de toekomstige bouwvlakken een archeologisch karterend en waarderend vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Dit onderzoek wordt uitgevoerd in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen. Ter bescherming van eventueel aanwezige waarden blijft de bestaande dubbelbestemming gelden in het vigerende tijdelijke deel van het omgevingsplan.

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

5.3 Ecologie

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

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

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

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

Soortenbescherming

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

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

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

Planspecifiek

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is onderzoek gedaan naar deze aspecten. De belangrijkste conclusies zijn in het vervolg van voorliggende paragraaf opgenomen.

Soortenbescherming

Het plangebied betreft in de huidige situatie een onbebouwd grasveld omringd door stedelijke functies. In het kader van voorliggende ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het rapport is als Bijlage 7 toegevoegd. Hierin wordt geconcludeerd dat er geen nadelige gevolgen voor wat betreft streng en strikt beschermde soorten of hun beschermde verblijfplaats zijn. Er hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden. De Algemene Zorgplicht blijft tijdens de werkzaamheden altijd van toepassing.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied betreft Binnenveld. Dit gebied ligt op circa 1.950 meter afstand van het plangebied. Gezien de aard van de werkzaamheden (realiseren 6 woningen) en de afstand tot beschermde gebieden, kunnen negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden worden, zoals licht, geluid en trillingen worden uitgesloten. Om de gevolgen van stikstofuitstoot door het plan te bepalen is een stikstofberekening uitgevoerd, welke is toegevoegd als Bijlage 8. Hierin wordt geconcludeerd dat de stikstofdepositie door de ontwikkeling zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase niet toeneemt. Er is dus geen sprake van significant negatieve effecten op beschermde Natura 2000-gebieden. Daarmee bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het plan in het kader van gebiedsbescherming.

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

5.4 Verkeer en parkeren

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

Planspecifiek

Verkeersgeneratie en ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten via het Nagelkruid. Met het toevoegen van zes woningen neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied beperkt toe. Het Nagelkruid en de omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om deze verkeerstoename op te vangen.

Parkeren

Wat betreft parkeren moet worden voldaan aan de parkeernormen uit de 'Beleidsnota parkeernormen en parkeerfonds' van de gemeente Rhenen. Voor de twee vrijstaande woningen (dure segment) geldt een minimale parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Bij de woningen is voldoende ruimte op eigen terrein om minimaal 2 parkeerplaatsen te realiseren. Voor de rijwoningen (goedkope segment) geldt een minimale parkeernorm van 1,4 parkeerplaatsen per woning (4 * 1,4 = 5,6). Ten westen van de rijwoningen worden 7 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. Hiermee wordt aan de parkeernormen voldaan.

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

5.5 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

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

De nationale opgave voor klimaatadaptatie is beschreven in het Bestuursakkoord Klimaatadaptatie en het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie met daarin een prominente rol voor gemeenten. Lokale gevoeligheden voor klimaatverandering moeten in kaart worden gebracht en als integraal onderdeel

van beleid daadkrachtig worden aangepakt. Daarbij is het van belang zowel te kijken naar aanpassingen aan de bestaande openbare ruimte als naar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Planspecifiek

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

Wateroverlast

Ter plaatse van het plangebied kan een toename van het aantal zeer natte dagen verwacht worden. Uitgangspunt van het plan is dat hemelwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd en geborgen. Hiertoe is voldoende ruimte aanwezig.

Hittestress

Binnen het plangebied kunnen meer tropische dagen en langere hitte verwacht worden. De geplande nieuwbouw is goed geïsoleerd conform de huidige normen. Daarmee voldoen de woningen aan de toegenomen koelbehoefte die kan ontstaan als een gevolg van hittestress. Daarbij zal het plangebied rondom de woningen zo groen mogelijk worden ingericht en met zo min mogelijk verharding, ter voorkoming van hittestress.

Droogte

Ter plaatse van het plangebied kan een hoger neerslagtekort verwacht worden. Door het hemelwater binnen het plangebied te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater ook in het gebied zelf.

Overstroming

Het plangebied ligt in de omgeving van de Rijn, Mochten ergens de dijken bezwijken is er een extreem kleine tot kleine kans tot overstroming. Binnen het plangebied zijn mogelijkheden tot schuilen in het geval van een overstroming. Daarnaast wordt het plangebied goed ontsloten, waarmee het plangebied in het geval van een overstroming bereikbaar is voor hulpdiensten.

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

Hoofdstuk 6 Conclusie

De Omgevingswet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

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

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat daartoe instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en de veiligheid tot doel hebben. Daarnaast kent het Besluit kwaliteit leefomgeving instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Om het bouwplan te kunnen vergunnen, moet worden aangetoond dat er met het bouwplan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In deze paragraaf wordt een conclusie getrokken ten aanzien van de integrale weging van de aspecten die bij een veilige en gezonde fysieke leefomgeving (uit hoofdstuk 4) en een goede omgevingskwaliteit (uit hoofdstuk 5) van toepassing. Immers, één omgevingswaarde of –norm voor gezondheid en/of veiligheid bestaat er niet. Dit is een optelsom en weging van de verschillende deelaspecten.

Uit voorgaande hoofstukken blijkt dat er geen aspecten zijn die beperkend werken op de gewenste ontwikkeling. Ten aanzien van de aspecten geluid, geur, trilling, luchtkwaliteit, omgevingsveiligheid en bodem worden geen normen overschreden of bijna overschreden. Dat laatste is van belang omdat bij gezondheid en veiligheid juist de cumulatieve beoordeling van deze sectorale aspecten van belang is. Tevens leidt het plan er niet toe dat waarden worden geschaad.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat met de ontwikkeling een veilige en gezonde fysieke leefomgeving kan worden gewaarborgd en dat daarmee sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving

7.1 Inleiding

De juridische basis voor het wijzigen van een omgevingsplan is vastgelegd in de in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb.

7.2 Juridische systematiek

Voor onderhavige wijziging omgevingsplan worden de Standaard officiële publicaties (STOP) en Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD) gehanteerd.

Standaard officiële publicaties (STOP)
De Standaard officiële publicaties (STOP) ondersteunt het opstellen en publiceren van alle officiële overheidspublicaties via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB). De standaard omvat de volgende functies: opstellen, vaststellen, bekendmaken, consolideren en het beschikbaar stellen van documenten.

Toepassingsprofielen (TPOD)
Naast de STOP zijn er de Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD). Ieder omgevingsdocument heeft een eigen toepassingsprofiel. De toepassingsprofielen leggen vast hoe de tekst ingedeeld en geannoteerd moet zijn. Ook is vastgelegd hoe tekst een locatie is gekoppeld, welke waardelijsten van toepassing zijn en hoe de documenten uitgewisseld worden.

Hiermee wordt ervoor gezorgd dat in het Omgevingsloket op een kaart te zien is welke regels gelden op een bepaalde locatie gelden. Ook kunnen verschillende kenmerken gefilterd worden.

7.3 Beschrijving per functie

Onderhavig initiatief kent de volgende functies:

Wonen
Deze gronden zijn onder meer bedoeld voor wonen, beroep of bedrijf aan huis, bed and breakfast, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen en erven. Binnen de functie ‘Wonen’ zijn bouwvlakken opgenomen met de bij de beoogde woningen behorende maatvoeringen en het maximum aantal hoofdgebouwen indien dit er meer dan zijn één per bouwvlak.

Verkeer
Deze gronden zijn onder meer bedoeld voor wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

Groen

Op deze gronden zijn onder andere plantsoenen, gazons, beplantingen en voetpaden toegestaan.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk worden twee onderwerpen aangehaald die onderdeel uitmaken van de brede motvering van het initiatief, maar geen onderdeel vormen van de onderbouwing etfal.

Onder de Omgevingswet is het belang van participatie toegenomen. De gemeenteraad moet aangeven in welke gevallen participatie verplicht wordt gesteld. Daarbij moet aandacht besteed worden aan de rol en/of het doel van de participatie. Of een initiatiefnemer heeft geparticipeerd is een vraag bij het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning. Het is echter geen weigeringsgrond. Wel is het zo dat de gemeente beoordeeld in hoeverre betrokkenen zijn meegenomen in de ontwikkeling en waartoe eventuele reacties hebben geleid. Deze betrokkenheid is dan ook geen onderdeel van de afweging of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Wel kan het inzicht geven in hoe het initiatief is ontvangen en/of er naar aanleiding van participatie planaanpassingen zijn gedaan.

De economische uitvoerbaarheid van een concreet initiatief dat met een omgevingsvergunning wordt gerealiseerd, wordt eveneens door de gemeente beoordeeld.

8.1 Participatie

Inspraak

Voor het initiatief heeft de initiatiefnemer de direct belanghebbenden in de omgeving op de hoogte gebracht. Een verslag hiervan is opgenomen in Bijlage 9.

Overleg

Onderhavig initiatief is in het kader van het wettelijk vooroverleg toegezonden aan de provincie, het waterschap, de Veiligheidsregio, de Gasunie en de aangrenzende gemeente Veenendaal. Adviezen zijn in samenspraak met de gemeente in voorliggend plan verwerkt.

8.2 Kostenverhaal

Het kostenverhaal is het door de overheid verhalen van kosten op een initiatiefnemer. Het gaat over overheidskosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen. Bijvoorbeeld kosten voor het wijzigen van het omgevingsplan en het aanleggen van openbare voorzieningen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het exploitatieplan komen te vervallen. Het publiekrechtelijk kostenverhaal is daarmee geïntegreerd in het omgevingsplan, het projectbesluit of de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De overheid (meestal een gemeente) en een initiatiefnemer kunnen een overeenkomst sluiten over kostenverhaal voorafgaand aan het besluit dat de aangewezen activiteit mogelijk maakt: een zogenoemde ‘anterieure overeenkomst’. De Omgevingswet biedt daarvoor een grondslag in

paragraaf 13.6.2 van de Omgevingswet. Onderdeel van deze overeenkomst is ook dat hier wordt vastgelegd op welke wijze omgegaan wordt met de nadeelcompensatie.
Naast het kostenverhaal kan ook een vrijwillige ‘financiële bijdrage gebiedsontwikkeling’ worden afgesproken. Dat is een bijdrage voor ontwikkelingen die niet onder het kostenverhaal vallen, maar wel bijdragen aan de kwaliteit van een gebied.

Bijlagen

Bijlage 1 **Watertoets**

Bijlage 2 **Onderzoek milieuzonering**

Bijlage 3 **Akoestisch onderzoek milieuzonering**

Bijlage 4 **Bodemonderzoek**

Bijlage 5 **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**

Bijlage 6 **Archeologisch onderzoek**

Bijlage 7 **Quickscan flora en fauna**

Bijlage 8 **Voortoets Stikstofdepositie**

Bijlage 9 **Participatieverslag**

www.buro-sro.nl