SPAWNP
INGENIEURS

Rapport 2400006.3100.r01

Transformatie en nieuwbouw Dwarsweg 10 Rhenen
Motivering evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

SPAWNP
INGENIEURS

Rapport 2400006.3100.r01

Transformatie en nieuwbouw Dwarsweg 10 Rhenen
Motivering evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

Datum : 2 maart 2026

DENKKRACHT IN BOUW - MILIEU - RUIMTE

Klinkenbergerweg 30a | 6711 MK EDE | 0318 614 383 | ISO 9001:2015
Vrijlandstraat 33-c | 4337 EA MIDDELBURG | 0118 227 466 | kvk 0909.2661
info@SPAWNP.nl | SPAWNP.nl | btw NL8053.02.530.B01

INHOUD PAGINA

1 INLEIDING FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging plangebied 4

2 SITUATIE PLANGEBIED 5
2.1 Huidige situatie 5
2.2 Toekomstige situatie 5
2.3 Planologische situatie 8
2.4 Strijdigheden initiatief in relatie tot planologische situatie 9

3 PARTICIPATIE 10
3.1 Participatie omgeving 10
3.2 Formele procedure 10

4 BELEIDSKADER 11
4.1 Rijksbeleid 11
4.2 Provinciaal beleid 11
4.3 Gemeentelijk beleid 14

5 ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU 18
5.1 Bedrijven en milieuhinder 18
5.2 Veehouderijen 19
5.3 Verkeer- en parkeren 19
5.4 Flora en fauna 20
5.5 Luchtkwaliteit 21
5.6 Geluid 22
5.7 Omgevingsveiligheid 23
5.8 Archeologie, cultuurhistorie en landschap 24
5.9 Bodem 25
5.10 Weging van het waterbelang 26
5.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 27
5.12 Gezondheid 29
5.13 M.e.r.-beoordeling 29

6 KOSTENVERHAAL 35

7 AFWEGING EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES 36

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem/haar worden gebruikt voor het doel waarvoor het is opgesteld. Niets uit dit document mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of van SPA WNP ingenieurs. Kwaliteit en verbetering van product en proces zijn bij SPA WNP ingenieurs gewaarborgd middels een kwaliteitsmanagementsysteem dat is gecertificeerd volgens NEN-EN-ISO 9001:2015.

BIJLAGEN

1 Beeldkwaliteitsplan

2 Te verwijderen bebouwing

3 Geuronderzoek veehouderijen

4 Quickscan flora- en fauna

5 Nader soortenonderzoek flora- en fauna

6 Onderzoek stikstofdepositie

7 Verkennend bodem- en asbestonderzoek

8 Digitale watertoets

1 INLEIDING

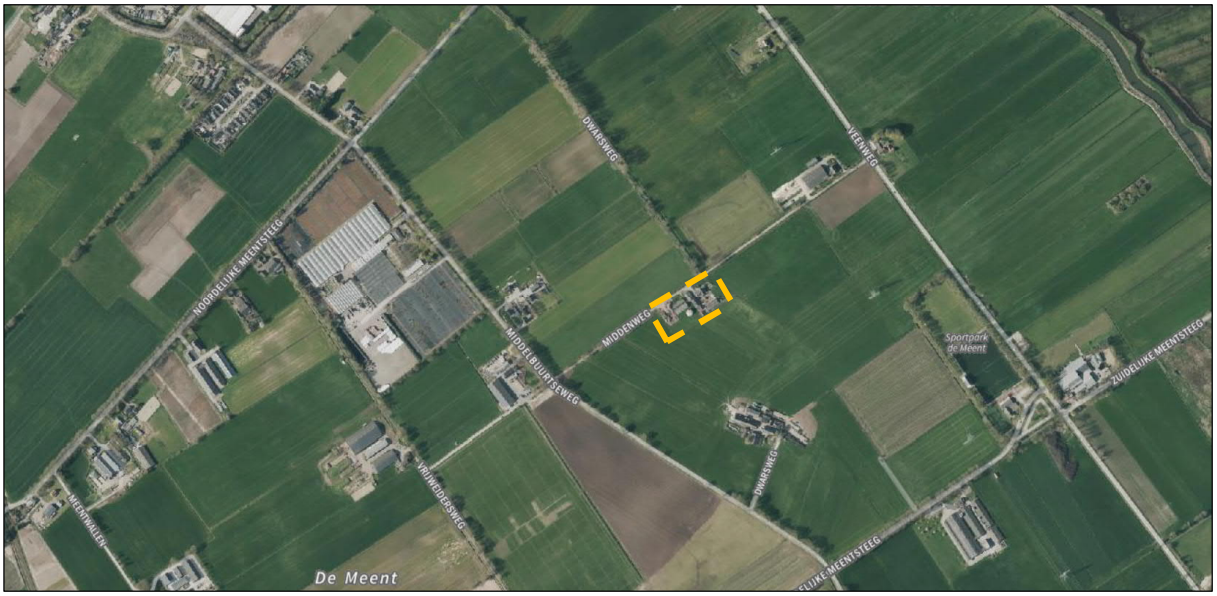
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wenst het terrein aan de Dwarsweg 10 in Rhenen te transformeren. Het voornemen is om het agrarische bedrijf te beëindigen en de locatie te transformeren naar een woongebied. In het gebied wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning en wordt er voorzien in één nieuwe burgerwoning. De plannen passen niet binnen het van toepassing zijnde omgevingsplan. Om die reden is een motivering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) opgesteld. In dit document is toegelicht op welke wijze het plan zich verhoudt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

1.2 Ligging plangebied

In afbeelding 1 is de situering van het plangebied en de directe omgeving te zien. Het plangebied ligt aan de Dwarsweg 10 en ligt in het buitengebied van Rhenen. In de huidige situatie bevindt zich binnen het plangebied een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning.

Afbeelding 1: Ligging plangebied



2 SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied een agrarisch bedrijf. De bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning en gebouwen voor de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf. De huidige bedrijfswoning kent een oppervlakte van ongeveer 160 m². De bijbehorende gebouwen kennen een totale oppervlakte van ongeveer 1.250 m² en fungeren als schuur, opslag, stal en silo. De wegen die voor het plangebied lopen, de Dwarsweg en de Middenweg, zijn onverhard.

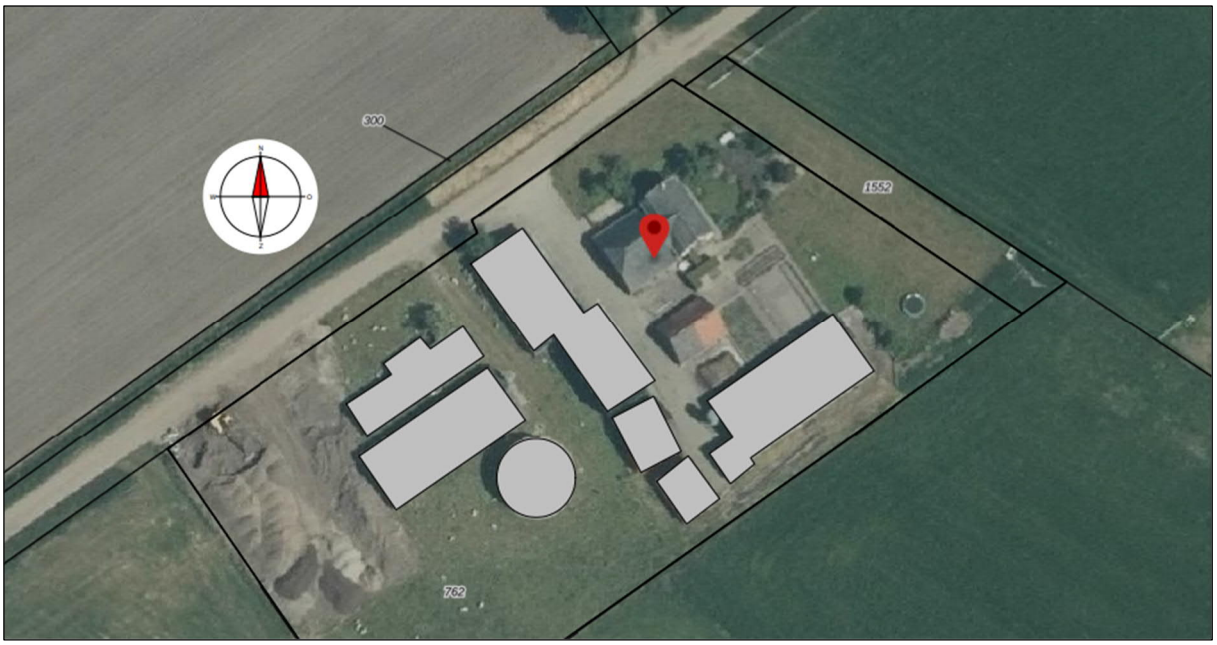
Afbeelding 2: Luchtfoto huidige situatie.



2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om het agrarische bedrijf te beëindigen en de locatie te transformeren naar een woongebied. In het gebied wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning en wordt er voorzien in één nieuwe burgerwoning. Ten behoeve van dit plan wordt de bestaande bebouwing verwijderd, zoals weergegeven in de afbeelding hierna en bijlage 2.

Afbeelding 3: De te verwijderen bebouwing

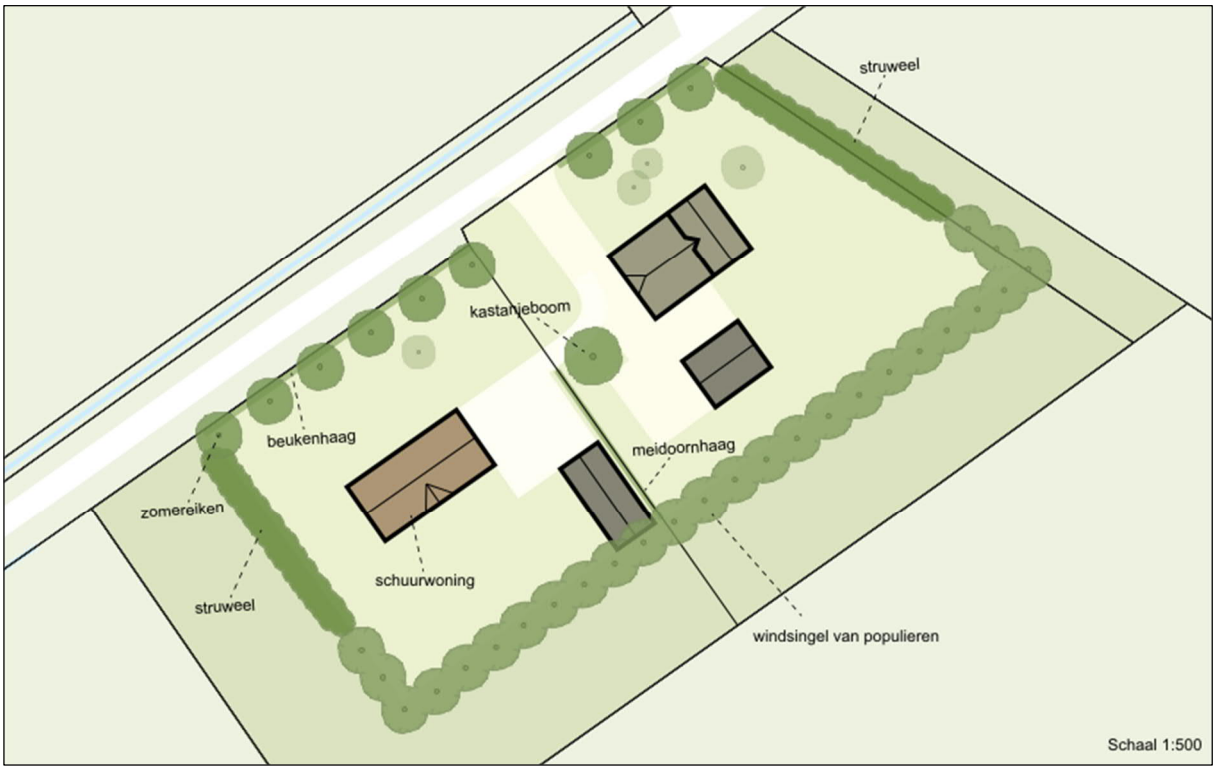


Het plan maakt gebruik van de ruimte-voor-ruimte regeling, waarbij agrarische gebouwen gesloopt worden in ruil voor woonruimte. Hierbij zal de nieuwe woning parallel aan de Middenweg komen te liggen, in het westelijke bouwvlak. Dit is op de plaats waar nu stallen staan. De nieuwbouw is voorzien met de afmetingen zoals hierna in de tabel ogenomen. De inrichting van het plangebied in de beoogde situatie is weergegeven in de afbeelding hierna.

Tabel 1: Afmetingen nieuwbouw

Type	Afmetingen
Goothoogte	3,5 meter
Bouwhoogte	10 meter
Inhoud	800 m³ inclusief inwoning/ mantelzorg
Dakhelling	minimaal 30 graden en maximaal 60 graden

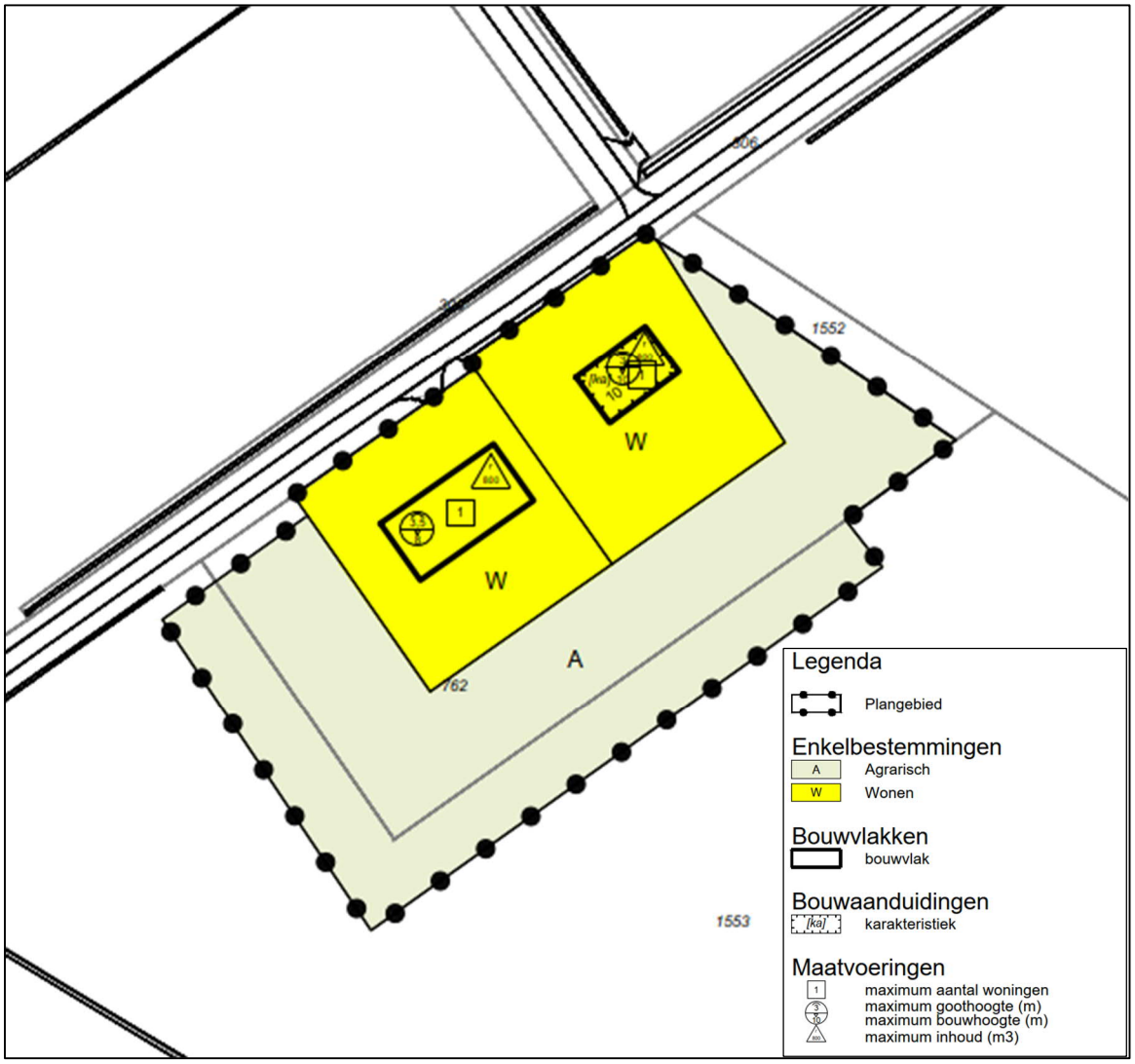
Afbeelding 4: Inrichtingsplan



Bij het opstellen van dit plan heeft de initiatiefnemer diverse onderzoeken laten uitvoeren, waaronder het opstellen van een beeldkwaliteitsplan. De uitgangspunten van dat kwaliteitsplan zijn uitgewerkt tot een locatie specifieke uitwerking voor de beeldkwaliteit, welke te zien is in afbeelding 5 en bijlage 1.

In de beoogde planologische situatie is gekozen om voor het omliggende deel van de functie 'Wonen' de functie 'Agrarisch' zonder bouwvlak toe te passen. Met deze functie is het niet mogelijk om buiten de 'Woonfunctie' ongewenste bijgebouwen te realiseren.

Afbeelding 5: beeldkwaliteitsplan



2.3 Planologische situatie

Voor het plangebied is het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010, partiële herziening 2012’ van kracht. In dit bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van het plangebied bestemd met de enkelbestemming ‘Agrarisch’. De gronden kennen de dubbelbestemmingen ‘Waarde – archeologie’ en ‘Waarde archeologie 2’, de bouwaanduiding is ‘karakteristiek’. De gebiedsaanduiding luidt ‘overige zone – middelhoge/hoge verwachtingswaarde’ en ‘reconstructiewetzone – verwervingsgebied’.

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ voor de bescherming, instandhouding en herstel van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen;
c. inwoning;
d. extensief recreatief medegebruik;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

f. behoud en/of herstel van oever- en slootvegetatie;
g. groenvoorzieningen;
met de daarbij behorende:
h. erfbeplanting;
i. wegen en paden;
j. erven en terreinen;
k. bouwwerken.

In de bestemming is de uitoefening van nevenactiviteiten toegestaan welke per adres zijn aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Lijst bestaande (neven)activiteiten', tot de bestaande oppervlakte en waarbij de nevenactiviteiten in de agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvinden. Buitenactiviteiten worden uitgevoerd binnen het bouwvlak dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak.

Per bouwvlak is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen', dan wel vermeerderd met een kleine bedrijfswoning binnen de 'specifieke bouwaanduiding – kleine woning', en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het maximaal aangegeven aantal wooneenheden in de bedrijfswoning is toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

In de omgeving van het plangebied zijn in het bestemmingsplan 'Consolidatieplan Buitengebied Rhenen' de gronden bestemd voor 'Agrarisch'.

2.4 Strijdigheden initiatief in relatie tot planologische situatie

Met het initiatief is er sprake van nieuwbouw van een burgerwoning. Het plan is in strijd met de huidige planologische situatie, wegens de aanwezige bestemming 'Agrarisch', binnen deze bestemming is de realisatie van een woning niet toegestaan. Daarnaast is binnen de huidige bestemming ook de transformatie van een bedrijfswoning naar een burgerwoning niet toegestaan. Om deze redenen wordt het omgevingsplan gewijzigd.

3 PARTICIPATIE

Ruimtelijke plannen hebben effect op omwonende en gebruikers van de ruimte. Om die reden dient het opstellen van ruimtelijke plannen zorgvuldig te gebeuren. In dat kader is het van belang dat er vooroverleg met betrokken instanties, burgers en maatschappelijke organisatie plaatsvindt. Op deze manier kunnen in een vroeg stadium knelpunten, belangen en verbeterpunten worden gesignaleerd.

3.1 Participatie omgeving

De initiatiefnemer is met een kaart van de beoogde ontwikkeling, zie afbeelding 4 van dit rapport, bij de dichtstbijzijnde buren langsgegaan. Vervolgens zijn handtekeningen van de buurtbewoners verzameld ter bevestiging van het feit dat de buurtbewoners afweten van de komst van het plan. Hierbij werden buurtbewoners in staat gesteld om eventuele opmerkingen te plaatsen, wat twee buurtbewoners ook gedaan hebben. Beide opmerkingen waren zeer positief over de komst van de woningen. Het verslag van de participatie is bekend bij de gemeente Rhenen.

3.2 Formele procedure

De gemeente stelt een wijziging van het omgevingsplan op conform de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het voornemen tot wijziging wordt bekendgemaakt via een kennisgeving, waarbij participatie met belanghebbenden wordt gefaciliteerd. Vervolgens wordt het ontwerp-omgevingsplan opgesteld en digitaal gepubliceerd via DROP (Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties), dat gekoppeld is aan de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB). De zakelijke inhoud van het ontwerp wordt zichtbaar gemaakt in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO), inclusief de contour van het plangebied.

Gedurende de terinzagelegging van zes weken kunnen zienswijzen worden ingediend. Na verwerking van de zienswijzen stelt de gemeenteraad het gewijzigde omgevingsplan vast. Dit vaststellingsbesluit wordt eveneens via DROP en LVBB bekendgemaakt. De zakelijke weergave van het vastgestelde plan wordt opnieuw via het DSO ontsloten.

Het vaststellingsbesluit is vatbaar voor beroep. Binnen zes weken na bekendmaking kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (Novi)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 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 gaan Nederland 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:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. 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.

Ladder van duurzame verstedelijking

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 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De essentie van de laddertoets is dat bij een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling steeds sprake moet zijn van een aantoonbare actuele marktbehoefte en dat er uitdrukkelijk moet worden gekeken naar de ruimtelijke effecten.

Toetsing
De ladder van duurzame verstedelijking is relevant wanneer de ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 12 woningen of meer. In dit geval is hier géén sprake van. Het plan betreft de realisatie van één woning en daarmee is het plan niet ladderplichtig.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie provincie Utrecht

Op 20 maart 2021 is de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht vastgesteld. Hierin is het toekomstbeeld van de provincie Utrecht beschreven voor het jaar 2050. De verwachting is dat over 30 jaar een kwart meer mensen in de provincie Utrecht wonen dan nu. Steeds meer mensen willen wonen, werken en recreëren in Utrecht. Alleen: de ruimte groeit niet mee. De provincie Utrecht staat voor een grote uitdaging: hoe wordt ervoor gezorgd dat er op zo'n manier gegroeid kan worden, dat iedereen hier prettig en gezond kan leven? Het gaat om meer dan

voldoende huizen bouwen alleen. Inwoners werken, verbruiken energie en hebben behoefte aan groen en recreatie. Om de provincie mooi en leefbaar te houden en tegelijkertijd ruimte te bieden aan de ontwikkelingen van de toekomst, zet de provincie in op combineren en concentreren.

Het beleid van de provincie Utrecht voor agrarische transformatie is in principe gericht op duurzaam toekomstperspectief. Als een agrarisch bouwperceel geheel vrijkomt, is het beleid gericht op sloop van overbodig geworden bedrijfsbebouwing. De provincie biedt via de Omgevingsverordening in het landelijk gebied ruimte voor de bouw van één tot drie woningen (ruimte-voor-ruimte) of de vestiging van een niet-agrarische functie, in ruil voor de sloop van een evenredige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. Daarbij is het uitgangspunt dat alle bedrijfsmatige bebouwing moet worden gesloopt. Naarmate er meer wordt gesloopt, is er meer ontwikkelruimte. Er worden standaardnormen gehanteerd. Hiervan kan door gemeenten worden afgeweken indien een evenredige kwaliteitswinst, anders dan sloop van gebouwen, wordt bereikt. Zo ontstaat ruimte voor maatwerk: bijvoorbeeld meer dan een tot drie woningen, woningen op een andere plek dan het agrarisch bouwvlak, combineren van sloop van meerdere bouwvlakken of vestiging van een groter niet-agrarisch bedrijf. De provincie monitort het gebruik van de regels en het daarin geboden maatwerk en passen dit zo nodig aan voor een groter doelbereik.

Een ander provinciaal belang is voldoende ruimte bieden voor het realiseren van een op de behoefte aansluitend aanbod van woningen en woonvoorzieningen. Er is een regionale woningmarkt die vraagt om regionale programmering en afstemming. Het gaat om een aanbod dat op regionaal niveau in kwantitatieve en kwalitatieve zin is afgestemd op de (toekomstige) behoefte en de vraag van alle woningzoekenden, qua woningtype en woonmilieu en qua betaalbaarheid.

Omgevingsverordening Provincie Utrecht

De omgevingsverordening is opgesteld, omdat de Omgevingswet in artikel 2.6 bepaalt dat provinciale staten één omgevingsverordening vaststellen waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. De omgevingsverordening bevat instructieregels over taken en bevoegdheden van gemeenten en waterschappen. Daarnaast bevat de verordening direct werkende regels. Belangrijke onderwerpen met een provinciaal belang zijn:

- Stad en land gezond
- Klimaatbestendig en water robuust
- Duurzame energie
- Vitale steden en dorpen
- Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar
- Levend landschap, erfgoed en cultuur
- Toekomstbestendige natuur en landbouw

Toetsing

Het beoogde woningbouwplan sluit aan op de omgevingsvisie van de provincie Utrecht, omdat het aansluit op de provinciale belangen voor agrarische transformatie. Het plan maakt gebruik van de ruimte voor de bouw van een tot drie woningen (ruimte-voor-ruimte) in het landelijke gebied, zoals is opgenomen in de instructieregel uit artikel 9.13 (instructieregel functiewijziging (voormalig) agrarisch bedrijfsperceel naar woonfunctie met extra woningen). Binnen het beoogde plan wordt 1.250 m² bestaande bebouwing verwijderd. Binnen het beoogde

woningbouw plan wordt 750 m³ aan bebouwing toegevoegd. Dit betekent dat het plan voorziet in voldoende sloopmeters. Eveneens wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in artikel 9.13 lid 1. Het voorliggende initiatief ligt niet in een concentratiegebied glastuinbouw, de bedrijfsbebouwing binnen het plangebied wordt gesloopt en, zoals benoemd, wordt voldaan aan de voorwaarden rondom sloopmeters. Daarnaast wordt de nieuwe woning binnen de voormalige bouwpercelen gerealiseerd, zijn de woningen landschappelijk goed ingepast. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel zijn cultuurhistorische elementen van landschappelijke waarden van belang. Het plan doet geen afbreuk aan de bestaande waarden uit de cultuurhistorische landschappen, namelijk het broekontginningslandschap en engenlandschap, waardoor het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorie en het landschap van de omgeving. Eveneens worden omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Daarnaast is het van belang dat voldaan wordt uit de van toepassing zijnde instructieregels uit de omgevingsverordening van de provincie Utrecht. De volgende instructieregels zijn van toepassing op het plangebied.

- Artikel 2.48 - Het is verboden zonder omgevingsvergunning in het Gebied dempen oppervlaktewaterlichaam geheel of gedeeltelijk oppervlaktewateren te dempen, tenzij de activiteit is toegelaten op grond van Artikel 2.49 en Artikel 2.50.
  Binnen het plangebied is echter geen oppervlaktewaterlichaam aanwezig, waardoor voldaan wordt aan de instructieregel.

- Artikel 3.91 - Het is verboden zonder omgevingsvergunning in het Landelijk gebied materialen te storten, een stortplaats in te richten of te hebben of gronden op te hogen of te egaliseren, tenzij de activiteit is toegelaten op grond van de artikelen 3.92 tot en met 3.97 en wordt voldaan aan de specifieke eisen in Artikel 3.88 en Artikel 3.89.
  Aangezien het woningbouwplan wordt opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan kan op basis van artikel 3.92 lid 2 de activiteit toegelaten worden. Daarbij betreft de activiteiten het egaliseren van de gronden ten behoeve van de fundatie van de extra burgerwoning en de sloop van de bestaande woningen. Aangezien het egaliseren van de grond essentieel is voor het aanleggen van de fundatie kunnen de gevolgen hiervan niet voorkomen worden. Om deze reden wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de voorwaarden gesteld in artikel 3.88 (lid c) en 3.89 (lid b) uit de omgevingsverordening van de provincie Utrecht.

Daarnaast is de meldingsplicht voor het vellen van houtopstanden van toepassing (artikel 6.15). In het plangebied bevinden zich echter geen houtopstanden. Wel zijn er enkele losse bomen aanwezig binnen het plangebied. In de toekomstige situatie worden deze bomen niet geveld en blijven deze bomen aanwezig op het perceel.

Het beoogde woningbouwplan wordt uitgevoerd conform een inpassingsplan zodat de nieuwbouwwoning landschappelijk past in de omgeving.

Het realiseren van een woning draagt bij aan de ambitie om voor ieder in de provincie Utrecht een woning te kunnen vinden die past bij zijn/haar voorkeur.

<u>Conclusie</u>

De ontwikkeling is in lijn met het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Visie op Rhenen 2035 Omgevingsvisie

De gemeente Rhenen heeft op 20 juni 2023 de Visie op Rhenen vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de gemeente Rhenen richting aan alle keuzes over het gebruik en de inrichting van de ruimte in de stad waar we de komende periode mee te maken hebben. Zo vormt de omgevingsvisie de basis voor beleid en de regels die meer gericht zijn op de uitvoering: de omgevingsprogramma's, -plannen, en -vergunningen. En zo is de omgevingsvisie het afwegingskader als een ruimtelijk initiatief niet in een bestemmingsplan of het omgevingsplan past.

De inwoners, ondernemers, gemeente en organisaties van Rhenen hebben samen drie voorlopige visies opgesteld. Het gemeentebestuur heeft gekozen voor de 'Visie op Rhenen'. Deze keuze is mede gebaseerd op een advies van de gemeenschap. In de visie worden verschillende deelgebieden onderscheiden. Het plangebied valt binnen het deelgebied 'Binnenveld'.
Het Binnenveld is een agrarisch landschap met grote verscheidenheid in verschijningsvorm door verschil tussen hoog en droog en laag en nat.

- Het deel dat grenst aan een bedrijventerrein van Veenendaal kent een structuur van lange, smalle, rechte kavels. De randen van de kavels zijn beplant, zo ook het erf van de huizen die in een enkele rij naast elkaar staan. De spoorlijn en de Spoorlaan doorkruisen de rechte verkavelingsstructuur diagonaal. Het deel daaronder is open, vlak en nat met rechte wegen en blokvormige kavels – dit wordt een broekontginningslandschap genoemd.
- Het zuidelijk deel is een kampenlandschap: langgerekte kavels, rechte wegen en sloten, en de bomenrijen langs de wegen zijn als schermen in het landschap.
- Ook onderdeel van het Binnenveld is de Nude: fruitteelt, eikenbomen langs de N225 en de aanwezigheid van meidoornhagen.
- In het oostelijk deel van dit gebied bevindt zich een aantal afzonderlijke rijksmonumenten: bunkers, wallen, verdedigingswerken, kades en de inundatiezone (een zone die opzettelijk onder water kan worden gezet) van de Grebbelinie.

Kenmerken van het Binnenveld zijn:

- agrarisch landschap met grote verscheidenheid in verschijningsvorm door verschil tussen hoog en droog en laag en nat;
- contrast met hoge randen van de stuwwal;
- recreatief uitloopgebied;
- deels Rijksmonument Grebbelinie: bunkers, wallen, verdedigingswerken, kades en de inundatiezone;
- het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen achttiendeeeuwse hydrologische en militairverdedigingssysteem, bestaande uit een samenhangend stelsel van onder andere forten, dijken, kanalen en inundatiekommen (gebieden die opzettelijk onder water kunnen worden gezet).

Het woningbouwplan sluit aan bij de Omgevingsvisie omdat het ambities en doelen uit de Omgevingsvisie volgt. De woningen voorzien namelijk in een landelijke ontwikkeling en dragen bij aan een divers aanbod van woningen. Hierdoor draagt het plan bij aan het vullen van de vraag naar woningen. Tegelijkertijd behoudt de omgeving haar karakteristieke agrarische uitstraling door het ontwerp van de nieuwbouwwoning.

Groenbeleidsplan Rhenen 2023-2028

Het Groenbeleidsplan van Rhenen richt zich op een leefomgeving die toekomstbestendig, gezond en biodivers is. De gemeente verschuift de focus van traditioneel beheer naar een integrale aanpak waarin de drie speerpunten klimaatadaptatie, biodiversiteit en leefbaarheid centraal staan. Groen wordt gezien als essentieel voor leefkwaliteit en wordt ingezet voor ontmoeting, beweging en ontspanning.

Klimaatadaptatie
Het aanwezige groen in de gemeente draagt bij aan de benodigde maatregelen om klimaatadapatie vorm te geven en zo overlast door hitte, water en droogte te voorkomen. De gemeente Rhenen wil dit verder versterken:

- Wateroverlast: De verwachting is dat de buien in de zomer nog meer neerslag bevatten, met een uur intensiteit tot 74 mm.
  - Vasthouden waar het valt: groenvakken ten behoeve van goede infiltratiemogelijkheden en daarnaast rekening houden met inrichting (bijvoorbeeld de bodemsamenstelling, soorten groen)
  - Overlast voorkomen op en onderaan de hellingen: soorten beplanting toepassen op basis van de locatie en omstandigheden in het kader dat groen een bufferend vermogen heeft, maar daarnaast het water ook nodig heeft.
- Hitte: De verwachting is dat het aantal hete dagen toeneemt in de zomer, wat gevolgen heeft voor de temperatuur in woningen en voor het leefklimaat buiten.
  - Meer schaduw bieden kwetsbare doelgroepen. Streven is om 40% schaduw op langzaam verkeerroutes
  - Afstand tot koelteplekken maximaal 300 meter.
- Droogte: De verwachting is dat droogte toeneemt 1 maal in de 2 tot 5 jaar.
  - Toepassen bodemverbetering
  - Groenassortiment aanpassen naar meer droogtebestendig en gevarieerder.

Biodiversiteit
Door een gevarieerd en weloverwogen sortiment ontstaat een grote biodiversiteit. Hier wil de gemeente Rhenen in investeren door:
- Ontwikkelen van ecologische verbindingen
  - Inventariseren van fauna knelpunten om ecologische verbindingen te optimaliseren
  - Toepassen van ecologisch beheer: gericht op verschillende doelsoorten met een gevarieerd sortiment
- Bescherming landschapselementen
  - Middels de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en bomenkaart
  - Gemeentelijke locaties inrichting als voorbeeldlocaties
  - Particuliere initiatieven ondersteunen
- Bestrijding invasieve exoten, woekeraars en plagen.
  - Aparte maairondes gericht op plaagbestrijding
  - Toepassen van een gevarieerd en bewust gekozen sortiment
  - Maatregelen afgestemd op de omstandigheden en zoveel mogelijk preventief.

Leefbaarheid
De gemeente Rhenen heeft verschillende aandachtspunten op hoofdlijnen gezet waar de komende jaren extra aandacht naar uit gaat:
- De drie kernen van Rhenen hebben elk een eigen aandachtsveld
  - Versterken van het groen en landelijke karakter van Achterberg
  - Investeren in de nabije toegankelijkheid van groen voor alle inwoners in Rhenen
  - Met de inwoners van Elst investeren in de groenidentiteit en -structuur van Elst.

- Een gevarieerde kwaliteitsbeoordeling:
  - Investeren in objectieve kwaliteitsmetingen van het groen met de meetlatten
  - Op basis van de uitkomsten investeren in behoud en verkrijgen van een hoogwaardige kwaliteit groen
- Sociaal domein: een aantrekkelijke en toegankelijke buitenruimte voor iedereen
  - Beweegroutes; investeren in sport, spel en bewegen voor alle leeftijden ten behoeve van de mentale en fysieke gezondheid
  - Inclusiviteit: minder valide optimaal faciliteren
  - Bewuste locaties als ontmoetingsplek voor jongeren en ouderen ontwikkelen, bevordert de sociale cohesie.
  - Bij de aanleg van groen bewust aandacht voor de meerwaarde die dit kan bieden bij mentaal en fysiek welzijn en de bijdrage aan het gevoel van veiligheid.

Beleidsplan Ruimtelijke adaptatie 2022 – 2027

De gemeente Rhenen wil in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust zijn. Het beleidsplan ruimtelijke adaptatie beschrijft hoe de gemeente zich voorbereidt op extremere weersomstandigheden zoals hitte, droogte, wateroverlast en overstromingen. De aanpak is integraal en gebiedsgericht, met aandacht voor zowel de stad als het buitengebied.
Rhenen zet in op zes ambities:

- Samenwerken met durf;
- Groenblauw denken en doen;
- Gebiedsgericht werken;
- Toekomstbestendig inrichten;
- Ontstenen en vergroenen,
- Voorbereid zijn op noodsituaties.

Deze ambities worden vertaald naar concrete maatregelen, zoals het vergroenen van versteende wijken, het vasthouden van regenwater, het beschermen van kwetsbare groepen tegen hitte en het versterken van de ecologische structuur.

De gemeente werkt samen met inwoners, ondernemers en partners zoals het waterschap. Participatie en bewustwording zijn belangrijke onderdelen van de aanpak. Ook wordt gekeken naar de rol van erfgoed, infrastructuur en openbare ruimte in de klimaatopgave.

Beeldkwaliteitsplan Binnenveld
De gemeente Rhenen heeft in samenwerking met de gemeenten Ede, Wageningen en Veenendaal het beeldkwaliteitsplan Binnenveld opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is vooral bedoeld als begeleiding van bouwaanvragen op de erven in het Binnenveld. Het moet leiden tot een betere landschappelijke inpassing van ontwikkelingen op de verschillende bebouwde erven in het Binnenveld. Het landschap in het Binnenveld onderscheidt vijf verschillende landschapstypen die verschillen in uiterlijke verschijningsvorm.

Het plangebied ligt op basis van het beeldkwaliteitsplan in het ‘Broekontginningenlandschap De Meent’. Dit gebied bestond voorheen voor een groot deel uit een open heideveld; De Meent. De openheid is nog goed terug te zien in het huidige landschap, ondanks dat het gebied ontgonnen is en een andere verschijningsvorm heeft gekregen. De erven in dit gebied hebben zich verspreid over het gebied. De oriëntatie van de bebouwing is vrijblijvend. Echter, er moet wel een compact erf nagestreefd worden. Bij functieverandering komt meer ruimte vrij voor het versterken van de beslotenheid van het erf. Uitgangspunt is dan ook de aanplant van een bosperceel. Voor de kavelvorm wordt gestreefd naar een blokvormig kavelvorm, de

vorm dient zo goed mogelijk intact gelaten te worden door erven niet in een uitgesproken breedte- of lengterichting te laten ontwikkelen. Het beoogde plan sluit aan op het beeldkwaliteitsplan. Er wordt gezorgd voor een blokvormig kavelvorm met de nieuwe woning in lijn van de bestaande woning.

Conclusie

De ontwikkeling is in lijn met het gemeentelijk beleid.

5 ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU

5.1 Bedrijven en milieuhinder

Voor het waarborgen of realiseren van een goed woon- en leefklimaat wordt milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen (milieugevoelig) een passende locatie in nabijheid van bedrijven (milieubelastend) krijgen en dat deze op een verantwoorde manier gerealiseerd worden. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen twee doelen:

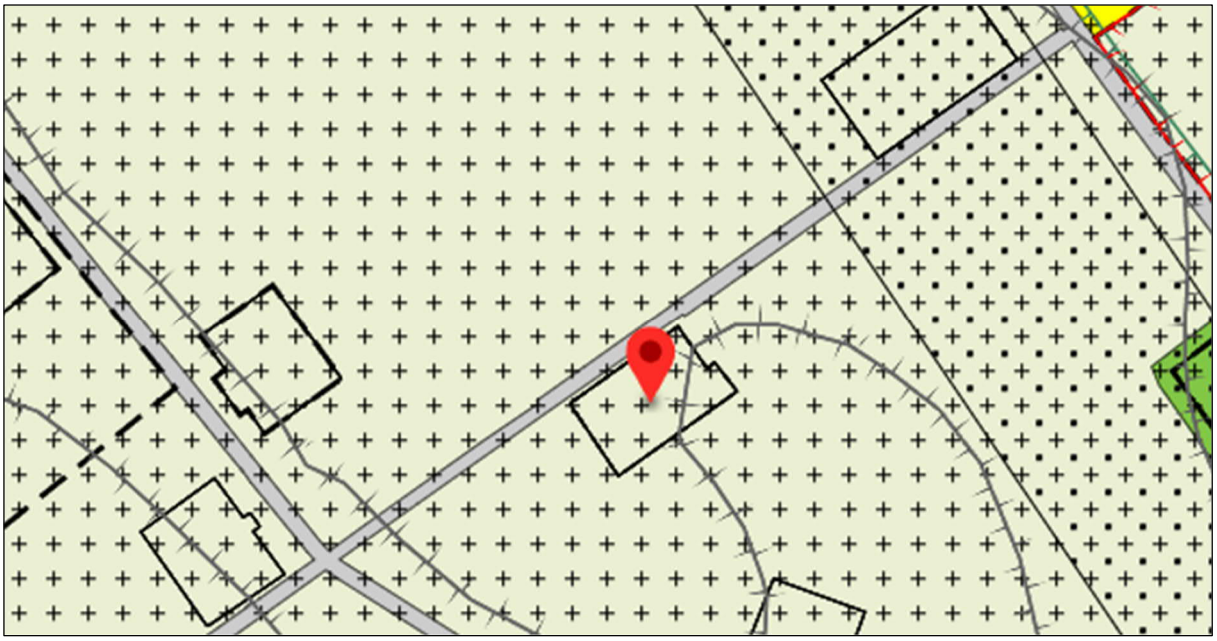
- Het voorkomen van of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen.
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Een hulpmiddel voor milieuzonering is de VNG-handreiking “Bedrijven en milieuzonering”, waarvan de laatste versie stamt uit 2009. Deze handreiking gaat uit van de hinderaspecten geur, stof, geluid en veiligheid.

Onderzoek

In de ruime omgeving van het plangebied bevinden zich geen milieubelastende activiteiten, anders dan veehouderijen. In de paragraaf hierna is ingegaan op de eventuele geurhinder van veehouderijen. Dit betekent dat in de omgeving van het plangebied géén relevante milieubelastende activiteiten of bedrijven opgenomen zijn.

Afbeelding 6: Bestemmingen in omgeving plangebied



Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuhinder vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.2 Veehouderijen

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) ziet op een toelaatbare geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw en locatie. In het Bkl staan instructieregels met landelijk geldende waarden en afstanden waaraan getoetst moet worden bij het houden van landbouwhuisdieren, ten opzichte van een geurgevoelig gebouw (bijvoorbeeld woningen).

Als er sprake is van nieuwbouwplannen en/of herbestemming van een perceel in de omgeving van een veehouderij, moet onderzocht worden of dit gerealiseerd kan worden. Dit opdat een goed woon- en verblijfklimaat wordt gerealiseerd zonder dat de rechten van de veehouder in kwestie worden aangetast. De belangenafweging voor de veehouder wordt gebaseerd op de voorgrondbelasting. Daarmee wordt de geurbelasting van die veehouderij bedoeld, welke de meeste geur bij het geurgevoelig object veroorzaakt. De voorgrondbelasting wordt berekend met behulp van de vergunningsmodule. Als blijkt dat gebouwd wordt binnen de geurcontour waarop vergund is, dan is in het algemeen sprake van inbreuk op het vergunde recht.

Onderzoek

Voor de beoogde ontwikkeling van de Dwarsweg 10 in Rhenen is een geuronderzoek naar de geurbelasting uitgevoerd vanwege in de omgeving aanwezige veehouderijen. De rapportage van het onderzoek is opgenomen in bijlage 1 van deze motivering.

Wat betreft de voorgrondbelasting op het plangebied is de veehouderij aan de Dwarsweg 2 in Rhenen maatgevend. De geurconcentratie die veroorzaakt wordt door deze veehouderij voldoet aan de gemeentelijke norm. Het plan voor de Dwarsweg 10 leidt om die reden niet tot een belemmering in de bedrijfsvoering van de veehouderij aan de Dwarsweg 2 en Veenweg 8. De berekende waarde (0,3 ou_E/m^3) correspondeert voor het plangebied met 4% gehinderden.

Uit de berekening van de achtergrondbelasting volgt dat er een maximale achtergrondbelasting is te verwachten van 0,08 ou_E/m^3. De bij het plangebied maximaal berekende achtergrondbelasting correspondeert met ongeveer 2% gehinderden. Dit percentage wordt op basis van de wettelijke waarden als aanvaardbaar beschouwd.

Het hoogste van de twee geurhinderpercentages is maatgevend voor de toekomstige situatie, in dit geval de voorgrondbelasting. De vertaling in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is op basis van berekende achtergrondbelasting beschouwd als ‘Zeer goed’.

Conclusie

Het aspect veehouderijen vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.3 Verkeer- en parkeren

Verkeersontsluiting
Het terrein kent een noordwestelijke ontsluiting aan de Middenweg, deze weg is onverhard en kent een maximum snelheid van 30 km/per/uur.

Verkeersgeneratie
Op basis van CROW kengetallen kan de toekomstige verkeersgeneratie bepaald worden van de nieuwbouwwoning. De verkeersgeneratie van de woning bestaat uit de bewoners en bezoekers.
Op basis van de CROW kengetallen wordt de beoogde verkeersgeneratie voor de woning 8,6 motorvoertuigen per etmaal. Met deze verkeersgeneratie worden geen grote gevolgen voor de verkeersafwikkeling verwacht in de omgeving van het plangebied.

Tabel 2: Verkeersgeneratie beoogde situatie

Hoofdgroep	Stedelijkheidsgraad	Type/per m²	Ligging	Verkeers-generatie max.	Aantal	Motorvoer-tuigbewe-gingen per etmaal
Wonen	Weinig stedelijk	Koop, vrijstaand	Rest bebouwde kom	8,6	1	8,6

Conclusie

Het aspect verkeer- en parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Flora en fauna

Quickscan Flora & Fauna

Soortenbescherming
Op 22 mei 2023 is een rapport Quickscan Flora & Fauna voor het plangebied opgesteld. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het onderzoek is opgenomen in bijlage 2.

In het onderzoeksgebied is gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied en houtopstanden.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied mogelijk tot een geschikte groeiplaats voor (beschermde) plantensoorten en tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten.
Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer behoort het onderzoeksgebied mogelijk tot functioneel leefgebied van beschermde en/of algemene flora- en faunasoorten uit soortgroepen. Om die reden is er een nader soortenonderzoek uitgevoerd (zie hierna).

Nader soortenonderzoek
Op 22 mei 2023 is een rapport Nader Soortenonderzoek voor het plangebied opgesteld. Uit de quickscan kwam naar voren dat de aanwezigheid van nestplaatsen van de huismus in de agrarische opstallen niet uitgesloten konden worden en er gericht onderzoek noodzakelijk is. Huismussen en hun nestplaatsen zijn strikt beschermd en mogen alleen negatief beïnvloed worden indien een ontheffing van de Wet natuurbescherming is verkregen. Om volledig inzicht te krijgen in de betekenis van de projectlocatie voor voorgenoemde soort is besloten gericht onderzoek te verrichten naar deze soort, conform Kennisdocument Huismus (Bij12, 2023). Het onderzoek is opgenomen in bijlage 3.

Uit nader onderzoek is gebleken dat er geen nesten van de huismus in de te slopen bebouwing (agrarische opstallen) aanwezig zijn. Daarnaast maakt de bebouwing geen onderdeel uit van het essentieel leefgebied. Het slopen van de agrarische opstallen leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de wet- en regelgeving voor de huismus.

Gebiedsbescherming
Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Binnenveld) bevindt zich ten noorden van het plangebied op circa 1 kilometer afstand. Voor de ontwikkeling is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd, welke deel uitmaakt van de bijlagen van deze motivatie. Uit het onderzoek volgt er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. De resultaten van het onderzoek stikstofdepositie is bijgevoegd in bijlage 4.

Het onderzoeksgebied ligt buiten gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland, Groene contour, Weidevogelkerngebied en Ganzenrustgebied behoren. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking. Vanwege de ligging buiten deze gronden hoeft er niet getoetst te worden aan het NNN ten aanzien van het provinciaal beleid. Daarnaast is de invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten lokaal en is de afstand met het onderzoeksgebied dusdanig groot dat de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de Groene contour, Weidevogelkerngebied en Ganzenrustgebied hebben. Er hoeft dan ook niet getoetst te worden aan provinciaal beleid. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt, met inachtneming van de aanbevelingen uit het onderzoek, geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Luchtkwaliteit

Niet in betekende mate (NIBM)
Conform artikel 5.53 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dragen activiteiten niet in betekenende mate bij aan de concentratie van stikstofdioxide (NO_2) of fijnstof (PM_{10}) in de buitenlucht wanneer de immissies maximaal 3% van de jaargemiddelde omgevingswaarde bedragen. Dit betekent dat voor zowel stikstofdioxide als fijnstof feitelijk een toename van 1,2 µg/m³ op de jaargemiddelde concentratie toelaatbaar wordt geacht. Een aantal veelvoorkomende activiteiten dragen niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Daarom is het niet nodig deze 'standaardgevallen' te toetsen aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10).

Achtergrondconcentratie
Voor een beoordeling van de luchtkwaliteit ter plaatse is aangesloten bij het Schone Lucht Akkoord. De gemeente Rhenen heeft zich gecommitteerd aan dit akkoord. Daarbij wordt toegewerkt naar de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) voor luchtkwaliteit in 2030 voor fijnstof en stikstofdioxide. Het betreft hier de WHO-advieswaarden uit 2005. Deze WHO-advieswaarden zijn als volgt:

- stikstofdioxide (NO_2) jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³ (jaarnorm)
- fijnstof (PM_{10}) jaargemiddelde concentratie van 20 µg/m³ (jaarnorm)
- zeer fijnstof ($PM_{2,5}$) jaargemiddelde concentratie van 10 µg/m³ (jaarnorm)

Onderzoek

Niet in betekende mate (NIBM)
Binnen het plangebied wordt één nieuwe woningen gerealiseerd. Met dit aantal woningen valt het bouwplan binnen het criterium voor de categorie woningbouwlocaties (de grens ligt op 1.500 woningen, bij één ontsluitingsweg). Met andere woorden, de realisatie van de woningen draag niet of nauwelijks bij aan de luchtverontreiniging en is in dat opzicht niet in betekenende mate. Daarom is een onderzoek naar de luchtkwaliteit en/of toetsing aan de grenswaarden niet nodig.

Achtergrondconcentratie
In de navolgende tabel is een overzicht van de jaargemiddelde achtergrondconcentraties weergegeven van de componenten stikstofdioxide ($N0_2$), fijn stof (PM_{10}), fijne fractie fijnstof ($PM_{2,5}$) en elementair koolstof. Dit geeft een goed beeld van de luchtkwaliteit ter plaatse, die hoofdzakelijk wordt veroorzaakt door de achtergrondconcentraties. De concentraties zijn bepaald met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland.

Tabel 3: Hoogste achtergrondconcentraties binnen het plangebied

Stof	Jaar 2022	Jaar 2030	Grenswaarde	Advieswaarde WHO**
NO_2	<10 ug/m³	<10 ug/m³	40	40
PM_{10}	14-16 ug/m³	14-16 ug/m³	40	20
$PM_{2,5}$	8-10 ug/m³	6-8 ug/m³	25	10
EC	0,20-0,30 ug/m³	<0,25 ug/m³	-*	-

* Voor elementair koolstof is geen grenswaarde vastgesteld

De huidige en de voor 2030 bekende achtergrondconcentraties aan de luchtkwaliteit zijn lager dan de vastgestelde grenswaarden. De concentraties voldoen ook aan de advieswaarden van de WHO.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 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 gebouwen en andere gebouwen en plekken. Ook zijn direct werkende regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

Onderzoek

Nabij het plangebied liggen geen drukke wegen. De wegen nabij het plangebied (Middenweg en Dwarsweg) zijn onverhard en kennen een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur. Op basis hiervan zijn deze wegen akoestisch niet relevant.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 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). Het Bkl gaat in op de toelaatbaarheid van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties, in verband met het externe veiligheidsrisico.

Onderzoek

Aan de hand van de PAV kaart is gebleken dat in de omgeving van het plangebied zich één relevante risicobron begeeft. Het plangebied ligt namelijk in een brandaandachtsgebied van een opslagtank. Echter heeft de betreffende propaantank geen contour van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar.

Met het beoogde initiatief wordt er slechts één extra burgerwoning gerealiseerd, waardoor de toename in personen in de omgeving minimaal is. De twee woningen worden gescheiden van elkaar gerealiseerd, waardoor van brandoverslag bij gebouwen niet aan de orde is. Bovendien zijn in het plangebied voldoende vluchtmogelijkheden aanwezig, aangezien men naar elke windrichting kan vluchten. De nieuwe woning komt ook buiten het brand- en explosie aandachtsgebied en daarmee is de propaantank verder niet relevant.

Afbeelding 7: Risicobronnen omgevingsveiligheid (plangebied is geel omlijnd)



Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.8 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening. De essentie van het Europees beleid is, dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen 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.
Zo zijn er in het Bkl 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 cultuur-landschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Archeologie

Onderzoek
Volgens het geldende bestemmingsplan ‘Consolidatieplan Buitengebied Rhenen’ kent het plangebied een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2”. Het bestemmingsplan kent ten aanzien van het oprichten van bebouwing de volgende geldende regels:

a. Het bevoegd gezag verbindt op basis van de uitgevoerde archeologische onderzoeken aan de omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende voorwaarden:
   1. de bouwactiviteiten die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en
   2. de verplichting om na beëindiging van de bouwactiviteit schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt dat op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
b. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt advies ingewonnen bij de Monumentencommissie.

In aanvulling op de bouwregels kent het bestemmingsplan ‘Consolidatieplan Buitengebied Rhenen’ uitzonderingen op de bouwregels. De eerder genoemde bouwregels gelden niet indien:
a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de grond waarop het bouwplan betrekking heeft anderszins aantoonbaar geroerd is door bestaande c.q. voormalige bebouwing of andere handelingen; of
b. het bouwen betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
c. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste:
   3. 50 m², ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – archeologische waarde’;
   4. 100 m², ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – hoge verwachtingswaarde’;
   5. 1.000 m², ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – middelhoge verwachtingswaarde’;
   6. 10.000 m², ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – lage verwachtingswaarde’;
   of, een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst; of
d. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot.

Het gaat om gebouwen met een oppervlakte van niet meer dan 50 m² (gebied met zeer hoge waarde), 100 m² (gebied met hoge waarde), 500 m² (gebied met middelhoge waarde), 1000 m² (gebied met lage waarde).

Toetsing
De grond waarop het bouwplan betrekking heeft, is op dit moment bebouwd. Hiermee is de grond aantoonbaar geroerd door de bouw van de huidige bebouwing en gelden de eerder genoemde bouwregels voor archeologie niet.
Daarnaast betreft het bouwplan een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m², ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – middelhoge verwachtingswaarde'. Hiervoor geldt ook een uitzondering van de bouwregels.

Cultuurhistorie en landschap

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel zijn cultuurhistorische elementen van landschappelijke waarden van belang voor de gemeente Rhenen. Dit zijn vaak straten, gebieden of gebouwen. De historische landschappen worden hoog gewaardeerd, omdat ze iets vertellen over de identiteit van het gebied. De mate waarin deze elementen bewaard zijn gebleven, wordt vertaald in de zogenaamde cultuurhistorische waarde. De historische landschappen, broekontginningslandschap en engenlandschap zijn bijvoorbeeld van cultuurhistorische waarden. Omdat het plan geen afbreuk doet aan de bestaande waarden heeft het geen negatieve invloed op de cultuurhistorie en het landschap van de omgeving.

Conclusie

Het aspect archeologie, cultuurhistorie en landschap vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.9 Bodem

Algemeen

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de, in het omgevingsplan voorgeschreven, sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving. 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.

Onderzoek

Op 18 april 2024 is een rapport verkennend bodemonderzoek met asbest in de bodem opgesteld voor de locatie aan de Dwarsweg 10 in Rhenen. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5

van deze motivatie. Op basis van het bodemonderzoek volgt dat de bodemkwaliteit niet voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse Wonen. Uit het asbestonderzoek volgt dat er asbestmengmonsters zijn die asbestgehalten bevatten welke de interventiewaarde overschrijden. Aangezien de gehalten volledig afkomstig zijn van de fijne vezels afkomstig van asbestdaken, is de afbakening reeds bekend.

Om die reden is een vervolgonderzoek in de vorm van sanering geadviseerd. Op basis van de onderzoeksresultaten is naar ons inzien, op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, geen bezwaar het onderzochte terrein goed te keuren voor bestemmingsplanwijziging nadat de asbestverontreiniging is gesaneerd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt, met inachtneming van een sanering, geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.10 Weging van het waterbelang

Algemeen

De weging van de waterbelangen is opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL). Bij ruimtelijke plannen geldt de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Vervolgens komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld.

Onderzoek

Waterberging
Met het beoogde plan is er sprake van een afname in verharding op het perceel aan de dwarsweg 10 in Rhenen. Op basis hiervan bestaat er geen noodzaak en verplichting voor waterbergende voorzieningen. Hemelwater kan infiltreren in de onverharde delen.

Waterveiligheid
Het plan ligt niet binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering of watergang.

Vuilwater
Uitgangspunt is dat het bestaand gemeentelijk vuilwaterstelsel het vuilwater kan verwerken.

Het wateradvies waterschap
Ten behoeve van de ruimtelijke procedure is een digitale watertoets uitgevoerd, deze is opgenomen in bijlage 6 van deze motivering. Hieruit blijkt dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en/of afvalwaterketen. Deze beoordeling heeft plaatsgevonden vanuit het beleid van het waterschap. Voor het waterschap leidt een toename van verharding alleen tot een watercompensatie opgave (noodzaak tot waterberging) als er een toename is van 1500 m² of meer. Het plan voorziet in een aanzienlijk afname van verhard oppervlak. Hemelwaterafvoer van de nieuwbouw kan plaatsvinden in de onverharde delen binnen het plangebied en voor de riolering kan een aansluiting gemaakt worden op basis van de bestaande riolering.

Conclusie

Het aspect weging van het waterbelang vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Groenbeleidsplan Rhenen 2023-2028

Het Groenbeleidsplan van Rhenen streeft naar een toekomstbestendige, gezonde en biodiverse openbare ruimte via een integrale aanpak van klimaatadaptatie, biodiversiteit en leefbaarheid. Klimaatadaptatie richt zich op het vasthouden en bufferen van water bij hevige neerslag, het bieden van schaduw en koelteplekken bij extreme hitte, en het toepassen van bodemverbetering en droogtebestendige beplanting bij droogte.

Op het gebied van biodiversiteit investeert Rhenen in ecologische verbindingen door faunaknelpunten in kaart te brengen en ecologisch beheer toe te passen. Landschapselementen worden beschermd met regelgeving en voorbeeldlocaties, terwijl particuliere initiatieven worden ondersteund. Invasieve exoten en plagen worden actief bestreden met gerichte maairondes en preventieve maatregelen.

Voor leefbaarheid zijn er per kern (Achterberg, Rhenen, Elst) specifieke aandachtspunten, zoals het versterken van het landelijke karakter, de toegankelijkheid van groen en de lokale groenstructuur. Het plan introduceert objectieve kwaliteitsmetingen om de groenkwaliteit te monitoren en verbeteren. In het sociale domein stimuleert het beleid gezonde leefstijlen en sociale cohesie met beweegroutes, toegankelijke buitenruimtes en ontmoetingsplekken voor alle leeftijden. Inclusiviteit staat centraal, met speciale aandacht voor minder valide inwoners en de mentale en fysieke meerwaarde van groen. Hiermee legt Rhenen een heldere leidraad voor inrichting en beheer van het gemeentelijk groen.

Toetsing

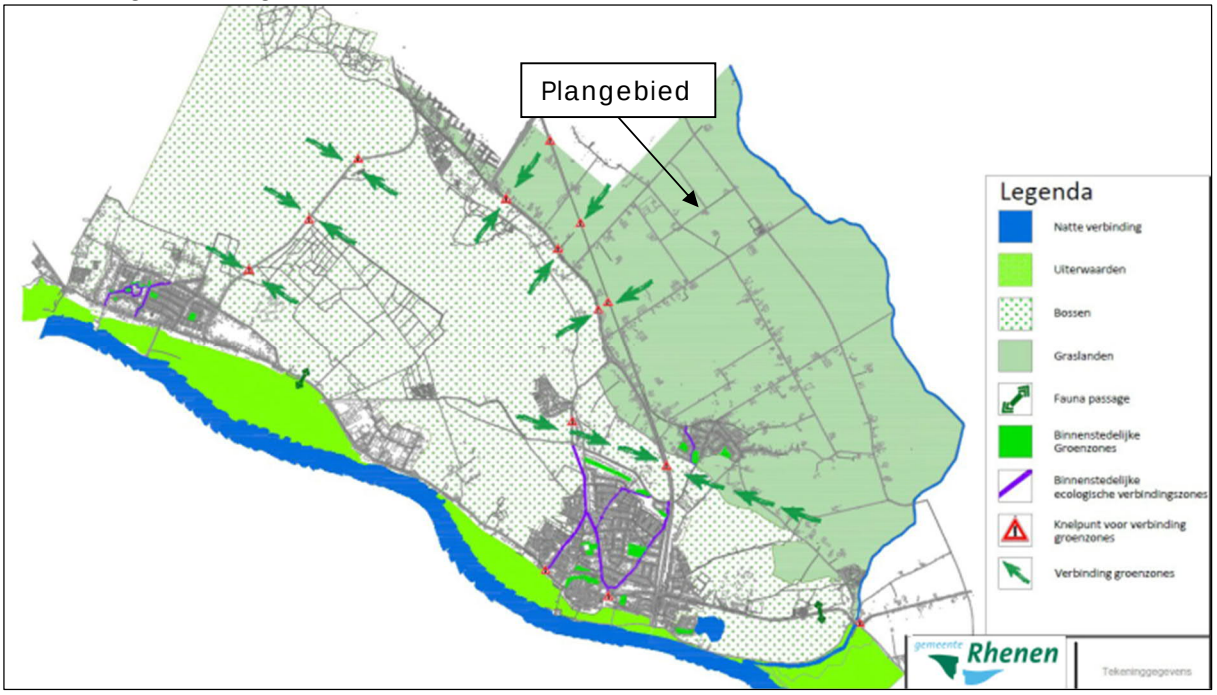
Wateroverlast
Wateroverlast in de vorm van plasvorming kan voor problemen zorgen. Deze problemen doen zich voornamelijk op in gebieden met veel verhard oppervlak en waar hemelwater geen mogelijkheden heeft om vertraagd te worden afgevoerd. Dit plangebied voorziet in een afname van bebouwing, die wordt vervangen door een groene invulling, zoals een tuin. Dit maakt dat bij de beoogde situatie voldoende ruimte voor groen is waar hemelwater kan worden geïnfiltreerd. In het plangebied zijn geen hellingen gelegen, waardoor wateroverlast op en onderaan een helling niet van toepassing is op het voorliggende initiatief.

Droogte
Naast overlast door te veel water kan ook te weinig water een risico vormen voor een gebied. Droogte kan negatieve effecten hebben op de natuur, bedrijfsvoering, de mens en dieren. Om droogte te voorkomen, is het van belang dat water niet direct een gebied uitstroomt wegens een overvloed aan verharding, maar dat water kan infiltreren in de bodem. Voldoende waterberging draagt ook bij aan het voorkomen van droogte. Binnen het plan is voldoende groen aanwezig waardoor regenwater langzaam de bodem in kan trekken. Er wordt zoveel mogelijk voorkomen dat regenwater het plangebied uit vloeit.

Hitte
Hittestress kan voor veel klachten zorgen bij mens en dier. Om hittestress te voorkomen, is het van belang verharding zoveel mogelijk te beperken, en ruimte te maken voor groen en bomen, wat zorgt voor schaduwvorming. Een groot gedeelte van de bebouwing op het perceel van het plangebied wordt vervangen door groene invulling, zoals een tuin waarbij deze invulling grotendeels uit onverharde delen bestaat. Gezien de hoeveelheid onverharde, groene delen binnen het plangebied en het omliggende grasland kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de eis om woningen binnen 300 meter van koelteplekken te realiseren.

Biodiversiteit
Om de biodiversiteit te stimuleren In het plangebied wordt een bijdrage geleverd aan de biodiversiteit van de omgeving van de dwarsweg in Rhenen. De afname in verharde delen en voornamelijk de vervanging door onverharde delen zoals een tuin biedt mogelijkheden voor de vestiging van kleinere diersoorten in het gebied. In het onderstaande is de ecologische structuurkaart van de gemeente Rhenen weergegeven. Het plangebied is omringd door natuur aangewezen als “Graslanden” en is niet gelegen in de nabijheid van een ecologisch knelpunt. De beoogde ontwikkeling vormt geen belemmering voor deze ecologische verbinding.

Afbeelding 8: ecologische structuurkaart



Conclusie

Vanuit het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.12 Gezondheid

Het toepassingsgebied van de Omgevingswet betreft de fysieke leefomgeving en activiteiten die daarvoor gevolgen kunnen hebben. Dergelijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden in elk geval aangemerkt als gevolgen voor de mens, die onder meer kunnen voortvloeien uit het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan of activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt. Eén van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet is ook het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

De gezondheid van de mens wordt in de praktijk bepaald door vier factoren: erfelijkheid, leefstijl, toegang tot de gezondheidszorg c.q. de kwaliteit daarvan en het leefmilieu. De Omgevingswet is gezien het voorgaande slechts gericht op de laatste factor, door het bieden van bescherming tegen invloeden vanuit het milieu zoals geluid en luchtverontreiniging, maar ook tegen ziekteverwekkers uit de veeteelt en elektromagnetische straling.

Bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties – zoals in een omgevingsplan – dient in ieder geval ook rekening te worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid. Dit krijgt in het omgevingsplan onder meer vorm door te voorzien in een scheiding tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies (milieuzonering) en het stellen van regels voor activiteiten ten aanzien van aspecten als geur, geluid, luchtkwaliteit, trillingen en bodemkwaliteit. Op deze aspecten is afzonderlijk ingegaan in de voorgaande paragrafen van deze motivering.

Toetsing

In de voorgaande paragrafen in deze motivering is beschreven op welke wijze het plan zich verhoudt tot het leefmilieu. Hieruit volgt dat er vanuit de diverse aspecten, zoals geluid, geur, luchtkwaliteit en de scheiding tussen wonen en milieubelastende activiteiten, sprake is van het realiseren van een leefmilieu dat niet conflicteert met invloeden vanuit het milieu.

Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.13 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven (afdeling 16.4 Omgevingswet en hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit). Er is sprake van een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht, wanneer het te realiseren project wordt genoemd in kolom 1 in Bijlage V van het Omgevingsbesluit.

In een project m.e.r.-beoordeling toetst het bevoegd gezag of er bij het project aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Hierbij het is mogelijk dat aanzienlijke milieueffecten niet uit-

gesloten zijn. Dan volgt een m.e.r. en moet een milieueffectenrapportage (MER) worden gemaakt. Of het is mogelijk dat aanzienlijke milieueffecten uitgesloten zijn, dan is er geen m.e.r. nodig en hoeft geen milieueffectenrapportage (MER) worden gemaakt.

Onderzoek

De voorgenomen activiteit van de initiatiefnemer wordt onder het Omgevingsbesluit aangemerkt als de volgende categorie van Bijlage V.

Tabel 4: Categorie Bijlage V.

Categorie	Project (Kolom 1)	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (Kolom 2)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (kolom 3)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onderc, van dit besluit (kolom 4)
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat het uitvoeren van een m.e.r. geen noodzaak is. Wel is de m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing. Hierdoor dient nagegaan te worden of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Hiervoor dient nagegaan te worden of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Behandeld dienen te worden de ‘kenmerken van het project’, ‘locatie van het project’ en ‘soort en kenmerken van het potentiële effect’.

Uit de uiteenzetting van voorgaande milieuparagrafen blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen onderdelen bevat die in hoge mate bijdragen aan de aspecten cumulatie met andere projecten, de locatie van het plan, verontreiniging- en hinder, risico's van zware ongevallen en risico's voor de menselijke gezondheid. Aspecten die voorgaand niet zijn behandeld, worden nader toegelicht.

Kenmerken van het project

Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten
Door rekening te houden met cumulatie van effecten wordt beoogd te voorkomen dat een opeenstapeling van effecten uiteindelijk leidt tot aanzienlijke effecten. Om die reden moeten effecten van activiteiten beoordeeld worden in combinatie met andere projecten of handelingen van bijvoorbeeld al in uitvoering zijnde of te verwachten, (nagenoeg) reeds vergunde activiteiten. Om te bepalen of er in de relevante omgeving nog andere activiteiten zijn die tot cumulatie van de milieueffecten kunnen leiden, zijn de recent door de gemeente Rhenen gepubliceerde besluiten beoordeeld. Hieruit blijkt, dat in de nabije omgeving van het plangebied geen recente besluiten zijn genomen met betrekking tot ruimtelijke plannen, waarbij cumulatie kan optreden met het voorliggende initiatief.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen
Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van de realisatie vindt plaats op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd.

Productie van afvalstoffen
Het ontstaan van afval tijdens de bouw is tevens vanzelfsprekend.

Verontreiniging en hinder
Er vinden bij de voorgenomen activiteit geen geur veroorzakende werkzaamheden plaats. Tijdens de bouw wordt vanzelfsprekend energie gebruikt, dit zou echter op elke willekeurige locatie het geval zijn. De afvalstoffen worden zoveel mogelijk gescheiden ingezameld en afgevoerd. Afvoer geschiedt door een erkende inzamelaar.

Bodem(kwaliteit)
Door de realisatie en het gebruik van woningen is geen sprake van bodembedreigende activiteiten.

(Afval)water
Bij de bouw van het plan wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Als gevolg van het plan ontstaat voornamelijk huishoudelijk afvalwater, afkomstig uit de woningen, dit zou op elke planlocatie het geval zijn.

Verkeer en vervoer
In paragraaf 5.4 is de verkeersaantrekkende werking van het initiatief uitgewerkt. In de beoogde situatie is er logischerwijs een stijging van de verkeersgeneratie te verwachten. Met een verkeersgeneratie van 8,6 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal worden geen grote gevolgen voor de verkeersafwikkeling verwacht in de omgeving van het plangebied.

Lucht
Binnen het plangebied wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Met deze woning valt het bouwplan binnen het criterium voor de categorie woningbouwlocaties (de grens ligt op 1.500 woningen, bij één ontsluitingsweg). Met andere woorden, de realisatie van de woningen draag niet of nauwelijks bij aan de luchtverontreiniging en is in dat opzicht niet in betekenende mate. Op basis van voorgaande is er geen aanleiding om dit aspect nader te laten onderzoeken in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport.

Geluid
Door de ontwikkeling ontstaat geen relevante geluidhinder naar de omgeving. Hoogstens de verkeersaantrekkende werking van het plan (zie paragraaf 'verkeer- en vervoer') leidt tot een toename van de geluidbelasting. Het verkeer gaat op in het heersende verkeersbeeld en daarnaast zijn de omliggende wegen onverhard, waardoor de geluidbelasting op de woningen verwaarloosbaar is.

Trillingen
Tijdens de nieuwbouw kunnen trillingen ontstaan. Dit zou op elke willekeurige locatie het geval zijn. De gevolgen zijn dusdanig beperkt door de kleinschalige omvang van het initiatief, dat de effecten van de trillingen verwaarloosbaar zijn.

Risico van zware ongevallen en/of rampen
Met de ontwikkeling wordt geen functie gerealiseerd, waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of worden gebruikt. Ook worden zware ongevallen niet verwacht door de ontwikkeling. Het plaatsgebonden risico vormt om die reden geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Risico's voor de menselijke gezondheid
De risico's voor de menselijke gezondheid, als gevolg van de voorgenomen activiteit, zijn van beperkte omvang. De ontwikkeling betreft geen risicovolle inrichting. Bij een ongeval, als brand, ontstaan naast 'reguliere' rookgassen geen (zeer) gevaarlijke verbrandingsproducten die de gezondheid van omwonenden in gevaar kan brengen. De normale voorzorgsmaatregelen (ramen en deuren van woningen dicht) zijn afdoende ter bescherming van de gezondheid.

<u>Locatie van het project</u>

Relatieve rijkdom natuurlijke hulpbronnen
Onder natuurlijke hulpbronnen wordt verstaan alle van nature aanwezige stoffen, die van economisch nut kunnen zijn (zoals zoet water, delfstoffen, bos als houtleverancier).

Wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden
Doordat in de directe omgeving van het plangebied geen wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden zijn, is er geen sprake van invloed op het opnamevermogen.

Natuurreservaten- en parken, vogel- en habitatrichtlijnen
In paragraaf 5.5 'Flora en Fauna' zijn de aspecten gebiedsbescherming en soortenbescherming nader uitgewerkt. Hieruit blijkt dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Landschappen van historische, cultureel of archeologisch belang
In paragraaf 5.9 ‘Archeologie, cultuurhistorie en landschap’ is een nadere uitwerking gegeven aan het voorgenoemde aspect. Hieruit blijkt dat het aspect archeologie, cultuurhistorie en landschap geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Er wordt geen nader archeologisch onderzoek nodig geacht.

Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.
Het plangebied ligt niet in een gebied waar op basis van communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden. Dit vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid
Het plangebied is niet gelegen in een gebied met hoge bevolkingsdichtheid. Dit aspect is dus niet relevant, waarmee het geen belemmering volgt voor de beoogde ontwikkeling.

<u>Soort en kenmerken van het potentiële effect</u>

De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten
Het bereik van de milieuaspecten (geografisch en naar grootte van de bevolking gemeten) is lokaal van aard en beperkt. De effecten zijn van een gangbare omvang. Er is geen aanleiding het bereik van het effect, in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport, nader te onderzoeken.

De aard van het effect
De aard van de effecten zijn in het voorgaande omschreven en zijn zodanig gering dat aanzienlijke milieueffecten zijn uit te sluiten. In een nader onderzoek naar de aard van de effecten, in het kader van een milieueffectrapport, wordt geen toegevoegde waarde gezien. De mogelijke effecten betreffen de aspecten geluid en verkeer. Deze zijn lokaal van aard, er is geen sprake van getroffen bevolking.

Grensoverschrijdende karakter van het effect
Gezien de ligging van het plangebied en de effecten van het plan is er geen sprake van een grensoverschrijdend karakter.

Intensiteit en complexiteit van het effect
Voor zover beoordeeld kan worden, zijn er geen complexe, onoverzichtelijke effecten te verwachten. De intensiteit en complexiteit van de effecten zijn beperkt en worden voldoende ondervangen.

Waarschijnlijkheid van het effect
Het optreden van effecten is zeer waarschijnlijk. De effecten tijdens de realisatiefase zijn tijdelijk van aard. De andere effecten treden op bij het gebruik van de woningen en de daarbij gepaard gaande verkeersgeneratie. Deze effecten zijn niet onomkeerbaar, maar wel marginaal.

Aanvang, duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
De initiatiefnemer is voornemens in 2025 te starten met het bouwen van het initiatief, om deze voor onbepaalde tijd te gebruiken.

Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten
Er is geen relevante bijdrage van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Rijntakken, ook in cumulatie met andere projecten. Met de ontwikkeling is geen sprake van cumulatie van belangrijke nadelige effecten met overige in de omgeving milieubelastende activiteiten/ projecten.

Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen
Zoals beschreven, zijn de verwachte effecten verwaarloosbaar. Er is geen aanleiding mogelijkheden te onderzoeken om effecten doeltreffend te verminderen.

Naar aanleiding van milieuparagrafen in dit rapport en de uitgevoerde onderzoeken is de conclusie dat er geen belangrijke gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. Het is aan het bevoegd gezag om dit te beoordelen.

Conclusie

Het aspect milieueffectenrapportage vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6 KOSTENVERHAAL

Bij de voorbereiding van een wijziging omgevingsplan dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De gemeente en de ontwikkelende partij sluiten een anterieure overeenkomst om afspraken, in geval van eventuele kosten, vast te leggen. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd.

7 AFWEGING EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES

Initiatiefnemer wenst het terrein aan de Dwarsweg 10 in Rhenen te transformeren. Het voornemen is om het agrarische bedrijf te beëindigen en de locatie te transformeren naar een woongebied. In het gebied wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning en wordt er voorzien in één nieuwe burgerwoning.

Vanwege het planologische strijdig gebruik is door het bevoegd gezag gevraagd om voor het plan een omgevingsplanprocedure doorlopen. Om die reden is onderliggende motivering opgesteld, waarin is toegelicht op welke wijze het plan zich verhoudt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Uit deze motivering blijkt dat:

- de ontwikkeling in lijn is met het Rijks, provinciaal- en gemeentelijk beleid;
- de functie passend is in de omgeving en er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- op basis van toetsing aan de omgevingsaspecten het plan geen nadelige effecten heeft voor het milieu.

Er zijn derhalve geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

SPA WNP ingenieurs