Rijksstraatweg achter 79 Elst

Wijziging Omgevingsplan – gemeente Rhenen



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Rijksstraatweg achter 79 Elst
Datum:	13 mei 2026
Projectnummer Buro SRO:	46.30.16

Opdrachtgever: Ingenious Living B.V.

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	
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	6
Hoofdstuk 2	**Voorgenomen ontwikkeling**	**7**
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3	**Beleid en regelgeving**	**9**
3.1	Rijksbeleid en rijksregels	9
3.2	Provinciaal beleid en provinciale regels	12
3.3	Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4	**Veilige en gezonde leefomgeving**	**19**
4.1	Weging van het waterbelang	19
4.2	Activiteiten en milieuzonering	22
4.3	Bodem	23
4.4	Luchtkwaliteit	24
4.5	Geluid	25
4.6	Omgevingsveiligheid	27
4.7	M.e.r.-beoordeling	30
Hoofdstuk 5	**Goede omgevingskwaliteit**	**32**
5.1	Zorgvuldig ruimtegebruik	32
5.2	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	32
5.3	Ecologie	34
5.4	Verkeer en parkeren	36
5.5	Duurzaamheid en klimaatadaptatie	37
Hoofdstuk 6	**Conclusie**	**38**
Hoofdstuk 7	**Juridische planbeschrijving**	**39**
7.1	Inleiding	39
7.2	Juridische systematiek	39
7.3	Beschrijving per functie	39
Hoofdstuk 8	**Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid**	**41**
8.1	Participatie	41
8.2	Kostenverhaal	41

Bijlagen 43

Bijlage 1	**Watertoets**	**44**
Bijlage 2	**Waterhuishoudkundig onderzoek**	**45**
Bijlage 3	**Memo milieuzonering**	**46**
Bijlage 4	**Bodemonderzoek**	**47**
Bijlage 5	**Akoestisch onderzoek**	**48**
Bijlage 6	**Archeologisch onderzoek**	**49**
Bijlage 7	**Ecologisch onderzoek**	**50**
Bijlage 8	**Notitie aanvullende informatie (ecologie)**	**51**
Bijlage 9	**Voortoets Stikstofdepositie**	**52**
Bijlage 10	**Verkeerskundig onderzoek**	**53**
Bijlage 11	**Participatieverslag**	**54**
Bijlage 12	**Nota van zienswijzen/wijzigingen**	**55**

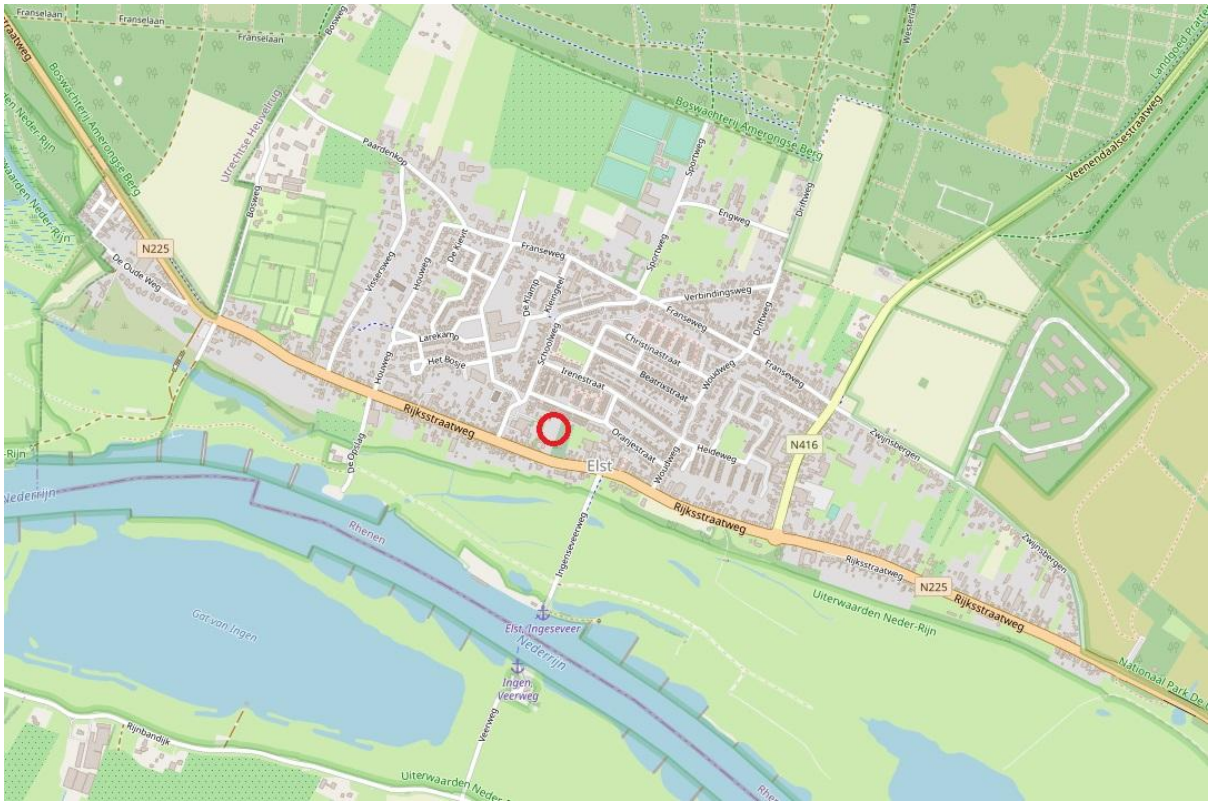
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om in de kern Elst (gemeente Rhenen) 22 nieuwe woningen te realiseren. 21 van deze woningen zijn beoogd op de locatie achter de Rijksstraatweg 79-83, de overige woning is beoogd naast de bestaande woningen aan de Rijksstraatweg 83 en 83A. Omdat deze ontwikkeling niet past in het omgevingsplan van de gemeente Rhenen dat sinds de invoering van de Omgevingswet per 01-01-2024 van kracht is (voorheen: het bestemmingsplan), maar dit initiatief wel wenselijk is, wordt door middel van een wijziging omgevingsplan medewerking verleend aan de voorgenomen activiteit. In dit document wordt toegelicht waarom er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties conform de Omgevingswet.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt tussen de bebouwing aan de Rijksstraatweg, ter hoogte van nummer 79-83 en de Oranjestraat. 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. Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 de juridische werking van het plan beschreven. Hoofdstuk 8 behandelt 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 achter de Rijksstraatweg 79-83, in de kern Elst. De locatie bevindt zich tussen de aanwezige bebouwing aan de Rijksstraatweg, bestaande uit voornamelijk vrijstaande woningen en kleinschalige bedrijvigheid, en de aaneengebouwde woningen aan de Oranjestraat. Direct ten westen van het plangebied is een supermarkt gevestigd. Aan de oostzijde is een begraafplaats aanwezig.

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en bestaat vrijwel volledig uit gras en bosschage. Onderstaande afbeelding toont de huidige situatie in het plangebied.



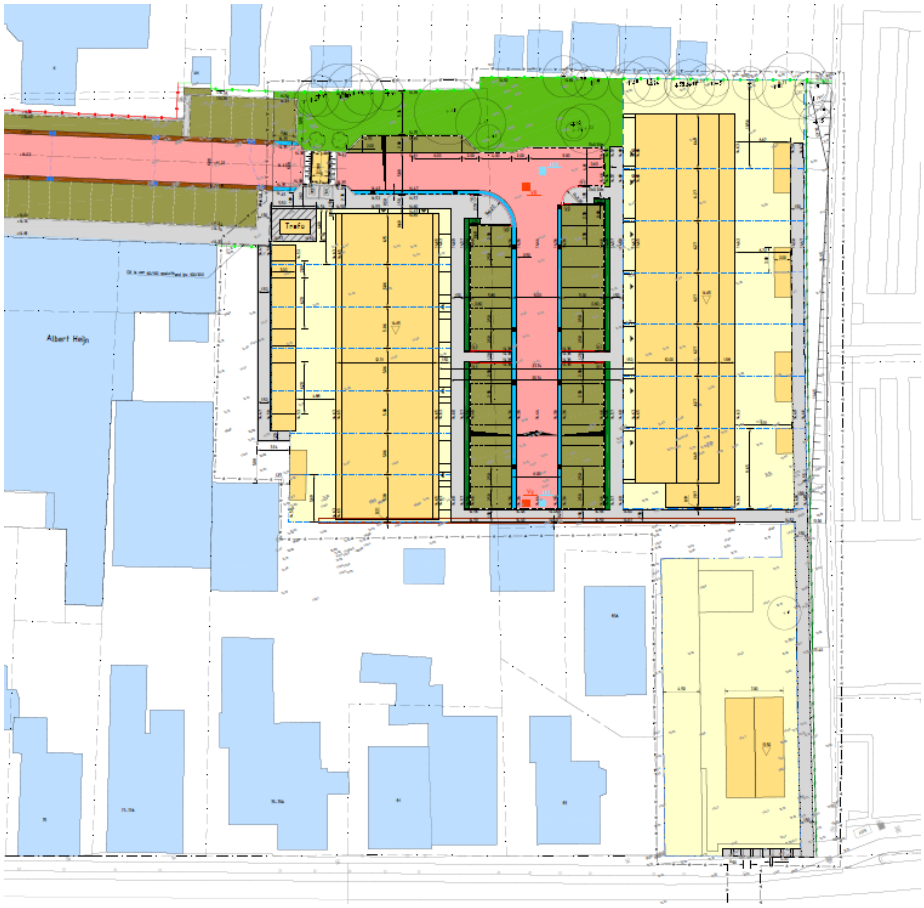
Luchtfoto van het plangebied waarbij het plangebied rood is omkaderd (bron: Pdok)

2.2 Toekomstige situatie

Voorliggend plan voorziet in de bouw van 22 woningen. Het plan bestaat uit 14 appartementen (één laag met een kap) en 7 levensloopbestendige (aaneengebouwde) woningen. Voor de levensloopbestendige woningen is een maximum goot- en bouwhoogte voorzien van respectievelijk 3,5 m en 8,5 m. De appartementen krijgen een maximum bouwhoogte van 7 m. Tevens wordt met het plan een vrijstaande woning gerealiseerd aan en ontsloten op de Rijksstraatweg. Deze woning kent een maximum bouwhoogte van 9 m en een maximum goothoogte van 3,5 m.

De woningen op de achterliggende gronden zullen worden ontsloten door de weg bij de parkeerplaatsen bij de supermarkt door te trekken, zoals ook opgenomen is in het ontwerp van ‘Centrumplan Elst’. In het plangebied worden ten behoeve van voorliggende ontwikkeling nieuwe openbare parkeerplaatsen ontwikkeld en gerealiseerd. Bij de woning in het lint zijn parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien.

Daarnaast wordt vanaf de Rijksstraatweg langs de woning in het lint een pad voor voetgangers en/of fietsers aangelegd, waarmee het projectgebied te bereiken is. Dit pad wordt doorgetrokken aan de achterzijde van de bergingen van de rijwoningen. Aan de noordkant van het projectgebied is een groene zone voorzien.



Impressie toekomstige situatie

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

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt niet in een 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.

Ladder duurzame verstedelijking

Met voorliggend initiatief worden 22 nieuwe woningen gerealiseerd. Hiermee is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarom dient de ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen.

Behoefte

Ten eerste dient een stedelijke ontwikkeling in een behoefte te voorzien. 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

Woningbouwopgave in cijfers (bron: Omgevingsvisie provincie Utrecht)

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 circa 7.771 woningen. Er is daarmee nog ruimte om extra woningen te realiseren in deze regio om aan de woningbehoefte te voorzien. Voorliggend plan draagt met 22 woningen bij aan de invulling van de woningbehoefte. De kwantitatieve behoefte is hiermee aangetoond.

In de Woonvisie 'Kiezen voor Rhenen', welke is geactualiseerd op 14-6-21, ligt de focus op het verhogen van het kwantitatieve kader van 50 woningen per jaar naar 85-90 woningen per jaar tot 2030 en 10-25 woningen per jaar tussen 2030 en 2040. Ook is het kwalitatief kader aangepast zodat het aansluit bij de verdeling conform onderstaande tabel. Naast aanbod in de koopsector (levensloopbestendige koopwoningen) worden er ook sociale huurappartementen voor senioren en starters gerealiseerd.

Type Woningen	Voorstel Kwalitatief Kader
	Percentage
Huur sociaal	30% ***(na amendement 25%)***
Middenhuur	5% ***(na amendement 10%)***
Goedkope koopwoningen	*15%*
Koop rij/ Koopappartement	45%
Koop 2-1 kap/vrijstaand	5%
Totaal	**100%**

Kwalitatief kader verdeling type woningen (bron: actualisatie woonvisie Rhenen)

Locatie

Ten tweede dient de keuze van de locatie onderbouwd te worden. Onderhavig plan voorziet de bouw van 22 woningen, te midden van een bestaand stedelijk gebied. De Omgevingsvisie provincie Utrecht hanteert als leidend principe het stimuleren van transformatie en inbreiding. Gezien de ligging van het plangebied is te stellen dat met voorliggende ontwikkeling sprake is van inbreiding.
Hiermee is te concluderen dat er sprake is van een passend locatie.

Hiermee is de ladder voor duurzame verstedelijking succesvol doorlopen.

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

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.2.1 Provinciale omgevingsvisie

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 Utrechtse Heuvelrug
Het plangebied ligt binnen het landschapstype 'Utrechtse Heuvelrug'. Kernkwaliteiten van dit gebied zijn de robuuste eenheid, reliëfbeleving en externe historische gelaagdheid. De nieuwe woningen liggen binnen de bebouwde kom van Elst en het plangebied herbergt geen landschappelijke waarden van de Utrechtse Heuvelrug 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 paragraaf 3.1.3 is toegelicht dat het initiatief passend is binnen het 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 Visie op Rhenen 2035
Sinds 1 januari 2024 heeft de Visie op Rhenen de voormalige structuurvisie vervangen als onderdeel van de Omgevingswet.

Gebiedsgericht
Het plangebied is gelegen in de kern Elst. Deze kern kent een geschiedenis van tabaksteelt. Verschillende voormalige tabaksschuren zijn bewaard gebleven. Elst heeft een kleine dorpskern met

een aantal winkels. Een veerpont zorgt voor verbinding met de overkant van de Neder-Rijn. Vanuit de Omgevingsvisie zijn de volgende opgaven voor de kern Elst geformuleerd:

- Ruimte maken om (extreem) hevige regenbuien op te vangen en zo wateroverlast te voorkomen;
- Meer bomen planten en ander groen toevoegen;
- Voorzieningen behouden voor ouderen en zo mogelijk uitbreiden;
- Voorzieningen behouden voor de jeugd (> 12 jaar) en zo mogelijk uitbreiden;
- In vrije tussenruimtes duurzame woningen bouwen in de stijl van de kern, waaronder kleinere woningen naar wens voor oudere inwoners van Elst;
- Oude gebouwen ombouwen naar woningen.

Planspecifiek
Het plangebied betreft in de huidige situatie een onbebouwd stuk grond in de kern Elst. Met het toevoegen van de woningen levert het initiatief een bijdrage aan het benutten van de bestaande vrije tussenruimtes voor woningbouw. Het initiatief voorziet in het toevoegen van levensloopbestendige woningen, waarmee deze woningen ook voldoen aan de wensen van oudere bewoners in Elst. Daarbij sluit het plan aan bij de opgave voldoende en geschikte woningen in de kern te realiseren.

De visie vraagt om aandacht voor een groene en klimaatbestendige woonomgeving. Met het plan wordt hiermee rekening gehouden door de groene rand met bomen langs de achtertuinen van de Oranjestraat te behouden, waardoor sprake is van schaduwwerking en verkoeling. Alle woningen bevinden zich in de nabijheid tot deze groene zone. Doordat het plangebied in de huidige situatie niet openbaar toegankelijk is, is er geen sprake van verlies aan groene verblijfsruimten. Daarnaast wordt door middel van het treffen van infiltratievoorzieningen voorkomen dat wateroverlast optreedt. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 4.2.

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat het initiatief passend is binnen de Omgevingsvisie.

3.3.2 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 22 woningen in het plangebied. Hiermee levert het plan een bijdrage aan de kwantitatieve woningbehoefte in de gemeente, meer specifiek in de kern Elst. Het initiatief voorziet in het toevoegen van levensloopbestendige woningen, waarmee tevens voorzien wordt in de (kwalitatieve) woonbehoeften van ouderen. Daarnaast worden sociale huurwoningen (7 in totaal, ca. 32%) en middeldure huurwoningen (7 in totaal, ca. 32%) toegevoegd, waarmee tevens ingespeeld wordt op de behoeften van senioren en starters. Gelet op het voorgaande, wordt gesteld dat het initiatief passend is binnen de Woonvisie.

3.3.3 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 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 4.2). De zandbodem biedt voldoende infiltratiemogelijkheden en daarnaast worden infiltratievoorzieningen toegepast. De gemeente is voornemens een infiltratieriool aan te leggen in de Schoolweg. Door hierop aan te koppelen ontstaat er een robuust systeem en leveren piekbuien geen wateroverlast op. Afwenteling op andere percelen wordt hiermee voorkomen. Daarnaast worden woningen boven het maaiveld aangelegd, waardoor ook hier geen wateroverlast ontstaat.

De nieuwbouw wordt gebouwd volgens 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 langs de noordrand in stand gehouden en nieuw groen wordt aangeplant. In de omgeving van het plangebied bevindt zich opgaand groen, wat voor koelte zorgt. Omdat in de huidige situatie sprake is van een privaat terrein, is er geen sprake van het verlies van openbaar groen.

Biodiversiteit
Voorliggend plan heeft betrekking op een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Met de ontwikkeling wordt ingezet op het behoud van het groen aan de noordrand van het plangebied. In paragraaf 4.3 is beschreven dat het plan geen negatieve effecten heeft met betrekking tot soorten in het kader van soortenbescherming.

Leefbaarheid
Onderhavig plangebied is in de huidige situatie privé-eigendom. In de toekomstige situatie wordt de centrale ligging nabij voorzieningen en woningen beter benut, doordat het gebied voor verschillende doelgroepen toegankelijk wordt. De woningen worden toegevoegd in een gebied waar 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.

3.3.4 Beleidsplan Ruimtelijke Adaptatie 2022-2027
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

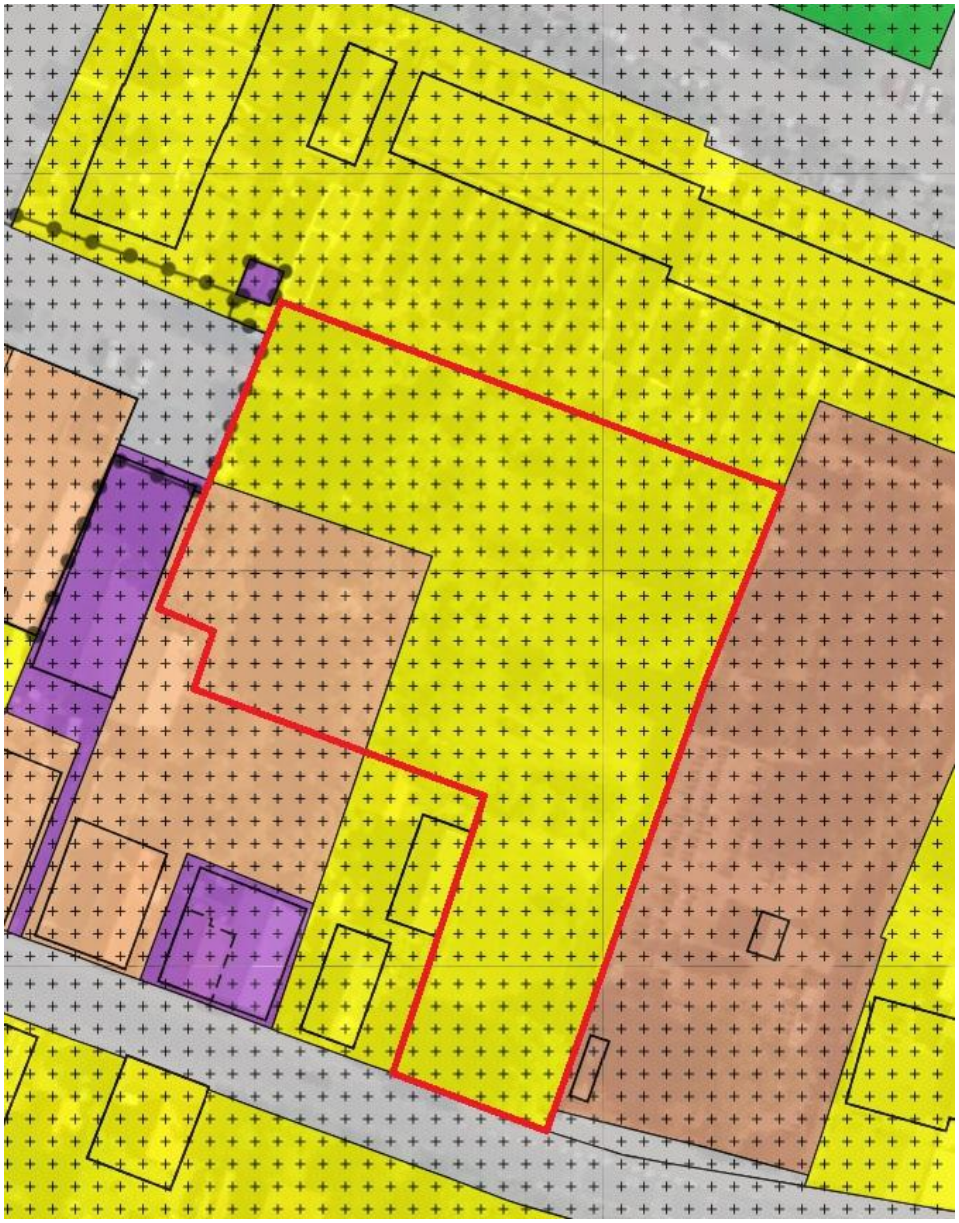
Het Groenbeleidsplan borduurt voort op het thema 'klimaatadaptatie' als gesteld in het Beleidsplan Ruimtelijke Adaptatie. In paragraaf 3.3.3 is toegelicht dat het initiatief passend is binnen het gemeentelijke speerpunt wat betreft klimaatadaptatie. Het initiatief is hiermee tevens passend binnen het Beleidsplan Ruimtelijke Adaptatie.

3.3.5 Omgevingsplan

Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

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

Op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan heeft het plangebied de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Gemengd’. Daarnaast geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de vigerende planologische situatie.



Uitsnede vigerende planologische situatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

Het realiseren van woningen is buiten de bouwvlakken niet toegestaan. Onderhavig initiatief maakt deze ontwikkeling mogelijk.

3.3.6 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 ten behoeve van de ontwikkeling onderhavige motivering opgesteld.

Hoofdstuk 4 Veilige en gezonde leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze aangetoond wordt dat met de voorgenomen ontwikkeling een veilige en gezonde 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.

Beleid Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden

Het beleid van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is neergelegd in het Waterbeheerplan 'Waterkoers 2016-2021'. De focus betreft het werken aan veilig, voldoende en gezond water tegen aanvaardbare maatschappelijke kosten. Het hoogheemraadschap richt zich op

beheren en ontwikkelen van het watersysteem over de eigen grenzen heen en speelt in op ontwikkelingen van de maatschappij door actief het gesprek aan te gaan en samen te werken.

Het Hoogheemraadschap hanteert beleidsregels op grond van de Keur Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2018. Bij versnelde afvoer en lozing van extra aangelegd verhard oppervlak wordt het stand-still beginsel gehanteerd. Dit wil zeggen dat er ten gevolge van de aanleg geen extra peilstijging mag optreden. In de Uitvoeringsregels bij de Keur is een stroomschema opgenomen, waarmee wordt bepaald of er extra verhard oppervlak, waarvan versnelde afvoer en lozing naar oppervlaktewater plaatsvindt, gecompenseerd moet worden door extra oppervlaktewater te graven. Er wordt een ondergrens gesteld aan de compensatieplicht. Deze grens is voor stedelijk gebied 500 m² en voor landelijk gebied 5.000 m². Deze grens is gesteld zodat niet iedere uitbreiding van verhard oppervlak gelijk leidt tot een compensatieplicht. In landelijk gebied heeft het uitbreiden van verhard oppervlak minder gevolgen voor het watersysteem dan in stedelijk gebied. Bovendien kan in stedelijk gebied wateroverlast tot grotere problemen leiden dan in landelijk gebied. Daarom is de ondergrens in landelijk gebied hoger dan in stedelijk gebied. Toename aan verharding moet volledig gecompenseerd worden: daarmee wordt in dit verband bedoeld dat er in stedelijk gebied een oppervlak van 15% van de toename van verhard oppervlak aan nieuw oppervlaktewater wordt gegraven en in landelijk gebied 10%. Als de toename van verhard oppervlak meer dan 10.000 m² bedraagt, dan wordt per geval beoordeeld hoeveel compensatie er nodig is.

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.

Hydrologisch onderzoek

Op basis van waterhuishoudkundig onderzoek (Bijlage 2) is vastgesteld dat de ondergrond geschikt is voor infiltratie van hemelwater. De bodem bestaat onder een humeuze toplaag uit goed doorlatend zand met een doorlatendheid van circa 10 tot 21 m/dag. Tijdens boringen tot 4 m-mv is geen grondwater aangetroffen; de gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt op circa 6,6 m-mv

Hemelwater/afvalwater

Het verhard oppervlak bedraagt in de toekomstige situatie circa 3.870 m^2. Op basis van het vigerende beleid dient hiervoor 178 m^3 waterberging binnen het plangebied gerealiseerd te worden. Daarnaast dient 286 m^3 waterberging gerealiseerd te worden zonder dat er schade optreedt. In het waterhuishoudkundig onderzoek is beschreven hoe deze waterberging vormgegeven wordt. Hieruit blijkt dat de beoogde voorzieningen circa 250 m^3 water kunnen bergen. Hiermee wordt voldaan aan

het beleid van het Hoogheemraadschap en de gemeente Rhenen. De resterende bergingsopgave kan zonder risico op schade worden geborgen.

Het hemelwater wordt gescheiden van het afvalwater. Voor de afvoer van het afvalwater wordt een aansluiting gemaakt op 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
Met het plan worden nieuwe milieugevoelige functies mogelijk gemaakt, namelijk woningen. Omdat zich in de omgeving van het plangebied verschillende functies gelegen zijn, is een memo met betrekking tot milieuzonering opgesteld (zie Bijlage 3). Uit deze memo komt naar voren dat het initiatief voor vrijwel alle in de omgeving gelegen functies voldoet aan de door de VNG gestelde richtafstanden. Enkel voor de drogisterij aan de Rijksstraatweg 79 voldoet het initiatief niet aan de richtafstand. Echter, door de grote afstand tussen het bouwvlak van de drogisterij en de dichtstbijzijnde gevel binnen het plangebied wordt geen hinder verwacht ter plaatse van de beoogde woningen. Ook worden van drogisterijen geen milieubelastende activiteiten verwacht welke van

dermate omvang zijn dat deze tot hinder leiden voor de omgeving. Daarmee is voor onderhavig plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
De in de omgeving gelegen functies dienen in de huidige situatie reeds rekening te houden met dichterbij gelegen woningen. Het initiatief leidt daarmee evenmin tot hinder voor de aanwezige functies. Belemmeringen in het kader van milieuzonering zijn uitgesloten.

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
Ten behoeve van de ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 4). Hierin is geconcludeerd dat er in het oostelijke deel van het plangebied sprake is van asbestverontreiniging, die voorafgaand aan de werkzaamheden gesaneerd dient te worden. Deze sanering wordt uitgevoerd voorafgaand aan de bouw van de woningen. Dit wordt geborgd middels een voorschrift aan de vergunning. De omvang van de asbestverontreiniging wordt geschat op circa 20 m³. In het kader van de sanering wordt een melding gemaakt/gegevens en bescheiden aangeleverd conform de bestaande regelgeving. Gelet op de beperkte omvang van de verontreiniging zijn de kosten voor de sanering in verhouding met het project en vormt de benodigde sanering geen belemmering voor de economische uitvoerbaarheid van het initiatief. Verder zijn er enkel lichte verontreinigingen aangetroffen die geen milieuhygiënische belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

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

4.4 Luchtkwaliteit

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

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

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een resultaatverplichting;
- het 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

Luchtkwaliteit ter plaatse

	NO_2 (stikstofdioxide)	PM_{10} (fijnstof)	$PM_{2,5}$ (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2018 (µg/m3)	14,2 µg/m^3	18,3 µg/m^3	10,1 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 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. het gecumuleerd geluid beoordeelt (artikel 5.78p Bkl);
5. 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 nieuwe woningen zijn aan te merken als geluidgevoelige gebouwen. Het plangebied is gelegen aan de provinciale weg N225 (Rijksstraatweg), welke ten oosten van het plangebied overgaat van een 30 km/u-weg naar een 50 km/u-weg. Daarnaast bevinden zich in de omgeving van het plangebied enkele gemeentewegen. Om vast te stellen of ter plaatse van het plangebied hinder te verwachten is als gevolg van wegverkeerslawaai is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 5). Uit het onderzoek blijkt dat verkeer op het 50 km/u-deel van de N225 en de gemeentewegen geen belemmeringen opleveren ten aanzien van het initiatief. Voor geluid afkomstig van verkeer op het 30 km/u-deel van de N225 geldt dat de voorkeurswaarde voor de vrijstaande woning wordt overschreden, maar dat deze ruim lager is dan de maximale ontheffing, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen. Gezien de situatie, alsmede de waarde van het gecumuleerde geluid, wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbare geluidssituatie.

Omdat voor provinciale wegen nog geen geluidproductieplafonds zijn vastgesteld, is getoetst volgens de Wet geluidhinder. Hieruit volgt dat de maximale geluidbelasting door verkeer op de N225 47 dB bedraagt voor het 50 km/u-deel (ruim onder de voorkeurswaarde) en 53 dB voor het 30 km/u-deel. Bij de beoordeling is tevens gekeken naar het gecumuleerde en gezamenlijke geluid (beide 59 dB). Binnen het plangebied beschikken alle nieuwe woningen over een geluidluwe gevel en buitenruimte, waarmee een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat, ondanks een beperkte overschrijding van de voorkeurswaarde bij de vrijstaande woning, sprake is van een aanvaardbare geluidssituatie.

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

4.6 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).

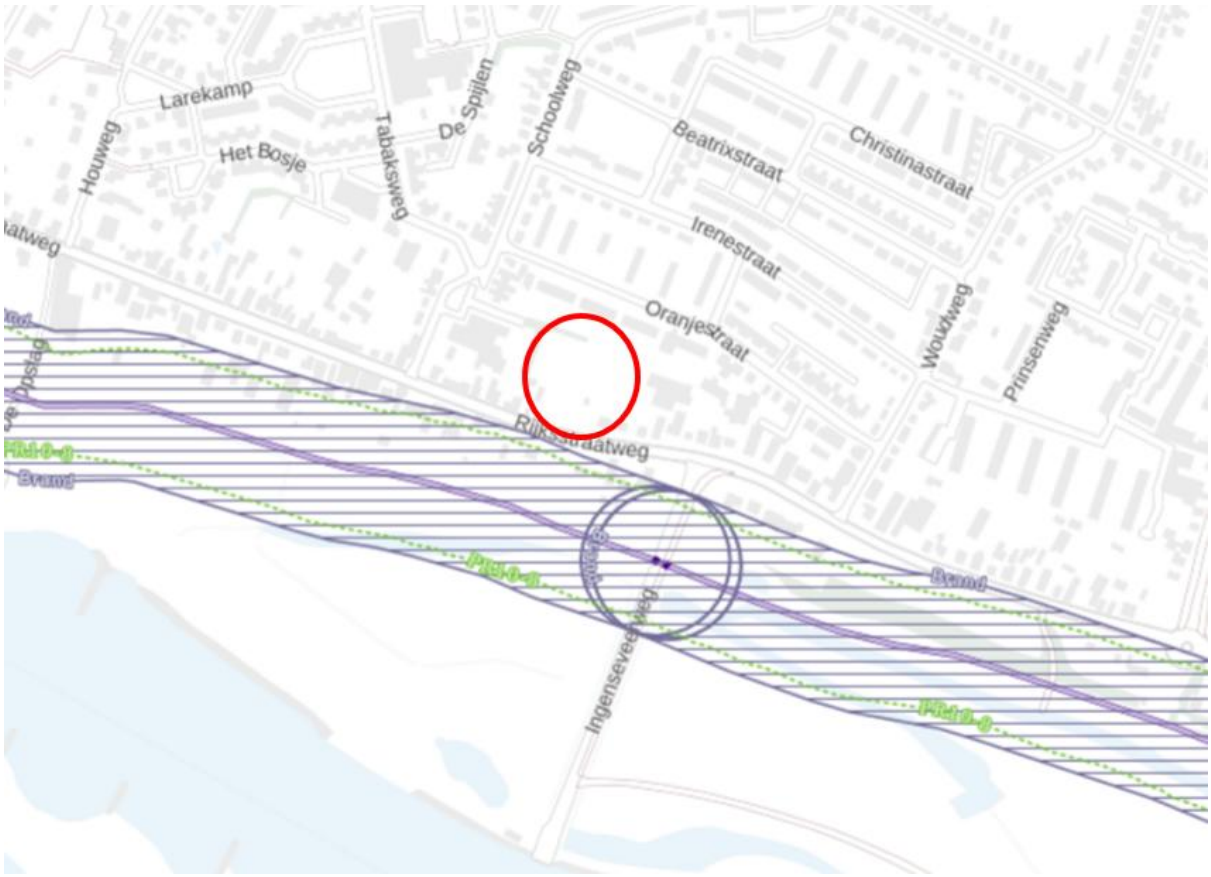
Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied,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



Uitsnede risicokaart (bron: atlasleefomgeving.nl)

Op de risicokaart is te zien dat ten zuiden van het plangebied een buisleiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is gelegen. Het plangebied bevindt zich buiten de relevante aandachtsgebieden die aan deze buisleiding verbonden zijn. Gelet op de ligging van het plangebied ten opzichte van de leiding, is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde. In de omgeving van het plangebied zijn ook geen andere risicobronnen gelegen die ten aanzien van het initiatief tot belemmeringen leiden.

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

4.7 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.
Beoordeling of een M.e.r. procedure of 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'.

Planspecifiek
Het onderhavige initiatief behelst de ontwikkeling van 22 woningen. Staande jurisprudentie geeft aan dat woningbouw tot en met 11 woningen niet als stedelijk ontwikkelingsproject aangemerkt kan worden. Daarmee zou het initiatief onder categorie J11 uit Bijlave V van het Omgevingsbesluit kunnen vallen. Omdat de drempel van 11 woningen wordt overschreden, is een toetsing aan de m.e.r.-beoordelingsplicht noodzakelijk. Omdat geen sprake is van een kaderstellend plan, is gekozen voor een project-mer-beoordeling.

Voor onderhavig initiatief dient nagegaan te worden of er sprake zal zijn van aanzienlijke milieueffecten. Bij deze beoordeling is rekening gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn (de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect).

Kenmerken van het project
Het initiatief betreft een woningbouwproject voor 22 woningen. Er worden geen fossiele hulpstoffen gewonnen op de locatie en daarnaast is er enkel sprake van huishoudelijk afval. Verontreiniging en

hinder zijn, gelet op de aard van de ontwikkeling, niet te verwachten. In deze motivering is toegelicht dat er geen sprake is van grote risico's op een ramp voor de menselijke gezondheid.

Locatie van het project
Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Elst. Het gebied ligt op circa 55 meter afstand van Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. De locatie ligt niet in de nabijheid van NNN of andere gebieden die in het kader van de m.e.r.beoordeling extra aandacht behoeven.

Kenmerken van het potentiële effect
Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora- en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen, leidt niet in betekenende mate tot luchtvervuiling en geluidsoverlast en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd.

In deze onderbouwing worden de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van nadelige effecten voor het milieu. Het plan is niet gelegen in kwetsbaar of waardevol gebied en het heeft geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Voor dit initiatief is het dan ook niet noodzakelijk een milieueffectrapportage op te stellen.

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
Voor onderhavig initiatief is de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen in paragraaf3.1.3. Hiermee is er sprake van duurzaam ruimtegebruik.

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.

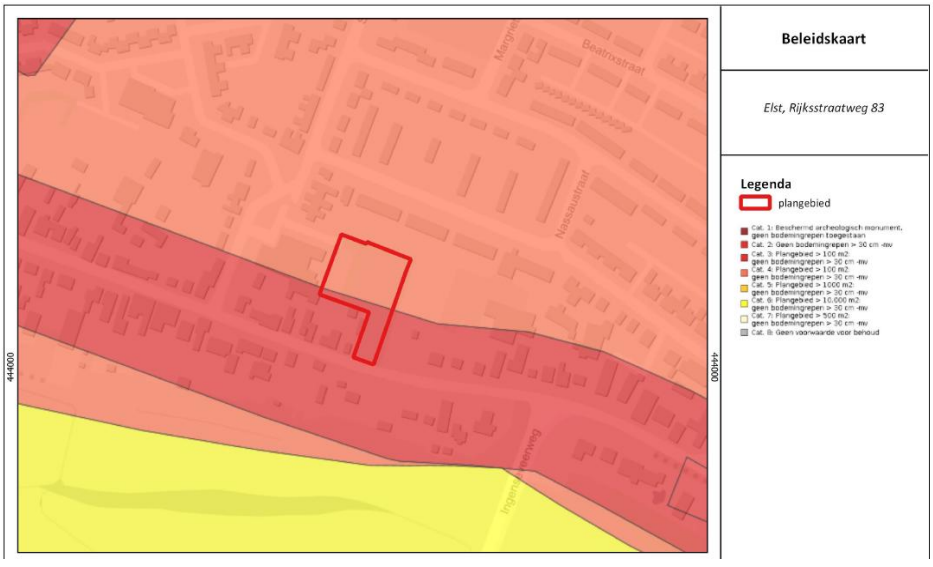
Planspecifiek

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten zoals (rijks)monumenten of andere waardevolle objecten aanwezig. In paragraaf 3.2.3 is gemotiveerd dat het initiatief geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Utrecht. Daarmee zijn negatieve effecten van het initiatief ten aanzien van het aspect cultuurhistorie op voorhand uitgesloten.

Archeologie

Op de archeologische waarden en –verwachtingenkaart is te zien dat het plangebied een hoge archeologische verwachting heeft en deels valt binnen dorpskernen, historische lintbebouwing.



Uitsnede archeologische beleidskaart (gemeente Rhenen)

Voor gronden met de een hoge archeologische verwachting geldt een onderzoeksplicht voor bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m^2 en dieper dan 30 cm. Met voorliggend plan wordt deze drempelwaarde overschreden. Daarom is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is toegevoegd als Bijlage 6. Uit het onderzoek komt naar voren dat aanvullend onderzoek nodig is om de verwachting te toetsen. Hiertoe zijn in het rapport adviezen opgenomen. Dit onderzoek wordt uitgevoerd bij de definitieve vergunningaanvraag. Ter bescherming van de aanwezige waarden blijft de bestaande dubbelbestemming gelden in het omgevingsplan. Negatieve gevolgen ten aanzien van archeologie zijn daarmee uitgesloten.

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. Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet. 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 een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie Bijlage 7. De belangrijkste conclusies zijn in het vervolg van voorliggende paragraaf opgenomen.

Soortenbescherming

Uit de Quickscan komt naar voren dat er geen sprake is van negatieve effecten op beschermde soorten als gevolg van het plan. Dit wordt bevestigd en nader toegelicht in een aanvullende notitie (zie Bijlage 8). Voorafgaand worden de in de notitie beschreven maatregelen getroffen. Verder dient rekening te worden gehouden met de algemene regels, waaronder de algemene zorgplicht. Overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels kan worden voorkomen door de locatie buiten het broedseizoen bouwrijp te maken.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura 2000. Het Natura 2000-gebied ‘Rijntakken’ ligt op circa 55 meter afstand van het plangebied. Uit de Quickscan blijkt dat, gelet op de aard en omvang van het initiatief en de duur van de werkzaamheden, geen negatieve effecten in het kader van trillingen, licht, geluid en dergelijke te verwachten zijn. Om

de effecten van stikstofdepositie te beoordelen, is een voortoets stikstofdepositie uitgevoerd (zie Bijlage 9). Op grond van de uitgevoerde AERIUS-berekeningen blijkt dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Daarmee bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het plan in het kader van gebiedsbescherming. Voorafgaand aan de vaststelling van het plan wordt een geactualiseerde berekening aangeleverd op basis van de actuele versie van de AERIUS-calculator.

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.
De toename aan functies zorgen voor 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

De beoogde vrijstaande woning wordt in de toekomstige situatie ontsloten door de Rijksstraatweg. Daarnaast worden de overige woningen ontsloten via de bestaande inrit aan de Schoolweg, waar de doodlopende straat wordt verlengd richting het plangebied. Ter plaatse van het plangebied wordt de weg voorzien van een versmalling en drempel. Ten aanzien van de verkeersgeneratie en ontsluiting is een verkeerskundige analyse opgemaakt, welke is bijgevoegd als Bijlage 10. Hieruit komt naar voren dat de parkeerplaatsen naast de supermarkt beperkt worden gebruikt. De rijloper van deze parkeerplaatsen is voldoende breed om het bijkomende verkeer van en naar het plangebied af te kunnen wikkelen. Tevens is de breedte van de rijloper ruim voldoende om twee auto's naast elkaar te kunnen laten passeren. De extra voertuigbewegingen zullen daarbij hoofdzakelijk tussen de huidige drukke perioden plaatsvinden.

Parkeren

Wat betreft parkeren moet worden voldaan aan de parkeernormen uit de 'Beleidsnota parkeernormen en parkeerfonds' van de gemeente Rhenen. Het initiatief voorziet voor de vrijstaande woning in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hier is voldoende ruimte aanwezig. Voor de overige woningen kan de parkeerbehoefte als volgt worden beschouwd:

Type woning	Aantal	Parkeernorm	Parkeerbehoefte

Appartement, sociale huur (<50 m^2)	7	1	7
Appartement, vrije sector	7	1,4	9,8
Rijwoning	7	1,8	12,6
Totaal	21		29,4

Uit het voorgaande volgt dat voor onderhavig initiatief minstens 30 parkeerplaatsen benodigd zijn. Het initiatief voorziet voor deze woningen in voldoende openbare parkeerplaatsen en voldoet daarmee aan de beschreven parkeerbehoefte (zie tekening in paragraaf 2.2).

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
In paragraaf 3.3.3 is toegelicht op welke wijze in voorliggend plan is omgegaan met mogelijke effecten van klimaatverandering op het gebied van wateroverlast, hittestress en droogte. De gronden van het plangebied zijn hoger gelegen dan de ten zuiden gelegen gronden. Hiermee zijn de mogelijke risico's met betrekking tot overstroming ter plaatse klein, blijkt ook uit de kaartbeelden van de Klimaateffectatlas.

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:

Groen
Deze gronden zijn bedoeld voor onder meer groenvoorzieningen, paden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Wonen
Deze gronden zijn onder meer bedoeld voor wonen, tuinen en erven met parkeren, beroep of bedrijf aan huis, bed and breakfast, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen de functie

‘Wonen’ zijn bouwvlakken opgenomen met de bij de beoogde woningen behorende typologieën en maatvoeringen.

Verkeer
Deze gronden zijn onder meer bedoeld voor wegen en paden, parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen, waaronder ook ondergrondse huisvuilcontainers.

Waarde – Archeologie 3
Deze aanduiding is gegeven ter bescherming en veiligstelling van de in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden.

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 11.

Overleg
Onderhavig initiatief wordt in het kader van overleg voorgelegd aan de belanghebbende instanties.

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.

8.3 Procedure

Het ontwerpwijzigingsbesluit voor onderhavig initiatief heeft met ingang van 15 januari 2026 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In Bijlage 12 is opgenomen welke wijzigingen aan het plan zijn aangebracht naar aanleiding van de terinzagelegging.

Bijlagen

Bijlage 1 **Watertoets**

Bijlage 2 **Waterhuishoudkundig onderzoek**

Bijlage 3 **Memo milieuzonering**

Bijlage 4 **Bodemonderzoek**

Bijlage 5 **Akoestisch onderzoek**

Bijlage 6 **Archeologisch onderzoek**

Bijlage 7 **Ecologisch onderzoek**

Bijlage 8 **Notitie aanvullende informatie (ecologie)**

Bijlage 9 **Voortoets Stikstofdepositie**

Bijlage 10 **Verkeerskundig onderzoek**

Bijlage 11 **Participatieverslag**

Bijlage 12 **Nota van zienswijzen/wijzigingen**