



Westervoort, Klapstraat 117/117a

Motivering buitenplanse omgevingsplanactiviteit
Gemeente Westervoort



sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

info@sab.nl - www.sab.nl

Disclaimer tekst

Bij het samenstellen is de grootst mogelijke zorgvuldigheid nagestreefd. Toch kan de informatie in deze uitgave niet juist of onvolledig zijn.

De Opdrachtgever is hiervoor niet aansprakelijk. Als u van mening bent dat er beeldmateriaal is gebruikt waarover u het beeldrecht heeft, neem dan contact op met de opdrachtgever via onze website of bovengenoemde adres.

Copyright

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen, in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt worden in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch door fotokopieën of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing projectgebied	3
1.3	Leeswijzer	4
2	Projectbeschrijving	5
2.1	Huidige ruimtelijke situatie	5
2.2	Huidige juridisch-planologische situatie	6
2.3	Toekomstige situatie	7
2.4	Strijdigheden met het tijdelijke omgevingsplan	11
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Regionaal beleid	15
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	19
4	Milieu- en omgevingsaspecten	22
4.1	Milieueffectrapportage	22
4.2	Bodem	23
4.3	Ontpofbare oorlogsresten	24
4.4	Geluid door wegverkeerslawaaï	24
4.5	Milieubelastende activiteiten	27
4.6	Trillinghinder	29
4.7	Luchtkwaliteit	30
4.8	Omgevingsveiligheid	31
4.9	Veiligheid	33
4.10	Gezondheid	33
4.11	Water	34
4.12	Klimaatadaptatie	38
4.13	Natuur	41
4.14	Archeologie	44
4.15	Cultuurhistorie	45
4.16	Verkeer en parkeren	46
4.17	Kabels en leidingen	47

5	Uitvoerbaarheid	48
5.1	Economische uitvoerbaarheid	48
5.2	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	48
6	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	50

Bijlagen

Bijlage 1:	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 2:	Akoestisch onderzoek
Bijlage 3:	Digitale watertoets
Bijlage 4:	Quick scan natuur
Bijlage 5:	Onderzoek stikstofdepositie

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Klapstraat 117/117a te Westervoort staat een leegstaand bedrijfsgebouw van een voormalige dierenkliniek. Inmiddels is het bestaande gebouw in een matige bouwkundige staat en de initiatiefnemer acht het onwenselijk om het gebouw weer in gebruik te nemen voor detailhandel, dienstverlening of kantoor. Aangezien het perceel midden in een woonwijk ligt, heeft de initiatiefnemer de wens om de bestaande bebouwing te slopen en te vervangen door één vrijstaande woning. Onderdeel van het voornemen is het toevoegen van een berging voor de beoogde woning en een berging voor de naastgelegen woning aan de Klapstraat 119.

Het voornemen om hier een woning te realiseren past niet binnen de ter plaatse geldende juridisch-planologische kaders. Daarom wordt van het omgevingsplan afgeweken door middel van een omgevingsvergunningaanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Het voorliggend document voorziet in de motivering behorende bij de BOPA.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied ligt in het noordwesten van de kern Westervoort. Het perceel wordt in het zuidwesten begrensd door de Klapstraat, in het westen door een woning en in het noorden en oosten door dienstverlenende functies (met bovenwoningen). Navolgende afbeeldingen geven de globale ligging en begrenzing van het projectgebied weer.



Globale ligging projectgebied ten opzichte van Westervoort (bron: PDOK Viewer).



Begrenzing projectgebied, aangeduid met een rood kader (bron: PDOK Viewer).

1.3 Leeswijzer

De motivering is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het projectgebied en komt de projectbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het project aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 geconcludeerd of het project voldoet aan het criterium van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige ruimtelijke situatie

Omgeving

De projectlocatie ligt in het noordwesten van Westervoort, aan een doorgaande straat (Klapstraat). Deze straat doorkruist Westervoort van het noordwesten naar het zuidoosten. De directe omgeving wordt beheerst door grondgebonden woningen. Direct ten noorden van het projectgebied (Vredenburgstraat 38) is een printshop annex drukkerij gehuisvest. In de wijdere omgeving van het projectgebied liggen er onder andere aan de Klapstraat verschillende voorzieningen, zoals een tandarts, een trouwlocatie, een fysiotherapeut en een zonnestudio. Onderstaande foto geeft de globale ligging weer van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving.



Ligging projectgebied in de directe omgeving (bron: Jan Jansen bouwkundig adviseurs).

Projectgebied

Het projectgebied zelf bestaat uit de gronden die kadastraal bekend staan als gemeente Westervoort, sectie A, perceelnummer 8068, 8069 en voor een klein deel 6863. De gronden zijn bijna volledig bebouwd met éénlaagse bebouwing. De bebouwing bestaat uit een centrale ruimte die wordt ontsloten door twee roldeuren met glas. Aan weerszijden zijn in de gevel reguliere deuren aanwezig. De gevel is bekleed met plaatmateriaal. Het voorterrein is volledig verhard en ingericht als parkeerplaats. Het gebouw is tegen het huis aan de oostzijde aangebouwd (en hiermee intern verbonden). Navolgende afbeelding geeft een impressie van de huidige situatie ter plaatse van het projectgebied.



Huidige situatie ter plaatse van het projectgebied (bron: Jan Jansen bouwkundig adviseurs).

2.2 Huidige juridisch-planologische situatie

Ter plaatste van het projectgebied geldt het bestemmingsplan "Kernen" (vastgesteld op 28 januari 2013) dat is opgenomen in het (tijdelijke) omgevingsplan. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden de enkelbestemming 'Gemengd'. De gronden met de bestemming 'Gemengd' zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, kantoren en bestaande woningen. Ter plaatste van het projectgebied ligt een bouwvlak met een maximum bouwhoogte van 10 meter en een maximum goothoogte van 3 meter. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Kernen" van de gemeente Westervoort ter plaatste van het projectgebied.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Kernen, projectgebied aangeduid met rode cursor.

Naast het bestemmingsplan “Kernen” gelden er ook nog een aantal thematische paraplu bestemmingsplannen ter plaatse van het projectgebied. Deze worden navolgend besproken.

Bestemmingsplan “Archeologie en Cultuurhistorie”

Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 28 november 2013. In dit plan heeft het projectgebied de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ en de gebiedsaanduiding ‘Overige zone – specifieke vorm van waarde – hoge archeologische verwachting’. De voor ‘Waarde - Archeologie’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de verwachte en reeds vastgestelde archeologische waarden. Op gronden met de aanduiding ‘hoge archeologische verwachting’ geldt dat bodemingrepen van groter dan 200m² en dieper dan 40 centimeter alleen zijn toegestaan indien een archeologisch rapport wordt overlegd.

Bestemmingsplan “Parapluplan Parkeren Westervoort”

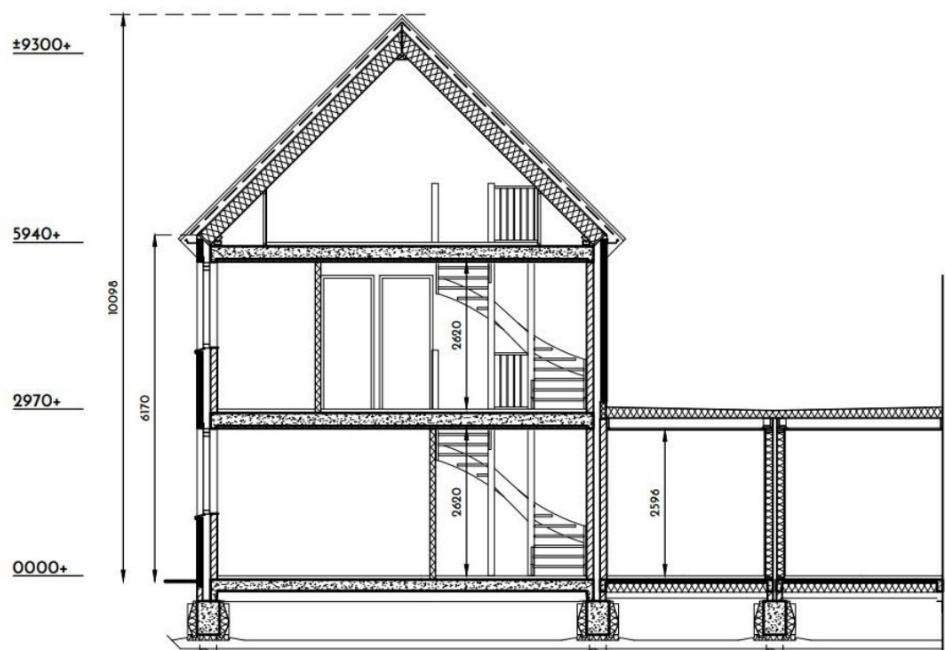
De gemeente heeft op 19 juni 2023 een parapluplan vastgesteld dat voldoende parkeer-, laad- en losmogelijkheden bij ruimtelijke ontwikkelingen waarborgt. Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien is aangetoond dat wordt voldaan aan de gemiddelde parkeernormen ten aanzien van auto's en fietsen, zoals opgenomen in de 'Parkeernormennota Westervoort' zoals vastgesteld op 19 juni 2023 door de gemeenteraad, of diens rechtsopvolger.

Bruidsschat

De bruidsschat is een onderdeel van het omgevingsplan dat regels bevat over onderwerpen waarover in het verleden door het Rijk regels werden opgesteld. Dit zijn dus gedecentraliseerde regels. De regels gaan over bouwwerken, open erven en terreinen (afdeling 22.22), milieubelastende activiteiten (afdeling 22.3), het aanleggen of wijzigen van (spoor)wegen zonder geluidproductieplafonds (afdeling 22.4) en gemeentelijke omgevingsvergunningen (afdeling 22.5). Geen van de regels uit de bruidsschat is relevant voor onderhavig project.

2.3 Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie wordt de bestaande bedrijfsbebouwing (footprint 260 m²) gesloopt en worden ter vervanging een woning en twee bergingen (garages) nieuw gebouwd. Eén berging/garage zal toebehoren aan de reeds bestaande woning aan de Klapstraat 119 en de tweede berging/garage hoort bij de nieuwe woning aan de Klapstraat 117. De beoogde woning kent een footprint van 74 m², de bijbehorende berging een footprint van 29 m² en de berging voor de Klapstraat 119 kent een footprint van 45 m². In totaal neemt het verhard oppervlak van bebouwing met ruim 110 m² af. Navolgende afbeeldingen geven de beoogde toekomstige situatie weer.



Dwarsdoorsnede nieuwe woning (bron: Jan Jansen bouwkundig adviseurs).

Het gebouw wordt uit baksteen opgetrokken. Tussen het nieuwe woonhuis en de bestaande woning op nummer 119 zal in houtbouw een bouwdeel worden gebouwd dat twee garages huisvest en een bouwhoogte van 3 meter heeft. De westelijke (linker) garage zal behoren bij het nieuwe huis terwijl de oostelijke garage zal behoren bij het bestaande huis. Navolgende afbeeldingen geven een impressie van de beoogde toekomstige situatie.



Voorgevel (ZW)

Voorgevel (bron: Jan Jansen bouwkundig adviseurs).

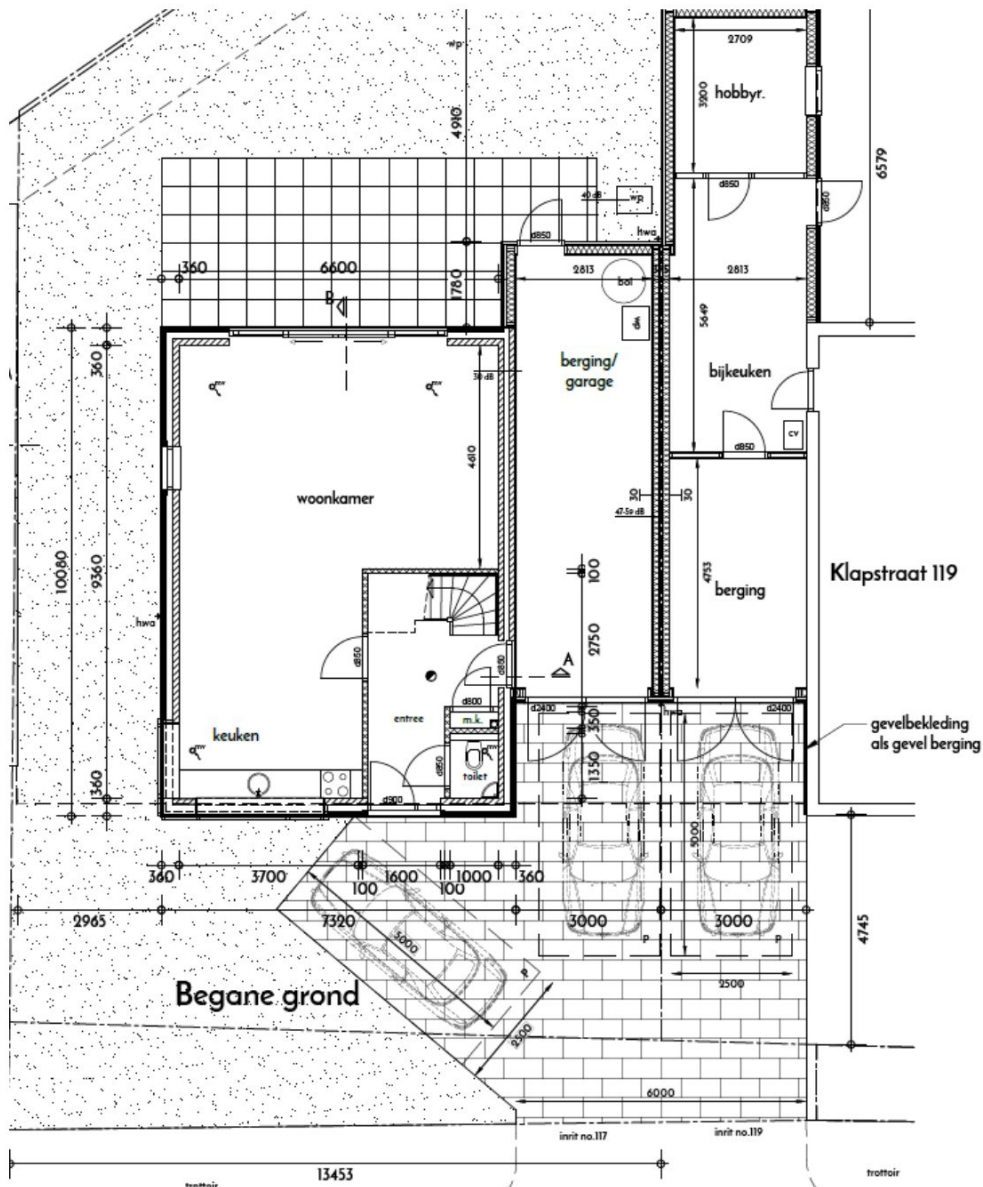


Aanzicht vanaf de Klapstraat (bron: Jan Jansen bouwkundig adviseurs).



Aanzicht vanaf de Hoevensstraat (bron: Jan Jansen bouwkundig adviseurs).

Ook de buitenruimte op het perceel wordt volledig opnieuw ingericht. Tussen de garages en de woning, aan de straatzijde van het perceel, wordt verharding aangelegd ten behoeve van parkeren. In totaal worden er vier parkeerplekken ingeleverd en zal er in de toekomstige situatie parkeerruimte voor drie auto's zijn, twee voor de nieuwe woning aan de Klapstraat 117 en één voor de bestaande woning aan de Klapstraat 119. Het achterste deel van het terrein wordt ingericht als tuin. Navolgende afbeelding geeft dit weer.



Terreininrichting toekomstige situatie (bron: Jan Jansen bouwkundig adviseurs).

2.4 Strijdigheden met het tijdelijke omgevingsplan

De beoogde nieuwbouw van een woning is op grond van het (tijdelijke) omgevingsplan van de gemeente Westervoort niet toegestaan. Allereerst heeft de projectlocatie een gemengde bestemming. Nieuwe realisatie van woningen is hier niet toegestaan. Daarnaast past de nieuwe bebouwing niet volledig binnen het bestaande bouwvlak (zie onderstaande afbeelding). Tot slot worden de maximum hoogten overschreden. De goot- en bouwhoogte worden respectievelijk maximaal 6 en 10 meter, waar slechts 3 en 10 meter zijn toegestaan. De nieuwe hoogten sluiten grotendeels aan op de toegestane hoogten van omliggende bebouwing.



De nieuwe bebouwing (paars kader) valt deels buiten het bouwvlak (bron : Jan Jansen bouwkundig adviseurs).

Het voornemen is daarom in strijd met het tijdelijke omgevingsplan. Om de ontwikkeling alsnog mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunningprocedure voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit doorlopen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

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.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij twee prioriteiten uit de NOVI. Het nieuwe huis vormt een bescheiden bijdrage aan de uitbreiding van de woningvoorraad in Westervoort. De te bouwen woning biedt een gezonde woonplaats aan toekomstige bewoners. Dit draagt bij aan het 'duurzaam economisch groeipotentieel' en 'sterke en gezonde steden en regio's'.

Voor wat betreft de afwegingsprincipes past het project vooral bij het tweede principe. Het bouwen van de woning op deze locatie is gepast, aangezien de omgeving momenteel al voornamelijk bestaat uit woningen. Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het project derhalve aansluit bij de NOVI.

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving is één van de vier AMvB's die invulling geven aan de Omgevingswet. In het besluit staan:

- instructieregels voor programma's, omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en projectbesluiten: het betreft onder meer normen en regels voor geluid en geur van bedrijfsmatige activiteiten, externe veiligheid en erfgoed, maar ook inhoudelijke randvoorwaarden voor de programma's voor de kwaliteit van de buitenlucht, de waterprogramma's, de actieplannen geluid en de beheerplannen voor Natura 2000-gebieden.
- omgevingswaarden: het Bkl bevat o.a. omgevingswaarden voor luchtkwaliteit en de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en zwemwater.
- regels voor omgevingsvergunningen: dit betreft de regels die het bevoegd gezag hanteert bij het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, het opnemen van voorschriften in een omgevingsvergunning en het wijzigen van voorschriften of intrekken van een omgevingsvergunning.
- monitoring en informatie: dit gaat over de regels over monitoring, gegevensverzameling, gegevensbeheer, toegang tot gegevens, kaarten en verslagen over de toestand van de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Raadpleging van het Omgevingsloket toont aan dat er in het projectgebied op basis van het Bkl twee gebiedsaanwijzingen van toepassing zijn:

- Gebieden waar windturbines het radarbeeld kunnen verstoren;
- Uitsluitingsgebieden hyperscale datacentra.

In het project wordt géén windturbine gebouwd en géén hyperscale datacentrum ontwikkeld. De beschreven regels zijn daarmee niet relevant voor het project. Het voornemen is daarmee niet in strijd met het gestelde in het Bkl.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.129g Bkl) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de Ladder is vereist.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling 'buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als 'de ontwikkeling of uitbreiding van

een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.' Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen moet worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Toetsing

Voorliggend project betreft de bouw van één huis. In lijn met jurisprudentie is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft de Ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden doorlopen voor dit project. Bovendien volgt uit onder meer de toets aan het gemeentelijk woonbeleid dat de behoefte van de ontwikkeling niet ter discussie staat.

3.1.4 Conclusie rijksbeleid

Voorliggend project is in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2 Regionaal beleid

3.2.1 Woondeal 2.0 Regio Arnhem-Nijmegen

De Woondeal 2.0 Regio Arnhem-Nijmegen wordt als uitgangspunt gehanteerd bij de herijking van lokaal ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid. In 2020 zijn gemeenten binnen de Groene Metropoolregio, provincie Gelderland en het Rijk een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende woningmarkt. Aanleiding was de constatering dat de regio in de top 3 van regio's met het hoogste woningtekort stond, de woonopgaven bovengemiddeld zijn en de uitvoering onder druk staat.

In de Woondeal staan afspraken over continuïteit en versnelling van de bouwproductie, verstedelijking en gebiedsontwikkeling, huisvesting van aandachtsgroepen, klimaatadaptatie, conceptuele en circulaire woningbouw en leefbaarheid. Op al deze punten zijn de afspraken uit 2020 geactualiseerd en waar gewenst ook geconcretiseerd.

Het Rijk zet via de Nationale Woon- en Bouwagenda in op de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven dat hiervan minimaal 2/3 betaalbaar is. In vervolg op deze nationale ambitie zijn bestuurlijke afspraken gemaakt tussen het Rijk en de provincie Gelderland over de realisatie van 100.000 woningen tot en met 2030. Dit krijgt in deze regio nadere invulling via actualisatie van de Woondeal uit 2020. Met deze Woondeal onderkennen partijen de grote woonopgave, dat ze de samenwerking uit 2020 voortzetten en geven ze het partnerschap verder vorm. Dit zorgt voor continuïteit en zekerheid richting marktpartijen en woningcorporaties.

Partijen zetten met deze Woondeal in op:

- Een vergroting van de beschikbaarheid van woningen voor mensen met lage en middeninkomens, waaronder veel starters, te realiseren (in lijn met de nationale doelstelling naar 2/3 betaalbaar).
- Te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen en een evenwichtige spreiding daarvan over de gemeenten.
- Vanaf 2025 binnen de nieuwbouw te zorgen voor minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middenhuur en betaalbare koop (tot € 355.000).
- Een op basis van het woningbehoefteonderzoek per gemeente te bepalen deel in het middensegment uit betaalbare koopwoningen voor de lagere inkomens met een prijs van maximaal € 250.000 of middenhuur te laten bestaan.
- In te zetten op verduurzaming en het toekomstbestendig maken van de bouwsector en vermindering van bouwkosten, door circulair en conceptueel bouwen de norm te laten zijn bij woningbouw. Hiermee wordt bijgedragen aan de reductie van 55% tot 60% CO₂-uitstoot (Paris-proof), 50% primaire grondstoffen en 50% uitstoot van stikstof in 2030.

Toetsing

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van één extra woning. Gezien de grote vraag naar woningen in Nederland, en ook de Regio Arnhem-Nijmegen, wordt geconcludeerd dat het toevoegen van een enkele woning in lijn is met de ambities uit de Woondeal 2.0.

3.2.2 Liemerse Woonagenda: de koers voor 2020-2025

In de Liemerse Woonagenda wordt ingezet op het versneld realiseren van woningbouwplannen, afhankelijk van stikstofdepositieruimte en landelijke wet- en regelgeving. De komende twee jaar ligt de focus op het juridisch 'hard' maken van bestaande plannen via bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Daarnaast worden bouwplannen uitgebreid met nieuwe locaties en extra woningen in grote kernen. De kortetermijnlocaties zijn onder andere:

- Groot Holthuizen (Zevenaar): 150 woningen worden ontwikkeld na overleg met gemeenten.
- Westervoort Noord: Versnelde ontwikkeling van meer dan 100 woningen.
- Duiven: Voorbereidingen voor 250-300 woningen, met een voorkeurslocatie die eind 2020 aan de raad wordt voorgelegd.
- Montferland: Verkenning van nieuwe locaties in Didam en 's-Heerenberg.
- Doesburg: Focus op transformatielocaties, geen nieuwe uitleglocaties.
- Zevenaar: Onderhandeling over uitbreiding van het aantal woningen op het BAT-terrein.

Op middellange termijn worden na 2025 nieuwe locaties gezocht, met focus op inbreidings- en transformatielocaties. Voor de lange termijn wordt een juridische bouwplicht opgenomen in woningbouwplannen om bij te sturen bij veranderende vraag of ongerealiseerde plannen.

Toetsing

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van één extra woning. Gezien de ambitie om versneld woningen te realiseren is dit in lijn met de Liemerse Woonagenda.

3.2.3 Conclusie

Het regionaal beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De laatste actualisering werd op 31-03-2021 vastgesteld. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend.* Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene

regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland heeft uitgewezen dat er in het projectgebied vier (relevante) gebiedsaanwijzingen zijn.

- Gelderse streek Liemers: bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen behorende bij het landschap Gelderse Streek Liemers. Gelet op de stedelijke setting van het besluitgebied, zijn veel van de landschappelijke kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen nu al niet meer direct te herleiden en daarmee niet van toepassing op dit project.
- Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied toegestaan: hier is in voorliggend project geen sprake van.
- Intrekgebied: binnen intrekgebieden worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. Dit is in hier niet aan de orde.
- Werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland: de faunabeheereenheid stelt een faunabeheerplan op waarin wordt vastgesteld hoe de omvang van populaties van in het wild levende dieren wordt beperkt en hoe schadeveroorzakende dieren bestreden kunnen worden. In het kader van voorliggend project is een quick scan natuur uitgevoerd, waaruit blijkt dat de ontwikkeling geen effect heeft op de natuur (zie ook paragraaf 4.13).

Daarnaast gelden in de provincie Gelderland de volgende instructieregels:

Wonen

In artikel 5.64 van de omgevingsverordening is vastgelegd dat een omgevingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt als die ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda. Raadpleging (d.d. 25 september 2024) van de regionale woningmarktmonitor laat zien dat de regio Liemers nog circa 6.700 woningen aan de planvoorraad moet toevoegen om aan de regionale doelstelling uit de woondeal te kunnen voldoen. Op het schaalniveau van de gemeente Westervoort gaat het om nog circa 1.500 woningen. Voorliggend project draagt hier op een bescheiden manier aan bij. Op deze manier past de ontwikkeling binnen de gestelde regels met betrekking tot wonen.

Klimaatadaptatie

In artikel 5.85 van de omgevingsverordening is vastgesteld dat in de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving dient te worden gegeven van de maatregelen die worden genomen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken. In de beschrijving worden in ieder geval de aspecten waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte betrokken. Daarnaast moet de opgestelde beschrijving worden opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap. Het aspect klimaatadaptatie wordt nader besproken in paragraaf 4.12.

3.3.2 Conclusie

Het provinciaal beleid en de regelgeving uit de omgevingsverordening vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Westervoort

Op 27 september 2021 heeft de gemeenteraad van Westervoort de Omgevingsvisie Westervoort vastgesteld. Hierin is de visie van de gemeente Westervoort op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het gehele gemeentelijk grondgebied voor de periode tot 2040 verwoord. De ambities van Westervoort zijn uitgesplitst in vier thema's:

- Historie: de gemeente Westervoort heeft een rijke geschiedenis waar ze op wil voortbouwen.
- Richtinggevende waarden: belangrijk zijn onder andere de vitale, sterk onderling verbonden sociale gemeenschap, de aantrekkelijke leefomgeving en de uitstekende voorzieningen van de gemeente Westervoort.
- Ruimtelijke kwaliteiten: de kenmerken van het landschap, het erfgoed en de manier van wonen in de gemeente Westervoort dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.
- Ontwikkelingen & toekomstperspectief: leidraad voor de toekomst is dat de gemeente ruimte wil bieden aan ontwikkelingen, recht doen aan ruimtelijke kwaliteiten, maatwerk leveren op basis van de leefomgevingskwaliteiten en zorg dragen voor natuur en milieu.

Naast de thematische beleidsgebieden heeft de gemeente in de omgevingsvisie ook haar ambities en doelen thematisch geordend. De vijf thematische ambities zijn:

- Een duurzaam thuis. De gemeente wil bestaande woningen verduurzamen en binnen de bestaande kern aanvullende woningbehoefte mogelijk maken op inbreidingslocaties.
- Gezonde, sociale en veilige leefomgeving. De gemeente wil investeren in groen, sportvoorzieningen, jongerenvoorzieningen, participatie en zelfstandige woonruimte voor iedereen. Het doel hiervan is de gezondheid verbeteren.
- Vitale economie. De gemeente wil de lokale economische positie van Westervoort verder versterken.

- Bereikbaarheid. De gemeente wil fietsen en lopen aantrekkelijker maken, het verkeer veiliger maken en Ov-knooppunten versterken.
- Klaar voor de toekomst. De gemeente wil bijdragen aan de energietransitie, biodiversiteit, circulariteit en waterveiligheid

Toetsing

De bouw van een nieuwe woning aan de Klapstraat is passend binnen de ambities die de gemeente uiteenzet in de omgevingsvisie. Het betreft immers woningbouw op een inbreidingslocatie. Daarmee sluit het aan bij de ambitie 'Een duurzaam thuis'. Daarnaast wordt een leegstaand bedrijfspand gesloopt, wat ten goede komt aan de ruimtelijke kwaliteit van Westervoort. Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in lijn is met de gemeentelijke omgevingsvisie.

3.4.2 Woonvisie Westervoort 2021-2030

Met de woonvisie wordt ingespeeld op de regionale en subregionale woonvraagstukken en de afspraken die daarover zijn gemaakt die relevant zijn voor de gemeente Westervoort. Westervoort wil haar kwaliteiten als woongemeente koesteren en de goede kwaliteit van het wonen in een aangename woonomgeving handhaven en verbeteren, zowel voor jong als voor oud, nu en in de toekomst. De ambitie is om de demografische opbouw van de bevolking te versterken door een meer evenwichtige opbouw van de woningvoorraad met meer middeldure en dure woningen. De kracht van Westervoort is wonen in een dorpse omgeving in een verstedelijkt gebied.

Toetsing

Met voorliggend project wordt een bescheiden bijdrage geleverd aan de uitbreiding van het woonaanbod in de gemeente Westervoort. De nieuwe woning zal waarschijnlijk binnen het middeldure of dure segment vallen, en daarmee aansluiten bij de kwalitatieve behoefte.

3.4.3 Inventarisatie van potentiële woningbouwlocaties.

Om geschikte woningbouwlocaties in beeld te brengen, samen met de gewenste planning en fasering van dat contingent, heeft op 4 februari 2019 de gemeenteraad de inventarisatie in de vorm van een woningbouwnotitie/-programma 2018 - 2027 vastgesteld. De locatie aan de Klapstraat wordt hierin genoemd en er wordt gesteld dat voor dit soort locaties langs de Klapstraat de omvorming naar een woonbestemming passend is.

Toetsing

Doordat voorliggende projectlocatie specifiek benoemd staat in dit beleidsdocument als zijnde een locatie waar woningbouw passend is, kan geconcludeerd worden dat dit project volledig in lijn is met de inventarisatie van potentiële woningbouwlocaties.

3.4.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Het project is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Algemeen

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen en programma's die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

4.1.2 Toetsing

In het project wordt één woning gebouwd. Met dit project vindt geen uitbreiding plaats van het areaal met stedelijke functies (het betreft inbreiding) en zijn per saldo niet tot nauwelijks milieueffecten te verwachten. Gelet op de aard (wonen) en omvang (1 woning) van dit project is er daarom geen sprake van een activiteit zoals genoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit.

4.1.3 Conclusie

Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, dient op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan; een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. In het tijdelijke omgevingsplan zijn de waarden gelijk aan het door het Bkl vastgestelde. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Het uitvoeren van asbest in het kader van ruimtelijke procedure niet noodzakelijk maar wel verplicht in het kader van de omgevingsvergunning bouwen.

4.2.2 Toetsing

In het kader van voorliggende ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd¹. Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie en nagaan of er mogelijke gebruiksbependingen bestaan in relatie tot het beoogde gebruik. Dit is gebeurd door vaststelling van de milieu-hygiënische samenstelling van bodemonsters. Naar aanleiding van de analyseresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Het eindadvies is dat het terrein op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt is voor het voorgenomen werkzaamheden.

Voorgenoemd verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd op 19 maart 2024 en is daarmee ouder dan twee jaar. Op grond van artikel 16.5, tweede lid, van de Omgevingswet kunnen gegevens uit een rapport dat ouder is dan twee jaar desondanks worden gebruikt, mits wordt onderbouwd dat de gegevens nog actueel zijn.

Sinds de uitvoering van bodemonderzoek hebben op de onderzoekslocatie geen wijzigingen in het gebruik plaatsgevonden. De gronden zijn in de tussenliggende periode ongewijzigd in gebruik gebleven en zijn bebouwd. Er hebben geen activitei-

¹ Greenhouse (2024) "Verkennd bodemonderzoek Klapstraat 117 te Westervoort". Projectcode P06411, 19 maart 2024.

ten plaatsgevonden die aanleiding geven te veronderstellen dat de bodemkwaliteit is gewijzigd of dat nieuwe bodemverontreinigingen zijn ontstaan. Ook zijn geen bodemversturende werkzaamheden uitgevoerd.

Gelet op het ongewijzigde gebruik van de locatie en het ontbreken van aanwijzingen voor veranderingen in de bodemkwaliteit, wordt het bodemonderzoek nog representatief en actueel geacht. De resultaten kunnen daarom worden gebruikt bij de beoordeling van de aanvraag.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bouw van de woning.

4.3 Ontploffbare oorlogsresten

4.3.1 Algemeen

Als gevolg van oorlogshandelingen in de Tweede Wereldoorlog kunnen ontploffbare oorlogsresten zijn achtergebleven. Een 'verdacht gebied' is een gebied met een verhoogde kans op nog aanwezige ontploffbare oorlogsresten. Op basis van de Arbouwetgeving en de Openbare Orde en Veiligheid dienen alle risico's voorafgaand aan de grondroerende werkzaamheden in kaart te worden gebracht waarbij de risico's zoveel mogelijk moeten worden ingeperkt. In het geval van grondroerende werkzaamheden dient het opsporingsgebied te worden onderzocht volgens de in het CS-000 gestelde eisen om eventuele risico's van het ongewenst tot uitwerking komen van de ontploffbare oorlogsresten zoveel mogelijk uit te sluiten.

4.3.2 Toetsing

Het projectgebied bestaat uit een reeds bebouwde locatie. Het is niet aannemelijk dat er zich nog ontploffbare oorlogsresten bevinden onder deze bebouwing. Aangenomen wordt dat dit aspect daarom niet nader onderzocht hoeft te worden.

4.3.3 Conclusie

Het project voldoet aan de kaders voor het aspect ontploffbare oorlogsresten.

4.4 Geluid door wegverkeerslawaaï

4.4.1 Algemeen

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn regels vastgelegd die de toegestane geluidsbelasting begrenzen.

4.4.2 Toetsing

In het kader van voorliggend project is onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de nieuw te realiseren woning aan de Klapstraat 117 te Westervoort². Het bevoegd gezag heeft het akoestisch onderzoek beoordeeld en daarbij aandacht besteed aan de wijze waarop de locatie is gekwalificeerd. Het betreft een locatie die kan worden aangemerkt als een lawaaiige omgeving, waarbij sprake is van het opvullen van een open plek binnen bestaand stedelijk gebied. Gelet hierop is afwijken van het gemeentelijk geluidbeleid niet aan de orde.

Het akoestisch onderzoek is opgesteld door een bureau dat inmiddels niet meer actief is. Hierdoor is actualisatie van het onderzoek door de oorspronkelijke opsteller niet mogelijk. De in het onderzoek opgenomen berekeningen en conclusies zijn echter ongewijzigd overgenomen en worden door het bevoegd gezag zelfstandig beoordeeld.

De uitgangspunten van het onderzoek – waaronder de verkeersintensiteiten, wegstructuur en situering van de geluidgevoelige functies – zijn nog steeds representatief voor de huidige situatie. Sinds het opstellen van het onderzoek hebben zich geen wijzigingen voorgedaan die aanleiding geven om aan de geldigheid van de resultaten te twijfelen. Navolgend worden de bevindingen uit dit onderzoek uiteengezet.

De ontwikkeling ligt binnen de bebouwde kom van Westervoort binnen het geluid-aandachtsgebied van de Klapstraat, de Ariënsstraat, de Van der Hoevenstraat, de Vredenburgstraat, de Kerkstraat en de Kreytierstraat. De overige lokale wegen hebben een lage verkeersintensiteit en zijn akoestisch niet relevant. De waarde van het geluid door wegverkeer op lokale wegen ligt op de nieuwe woning in drie rekenpunten (1 tot en met 3 op navolgende afbeelding) boven de standaardwaarde van 53 dB. De hoogste waarde bedraagt 63 dB. De grenswaarde van 70 dB wordt niet overschreden.

² Adviesburo Van der Boom (2024) "Geluidbelasting wegverkeer en geluidwering woning Klapstraat 117 te Westervoort". Opdrachtnummer: 24-023, 3 oktober 2024.



De gemeente heeft middels een addendum de normen behorend bij de geluidklassen in haar gemeentelijk Geluidbeleid (11-02-2007) in overeenstemming gebracht met het stelsel van de Omgevingswet. De woning is gesitueerd in het gebiedstype “Woonwijken” als ambitiewaarde de geluidsklasse “rustig” (toetswaarde 48 dB) en als bovengrens de klasse “onrustig” (toetswaarde 58 dB) en de klasse “lawaaig” (toetswaarde 70 dB) bij vervangende nieuwbouw of bij opvullen lintbebouwing. De waarde van het geluid op de woning voldoet aan de toetswaarde van 63 dB voor de klasse “zeer onrustig”. De waarde van het geluid overschrijdt daarmee de toetswaarde van de klasse “onrustig” met 5 dB. De woning vervangt de bestaande bebouwing tussen bestaande woningen in een woonstraat. Het ligt daarom voor de hand op deze locatie in een woonstraat een extra woning toe te staan. Daarvoor zal moeten worden afgeweken van het geluidbeleid van de gemeente.

De gemeente Westervoort had de criteria voor het afwijken van de voorkeursgrenswaarde onder de Wet geluidhinder vastgelegd in de "Nota Hogere grenswaarden". Hoewel de hogere waardenprocedure is verdwenen, zijn de criteria vooralsnog overgenomen om te komen tot een goede afweging. De extra woning voldoet aan het criterium dat de woning ter plaatse worden gesitueerd ter vervanging van bestaande bebouwing. De woning heeft een geluidluwe achtergevel (westgevel). Aan het criterium dat ten minste drie verblijfsruimten aan de geluidluwe zijde dienen te worden gesitueerd en aan het criterium dat de buitenruimte dient te voldoen aan de ambitiewaarde van het gebied (48 dB) wordt voldaan (voor de plattegronden van de woning zie tekening 2 en 3 in bijlage I van het akoestisch

onderzoek). Maatregelen aan de bron om aan de standaardwaarde te voldoen stuiten op financiële en civieltechnische bezwaren. Maatregelen in de overdracht stuiten op stedenbouwkundige bezwaren.

Er zal voor het aspect geluid sprake kunnen zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties omdat weliswaar de standaardwaarde van 53 dB wordt overschreden, maar de grenswaarde van 70 dB niet wordt overschreden. Daarbij wordt voldaan aan de criteria uit het voormalig hogere waarden beleid van de gemeente. Wel zal moeten worden afgeweken van het gemeentelijk Geluidbeleid voor wat betreft de hoogte van de geluidbelasting in het gebiedstype “woonwijken”.

De ontwikkeling betreft een transitie naar wonen. Het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) eist voor dergelijke situaties dat de geluidwering van de woningen voldoet aan het rechtens verkregen niveau. Vooralsnog is daarbij uitgegaan van een maximale binnenwaarde van 33 dB, hetgeen overeenkomt met de eis aan een nieuwbouwsituatie. Voor gevels met een waarde van het gezamenlijk geluid van ten hoogste 63 dB bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A,k}$ 30 dB in een nieuwbouwsituatie.

Met de geluidwerende voorzieningen, zoals omschreven in hoofdstuk 5 van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, kan aan de eisen uit het Bbl voor de geluidwering worden voldaan (ventilatie middels mechanische toe- en afvoer, houten kozijnen met een goede dubbele kierdichting, akoestische dubbele beglazing en geluidwerende gevelconstructies). Voor alle beschouwde verblijfsruimten blijkt dat bij de geadviseerde voorzieningen aan de eis voor de binnenwaarde van 33 dB wordt voldaan.

4.4.3 Conclusie

Indien voldaan wordt aan de eisen (maatregelen) uit het akoestisch onderzoek, vormt het aspect geluid geen belemmering voor de voorgenomen bouw van de woning.

4.5 Milieubelastende activiteiten

4.5.1 Algemeen

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dient – naast het geluid afkomstig van (spoor)wegen en industrieterreinen – ook het geluid van overige activiteiten in de fysieke leefomgeving beoordeeld te worden. Bij een aanpassing van het omgevingsplan houdt de gemeente rekening met het geluid door activiteiten met gebruiksruimte op geluidgevoelige gebouwen. Het gaat hierbij om het geluid van alle activiteiten tezamen. In de afweging betreft de gemeente de specifieke plaatselijke situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu. Rekening houden met geluid werkt twee kanten op, het gaat om het toelaten van:

- activiteiten met gebruiksruimte nabij geluidgevoelige gebouwen;
- geluidgevoelige gebouwen nabij bestaande activiteiten met gebruiksruimte.

Hierbij geldt dat getoetst moet worden aan de standaard- en grenswaarden zoals omschreven in het permanente omgevingsplan of - indien dat nog niet aanwezig is - de standaard- en grenswaarden uit het Bkl (artikel 5.65 en 5.66). Voor de beoordeling van geluidhinder afkomstig van activiteiten moet rekening worden gehouden met verschillende soorten geluidhinder, namelijk:

Geluidhinder afkomstig van één of meerdere activiteiten op een locatie (directe hinder).

Maximale geluidhinder; dit zijn de piekniveaus die optreden als gevolg van activiteiten op een locatie;

Indirecte geluidhinder; dit is de geluidhinder afkomstig van het wegverkeer van en naar de locatie waar de activiteit plaatsvindt.

Voorafgaand de inwerkingtreding van de Omgevingswet werd gewerkt met de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009'. Hierin is een lijst van inrichtingen opgenomen waarbij de inrichtingen op grond van de hinder die zij veroorzaken, zijn opgedeeld in 6 categorieën. Hierbij wordt ervan uit gegaan dat een inrichting uit categorie 1 relatief weinig hinder veroorzaakt en een inrichting uit categorie 6 bijzonder veel hinder veroorzaakt. In de Omgevingswet wordt niet langer gewerkt met de term inrichting en wordt gesproken over milieubelastende activiteiten. Omdat in voorliggende situatie het gemeentebrede omgevingsplan nog niet gereed is en daarmee de bestemmingsplannen nog onderdeel uitmaken van omgevingsplan, is het kader van de VNG-publicatie nog wel relevant. Onder de Omgevingswet worden echter alleen nog de aspecten geluid en geur meegenomen in de afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5.2 Toetsing

Door de toevoeging van de functie wonen wordt een nieuwe hindergevoelige functie gerealiseerd in de nabijheid van een bestaande milieubelastende activiteit. Een dergelijke activiteit kan in beginsel gepaard gaan met geur- en geluidemissies. In de directe omgeving van het projectgebied is echter geen bedrijvigheid aanwezig die geurhinder kan veroorzaken voor de beoogde woning. Het aspect geur is daarom niet nader onderzocht.

Wel is beoordeeld of de voorgenomen woning hinder kan ondervinden van de omliggende bedrijven, en omgekeerd of de aanwezige bedrijven in hun bedrijfsvoering kunnen worden beperkt.

De gronden aan de Klapstraat 119 en Vredenburgstraat 38–40a hebben op basis van het tijdelijk omgevingsplan de functieaanduidingen dienstverlening, kantoor en drukkerij. Uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) volgt dat voor een drukkerij een richtafstand van 10 meter geldt voor het aspect geluid in een gemengd gebied. De afstand tussen de beoogde woning en de drukkerij bedraagt circa 7 meter, waarmee de richtafstand formeel wordt overschreden.

Een nadere beschouwing van de feitelijke situatie laat echter zien dat sprake is van een overwegend gemengd stedelijk milieu, waarin bedrijvigheid en woningen al direct naast elkaar voorkomen. Boven de drukkerij bevinden zich reeds bestaande woningen, die zich op een kortere afstand van de bedrijfsactiviteiten bevinden dan de nieuw te realiseren woning. Er is geen sprake van klachten of belemmeringen in de huidige situatie. Deze bestaande functiemenging vormt een belangrijke aanwijzing dat de omgeving reeds geschikt is voor het toevoegen van een extra woning zonder dat sprake is van onaanvaardbare hinder.

De drukkerij aan de Vredenburgstraat betreft een kleinschalige activiteit zonder zware of continue productielawaai. De productie vindt inpandig plaats, zonder te openen overheaddeuren, waardoor directe geluiduitstraling naar de omgeving beperkt blijft. De overige functies – het medisch centrum (inclusief fysiotherapie en podotherapie) en kantoren – kennen van nature een lage milieubelasting en veroorzaken voornamelijk verkeer- en bezoekersgeluid gedurende de dagperiode. Er vinden geen nachtelijke activiteiten plaats.

Het verkeer en de bevoorrading concentreren zich aan de zijkant van het pand, aan de noordzijde nabij Vredenburgstraat 36. Deze zijde is visueel en akoestisch afgeschermd ten opzichte van de beoogde woning. De parkeerbewegingen en leveringen zijn bovendien van beperkte omvang en frequentie en vinden uitsluitend overdag plaats. Piekgeluiden zoals het sluiten van portieren worden beschouwd als omgevingseigen geluid en vallen binnen de normale stedelijke geluidsachtergrond.

Gelet op de feitelijke aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten, de bestaande functiemenging en de reeds aanwezige woningen boven de drukkerij, wordt geconcludeerd dat de voorgenomen woning geen onevenredige geluidhinder zal onderkennen van de omliggende bedrijvigheid. Evenmin zullen de omliggende bedrijven door de toevoeging van deze woning onevenredig worden beperkt in hun bedrijfsvoering. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met een goed woon- en leefklimaat en leidt niet tot strijd met een goede ruimtelijke ordening.

4.5.3 Conclusie

Gezien voorgaande kan worden voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ten aanzien van het aspect geluid.

4.6 Trillinghinder

Als gevolg van oorlogshandelingen in de Tweede Wereldoorlog kunnen ontplofbare oorlogsresten zijn achtergebleven. Een 'verdacht gebied' is een gebied met een verhoogde kans op nog aanwezige ontplofbare oorlogsresten. Op basis van de Arbeidswetgeving en de Openbare Orde en Veiligheid dienen alle risico's voorafgaand aan de grondroerende werkzaamheden in kaart te worden gebracht waarbij de risico's zoveel mogelijk moeten worden ingeperkt. In het geval van grondroerende werkzaamheden dient het opsporingsgebied te worden onderzocht volgens de in het CS-000 gestelde eisen om eventuele risico's van het ongewenst tot uitwerking komen van de ontplofbare oorlogsresten zoveel mogelijk uit te sluiten.

4.6.1 Toetsing

Met voorliggend project worden geen functies mogelijk gemaakt die trillingen veroorzaakt. Daarnaast zijn in de omgeving geen functies aanwezig die mogelijk trillinghinder kunnen veroorzaken op de beoogde woning. Geacht wordt dat het aspect trillinghinder geen belemmering zal vormen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6.2 Conclusie

Het project voldoet aan de kaders voor het aspect trillinghinder.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Algemeen

Het Rijk toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀) dan verwacht mag worden. Soms worden hier de Rijksomgevingswaarden overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project een Rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Bij een aanvraag voor één of meerdere activiteiten in een aandachtsgebied, dient het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit beoordeeld te worden. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

4.7.2 Toetsing

De categorie woningbouw is opgenomen in bijlage 3A van de Regeling NIBM. De NIBM-grens voor woningbouwlocaties (voorschrift 3A.2) is ≤ 1.500 (netto) woningen met één ontsluitingsweg. Het voorgenomen plan zal de NIBM-grens uit de regeling niet overschrijden en derhalve niet in betekenende mate bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen.

Bestaande Luchtkwaliteit

In het kader van voorliggende ontwikkeling is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool uit de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_{2.5} en PM₁₀) in het projectgebied voor 2022 (de meest actuele cijfers). De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in 2022 in het projectgebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. In de navolgende tabel is dit weergegeven.

Zichtjaar	Hoogst gemeten concentraties vervuiling aan de Klapstraat		
	stikstofdioxide (NO ₂), jaargem. concentratie	fijn stof (PM ₁₀), jaargem. concentratie	fijn stof (PM _{2.5}), jaargem. concentratie
2022	14,9 µg/m ³	17,3 µg/m ³	9,7 µg/m ³
Grenswaarden	40,0 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

Uit bovenstaande tabel wordt geconcludeerd dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen in 2022 ruim onder de grenswaarden liggen. Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Er is dus geen sprake van een slechte luchtkwaliteit ter plaatse.

4.7.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.8 Omgevingsveiligheid

4.8.1 Algemeen

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10⁻⁶). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. 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).

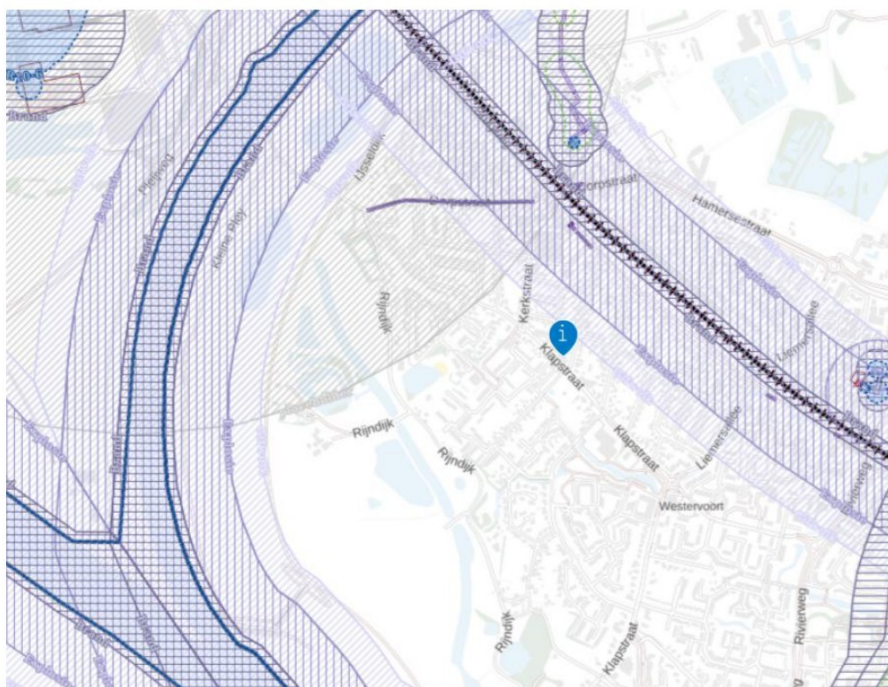
In hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn alle activiteiten opgenomen waarbij een vaste norm van toepassing is en voor welke activiteiten een berekening van PR-contour en aandachtsgebied vereist is.

Groepsrisico

Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Onder de Omgevingswet is gekozen voor een nieuwe benadering van het groepsrisico, met aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren zichtbaar op de kaart, zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Daardoor heeft het bevoegd gezag bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken.

4.8.2 Toetsing

In het project wordt één woning gebouwd. Raadpleging van de kaart 'veiligheidsinformatie milieubelastende activiteiten' op Atlas Leefomgeving wijst uit dat rondom de ontwikkellocatie een aantal risicobronnen liggen. De meest nabijgelegen risicobron is de spoorlijn (circa 380 meter afstand), die deel uitmaakt van het basisnet. Tevens ligt de IJssel op 1,25 kilometer afstand. De projectlocatie ligt echter niet binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen. Dit is ook te zien op onderstaande afbeelding, waarop een uitsnede van de Atlas Leefomgeving is weergegeven.



Uitsnede kaart 'veiligheidsinformatie milieubelastende activiteiten', ontwikkellocatie aangeduid met blauwe cursor (bron: Atlas Leefomgeving).

4.8.3 Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.9 Veiligheid

4.9.1 Algemeen

Het maken van een gezonde en veilige leefomgeving maakt deel uit van de centrale doelstellingen van de Omgevingswet. Veiligheid is een belangrijk thema omdat het bijdraagt aan de volksgezondheid. Het aspect veiligheid valt uiteen in omgevingsveiligheid, hoogwaterveiligheid, brandveiligheid en constructieve veiligheid. Regels over de verschillende veiligheidsaspecten worden opgenomen in het omgevingsplan. Gemeenten zijn verplicht de risico's van rampen, crises en branden te adresseren door normen ervoor op te nemen in het omgevingsplan. Er is een zorgplicht voor zowel overheden als initiatiefnemers.

4.9.2 Toetsing

De gemeente Westervoort heeft geen specifiek beleid ontwikkeld voor het thema veiligheid. Er is geen actueel integraal veiligheidsplan voorhand. In de omgevingsvisie wordt wel aandacht besteed aan het aspect veiligheid. De gemeente streeft naar verkeersveiligheid, een veilige woonomgeving en waterveiligheid. De voorgenomen bouw van één woning past binnen dit veiligheidsbeleid. Het is een locatie waar een veilige leefomgeving kan worden geboden aan toekomstige bewoners. Omdat het in een woonwijk ligt is het veilig vanuit verkeerskundig perspectief, de woonomgeving is daarnaast sociaal veilig en veilig vanuit het oogpunt van waterveiligheid. Bij de bouw van de woning worden de benodigde (bouwkundige) eisen rondom brandveiligheid en constructieve veiligheid in acht genomen en nader uitgewerkt in het kader van de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit. Verder worden er met deze ontwikkeling geen risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt.

4.9.3 Conclusie

Het aspect veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.10 Gezondheid

4.10.1 Algemeen

De Omgevingswet bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten - waaronder gezondheid - in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. Gemeenten kunnen hun gezondheidsambities vastleggen in de omgevingsvisie, een programma en/of omgevingsplan.

In de bruidsschat worden regels gesteld voor bouw en gebruik die het beschermen van de gezondheid tot doel hebben. Het betreft hier de verplichting tot aansluiting op het drinkwaterleidingnet (paragraaf 22.2.3 artikel 22.11), de aansluiting op het riool (paragraaf 22.2.3 artikel 22.12), het aantal inwoners per vierkante meter (pa-

paragraaf 22.2.4. artikel 22.16), de constructieve staat van gebouwen (paragraaf 22.2.4. artikel 22.18), de gevaren voor de gezondheid op open erven (paragraaf 22.2.5. artikel 22.20), de omgang met milieubelastende activiteiten (paragraaf 22.3.1. artikel 22.42) en de omgang met de milieukundige staat van de bodem gebouwen (paragraaf 22.3.7.2. artikel 22.129). Dit zijn regels voor gezondheidsbescherming.

Het aspect gezondheid wordt in deze paragraaf getoetst aan het gemeentelijk gezondheidsbeleid en aan de bruidsschat. De gemeente Westervoort heeft geen specifiek opgesteld gezondheidsbeleid. Er wordt aandacht besteed aan dit aspect in de omgevingsvisie. Het is een van de vijf grote ambities van de gemeente om een gezonde, sociale en veilige leefomgeving te creëren. Deze gezondheid wil ze creëren door mensen aandacht voor elkaar te laten hebben, door groen te realiseren, door aandacht te hebben voor geestelijke gezondheid, door te streven naar positieve gezondheid en door een goed omgevingskwaliteit te nastreven.

4.10.2 Toetsing

In voorgaande paragrafen met betrekking tot de aspecten luchtkwaliteit, veiligheid en geluid is geconcludeerd dat in het projectgebied sprake is van een gezonde leefomgeving:

- Indien er maatregelen worden getroffen, zoals beschreven in het akoestisch onderzoek, is er in het besluitgebied geen geluidhinder te verwachten;
- In het besluitgebied is omgevingsveiligheid geen belemmerende factor;
- In het besluitgebied wordt ruim voldaan aan grenswaarden voor concentraties verontreinigende stoffen in de lucht, waardoor sprake is van een goede luchtkwaliteit;

Daarnaast zijn er in de directe omgeving voldoende voorzieningen om sport- en bewegen te stimuleren, zoals fiets- en wandelpaden en verscheidene sportaccommodaties. Op basis van het voorgaande is het aspect gezondheid zowel vanuit gezondheidsbescherming als -bevordering meegewogen in de ontwikkeling.

4.10.3 Conclusie

Er is in het project rekening gehouden met het aspect gezondheid.

4.11 Water

4.11.1 Algemeen

Rijksbeleid - Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

- een veilige en klimaatbestendige delta;
- een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk. Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de Rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal lenW binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 – 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Wa-

ter en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland.

Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

1. Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
2. Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
3. Klimaatadaptatie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid - Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rijn en IJssel
Op 21 december 2021 is het waterbeheerprogramma van waterschap (WPB) Rijn en IJssel vastgesteld en vervangt het Waterbeheerplan 2016-2021. In dit waterbeheerprogramma beschrijft het waterschap Rijn en IJssel voor de periode 2022 – 2027 op welke wijze gezorgd wordt voor: een goede bescherming tegen hoog water, een goed functionerend regionaal watersysteem en het zuiveren van afvalwater

Het waterbeheerprogramma zoekt verbinding met het werk van de provincies, gemeenten, Rijkswaterstaat en het Rijk. Het waterbeheer schept vaak randvoorwaarden voor gebruikers van het water, maar biedt ook mogelijkheden en meerwaarde voor maatschappelijke gebruikers, zoals burgers, agrariërs en terreinbeheerders, ondernemers en (drinkwater)bedrijven, recreanten en de naburige Duitse waterbeheerders.

Vanuit de omgevingsverkenning is het beleid voor de planperiode 2022-2027 beschreven voor de primaire taakgebieden van het waterschap:

- Naar een betere balans tussen nat en droog en gebiedsgerichte aanpak: klimaat robuust gebied;
- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water;

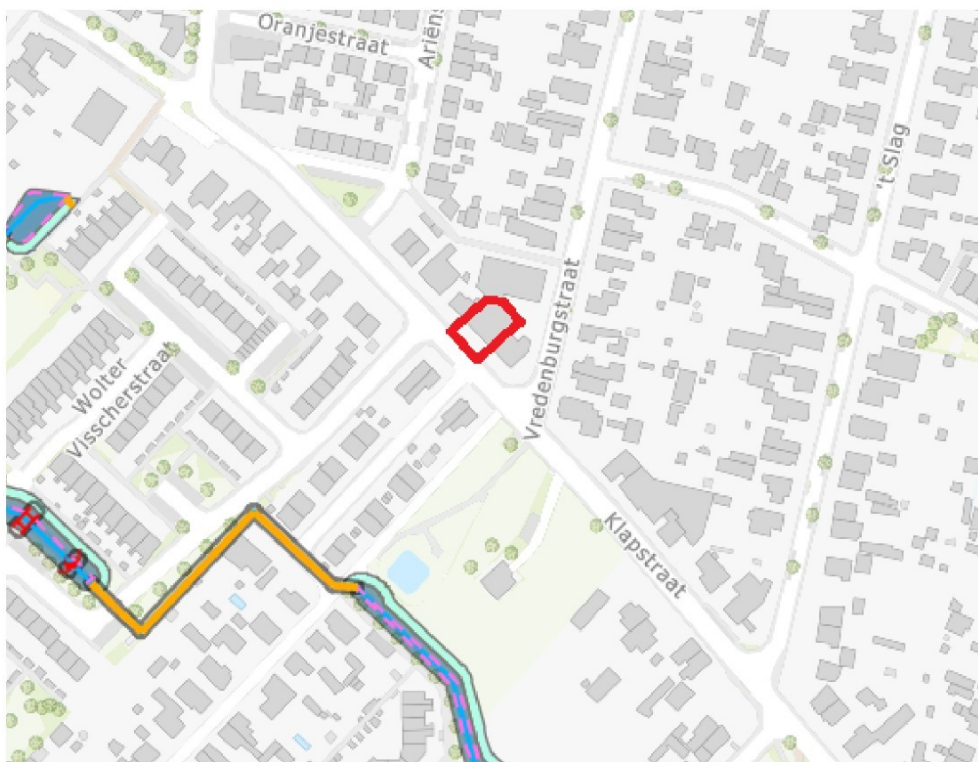
- Afstemming van functies op de draagkracht van het systeem en een gezond watersysteem: gezonde leefomgeving;
- Afvalvermindering, wendbare keten: Circulaire economie en energietransitie.

Het programma is, naast in deze thema's, ook in verschillende deelgebieden uitgewerkt. De kenmerken, de ontwikkelingen en de opgaven die gebiedsspecifiek zijn worden achter elkaar weergegeven.

Het beleid is verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap, zoals de verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

4.11.2 Toetsing

In het kader van voorliggende ontwikkeling is de Legger Wateren 2023 van Waterschap Rijn en IJssel geraadpleegd (zie navolgende uitsnede). Hieruit blijkt dat in de directe omgeving het projectgebied geen waterstaatkundige werken aanwezig zijn. Ook ligt het projectgebied niet in een risicogebied. Geconcludeerd kan worden er op basis van de Legger geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.



Uitsnede Legger Wateren 2023 van het Waterschap Rijn en IJssel.

Voor het project is een digitale watertoets ingevuld³. Hieruit is gebleken dat de korte procedure gevolgd kan worden. Dit betekent dat de standaard waterparagraaf

³ De digitale watertoets, ingevuld op 27 juni 2024.

van het waterschap overgenomen en aangevuld moet worden. Navolgend is de waterparagraaf uiteengezet.

Wateroverlast

Door de ontwikkeling in het projectgebied neemt het verhard oppervlak af. Om wateroverlast te voorkomen wordt het hemelwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel, maar volgens de trits vasthouden - bergen – afvoeren behandeld. Hiervoor geldt een bergingseis van 60 liter per m² aan dakoppervlak. Binnen het projectgebied is voldoende ruimte beschikbaar om dit op te vangen. Er is geen reden om aan te nemen dat er belemmeringen bestaan voor de afvoer en berging van hemelwater.

Verder geldt dat bij voorkeur natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, regionale bergingsgebieden en overstromingsvlaktes niet worden bebouwd. Het projectgebied beoogt geen kapitaalintensieve bouwwerken in deze gebieden.

Waterkwaliteit

Het project maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit leiden.

Riolering en afvalwaterketen

Een toename van het afvalwater heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Het (gemeentelijk) rioolstelsel, de gemalen (overnamepunten) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie kunnen de toename van afvalwater van verwerken zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten. Het hemelwater wordt niet aangesloten op het rioolstelsel en zal ter plaatse infiltreren/geborgen worden.

Grondwaterbeheer

De ontwikkeling leidt niet tot wijziging van de grondwaterstand. Er wordt niet gebouwd in een gebied met een hoge grondwaterstand of kwel.

4.11.3 Conclusie

Het project dient te worden voorgelegd aan het waterschap. Het aspect water vormt met inachtneming van de aanbevelingen in het bovenstaande waarschijnlijk geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.12 Klimaatadaptatie

4.12.1 Algemeen

Het klimaatadaptatie beleid in Nederland is vastgelegd in verschillende nationale, provinciale en gemeentelijke beleidstukken. Dit zal hieronder nader worden toege licht. De landelijke aanpak gebeurt vanuit twee programma's: het nationaal Delta-programma en de Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS).

Rijksbeleid - Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS)

De Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS) is de overkoepelende Nederlandse strategie op het gebied van klimaatadaptatie. Deze strategie uit 2016 beschrijft de belangrijkste klimaatrisico's voor Nederland en zet de koers uit om deze risico's aan te pakken. Het programmateam NAS heeft deze koers vertaald naar plannen en acties in het uitvoeringsprogramma 2018 - 2019. Dit programma richt zich op sectoren, ketens, thema's en klimaatrisico's die niet in het Deltaprogramma en het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie voorkomen en vult een aantal thema's hieruit aan. Met het rapport 'Nationaal perspectief klimaatadaptatie' uit 2020 blikt het team terug op wat er tot dan toe bereikt is en biedt het perspectief voor de toekomst.

Rijksbeleid - Nationaal Deltaprogramma

In het nationaal Deltaprogramma staat hoe de overheid Nederland beschermt tegen overstromingen, zorgt voor voldoende zoetwater en werkt aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en verschillende maatschappelijke organisaties werken vanuit het Deltaprogramma samen aan deze opgaven, onder leiding van de Deltacommissaris. Het programma is opgebouwd rond drie thema's:

- Deltaprogramma Waterveiligheid
- Deltaprogramma Zoetwater
- Deltaprogramma Ruimtelijke adaptatie

Alle drie de programma's bevatten een Deltabeslissing (nationale kaders die voor heel Nederland gelden) en een Deltaplan (concrete maatregelen voor de uitvoering van het beleid). In de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie staat het nationale beleid voor de inrichting van waterrobuuste en klimaatbestendige gebieden. Het plan is opgesteld in 2018 en opgebouwd uit zeven ambities: kwetsbaarheid in beeld brengen, risicodialog voeren en strategie opstellen, uitvoeringsagenda opstellen, meekoppelkansen benutten, stimuleren en faciliteren, reguleren en borgen, en handelen bij calamiteiten.

Kamerbrief 'Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving en verkenning groennorm'

Op 23 maart 2023 is kamerbrief 'Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving en verkenning groennorm' aangeboden aan de Tweede Kamer. De ontwikkeling van de maatlat sluit aan op uitdrukkelijk advies van de Deltacommissaris om landelijk tot een consensus te komen over klimaatadaptief bouwen. De maatlat schept het kader voor klimaatadaptief bouwen en richt zich op locatie-inrichting en bouwwijze. De maatlat behandelt de klimaatthema's hitte, wateroverlast, droogte en gevolgbepijking van overstromingen. Daarnaast worden ook de thema's bodemdaling en biodiversiteit betrokken. Parallel aan de maatlat worden er met de kamerbrief 'Water en Bodem Sturend' randvoorwaarden uitgewerkt voor de locatiekeuze voor nieuwe ontwikkelingen. De maatlat moet een impuls geven om groene klimaatbestendige gebieden en gebouwen te kunnen realiseren die ook bijdragen aan biodiversiteit en gezondheid.

Om klimaatadaptief bouwen en inrichten standaard te maken, worden de mogelijkheden verkend om voor juridische borging van de maatlat. Op dit moment is deze echter nog niet juridisch gewaarborgd. Gezien de (omvang van de) bouwopgave, de urgentie van extremer weer door klimaatveranderingen en de wens om daarin geen kansen te missen, wordt het gebruik van de maatlat zoveel mogelijk gestimuleerd.

Provinciaal beleid – Omgevingsvisie- en verordening Gaaf Gelderland

Het veranderend klimaat gaat aan niemand voorbij en raakt alle facetten van de omgeving. Zoals de Gelderse natuur – met haar vele grote en kleinere rivieren en rijkdom aan dier- en plantsoorten. Maar ook onze eigen gezondheid en veiligheid. De provincie wil hierop voorbereid zijn, daarom zetten ze vooral en eerst in op het tegengaan van de risico's en gevaren van de klimaatverandering. Bij de aanleg, inrichting, veiligheid en leefbaarheid van de gebouwde omgeving – steden, dorpen, bedrijventerreinen – neemt de Provincie de gevolgen van het veranderende klimaat mee en maken afspraken over hoe met de risico's om te gaan.

Ambities

- In 2050 is Gelderland klimaatbestendig. Ze zijn goed voorbereid en toegerust op de gevolgen van klimaatverandering: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar.
- In 2020 hebben ze samen met partners de risico's en kansen van het veranderend klimaat in beeld gebracht en strategieën opgesteld die leidraad zijn voor ons handelen.

In artikel 2.65b van de Omgevingsverordening Gelderland is het volgende artikel opgenomen:

Artikel 2.65b (klimaatadaptatie)

1. *Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.*
2. *In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:*
 - a. *waterveiligheid;*
 - b. *wateroverlast;*
 - c. *droogte; en*
 - d. *hitte.*
3. *De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.*

Regionaal beleid - Rivierengebied Klimaatbestendig, Samen aan de slag!

Ook in de regio Rivierenland krijgen ze steeds vaker te maken met hogere temperaturen, drogere perioden, meer en extreme neerslag en toename van het risico op overstromingen. Om richting te geven aan deze opgave hebben gemeenten, waterschap, provincie en andere stakeholders samen gewerkt aan een Regionale klimaat Adaptatie Strategie (RAS). Deze RAS voor Rivierenland maakt op regionaal niveau

inzichtelijk of en zo ja waar extra inzet nodig is om vanaf 2020 klimaatadaptief te handelen en in 2050 klimaatadaptief ingericht te zijn. Door in samenhang klimaatadaptatie vraagstukken te benaderen in de regio, proberen Rivierenland winst te behalen voor de regio als geheel. Gemeenten en individuele stakeholders gaan daarnaast zelf aan de slag met hun eigen (lokale) aanpak. De inhoudelijke thema's die horen bij klimaatadaptatie hebben betrekking op wateroverlast, droogte, hitte en het risico op overstromingen. Rivierenland is gevoelig tot zeer gevoelig voor al deze klimaateffecten. In deze RAS zijn doelen voor de korte termijn opgenomen, maar is ook beschreven wat klimaatadaptief ingericht in 2050 betekent voor onze regio.

Strategische lijnen voor de korte termijn

- Vergroten van bewustwording en kennis: De urgentie tot klimaatadaptatie moet bij alle betrokkenen worden vergroot en er toe leiden dat klimaatadaptatie verankerd in het beleid en het concrete handelen.
- Een andere manier van denken en samenwerken: Durven te denken en doen buiten de bestaande relaties en gebaande paden, gebruik maken van de goede voorbeelden en ervaringen en samenwerken met verschillende disciplines.
- De regio pakt eerst de meest urgente opgaven aan: De regio richt zich op de meest urgente opgaven, pakt eerst de makkelijke opgaven op en koppelt klimaatadaptatie aan kansen op andere gebieden zoals de energietransitie.
- De regio verbindt verschillende schaalniveaus: De regio verbindt de regionale en lokale aanpak en wat betreft schaalniveau zet Rivierenland in op zowel strategisch, tactisch als operationeel niveau.

4.12.2 Toetsing

In voorliggende situatie wordt één woning op een inbreidingslocatie gerealiseerd. Als gevolg van dit project neemt het oppervlakte verharding op het perceel af, wat een positief effect heeft op het bestrijden van hitte en het bieden van extra mogelijkheden voor hemelwaterinfiltratie. De geringe aanwezige ruimte op het perceel geeft verder in zekere zin een beperking op de mogelijkheden voor verregaande maatregelen op het gebied van klimaatadaptatie.

4.12.3 Conclusie

Bij de planvorming is voor zo ver als mogelijk rekening gehouden met klimaatadaptatie

4.13 Natuur

4.13.1 Algemeen

Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het projectgebied. De Omgevingswet beschermt bepaalde plant- en diersoorten. Het gaat hoofdzakelijk om soorten van Europees belang die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. Daarnaast betreft het

bepaalde soorten van nationaal belang. In principe zijn provincies verantwoordelijk voor de bescherming van soorten (artikel 2.18, lid 1, sub f). Echter kunnen ook andere overheden actief beleid voeren. Zo is het vaststellen van een programma voor soortenbescherming een mogelijkheid.

Soortenbescherming is in de Omgevingswet vooral gericht op het reguleren van *flora-en fauna-activiteiten*. Een flora en fauna-activiteit is een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

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

Voordat een flora en fauna-activiteit mag worden verricht, moet gecontroleerd worden of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de directe nabijheid bepaalde beschermde soorten of habitats voorkomen. Als er aanwijzingen zijn dat deze aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Als nadelige gevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen. Voor schadelijke handelingen geldt in de meeste gevallen een vergunningplicht. In een aantal gevallen is echter ook sprake van een vrijstelling.

Gebiedsbescherming

De bescherming van natuurgebieden is tweeledig; het Rijk is verantwoordelijk voor de bescherming van Natura 2000-gebieden en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een verantwoordelijkheid van de provincies.

Natura 2000

Een Natura 2000-gebied is een beschermd natuurgebied van Europees belang. Bescherming van deze gebieden is nodig voor het behoud van de biodiversiteit (soortenrijkdom) en om te voldoen aan de verplichtingen van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Nieuwe ontwikkelingen (activiteiten) die - afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten – significant negatieve gevolgen kunnen hebben op een Natura 2000-gebied, zijn onder de Omgevingswet gedefinieerd als '*Natura 2000-activiteit*'. Deze kunnen zowel binnen als buiten een Natura 2000-gebied plaatsvinden. In de meeste gevallen vindt de activiteit echter plaats buiten een Natura 2000-gebied. Ook dan kan een activiteit effect hebben op het Natura 2000-gebied. Dit wordt ook wel de 'externe werking van een Natura 2000-gebied' genoemd. Als het effect significant kan zijn, is in veel gevallen een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd in de omgevingsverordening van de provincies. Daarin zijn de wezenlijke kenmerken en waarden van NNN-gebieden vastgelegd en zijn regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhou-

ding, verbetering en ontwikkeling van de kenmerken en waarden van NNN-gebieden.

4.13.2 Toetsing

In het kader van de sloop en nieuwbouw in het projectgebied is een quick scan natuurwaarden ⁴ uitgevoerd. De conclusies uit het onderzoek worden navolgend uiteengezet.

Beschermde soorten Wet Natuurbescherming

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in navolgende tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Omgevingswet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Omgevingsvergunning	Bijzonderheden / opmerkingen *
Broedvogels	algemeen	minimaal	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	nee	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Algemene grondgebonden zoogdieren en algemene amfibieën		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van soorten die gebruik maken van vegetatie aan de achterzijde van het pand
Overige soortgroepen		nee	nee	nee	nee	-

Uit de tabel volgt dat, indien er groen binnen het broedseizoen verwijderd dient te worden of de werkzaamheden aan het dak binnen het broedseizoen worden uitgevoerd, hieraan voorafgaand door een ter zake kundig ecooloog geïnspecteerd moeten worden of er broedgevallen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn. Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Omgevingswet wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht. Dieren die gedurende de werkzaamheden worden aangetroffen dienen de gelegenheid te krijgen om veilig weg te komen. In het kader van de zorgplicht zijn redelijkerwijs geen speciale maatregelen te treffen.

Houtopstanden

In het gebied zijn geen houtopstanden aanwezig.

⁴ Econsultancy (2024) "Quick scan natuurwaarden Klapstraat 117, Westervoort". Rapportnummer: 24671.001, 21 maart 2024.

Stikstof

Het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' ligt in de omgeving van het projectgebied. Dit gebied ligt op circa 800 meter afstand van het projectgebied. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van Rijntakken is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het projectgebied niet uit te sluiten. Daarom is een onderzoek stikstofdepositie⁵ uitgevoerd. Hieruit blijkt dat met de gehanteerde parameters uit de uitgevoerde berekeningen van de aanleg- en de gebruiksfase (rekenjaar 2025) dat er geen resultaten zijn voor de projectberekening en situatieberekening onder de Own2000-registratieset of op Duitse rekenpunten. Daarmee kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. Er is geen omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit benodigd.

4.13.3 Conclusie

Het project voldoet aan de kaders voor het aspect natuur.

4.14 Archeologie

4.14.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met archeologische waarden. De Omgevingswet schrijft voor dat het aspect archeologie een plek heeft in het omgevingsplan. In het omgevingsplan is vastgesteld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. De instructieregels voor de omgang met archeologie in het omgevingsplan zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130, eerste lid). Uitgangspunt is dat bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. De archeologische verwachtingswaarde en de omgang daarmee legt de gemeente vast in het omgevingsplan (artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 Bkl). Wanneer er een archeologische verwachtingswaarde is voor het projectgebied, moet er een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden conform de door de gemeente gestelde voorwaarden. De uitkomsten van het onderzoek bepalen of vervolgonderzoek nodig is en of de bodemroerende werkzaamheden kunnen plaatsvinden.

4.14.2 Toetsing

Op basis van het bestemmingsplan heeft het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'Overige zone – specifieke vorm van waarde – hoge archeologische verwachting'. Dit betekent dat voor deze gronden geldt dat bodemingrepen van groter dan 200m² en dieper dan 40 centimeter alleen zijn toegestaan indien een archeologisch rapport wordt overlegd. Deze drempelwaarden worden niet overschreden met voorliggend project. Daarnaast geldt dat het projectgebied reeds grotendeels geroerd is en het daardoor niet aanneme-

⁵ SAB (2025). Onderzoek stikstofdepositie. Westervoort, Klapstraat 117/117a. Kenmerk: 230420. 6 novemver 2025.

lijk is dat zich nog archeologische resten in de bodem zullen bevinden. Nader onderzoek naar archeologie is daarom niet benodigd.

4.14.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.15 Cultuurhistorie

4.15.1 Algemeen

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Uit Europees beleid volgt dat, voorafgaand aan de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen, onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden en daar zoveel mogelijk rekening mee houden.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130, eerste lid) zijn instructieregels opgenomen die zich richten op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, (voorbeschermd) Rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van Rijksmonumenten-activiteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

4.15.2 Toetsing

Op 12 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Westervoort de Erfgoednota Westervoort vastgesteld. In de Erfgoednota ligt vast hoe de gemeente wil omgaan met haar verantwoordelijkheid voor het cultuurhistorisch erfgoed binnen haar grenzen. De nota heeft daarnaast de ambitie en het doel om inwoners, ondernemers en gasten van Westervoort bewust te maken van het in Westervoort aanwezige erfgoed. Daarnaast helpt de Erfgoednota bij het zoeken naar kansen om samen dit erfgoed te behouden, uit te dragen en bij nieuwe ontwikkelingen te betrekken. De Erfgoednota is opgesteld op basis van de vastgestelde Cultuurhistorische waardenkaart en het Ambitiedocument. De Erfgoednota bevat de ambities voor de omgang met het Westervoorts erfgoed zoals deze zijn uitgesproken door de bij het opstellen van het Ambitiedocument betrokken partijen en zijn bekrachtigd door de gemeenteraad.

Binnen en in de directe omgeving van het projectgebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Met voorliggende ontwikkeling is, door het slopen van leegstaande bebouwing en het realiseren van nieuwbouw, sprake van een verbetering van de kwaliteit langs de Klapstraat, wat ten goede komt aan de (cultuurhistorische) belevingswaarde van dit gebied. Het aspect cultuurhistorie geeft verder geen kaders voor de ontwikkeling.

4.15.3 Conclusie

Het cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.16 Verkeer en parkeren

4.16.1 Algemeen

Verkeer

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom (ASVV).

Parkeren

Bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving dient aangetoond te worden dat voorzien wordt in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid. Hiertoe heeft de gemeente Westervoort een Parkeernomennota vastgesteld.

4.16.2 Toetsing

Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW⁶ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan weggrijdt. Gelet op de ligging van het projectgebied worden de kencijfers voor het gebied 'rest bebouwde kom' gehanteerd. De gemeente Westervoort wordt conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een 'matig stedelijk' gebied. Voor de toevoeging van één vrijstaande koopwoning volgt uit de kerncijfers een maximale verkeersgeneratie van 8,6 extra verkeersbewegingen per etmaal. De inschatting is dat dit extra verkeer niet zal leiden tot significante veranderingen in het bestaande verkeersbeeld.

Parkeren

Het projectgebied ligt op basis van de publicatie van het CROW in een 'matig stedelijk gebied' met het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. De gemeente Westervoort hanteert het gemiddelde van de kengetallen van het CROW. Dat betekent dat voor vrijstaande woningen een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning geldt, waarvan 0,3 parkeerplaats voor bezoekers. Op eigen terrein dient er voorzien te worden in 1,9 parkeerplekken. In het stedenbouwkundig plan is voorzien in twee parkeerplaatsen op eigen terrein voor de beoogde woning aan de Klapstraat 117. Deze zijn voorzien op de oprit aan de voorzijde van de woning. Deze is vrij breed, waardoor één auto schuin en één auto rechtdoor geparkeerd kunnen worden.

⁶ CROW, publicatie 744 'Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering'

Daarnaast wordt ook een extra parkeerplaats voor de Klapstraat 119 gerealiseerd. Deze woning heeft dan in totaal 5 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit alles is op navolgende afbeelding weergegeven. Gesteld wordt dat het aspect 'parkeren' voldoende in dit project is gewaarborgd.



Toekomstige indeling perceel, met daarbij de beoogde parkeerruimte gestippeld weergegeven.

4.16.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.17 Kabels en leidingen

4.17.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de bescherming van planologisch relevante kabels en leidingen.

4.17.2 Toetsing

Voorafgaand aan de bouwactiviteit wordt een melding bij het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (een zogenaamde KLIC-melding) gedaan bij de uitvoering van het grondverzet en bij de start van de bouwwerkzaamheden. Het aspect kabels en leidingen vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.17.3 Conclusie

Met in achtneming van de adviezen in het bovenstaande vormt het aspect kabels en leidingen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit. Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Dat zijn:

- aangewezen bouwactiviteiten
- aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen

Het overzicht van kostenverhaalplichtige activiteiten staat in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.

Het voorliggende project wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het project verzekerd van kostendekking. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

5.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

5.2.1 Participatie

Op grond van artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit wordt bij het vaststellen van een omgevingsplan aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Daarbij moet worden aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan het toepassen van eventueel gemeentelijk participatiebeleid.

Het is belangrijk dat omwonenden en naburige perceeleigenaren van de gewenste activiteit worden betrokken bij ontwikkelingen. Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ziet toe op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en bevorderen zo een goede woon- en leefomgeving voor de inwoners. Er zijn verschillende manieren waarop de gemeente inwoners en andere belanghebbende de gelegenheid geeft mee te denken met een omgevingsplan en een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Een initiatiefnemer moet, op basis van het gemeentelijk beleid, in alle gevallen bij de aanvraag van de omgevingsvergunning aangeven of participatie heeft plaatsgevonden (artikel 7.4, lid 2). Navolgende paragrafen gaan in op de gevoerde participatie.

Participatie / omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een overleg tussen een initiatiefnemer met omwonenden en andere belanghebbenden. Door het voeren van omgevingsdialoog, krijgt de initiatiefnemer inzicht in de wensen, belangen en bezwaren vanuit de omgeving. De initiatiefnemer kan deze betrekken in de verdere uitwerking van de ontwikkeling. Dit leidt tot een beter gedragen ontwikkeling door de omgeving.

In het kader van de ontwikkeling aan de Klapstraat 117/117a is een participatieplan opgesteld. Hierin zijn de volgende doelgroepen vastgesteld:

- Omwonenden;
- Gemeente Westervoort;
- Initiatiefnemer en evt. toekomstige bewoners;
- Overige belanghebbenden.

Voor de omgevingsdialoog, de eerste en voornaamste doelgroep van het participatietraject, heeft informering op twee manier plaatsgevonden. De omwonenden in de straat, op de adressen Klapstraat 104, 106 en 108 zijn per brief geïnformeerd over de beoogde ontwikkeling. De directe omwonenden, op de Klapstraat 115 en Klapstraat 119 zijn uitgenodigd voor een gesprek n.a.v. het eerste ontwerp van de beoogde woning.

Vanuit de bewoners van de woning aan de Klapstraat 115 kwam de wens om het eerste ontwerp aan te passen op een paar onderdelen. Het betreft het handhaven van de huidige scheidingsmuur tussen de bergingen van Klapstraat 115 en Klapstraat 117; het vernieuwen van het dak en de dakranden. Vanuit de bewoners aan de Klapstraat 119 volgde de wens om een gedeelte van het bedrijfsgebouw in gebruik te nemen als berging omdat de cv-ketel van de woning op nr. 119 daar geplaatst is, en om de oprit aan te passen. De wensen van beide partijen zijn ingewilligd.

Vanuit de directe omwonenden en woningeigenaren aan de Klapstraat en aan de Vredenburgstraat is geen bezwaar op de ontwikkeling. De omwonenden hebben ingestemd met het plan en staan achter de realisatie van een vrijstaande nieuwbouwwoning op het adres Klapstraat 117/117a.

6 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Op basis van voorgaande hoofdstukken word geconcludeerd dat onderhavig project aansluit bij het principe van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
info@sab.nl - www.sab.nl

sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam