



Westervoort, Klapstraat 180

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	3
1.2	Projectgebied	3
1.3	Het omgevingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleid en regelgeving	11
3.1	Rijksbeleid en rijksregels	11
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	20
4	Omgevingsaspecten	24
4.1	Archeologie en cultureel erfgoed	24
4.2	Bedrijfsmatige activiteiten	26
4.3	Duurzaamheid en klimaat	29
4.4	Gezondheid	31
4.5	Landschap en stedenbouw/welstand	31
4.6	Milieu	34
4.7	Ecologie	45
4.8	Water	47
4.9	Wegen, verkeer en parkeren	51
5	Uitvoerbaarheid	53
5.1	Activiteiten, regels	53
5.2	Voorschriften / voorwaarden	53
5.3	Financiële / economische uitvoerbaarheid	53
5.4	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
5.5	Procedure	55
6	Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties	56
7	Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan	57

Bijlagen

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek milieubelastende activiteiten

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek geluid wegverkeer

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4: Bureaustudie natuur

Bijlage 5: Onderzoek stikstofdepositie

1 Inleiding

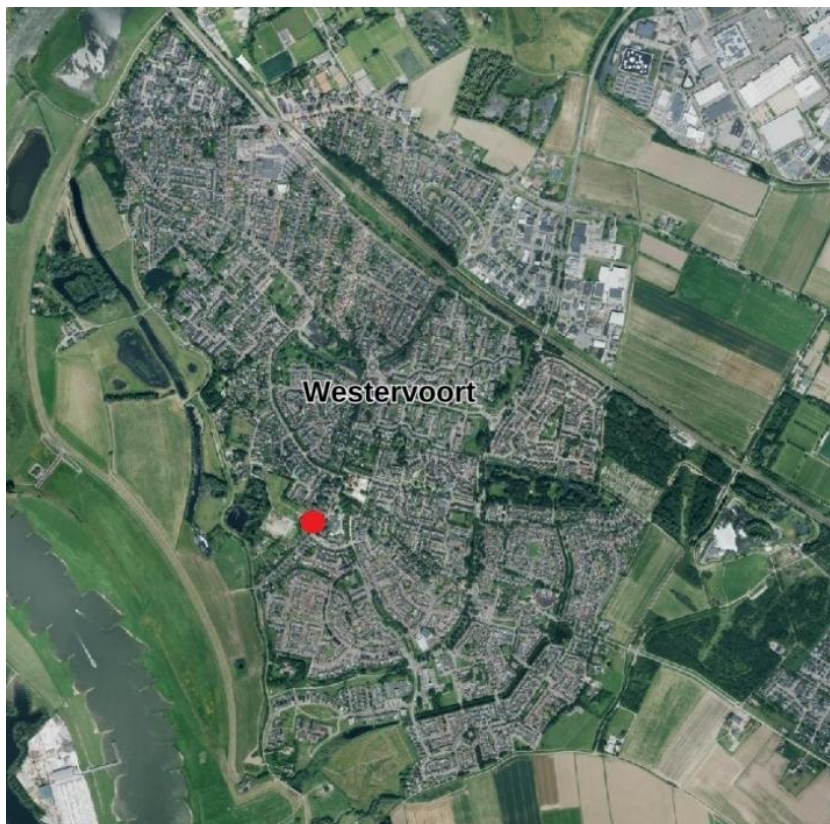
1.1 Aanleiding

Aan de Klapstraat 180 te Westervoort ligt een onbebouwd perceel dat momenteel in gebruik is voor het hobbymatig houden van enkele dieren. Het perceel is gelegen tussen twee vrijstaande woningen langs de Klapstraat binnen de kern van Westervoort. Verder is algemeen bekend dat er een grote vraag is naar woningen. Daarom bestaat het voornemen om op het perceel één vrijstaande woning te realiseren.

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 Projectgebied

Het projectgebied ligt in het zuidwesten van de kern Westervoort. Het perceel wordt in het zuidoosten begrensd door de Klapstraat, en in het noorden en zuidwesten door vrijstaande woningen. Aan de westzijde liggen agrarische gronden. Navolgende afbeeldingen geven de globale ligging en begrenzing van het projectgebied weer.



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



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

1.3 Het omgevingsplan

1.3.1 Huidige regels omgevingsplan

Ter plaatse van het projectgebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Komplannen Westervoort' (vastgesteld op 22 september 2014) dat is opgenomen in het (tijdelijke) omgevingsplan van Westervoort. Op basis van dit bestemmingsplan hebben de gronden van het projectgebied de enkelbestemming 'Agrarisch'. Gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering, bestaande uit bedrijfswoningen, kleinschalig kamperen en extensieve (dag)recreatie. Ter plaatse van het projectgebied geldt een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter. Voor een bedrijfswoning geldt een maximale oppervlakte van 50 vierkante meter. Navolgende afbeelding toont een verbeelding van het bestemmingsplan 'Komplannen Westervoort' ter plaatse van het projectgebied.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Kernen, project gebied aangeduid met paarse cursor. (Bron: Regels op de kaart).

Naast het bestemmingsplan “Komplannen Westervoort” 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 bodemingenrepen van groter dan 200m² en dieper dan 40 centimeter alleen zijn toegestaan indien een archeologisch rapport wordt overlegd.

Bestemmingsplan “Parapluplan archeologie en afwijkingsregels Westervoort”

Op 22 april 2024 is dit parapluplan in werking getreden. In dit parapluplan wordt een uitzondering verleend voor het aanvragen van een vergunning voor archeologisch grondonderzoek. Waar voorheen voor de Gemeente Westervoort een omgevingsvergunning nodig zou zijn voor het uitvoeren van archeologisch grondonderzoek, is dat met de inwerkingtreding van dit parapluplan voor gecertificeerde instellingen niet vereist.

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 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.

1.3.2 Strijdigheid met het omgevingsplan

De beoogde nieuwbouw van een woning is op grond van het (tijdelijke) omgevingsplan van de gemeente Westervoort niet toegestaan. Allereerst heeft de projectlocatie de bestemming ‘Agrarisch’. Nieuwe realisatie van woningen is hier alleen toegestaan voor bedrijfswoningen, waar in dit geval geen sprake van is. Daarnaast worden

de maximumhoogten overschreden. De goot- en bouwhoogte worden respectievelijk maximaal 4 en 9 meter, waar slechts 3 en 6 meter zijn toegestaan. De nieuwe hoogten sluiten aan op de toegestane hoogten van omliggende bebouwing.

1.3.3 (Ontwerp) Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Het voornemen is in strijd met het (tijdelijke) omgevingsplan. Er wordt afgeweken van de bestemming 'Agrarisch' om te voorzien in een woonfunctie waarbinnen één reguliere burgerwoning gerealiseerd kan worden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunningprocedure voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit doorlopen.

1.3.4 Procedure

Voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) wordt de uitgebreide procedure gevolgd. Hierbij is het advies met instemming van toepassing. Het besluit voor de uitgebreide procedure volgt uit de overweging dat er verschillende belanghebbenden bij dit project zijn. Dit betreft met name de twee direct naastgelegen woningen betreft en de tegenovergelegen school. Hoewel de activiteiten die dit projectplan omvatten niet onder de genoemde activiteiten in Artikel 10.24 van het Omgevingsbesluit vallen, kan er wel sprake zijn van mogelijke bezwaren en is een verzoek of instemming gewenst. Het project vereist daarom een uitgebreide voorbereidingsprocedure. De procedure, wijze van participatie, bestuurlijk overleggen en adviezen zijn nader toegelicht in de hoofdstukken 3 en 5.

1.4 Leeswijzer

De motivering is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op planbeschrijving. Hoofdstuk 3 gaat over het geldende beleid dat van toepassing is op de ontwikkeling van dit project. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten beschreven en getoetst aan geldend beleid. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit, zowel juridisch, maatschappelijk als economisch. In hoofdstuk 6 wordt geconcludeerd of wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ten slotte omvat hoofdstuk 7 een voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

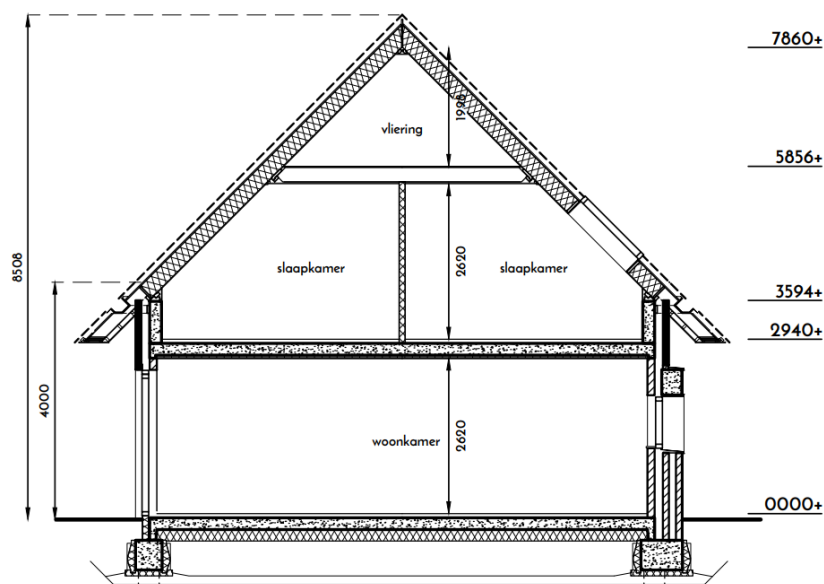
De projectlocatie ligt in het zuidwesten van Westervoort, aan een doorgaande straat (Klapstraat). Deze straat doorkruist Westervoort van het noordwesten naar het zuidwesten. De directe omgeving wordt beheerst door grondgebonden woningen en een paar percelen (voormalige) agrarische bedrijfsgrond. Direct ten westen grenst het projectgebied aan een perceel agrarische bedrijfsgrond dat momenteel dienstdoet als klein begrazingsgebied. Aan de overkant van de straat bevindt zich een basisschool. Onderstaande foto geeft de globale ligging weer van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving.



Ligging projectgebied in de directe omgeving (bron: PDOK Viewer).

Het projectgebied zelf bestaat uit een perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Westervoort, serie B, perceelnummer 1499. De grootte van het perceel van de projectlocatie is 1015m². In de huidige situatie is het perceel volledig onbebouwd. Het is een vlak stuk grond begroeid met gras, en zonder bomen. De bestemming van dit perceel is 'agrarisch' maar het wordt niet meer als zodanig gebruikt. Momenteel is slechts sprake van hobbymatige agrarische benutting van het perceel. De navolgende afbeelding geeft een indruk van de huidige situatie ter plaatse van het projectgebied.

De nieuwe woning zal bestaan uit één woonlaag met een kap, een zogeheten 'schuurwoning'. Deze zal zich qua ontwerp inpassen in het voormalige agrarische karakter van de omgeving. Zoals op navolgende doorsnede te zien is, zal de beoogde woning een maximale goot- en bouwhoogte van, respectievelijk, 4 en 9 meter, krijgen.



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

Het gebouw wordt opgetrokken uit gemêleerd baksteen en aan de achterzijde voorzien worden van een houten omlijsting. Navolgende afbeeldingen geven een impressie van de beoogde uitstraling van de woning.



Impressie toekomstige situatie gezien vanaf de Klapstraat (bron: Jan Jansen bouwkundig adviseurs).



Impressie toekomstige situatie met daarop de beoogde woning globaal rood omcirkeld (bron: Jan Jansen bouwkundig adviseurs).

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid en rijksregels

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de lange termijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is een instrument van de Omgevingswet. De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en onder intrekking van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden.

De 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.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Er zijn 21 nationale belangen beschreven die het lokale en regionale belang overstijgen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.

7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij twee van de drie prioriteiten uit de NOVI. De beoogde woning vormt namelijk een bescheiden bijdrage aan de uitbreiding van de woningvoorraad in Westervoort en 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'.

Wat betreft de afwegingsprincipes past het project met name bij het tweede principe. Het bouwen van de woning op deze locatie is gepast, aangezien de omgeving momenteel al voornamelijk bestaat uit woningen. Daarnaast wordt bij de bouw rekening gehouden met het karakter van de omgeving. Het project sluit daarmee met name aan bij de nationale belangen 5 en 16.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het project aansluit bij de NOVI.

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

De wetgever heeft in de Omgevingswet (Ow) de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd, om nationale en provinciale belangen te beschermen. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden. Het Bkl vervangt de regels van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Hoofdstuk 8 van het Bkl bevat beoordelingsregels voor omgevingsvergunningen. Deze beoordelingsregels gelden voor omgevingsvergunningen waarvoor het Rijk de

vergunningplicht bepaalt in de Omgevingswet, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Beoordelingsregels voor omgevingsvergunningen waarvoor decentrale overheden de vergunningplicht bepalen staan in het omgevingsplan, de waterschapsverordening of de omgevingsverordening.

De beoordelingsregels in het Bkl gaan over:

- algemene beoordelingsregels;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur;
- waarborgen van de veiligheid;
- beschermen van de gezondheid en van het milieu;
- duurzaamheid en bruikbaarheid.

In het Bkl is in artikel 8.0a lid 2 opgenomen dat een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies in het omgevingsplan het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Afdeling 5.1 van het Bkl stelt instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De instructieregels gaan over:

- algemene bepalingen;
- waarborgen van de veiligheid;
- beschermen van de waterbelangen;
- beschermen van de gezondheid en van het milieu;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed;
- behoud van ruimte voor toekomstige functies;
- behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten;
- bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

Afdeling 5.2 van het Bkl bevat instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Deze instructieregels gaan over:

- het voorkomen van belemmeringen voor gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en van rijkswegen;
- lokale spoorwegen binnen vervoerregio's;
- lozen van industrieel afvalwater in het openbaar vuilwaterriool;
- bebouwingscontour jacht;
- bebouwingscontour houtkap.

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 worden géén windturbines en géén hyperscale datacentrum gerealiseerd. 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 woning. In lijn met jurisprudentie is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft de Ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen te worden 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

Voorliggend project is in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld. Om dit te behouden en te bereiken worden in de omgevingsvisie drie uitgangspunten centraal gesteld: een Duurzaam, Economisch krachtig en een Verbonden Gelderland.

Duurzaam

Gelderland beschikt over talrijke initiatieven en kansrijke aanknopingspunten op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie en biodiversiteit. Gelderland maakt ruimte voor forse schaa sprongen ten behoeve van een duurzame omgeving, samenleving en economie. Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:

- **Energietransitie:** in 2050 is Gelderland energieneutraal. Dat wil de provincie bereiken door grootschalig besparen, opwekken uit duurzame energiebronnen en innoveren. Als tussendoel wordt ingezet op 49% CO₂ reductie in 2030.
- **Klimaatadaptatie:** in 2050 is Gelderland ingericht op het veranderde klimaat.
- **Circulaire economie:** in 2050 is Gelderland een afvalloze provincie. Met als tussenstap 50% reductie van het gebruik van grondstoffen in 2030. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden.
- **Biodiversiteit:** vanaf 2019 denkt en werkt Gelderland natuur-inclusief. Biodiversiteit gaat verder dan de bekende natuurgebieden. Ook daarbuiten, in woonwijken, op werklocaties en bij infrastructuur wordt van biodiversiteit een kernkwaliteit gemaakt.

Een krachtige economie

De 'oude' economie van ongelimiteerde groei verandert in een economie die in balans is met haar sociale, ecologische en ruimtelijke omgeving. Nieuwe verdienmodellen en nieuwe technologieën doen hun intrede. De maakindustrie beleeft in Nederland een her- en opwaardering. Vestigingsklimaat, arbeidsmarkt, vakmanschap en kennisinfrastructuur worden steeds belangrijker.

De woningmarkt in Nederland kampt enerzijds met schaarste en anderzijds met krimp. Daarnaast is er een grote opgave om bestaande bouw te verduurzamen. Gelderland heeft sterke troeven voor een internationaal onderscheidende en uiterst potentiële positie – clustering van economische activiteit, maakindustrie, logistieke kracht, sociaal ondernemen, natuur, kennis en onderwijs, ruimte, cultuur en sport en een strategische ligging.

Op woongebied heeft Gelderland eveneens een uitzonderlijke positie. Door zowel te investeren in een bruisende en levendige stad als in een vitaal platteland ontstaat een symbiose waarbij beide elkaar versterken. Hierdoor gaat van Gelderland aantrekkingskracht uit. De Gelderse economie is krachtig. Deze situatie is niet vanzelfsprekend. Duurzame werkgelegenheid en bedrijvigheid zijn cruciaal voor de

economische kracht van de Gelderse regio's. Daarnaast vraagt een goed vestigingsklimaat om hoogwaardige culturele voorzieningen. Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:

- Het uitnutten van de strategische ligging van Gelderland. De Gelderse economie kan zich verder ontwikkelen binnen de natuur- en landschapswaarden en deze dragen duurzaam bij.
- Het positioneren van Gelderland als hét vestigingsgebied voor de nieuwe generatie ondernemers. Ondernemers die duurzaam ondernemen in balans met de sociale, ecologische en ruimtelijke omgeving hoog in het vaandel hebben.
- Een sociaal evenwichtig vestigingsklimaat in Gelderland. Het versterken van de positie van Gelderland op het gebied van food, health en energy en andere topsectoren en stimuleren van kleinschalig ondernemerschap en innovatie, ook met oog voor ontwikkeling van lokale arbeidsmarkten.
- Het verduurzamen van de bestaande gebouwde woonomgeving. Dit is noodzakelijk om steden toekomstbestendig en economisch aantrekkelijk te maken. De provincie zoekt actief naar interessante transformaties, zoals de functiemenging op bedrijventerreinen en het omzetten van kantoren naar woningen.

Blijvend verbonden

Het is van belang dat mensen andere mensen kunnen ontmoeten. Dat geldt voor mensen in steden, wijken en voor het platteland. Of het nu gaat om werk of sociale contacten, de samenleving moet voor flexibele netwerken zorgen die voor iedereen open staan en beschikbaar zijn. Naast traditionele voorzieningen als auto en OV doen nieuwe spelers en technologieën op het gebied van verbindingen en netwerken hun intrede, zoals smart mobility, zelfrijdende auto's en deelauto's. Ook het belang van snelle en betrouwbare data-uitwisseling neemt toe en is hier onderdeel van. De ontwikkelingen volgen elkaar snel op en zijn soms onstuimig. Het is van belang dat de relatief goede bereikbaarheid een toekomstvast waarde voor Gelderland is. Systemen moeten meebewegen met nieuwe ontwikkelingen en deze ook faciliteren. Mobiliteit moet verder verduurzaamd worden. Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:

- Een optimale bereikbaarheid van Gelderland door onderlinge aansluiting van vervoersmogelijkheden en verplaatsingen te faciliteren. In 2050 dient de mobiliteit van Gelderland volledig duurzaam te zijn in termen van energie, klimaat, circulair en biodiversiteit.
- Het creëren van slimme en duurzame oplossingen voor het verbinden van mensen, goederen en data. Daaronder wordt ook begrepen het beter benutten van bestaande infrastructuur en gedragsverandering. De opties tussen weg, rail en water worden zorgvuldig en duurzaam afgewogen.
- Het stimuleren en faciliteren van nieuwe vormen van vervoer en verplaatsing. Dit kan bijvoorbeeld door autonoom rijden.

Toetsing

In navolging van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland heeft het project met name betrekking op het uitgangspunt 'Een krachtige economie'. Het initiatief bestaat uit de realisatie van een nieuwe woning binnen een bestaande woonwijk, wat op kleine

schaal een bijdrage zal leveren aan een bruisende en levendige woonomgeving. Bij het ontwerp en in het project wordt daarbij rekening gehouden met de huidige sociale, ecologische en ruimtelijke omgeving. Bij de ontwikkeling van het project zijn het karakter van de buurt, de directe omgeving, en de voormalige functie van het beoogde projectgebied meegenomen. Daarnaast wordt de nieuwbouw van de woning gasloos gerealiseerd. Zodoende wordt bijgedragen aan het realiseren van een duurzame en toekomstbestendige omgeving.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Met de omgevingsverordening stelt de provincie regels aan (ruimtelijke) plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de omgevingsverordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun omgevingsplan op deze regels afstemmen.

Toetsing

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsverordening Gelderland heeft uitgewezen dat er in het projectgebied vijf (relevante) gebiedsaanwijzingen zijn, namelijk:

- Aandachtsgebied windturbines rondom de Veluwe: in voorliggend project is geen sprake van een aanvraag voor een windturbine.
- 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 overwegend stedelijke setting van het projectgebied, 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.

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. 17 juni 2025) van de regionale woningmarktmonitor laat zien dat de regio Liemers nog circa 6.000 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 1.450 woningen. Voorliggend project draagt hier op een bescheiden wijze met één woning 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 beschrijving worden opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap. Het aspect klimaatadaptatie wordt nader besproken in paragraaf 4.3.2.

3.2.3 Conclusie

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

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 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.

3.3.2 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.

3.3.3 Conclusie

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

3.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van beleidsplannen op het gebied van wonen, gezondheid, veiligheid, goede omgevingskwaliteit en duurzaamheid als centrale thema's gekoppeld aan maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet. In deze paragraaf wordt ingegaan op de omgevingsvisie en andere voor voorliggend initiatief relevante beleidsstukken.

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.

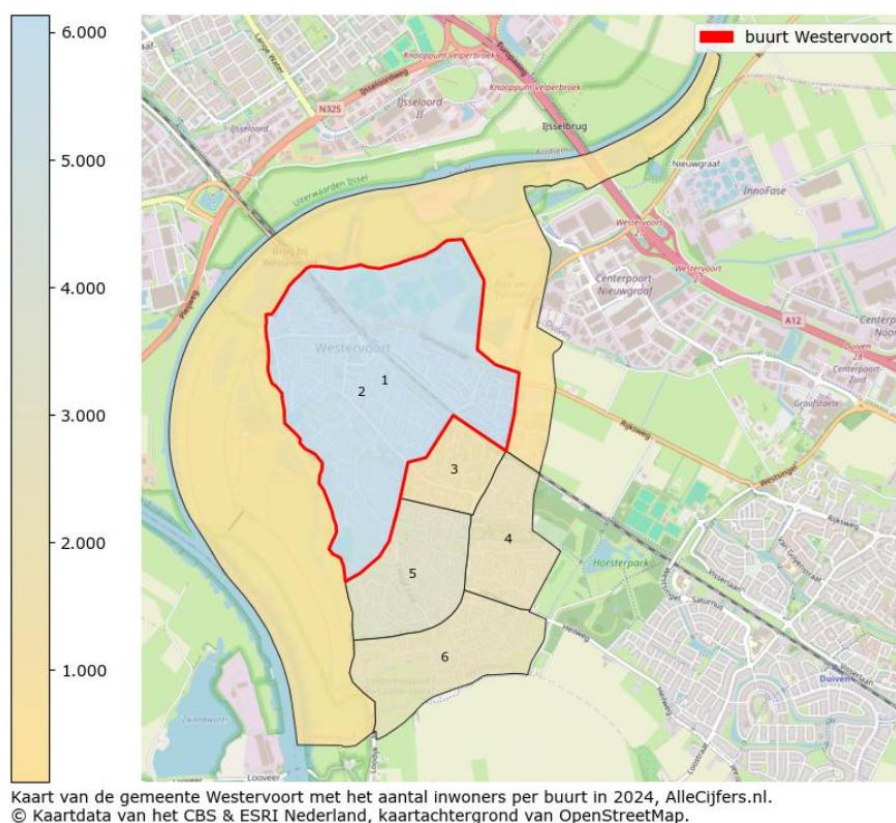
- Gezonde, sociale en veilige leefomgeving. De gemeente wil investeren in groen, sportvoorzieningen, jongerenvoorzieningen, participatie en zelfstandige woonruimte voor iedereen. Het doel hiervan is de gezondheid verbeteren.
- Vitale economie. De gemeente wil de lokale economische positie van Westervoort 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

AMBITIES EN DOELEN VOOR DE LEEFOMGEVING

Thema	Ambities en doelen 2030-2040
 Een duurzaam thuis	• Mogelijk maken van aanvullende woonbehoefte op inbreiding- en uitbreidingslocaties • Werken aan een meer evenwichtige opbouw van de woningvoorraad door het realiseren van meer middeldure en dure woningen • Meer beschikbare woningen die aansluiten bij de woonvraag van de groeiende groep één- en tweepersoonshuishoudens • Een toegankelijke woonomgeving en woonmogelijkheden voor zelfstandig wonende ouderen en zorgdoelgroepen • Verduurzaming van bestaande woningen en duurzame nieuwbouw • Vergroening van de woonomgeving en verbetering van het rioolstelsel • Aandacht voor specifieke woonvragen van spoedzoekers en woonwagenbewoners
 Gezonde, sociale en veilige leefomgeving	• Een gezonde samenleving met aandacht voor de medemens en elkaar • Participatie van inwoners en andere maatschappelijke partners • Een groene omgeving die bijdraagt aan de lichamelijke en geestelijke gezondheid • Stimuleren en faciliteren van vitale wijken, dorpen en buurten • Investeren in sport- en jongerenvoorzieningen • Zelfstandigheid bevorderen • Positieve gezondheid als randvoorwaarde voor alle ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving • Met het beheer van de openbare ruimte waar mogelijk bijdragen aan een gezonde, sociale en veilige leefomgeving • In stand houden van de goede omgevingswaarden, zoals geluid en luchtkwaliteit • Behouden van het eigen karakter en de (ruimtelijke) identiteit
 Vitale economie	• Verder versterken van de lokale economische positie van Westervoort op basis van toegevoegde waarde • Behoud en versterken van de lokale economie en voorzieningen in het centrum van Westervoort • Balans tussen de ruimte voor economische ontwikkeling, natuur, biodiversiteit en klimaat
 Bereikbaarheid	• De verkeersveiligheid in woongebieden vergroten • Verbeteren van loop- en fietsroutes, waar nodig uitbreiden van de fietsinfrastructuur • Toegankelijkheid van de openbare ruimte en de bereikbaarheid van voorzieningen voor mensen met een beperking in welke vorm dan ook • Doorgaand (sluip)verkeer ontmoedigen • Optimaliseren van de mobiliteitsketen • Zorgen voor voldoende laadvoorzieningen voor elektrisch vervoer • Versterken van OV-knooppunten, onder andere door aanvullende voorzieningen
 Klaar voor de toekomst	• Bijdragen aan de RES (energie- en warmtetransitie) • Biodiversiteit versterken • Grondstoffen hergebruiken • Water als kwaliteit inzetten • Duurzaamheid als uitgangspunt hanteren in beleidsuitwerking en uitvoering

Toetsing

Bij de voorliggende omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is rekening gehouden met de Omgevingsvisie Westervoort. De voorliggende omgevingsvergunning heeft betrekking op de wijk Westervoort (postcode: 6931), buurten 1 en 2 zoals de tien is op onderstaande kaart.



Toetsing

De bouw van een nieuwe woning aan de Klapstraat is passend binnen de ambities die de gemeente uiteenzet in de omgevingsvisie. Het betreft namelijk woningbouw op een inbreidingslocatie. Zodoende sluit het project aan bij de ambitie 'Een duurzaam thuis'. Daarnaast wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit van het landschap en zijn historische functies, aansluitende bij 'Gezonde, sociale en veilige leefomgeving'. 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 verstedelijk gebied.

Toetsing

Met voorliggend project wordt een bescheiden bijdrage geleverd aan de uitbreiding van het woonaanbod in de gemeente Westervoort. De nieuwe woning wordt gerealiseerd in het dure segment. Dit segment sluit aan bij de kwalitatieve behoefte. Het beoogde project is daarom in lijn met Woonvisie Westervoort 2021-2030.

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.

Toetsing

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. 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

Het project is in lijn met de visies van het gemeentelijk beleid van Westervoort.

4 Omgevingsaspecten

Op grond van de Omgevingswet en op basis van jurisprudentie moet de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden aangetoond. Er moet voor de ontwikkeling worden onderbouwd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (hierna: etfal). In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor deze ontwikkeling relevant zijn. De resultaten en conclusies van eventuele onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

4.1 Archeologie en cultureel erfgoed

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultuurhistorische, archeologische of anderszins waardevolle eigenschappen van het werkingsgebied.

4.1.1 Erfgoedwet en Omgevingswet

De Erfgoedwet en de Omgevingswet zorgen samen voor een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed. Het Europees beleid is verankerd in de Nederlandse wetgeving. Het voornaamste doel is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Onder cultureel erfgoed valt: *archeologie, cultuurhistorie, monumenten, karakteristieke panden, beschermde gezichten, monumentale bomen, landschap etc.* De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van ontwikkelingen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden. Daar moet vervolgens bij het opstellen van ontwikkelingen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

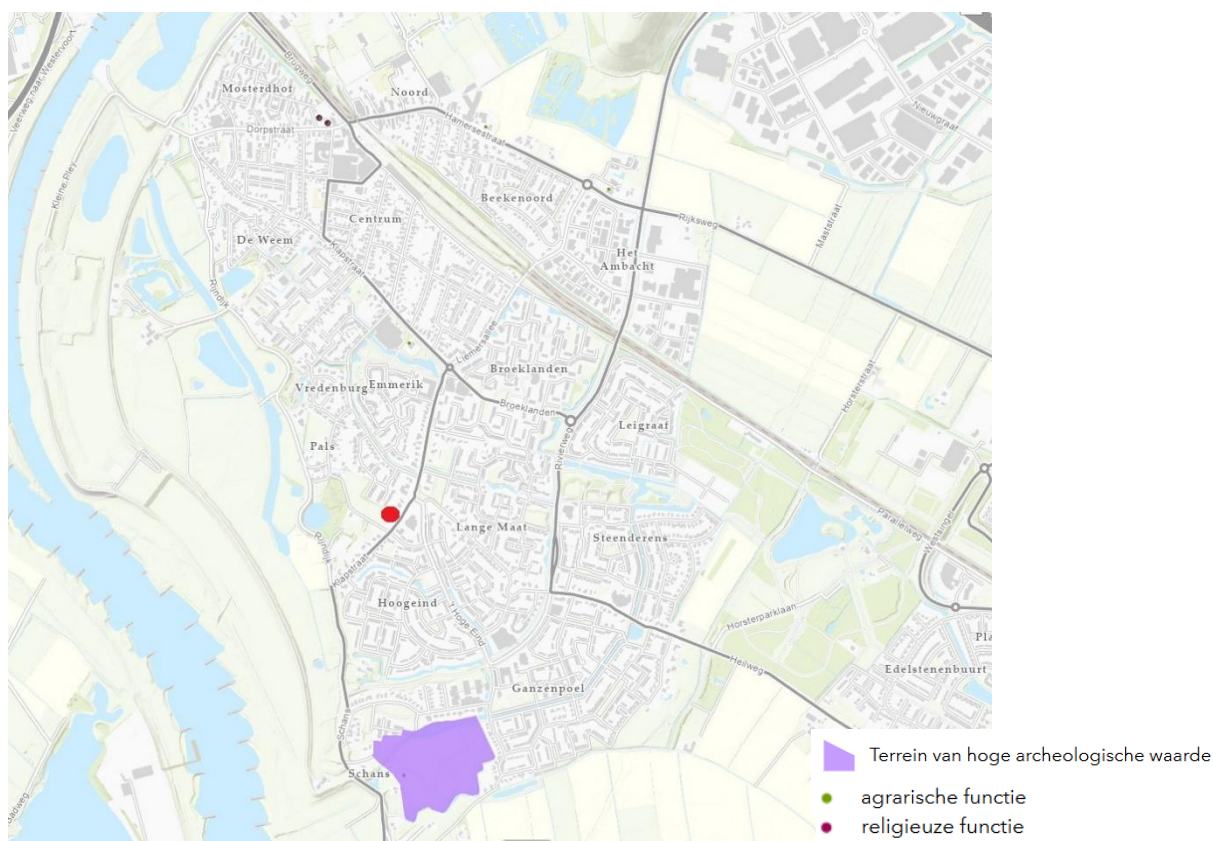
In het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde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

Het uitgangspunt is dat er *verplicht* rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het opstellen van ontwikkelingen moet het archeologisch en cultuurhistorisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het maakt ook onderdeel uit van de economische uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. Bij een opgraving kunnen de kosten hoog oplopen.

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 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. De beoogde bebouwing bestaat namelijk uit circa 150 m² en de verstoringsdiepte zal maximaal 35 centimeter onder maaiveld zijn.

Verder geldt dat het projectgebied zich buiten de door Provincie Gelderland aangemerkte gebieden bevindt, zoals te zien is op de kaart hieronder. Het projectgebied bevindt zich niet op een 'Terrein van hoge archeologische waarde' en is tevens verlegen van historisch aanmerkbare 'agrarische' of 'religieuze' functies. Nader onderzoek naar archeologie is daarom niet benodigd.



Overzicht kaart 'historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie' van Westervoort waarbij de ligging van het projectgebied is aangegeven met een rode stip. (Bron: Geoportaal Provincie Gelderland).

4.1.2 Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart

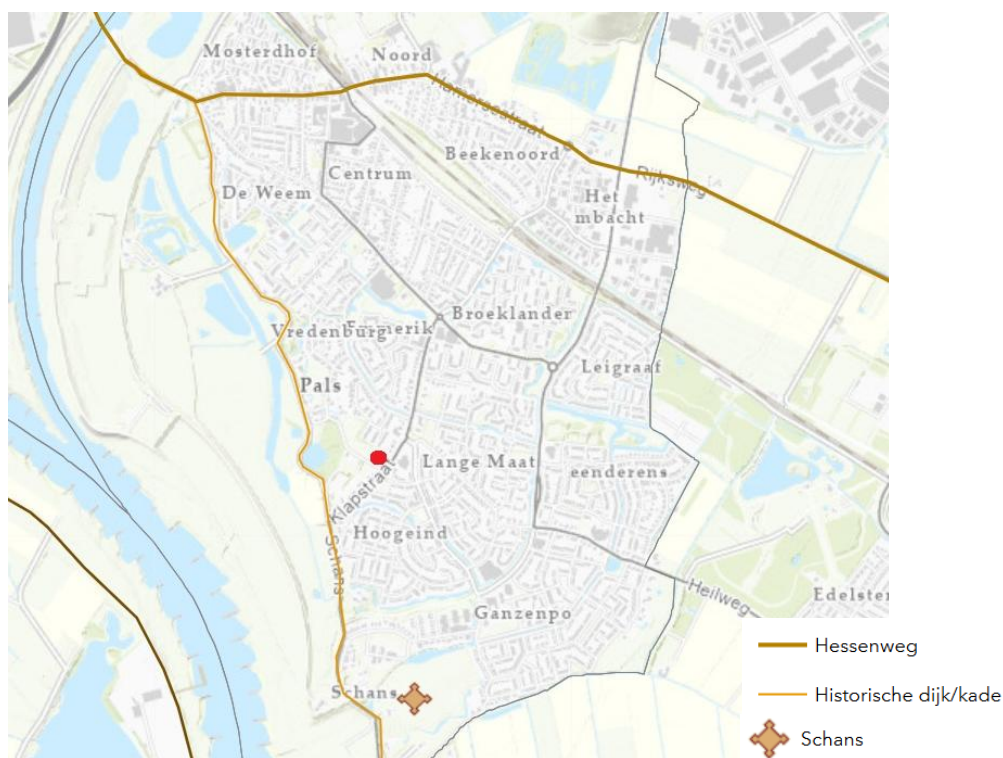
Provincies beschikken over hun eigen cultuurhistorische waardenkaarten. Deze laten een breed scala aan cultuurhistorie zien. Meestal belichten ze op hoofdlijnen archeologie, cultuurlandschap en gebouwde monumenten. Welke aspecten zijn uitgelicht en welke keuze zijn gemaakt, verschilt per provincie. Vanwege de gehanteerde schaal zijn provinciale kaarten vaak een stuk nauwkeuriger dan de meeste

landelijke overzichten. Hiermee geven ze een gedetailleerd beeld van de cultuurhistorie per provincie, maar laten ook zien welk erfgoed nu juist voor die provincie van belang is. De kaarten zijn digitaal beschikbaar in een GIS-viewer.

In het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, worden in de provincie Gelderland ontwikkelingen getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW).

Toetsing

Onderstaande kaart verbeeldt een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Gelderland waarbij de cultuurhistorische relevante plekken voor de Gemeente Westervoort te zien zijn. De locatie van het projectgebied bevindt zich niet op of direct naast een van de op de CHW aanwezige elementen in Westervoort. Om deze reden kan geconcludeerd worden dat er voor dit project geen belemmeringen door aanwezige cultuurhistorische waarden zijn.



Overzicht Cultuurhistorische Waardenkaart van Westervoort waarbij de ligging van het projectgebied is aangegeven met een rode stip. (Bron: Geoportaal Provincie Gelderland).

4.1.3 Conclusie

Archeologische en cultuurhistorische waarden vormen geen belemmering voor het beoogde project.

4.2 Bedrijfsmatige activiteiten

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen verschillende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende

afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies (zoals wonen). In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige gebouwen (waaronder woningen) noodzakelijk. Voor deze toetsing wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Deze milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van milieubelastende activiteiten gesitueerd worden. Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken. Een gemeente beslist zelf of ze op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken (gemeentelijke beleidsvrijheid). De gemeente dient dit wel op een zorgvuldige wijze af te wegen en te verantwoorden.

4.2.1 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' moet eerst worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Toetsing

Het projectgebied bevindt zich in een woonwijk in het zuiden van de kern Westervoort. Hier is de woonfunctie overheersend. Er zijn wel enkele andere functies in de omgeving aanwezig zoals een integraal kindcentrum en enkele agrarische gronden, maar de woonfunctie voert de boventoon. Om deze reden kan gesteld worden dat het projectgebied zich in een 'rustige woonwijk' bevindt.

4.2.2 Situatie projectgebied

4.2.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. Past de nieuwe functie in de omgeving (externe werking)?
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe (interne werking)?

4.2.2.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Toetsing

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van een vrijstaande woning. Een woning hoeft niet aangemerkt te worden als een hindergevoelige functie, waardoor deze geen externe werking heeft.

4.2.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of nieuwe functies de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

Toetsing

De beoogde functie binnen het projectgebied is 'wonen'. Vanwege de toevoeging van de activiteit wonen is er sprake van de toevoeging van een hindergevoelig gebouw nabij een milieubelastende activiteit. Om deze reden is er een akoestisch onderzoek milieubelastende activiteiten¹ uitgevoerd naar de tegenovergelegen school. De conclusies hieruit worden navolgend besproken.

Het projectgebied grenst aan twee percelen met daarop een vrijstaande woning, Klapstraat 178 en Klapstraat 180. De omgeving van het projectgebied wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk woningbouw. Aan de zuidoostzijde van het projectgebied ligt het integraal kindcentrum Het Startblok, bestaande uit een basisschool, buitenschoolse opvang (voor en na de schooldag) en een peuterspeelzaal. Op basis van de oude VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering 2009 geldt voor een basisschool een richtafstand van 30 meter in rustige woonwijken. De afstand tot de beoogde woning is echter geschat op ongeveer 20 meter. Aangezien de gemeente Westervoort nog geen geluidzones of werkingsgebieden heeft opgenomen in het omgevingsplan zal worden getoetst aan de normen uit het Bkl en het tijdelijk omgevingsplan (Bruidsschat).

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau

In voorliggend onderzoek is de bedrijfssituatie van de bestaande school beoordeeld. Daaruit blijkt dat er geen overschrijdingen optreden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Voor dit aspect zal sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

¹ SAB (2026). Akoestisch onderzoek milieubelastende activiteiten school, Klapstraat 180 te Westervoort. Projectnummer 240392, 10 februari 2026.

Maximaal geluidsniveau

Ten aanzien van het maximale geluidsniveau wordt voldaan aan de waarden uit het tijdelijk omgevingsplan. Vanuit het Bkl geldt in de dagperiode geen standaardwaarde. De school is in de avond en nacht gesloten. Daarmee er zal sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Indirecte hinder

Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het beoordelingsniveau van indirecte hinder uit de Schrikkelcirculaire. Dit aspect vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Daarmee er zal sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het gebruik van de school in het weekend is ondergeschikt aan de doordeweekse bedrijfssituatie. Aangezien er doordeweeks geen overschrijdingen optreden kan dit ook over het gebruik in het weekend worden gesteld. Derhalve zal ten aanzien van alle activiteiten die op en rond het schoolterrein plaatsvinden sprake zijn een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Geconcludeerd wordt daarom dat op basis van voornoemde uitgangspunten kan worden beargumenteerd dat de beoogde woning geen onevenredige geluidhinder verwacht hoeft te worden als gevolg van het integraal kindcentrum.

4.2.3 Conclusie

Het project voldoet aan de kaders voor het aspect geluid.

4.3 Duurzaamheid en klimaat

Duurzaamheid is een breed begrip. In een duurzamere wereld wordt gekeken of mens (*people*), milieu (*planet*) en economie (*profit*) met elkaar in evenwicht kunnen zijn, zodat we de aarde niet uitputten. Om te zorgen voor deze balans heeft Nederland zich geconformeerd aan het klimaatakkoord, wat heeft geresulteerd in de Klimaatwet (2019). Dit zorgt voor nieuwe uitdagingen op het gebied van ontwikkeling voor een duurzame en gezondere leefomgeving.

4.3.1 Energietransitie

De huidige samenleving zorgt voor uitputting van de bestaande energiebronnen (fossiel). Met de energietransitie werken we aan een samenleving waarin sprake is van duurzaam opgewekte, hernieuwbare energie. Deze transitie is essentieel om de nationale doelstellingen op het gebied van CO₂-reductie te behalen. De Klimaatwet zegt ons dat we 55% CO₂ moeten reduceren in 2030 ten opzichte van onze uitstoot in 1990. Ook Westervoort moet voldoen aan de landelijke doelstellingen. Naast het gebruik van duurzame energie, draagt het verminderen van energieverbruik (isoleren) ook bij aan het reduceren van CO₂-uitstoot.

De gemeente beoordeelt (ver-)bouwplannen op hun bijdrage aan de lokale, regionale of nationale duurzaamheidsdoelstellingen. Het absolute minimum staat beschreven in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), waarin naast eisen ten aanzien van

de EPC en geluidisolatie, ook eisen ten aanzien van gasloos nieuwbouwwoningen bouwen zijn opgenomen. Sinds januari 2021 is de BENG-eis ingevoerd (Bijna Energie Neutraal Gebouw).

Toetsing

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling zal bijdragen aan de energietransitie door zich te houden aan de landelijke, regionale en nationale duurzaamheidsdoelstellingen.

De beoogde bouw van de woning houdt zich aan de BENG-eis en wordt gasloos gerealiseerd.

4.3.2 Klimaatadaptatie

Een veranderd klimaat heeft gevolgen voor de samenleving. Wateroverlast, droogte, hitte en bodemdaling komen in meer of mindere mate regelmatig voor en dat neemt de komende jaren verder toe. Vanuit de landelijke overheid is bepaald dat Nederland in 2050 zo goed mogelijk klimaatbestendig moet zijn ingericht. In de 'Nationale Klimaatadaptatiestrategie 2016' (NAS), het Nationaal Uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie (NUP KA) en in het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) wordt klimaatadaptatie verder uitgelegd. Dit betekent dat onze woningen en de ruimtelijke inrichting aangepast moeten worden zodat ze bestand zijn tegen o.a. hitte, droogte en wateroverlast. Bovendien moet dit ervoor zorgen dat de kwaliteit van de leefomgeving wordt vergroot.

In 2023 heeft het Rijk de Landelijke maatlat voor een groene gebouwde omgeving opgesteld. De maatlat definieert wat er wordt verstaan onder klimaatadaptief bouwen en wat hiervoor nodig is van overheden, vastgoedeigenaren en de bouwsector. De landelijke maatlat wordt als leidend principe bij ontwikkelingen gehanteerd. Op thema's waar wij als gemeente al wel een uitwerking hebben op lokaal niveau, gelden de bestaande normen.

Verwacht wordt dat bij nieuwe ontwikkelingen de uitkomsten van de stresstesten worden meegenomen bij de planvorming. Hierbij mag de nieuwe ontwikkeling de situatie in het werkingsgebied en omliggend gebied voor de thema's hitte, droogte, wateroverlast en bodemdaling niet verergeren ten opzichte van de bestaande situatie, en draagt het liefst bij aan de verbetering daarvan. De initiatiefnemer moet aangeven in hoeverre het ontwerp voldoet aan de normen en richtlijnen van de landelijke maatlat en welke maatregelen genomen worden om de ontwikkeling klimaatbestendig te maken.

Toetsing

De beoogde projectlocatie ligt 13 meter boven NAP en bevindt zich daarmee niet in een direct dreigingsgebied in het geval van overstromingen. De verwachting is dat wateroverlast gering zal zijn omdat water gemakkelijk kan afstromen naar lager gelegen gebieden en op en rondom het perceel veel onverharde grond aanwezig is. Verder is de directe omgeving van het projectgebied een groen gebied met veel schaduwbeschutting dankzij de reeds aanwezige bomen. Ook zal het grootste deel van het perceel onbebouwd blijven, wat ruimte biedt voor waterafvoer, groen en

hittebeschutting. Hiermee kan gesteld worden dat het project voldoet aan de landelijke richtlijnen voor klimaatadaptatie.

4.3.3 Conclusie

Het project houdt rekening met duurzaamheid en klimaat.

4.4 Gezondheid

Een van de doelen van de Omgevingswet is het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, lid 3, onder b). In lid 4 benadrukt de wet dat bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening gehouden moet worden met het belang van het beschermen van de gezondheid.

De Omgevingswet beoogt een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, het bereiken van een goede omgevingskwaliteit en het in stand houden daarvan. Belangrijke elementen voor een gezonde leefomgeving zijn uitnodigen tot bewegen (wandelen, fietsen, spelen), elkaar ontmoeten, ontspannen, een goede milieukwaliteit (lucht, geluid), klimaatbestendigheid (zoals meer groen voor tegengaan hitte- en wateroverlast) en een goede toegang tot voorzieningen.

Toetsing

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

- Er is in het projectgebied geen geluidhinder te verwachten;
- In het projectgebied is omgevingsveiligheid geen belemmerende factor;
- In het projectgebied wordt ruim voldaan aan grenswaarden voor concentraties verontreinigende stoffen in de lucht, waardoor sprake is van een goede luchtkwaliteit;

Het project raakt verder meerdere door de GGD genoemde Kernwaarden Gezonde Leefomgeving, zoals opgesteld in de Handreiking Planregels Gezonde Leefomgeving uit mei 2021. Het project richt zich in het bijzonder op kernwaarde 9 'Prettig wonen' en kernwaarde 10 'Geschikte woningen'. De beoogde woning bevindt zich in een rustig deel van Westervoort, met veel groen in de omgeving.

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

4.5 Landschap en stedenbouw/welstand

In dit deel van het hoofdstuk wordt duidelijk wat de ruimtelijke impact is op de omgeving, hoe er getracht is de ontwikkeling in te passen in de omgeving en welke belangenafweging is gemaakt.

4.5.1 Landschappelijke inpassing

In de directe omgeving van de beoogde projectlocatie bevinden zich reeds woningen. In zowel het ontwerp als de positionering van de beoogde woning op het projectperceel is meegenomen hoe het project het best binnen de bestaande omgeving past. Er is hierbij rekening gehouden met de vrijstaande woning die zich op het naastgelegen perceel bevindt (Klapstraat 180). Deze woning is een blikvanger in de omgeving en behoudt deze symbolische rol in het huidige ontwerp. Door de beoogde woning aan de linkerzijde van het perceel te positioneren, richting Klapstraat 178, wordt het zicht op Klapstraat 180 vrijgehouden. Doordat de verdere omgeving al bestaat uit met het project vergelijkbare vrijstaande woningen wordt ervan uitgegaan dat het project goed aansluit bij de omgeving. Landschappelijk gezien worden er geen aanvullende ingrepen gedaan om het project in te passen.

4.5.2 Stedenbouwkundige inpassing

De beoogde woning zal op dezelfde voorgevelrooilijn worden gepositioneerd als de naastgelegen woningen. Ook wat betreft vorm en functie sluit het project aan bij de omgeving. De beoogde woning past daarmee in de huidige stedenbouwkundige kaders.

4.5.3 Schaduwwerking en daglichttoetreding

Schaduwwerking

Om inzicht te krijgen in de toename van schaduw op de omgeving door de beoogde nieuwbouw wordt met bezonningsdiagrammen de bestaande planologische situatie vergeleken met de toekomstige planologische situatie. Hiervoor zijn de volgende dagen van de 4 seizoenen maatgevend:

- 21 maart: de dag dat de zon half hoog staat (zomertijd);
- 21 juni: de dag dat de zon het hoogst staat;
- 21 september: de dag dat de zon half hoog staat (wintertijd);
- 21 december: de dag dat de zon het laagst staat.

Waarbij wordt gekeken naar de volgende tijdstippen:

- 9.00 uur;
- 12.00 uur;
- 15.00 uur;
- 18.00 uur (op 21 december niet relevant, omdat de zon dan al onder is);
- 20.00 uur (alleen in juni).

Toetsing

Het voornemen bestaat om één vrijstaande woning te realiseren op een momenteel onbebouwd perceel. Er is geen reden om aan te nemen dat de realisatie van deze woning zal leiden tot storende schaduwwerking in de omgeving.

Daglichttoetreding

In Nederland zijn er ten aanzien van bezonning geen wettelijke normen vastgesteld. Wel accepteert de rechtspraak het toepassen van de 'lichte' of de 'strengere' TNO-norm. De lichte norm vereist in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober, minstens twee bezonningsuren per dag in het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam. De strenge norm vereist in de periode van 21 januari tot en

met 22 november, minstens drie bezonningsuren per dag in het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam.

Toetsing

De beoogde woning op Klapstraat 180 zal voorzien worden van ramen aan alle vier de zijden van de woning. Daar de woning vrijstaand is en zich bevindt op een momenteel leeg perceel is geen reden om aan te nemen dat er mogelijke belemmeringen voor de daglichttoetreding zijn.

4.5.4 Privacy

In het Burgerlijk Wetboek artikel 50:50 lid 1 is opgenomen dat het niet geoorloofd is binnen twee meter van de erfgrans ramen, muuropeningen, balkons of andere soortgelijke werken te hebben die uitzicht geven op een naastgelegen erf. Alle bouwwerken moeten voldoen aan deze wettelijke eis. Toch kan het voorkomen dat er door een ontwikkeling wijzigingen op het gebied van privacy plaatsvinden. Met een privacy-studie wordt onderzocht of onevenredige aantasting kan plaatsvinden door zicht vanuit het werkingsgebied op bestaande (woon)percelen.

Daarbij wordt opgemerkt dat enig verlies van privacy niet altijd betekent dat er geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er wordt ook gekeken naar de omgeving, zoals de bouwhoogtes van omliggende panden, de stedelijkheid van het gebied en het type activiteit die plaatsvindt op omliggende percelen en de voorziene activiteit bij de ontwikkeling.

Toetsing

Het gaat in het beoogde project om een reguliere burgerwoning. De beoogde woning zal zich bijna negen meter van de erfgrans van de naastgelegen woning Klapstraat 180 bevinden, en ruim vijf meter van de erfgrans van de woning Klapstraat 178. Aan de achterzijde van het projectperceel bevinden zich geen bouwwerken. Er is geen reden om aan te nemen dat de privacy bij omliggende functies onevenredig wordt geschaad. Hierom wordt het niet noodzakelijk geacht een privacy-studie uit te voeren voor dit project.

4.5.5 Windhinder

Windhinder treedt op rond hoge gebouwen. Hier is sprake van verhoogde windsnelheden. Hierdoor kan het verblijf in de directe omgeving van deze gebouwen onaangenaam of zelfs gevaarlijk zijn. Dit geldt ook voor de buitenruimten van het te realiseren gebouw, zoals balkons. Door onderzoek (computeranimatie of windtunnelonderzoek) kan vooraf worden vastgesteld of bij een bepaald stedenbouwkundig ontwerp windhinder of windgevaar zal optreden. Ook kan bekeken worden welke maatregelen mogelijk zijn om windhinder te voorkomen of te beperken.

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling voorziet in een gebouw van maximaal 9 meter hoog, en sluit zich aan bij de afmetingen van de gebouwen in de directe omgeving. Er is geen

reden om aan te nemen dat hier sprake zal zijn van windhinder door de bewerkstelling van het beoogde project.

4.6 Milieu

Op basis van paragraaf 5.1.4 houdt een omgevingsplan rekening met de bescherming van de gezondheid en het milieu. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met deze onderwerpen.

4.6.1 M.e.r.-regelgeving

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 vooreursbeslissing. 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.

Toetsing

Het voornemen bestaat om op een onbebouwd perceel aan de Klapstraat in Westervoort één woning te realiseren. Met dit project vindt geringe uitbreiding plaats van het areaal met stedelijke functies maar 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.

Conclusie

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

4.6.2 Geluid

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 en activiteiten enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds.

Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen

De mate waarin het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen de omliggende geluidgevoelige functies mag belasten is geregeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Daarin zijn instructieregels opgenomen die erop zijn gericht het geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein te beheersen (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Daarom moet bij nieuwe ontwikkelingen gelegen binnen het geluidaanbachtgebied van de voornoemde bronnen, het geluid van deze bronnen op geluidgevoelige gebouwen altijd beoordeeld worden (artikel 3.20 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Ten gevolge van artikel 11.52 van het Bkl zijn in principe alle wegen in Nederland voorzien van een geluidaanbachtgebied. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt en woonerven. Als een geluidsaandachtgebied geheel of gedeeltelijk binnen het werkingsgebied valt, moet bij de onderbouwing van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige functies, waaronder woningen. Dit geldt eveneens als de BOPA de aanleg van een nieuwe gezonde weg mogelijk maakt.

Onder het Bkl gelden geluidaanbachtgebieden ter vervanging van de voormalige geluidszones. Deze gebieden worden als fysiek geografisch gebied vastgelegd in de Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG), waar deze op dit moment nog niet beschikbaar zijn. Totdat deze beschikbaar worden gesteld bestaat het geluidaanbachtgebied volgens Artikel 17.5 van de Omgevingsregeling uit het gebied dat zich aan weersijden van een lokale (spoor)weg uitstrekt tot de volgende afstanden, gemeten vanaf de rand van de weg of de buitenste spoorstaaf van de spoorweg:

- voor een weg van een of twee rijstroken met maximumsnelheid van 30 km/u of minder geldt 100 m;

- voor een weg van een of twee rijstroken met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u, of een spoorweg bestaande uit een of twee sporen, geldt 200 m;
- voor een weg van drie of meer rijstroken, of een spoorweg van drie of meer sporen, geldt 350 m.

Als een spoorweg grotendeels is verweven of gebundeld met een gemeenteweg wordt hierbij het totaal van het aantal sporen of rijstroken beschouwd. Voor provinciale en rijks(spoor)wegen worden de zones uit de voorheen geldende Wgh gehanteerd.

Als de (gezamenlijke) geluidbelasting niet voldoet aan de standaardwaarde kunnen geluidbeperkende maatregelen worden getroffen om het geluid te verminderen tot de standaardwaarde. Het Bkl biedt de mogelijkheid om een hogere geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toe te staan tot de grenswaarde, ook voor de geluidbelasting op bestaande geluidgevoelige gebouwen. Het bevoegd gezag kan dit alleen toestaan als met geluidbeperkende maatregelen niet aan de standaardwaarde voldaan kan worden. In dat geval moet gemotiveerd worden dat de maatregelen niet getroffen worden vanwege overwegende bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, technische of financiële aard. Bovendien moet de binnenwaarde van 33 dB (artikel 4.30 Bbl) te allen tijde gewaarborgd zijn.

Een geluidgevoelig gebouw kan binnen meer dan één geluidaandachtsgebied liggen. In dat geval moet bij de vaststelling van een hogere waarde, onderzoek worden gedaan naar de effecten van de cumulatie van alle geluidbronnen tezamen.

Toetsing

In het kader van voorliggend project is onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de nieuw te realiseren woning nabij de Klapstraat 180 te Westervoort². Navolgend worden de bevindingen uit dit onderzoek uiteengezet.

Het projectgebied bevindt zich aan de zuidwestrand van Westervoort en ligt in het geluidaandachtsgebied van de 50 km/uur wegen 't Hoge Eind en de Klapstraat. Daarnaast liggen in de directe nabijheid diverse 30 km/uur wegen, waaronder Klapstraat (ter hoogte van de ontwikkellocatie), De Gemeint, Pals en Busserstraat. Uit de berekening blijkt dat de standaardwaarde in totaliteit niet wordt overschreden. De hoogste geluidbelasting bedraagt 48 dB Lden. Daarmee wordt voldaan aan de waarden uit het Bkl.

Gemeente- en waterschapswegen

Als gevolg van de omliggende gemeente- en waterschapswegen tezamen wordt de standaardwaarde van 53 dB Lden in zijn geheel niet overschreden. Daarmee wordt voldaan aan de waarden uit het Bkl.

² SAB (2025). Akoestisch onderzoek geluid wegverkeer, Klapstraat 180 te Westervoort. Projectnummer 240392, 30 december 2025.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen realisatie van de woning.

4.6.3 Luchtkwaliteit

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.

Ook voor activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied is het toetsen aan de omgevingswaarden van belang. Deze activiteiten kunnen immers zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt, maar hier mogelijk wel invloed op kan hebben. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemissies. Ook in dat geval wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de omgevingswaarden, tenzij de beoogde activiteit(en) niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Indien een ontwikkeling niet is gelegen in of in de nabijheid van een aandachtsgebied, hoeft de luchtkwaliteit in de meeste gevallen niet beoordeeld te worden. Net als onder de voormalige Wet milieubeheer is er namelijk een uitzondering voor activiteiten die maar weinig bijdragen aan de luchtvervuiling, oftewel: niet in betekenende mate (NIBM). In een aantal situaties moet de luchtkwaliteit wel beoordeeld worden:

- 1 bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (als bedoeld in het Bal);
- 2 bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter in lengte toeneemt;
- 3 bij de aanleg van een auto(snel)weg.

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.

Huidige luchtkwaliteit

In het kader van voorliggende ontwikkeling is gekeken naar beschikbare informatie over de lokale luchtkwaliteit, 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 2023 (ronde 2024, de meest actuele cijfers). De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in 2023 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	fijnstof (PM ₁₀), jaargem. concentratie	fijnstof (PM _{2.5}), jaargem. concentratie
2023	10,6 µg/m ³	15,4 µg/m ³	8,9 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 2023 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.

Conclusie

Het project voldoet aan de kaders voor het aspect luchtkwaliteit.

4.6.4 Geur

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende AMVB's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

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

houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);

- geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vast mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groe afval (par. 22.3.6.4 BS);
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

Toetsing

Na raadpleging van de Kaartviewer Kernregistratie Dierverblijven van Provincie Gelderland blijkt dat zich in de omgeving van het projectgebied geen actieve veehouderijen bevinden die mogelijk belemmering op het gebied van geur zouden kunnen veroorzaken.

Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect geur.

4.6.5 Bodem

Het is het belangrijk om bij ontwikkelingen rekening te houden met de bodemkwaliteit. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie of de financiële haalbaarheid. Bij een (interne) functiewijziging naar een gevoeliger functie dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit past bij de beoogde functie. Indien de bodemkwaliteit mogelijk leidt tot gezondheidsrisico's voor de gebruikers, zullen deze risico's moeten worden weggenomen.

De Omgevingswet stelt kaders aan de aanvaardbaarheid van bodemverontreinigingen. De volgende uitgangspunten overheersen:

- het geschikt maken van de bodem voor de voorgenomen functie;
- het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging;
- het wegnemen van actuele risico's.

Ten behoeve van ontwikkelingen dient ten minste een historisch onderzoek conform de NEN 5725 te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt

geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op bodemverontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd.

Toetsing

In het kader van voorliggende ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek³ conform de NEN 5740 uitgevoerd. Uit het historisch onderzoek is naar voren gekomen dat er tot 1976 een boomgaard op de locatie aanwezig is geweest. Verder zijn er geen aanwijzingen die duiden op de (voormalige) aanwezigheid van verontreinigingsbronnen. In aansluiting op dit resultaat is gekozen voor de onderzoeksstrategie onverdachte locatie met een aanvullende analyse op OCB's van de bovenste grondlaag.

Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit van zowel de grond als van het freatisch grondwater. Er zijn boorwerkzaamheden uitgevoerd en het grondwater is bemonsterd. Uit het onderzoek volgt dat in de bodem geen waarden, van de onderzochte parameters, boven de Interventiewaarde aangetroffen zijn. Ook blijkt uit de toetsing van het grondwater dat er geen sprake is van een overschrijding van de signaleringswaarde.

Naar aanleiding van de analyseresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Het terrein is op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

4.6.6 Spuitzonering

Bij ontwikkelingen in de buurt van de teelt van gewassen (akkerbouw, fruitteelt) moet rekening worden gehouden met 'spuitzones'. Dit is een zone, gebaseerd op jurisprudentie van de Raad van State, die moet worden aangehouden tussen gevoelige functies en de gronden waarop gewassen worden gehouden waarbij gewasbeschermingsmiddelen (mogen) worden gebruikt. De zone is bedoeld om voor omliggende functies een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

Regelgeving

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen gevoelige functies. Over het algemeen wordt een afstand van 50 meter aanvaardbaar geacht. Echter, deze afstand is niet in regelgeving vastgelegd. Het blootstellingsrisico is afhankelijk van meerdere factoren zoals gebruikte middelen, gebruikte spuittechniek, windsnelheid en windrichting.

³ Greenhouse Advies (2024). Verkennend bodemonderzoek tussen Klapstraat 178 en 180 te Westervoort. Projectcode P07107, 2 september 2024.

Daardoor kan er geen globale (of specifieke) richtlijn worden gegeven die wetenschappelijk kan worden onderbouwd. Voor elk geval moet een locatiespecifieke afweging plaatsvinden.

De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat regels om de emissie van bestrijdingsmiddelen naar het water te reduceren.

Toetsing

In de omgeving van het projectgebied zijn agrarische gronden aanwezig. Direct aan de westzijde grenst het projectgebied aan gronden met de functie 'Agrarisch'. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf; bestaande bedrijfswoningen; kleinschalig kamperen en extensieve (dag)recreatie. Onder agrarische bedrijfsvoering wordt verstaan *"een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van een paardenfokkerij, een paarden- of ponyhouderij, een pelsdierfokkerij of een intensieve veehouderij"*. Hoewel de naastgelegen gronden in de huidige situatie niet in gebruik zijn voor gewassenteelt, is dit planologisch wel mogelijk.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is de relatie tussen de beoogde woonfunctie en het aangrenzende agrarische perceel beoordeeld. Het agrarische perceel is in eigendom van dezelfde eigenaar als het perceel waarop de woning wordt gerealiseerd. Tussen partijen is privaatrechtelijk overeengekomen dat op het agrarische perceel geen gewasbeschermingsmiddelen zullen worden toegepast en dat de gronden uitsluitend worden gebruikt voor het hobbymatig houden van paarden. Hierdoor wordt feitelijk geborgd dat geen agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die kunnen leiden tot spuitzones, milieuhinder of andere beperkingen voor de woonfunctie op het gebied van gewasbestrijdingsmiddelen. Daarnaast is het perceel dusdanig klein van aard en zijn deze feitelijk in gebruik als hobbymatige paarden en kippenweide (extensieve beweiding) en maken geen onderdeel uit van een agrarische bedrijfsvoering met teeltactiviteiten. Het betreft grasland, waarbij toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in de praktijk niet of nauwelijks aan de orde is, mede vanwege voederveiligheid en diergezondheid. Daarnaast ontbreekt een aanwijzing voor bedrijfsmatige teelt, bijvoorbeeld in de vorm van registratie als teeltperceel met gewasopgave in de Basisregistratie Percelen (BRP). Bovendien is door de aanwezige omheining het gebruik van agrarisch materieel, zoals een tractor met veldspuit, feitelijk uitgesloten. Gelet hierop is toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op deze percelen niet aannemelijk en is spuitzonering in deze situatie niet relevant. De realisatie van de nieuwe woningen op een afstand kleiner dan 50 meter leidt daarmee niet tot een

onaanvaardbaar woon- en leefklimaat en brengt geen tot verwaarloosbare gezondheidsrisico's met zich mee.

Conclusie

Het aspect spuitzonering vormt geen belemmering voor voorliggend project.

4.6.7 Ontploffbare oorlogsresten

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 Arbowetgeving 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.

Toetsing

In de afgelopen jaren is het projectgebied reeds geroerd en in agrarisch gebruik geweest. De grond van het projectgebied is hiermee continue geroerd en in gebruik geweest in de decennia na de Tweede Wereldoorlog. Daarbij komt dat de bodem slecht tot 35 centimeter onder maaiveld zal worden geroerd. Geacht wordt dat het niet aannemelijk is dat zich hier nog ontploffbare oorlogsresten in de grond bevinden. Dit maakt dat geacht wordt dat een onderzoek achterwege kan blijven.

Conclusie

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

4.6.8 Omgevingsveiligheid

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

Plaatsgebonden risico

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).

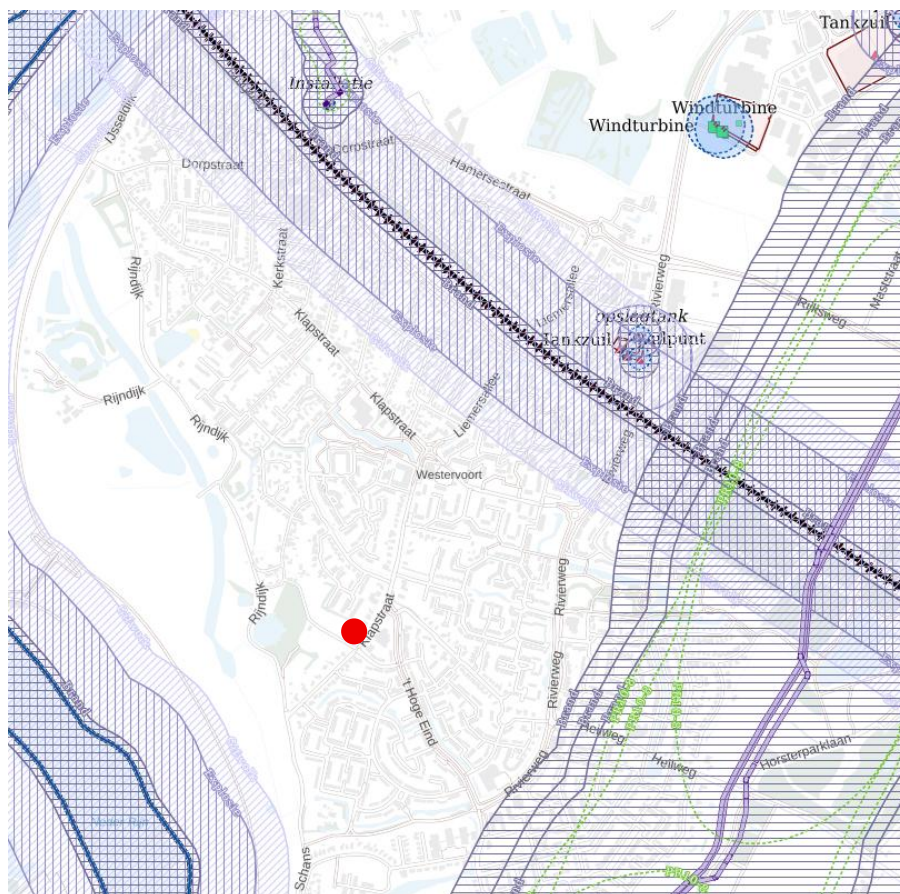
In hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn alle activiteiten opgenomen waarbij een vaste norm van toepassing is en voor welke activiteiten een berekening van PR-contour en aandachtsgebied vereist is.

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.

Toetsing

Het voornemen bestaat om binnen het projectgebied één woning te realiseren. Raadpleging van de kaarten 'externe veiligheid' op Atlas Leefomgeving wijst uit dat er direct rondom de ontwikkellocatie geen risicobronnen liggen. De meest nabijgelegen risicobron is de rivier de Neder-Rijn waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd (circa 750 meter afstand). Verder bevindt zich op circa één kilometer afstand een spoorlijn waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Op circa 1,2 kilometer liggen enkele buisleidingen. De projectlocatie ligt echter niet binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen. Dit is ook te zien op navolgende afbeelding, waarop een uitsnede van de Atlas Leefomgeving is weergegeven.



Risicobronnen in de omgeving van het projectgebied (rode stip) (Bron: Atlas Leefomgeving).

4.6.9 Trilling

Het omgevingsaspect trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Toetsing

De beoogde projectlocatie bevindt zich op ongeveer één kilometer afstand van de dichtstbijzijnde spoorlijn. Ook is geen industrie in de omgeving aanwezig die mogelijk trillingen veroorzaken. Er is daarom geen reden om aan te nemen dat er sprake is van trillinghinder ter plaatse van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

4.6.10 Kabels en leidingen

Planologisch relevante kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen moeten worden gewaarborgd en beschermd worden tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;

- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industrie-watervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Aan de andere kant moet de omgeving worden beschermd tegen het gevaar dat van bestaande en toekomstige leidingen, kabels en hoogspanningslijnen kan uitgaan. Ter bescherming van de kabels en leidingen en de omgeving worden zones opgenomen in een omgevingsplan waarin beperkingen gelden.

Toetsing

De toetsing naar relevante kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen vindt plaats door raadpleging van de externe veiligheidskaarten van Atlas Leefomgeving. Hierop is zichtbaar dat door het projectgebied geen relevante kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen lopen.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Doelen van de Omgevingswet zijn onder meer de natuurbescherming en het beheer van ecosystemen (artikel 2.1, lid 3, onder h en o). De Omgevingswet is gericht op zowel de soortenbescherming als de gebiedsbescherming. De bescherming is geregeld in afdeling 3.7 Bkl. De Omgevingswet implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. De Omgevingswet geeft regels over flora- en fauna-activiteiten om soorten en gebieden te beschermen. Indien er bij een ontwikkeling sprake is van een flora- en fauna-activiteit, moet aannemelijk zijn dat een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit kan worden verkregen. Behalve als uit de Omgevingswet voortvloeit dat een passende beoordeling moet worden gemaakt. Deze dient te zijn verricht ten tijde van verlening van de vergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Met de Omgevingswet komt de bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen en vrijstellingen bij ontwikkelingen in principe bij de provincies te liggen.

Gebiedsbescherming

De Ow kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden.
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Soortenbescherming

In de Ow wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn; en
- de bescherming van overige soorten.

Toetsing

In het kader van voorliggend project is een bureaustudie natuur opgesteld⁴.

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het projectgebied bevinden zich meerdere Natura 2000-gebieden. De drie dichtstbijzijnde gebieden zijn de Rijntakken, de Veluwe en de Unterer Niederrhein, respectievelijk op 0,5, 5,7 en 12,3 kilometer afstand van het projectgebied. Omdat een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Veluwe en de Rijntakken als gevolg van voorliggende ruimtelijke ontwikkeling in het besluitgebied niet uit te sluiten is, is er een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd. Verder blijkt uit de quick scan dat het besluitgebied geen onderdeel uitmaakt van het Gelders Natuurnetwerk of ander provinciaal beschermd natuurgebied aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het project dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Stikstof

De Natura 2000-gebieden 'Rijntakken' en 'Veluwe' liggen in de omgeving van het projectgebied. Deze gebieden liggen respectievelijk op 500 meter en 5,7 kilometer afstand van het projectgebied. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van Rijntakken en de Veluwe 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.

Beschermde soorten Wet Natuurbescherming

Uit de quick scan volgt verder dat enkele vogelsoorten waarvan het nest jaarrond beschermd is in of in de directe omgeving van het projectgebied voorkomen. Het gaat om de kerkuil en de steenmarter. In het projectgebied zijn echter geen potentiële nestlocaties van de kerkuil en de steenuil aanwezig. Uit de quick scan blijkt tevens dat vogelsoorten waarvan het nest niet jaarrond is beschermd in de directe omgeving van het besluitgebied tot broeden kunnen komen. Het is daarom van belang om preventieve maatregelen te treffen om een schadelijke handeling onder de Omgevingswet te voorkomen.

Verder blijkt uit de quick scan dat de volgende streng beschermde soorten volgens de Habitatrichtlijn of niet vrijgestelde soorten van het beschermingsregime 'andere

⁴ SAB (2025). Bureaustudie natuur. Westervoort, Klapstraat 180. Projectnummer 240392, 23 juni 2025.

⁵ SAB (2025). Onderzoek stikstofdepositie. Westervoort, Klapstraat 180. Projectnummer 240392, 20 november 2025.

soorten' in of in de directe omgeving van het besluitgebied potentieel voor kunnen komen:

- Bunzing;
- Hermelijn;
- Steenmarter;
- Vleermuizen;
- Wezel.

In het projectgebied zelf zijn echter geen potentiële verblijfplaatsen van de bunzing, hermelijn, steenmarter, vleermuizen en de wezel aanwezig.

De rugstreeppad komt nu niet voor in het besluitgebied, maar kan bouwterreinen wel makkelijk koloniseren. Geadviseerd wordt om maatregelen te treffen zoals beschreven in de quick scan om vestiging van deze soort te voorkomen.

Houtopstanden

Binnen het projectgebied is geen sprake van beschermde houtopstanden. Er zullen ook geen bomen geveld worden in het kader van voorliggende ontwikkeling.

Conclusie

Voorliggend project voldoet aan de kaders voor het aspect natuur mits preventieve maatregelen worden getroffen voor amfibieën, broedvogels en zoogdieren.

4.8 Water

In deze paragraaf worden de waterhuishoudkundige aspecten van de ontwikkeling beschreven (huidige en toekomstige situatie). Ook wordt getoetst aan het beleid van de provincie, waterschap Rijn en IJssel en aan het gemeentelijke water- en rioleringsplan, de hemelwaterverordening en de afvalwaterverordening.

4.8.1 Beleid Provincie Gelderland

Het grondwater is een belangrijke bron voor de openbare drinkwatervoorziening. Veel Nederlandse huishoudens ontvangen hun drinkwater uit grondwater. Met het oog op de continuïteit van de levering van drinkwater voert de provincie al geruime tijd een beschermingsbeleid, gericht op minimalisering van de risico's op achteruitgang van de kwaliteit. Daarvoor is er waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone aangewezen.

Waterwingebied

Het waterwingebied is het meest kwetsbare deel van de Waterwinning voor menselijke consumptie. Het waterwingebied is het gebied waar het drinkwater daadwerkelijk wordt gewonnen. Daarvoor is een zeer stringente bescherming nodig. Doel van de regels is om te voorkomen dat de bodem en het zich daarin bevindende grondwater verontreinigd raakt, door activiteiten en functies te verbieden die risico geven voor de kwaliteit van het grondwater. In waterwingebieden worden daarom alle

Kaart vigerende legger en zones Waterschapsverordening waarbij de ligging van het projectgebied is aangegeven met een rode stip (Bron: Waterschap Rijn en IJssel).

4.8.2 Beleid Waterschap Rijn en IJssel

Het Waterschap Rijn en IJssel is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en –kwaliteitsbeheer, de waterkering-zorg, de waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft de doelen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 beschreven. Naast het uitvoeren van kerntaken zijn het aanpassen van de leefomgeving aan de gevolgen van klimaatverandering en waterveiligheid de grootste prioriteiten. Ook een schone leefomgeving en de circulaire economie en energietransitie staan hoog op de agenda. Het waterbeheerprogramma is een belangrijk instrument waarmee het waterschap aangeeft welke beleidsdoelen het nastreeft, welke inspanningen het pleegt om dat beleid te realiseren en welke financiële middelen daarmee gemoeid zijn. De sturende werking ervan wordt mede bepaald door de mate waarin doelen en maatregelen geconcretiseerd worden. Voor het overgrote deel zijn de lange termijn doelen voor de beleidsthema's al vastgesteld. Het waterbeheerprogramma 2022-2027 geeft aan hoe het waterschap in de planperiode met deze doelen aan de gang gaat en waar het waterschap in 2027 denkt te staan.

Het Waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij de uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

In de Waterschapsverordening is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder omgevingsvergunning water te lozen in of te onttrekken aan een oppervlaktewaterlichaam (artikel 2.2). Dit geldt ook voor neerslag door toename van verhard oppervlak, dat al dan niet via een afvoer op een oppervlaktewaterlichaam wordt geloosd. Dit verbod is van toepassing tenzij (artikel 2.31):

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:
- 'benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06'

Het gebruik van uitlogende (bouw)materialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC wordt ten eerste afgeraden in verband met de negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Door middel van de verplichte watertoets ziet het waterschap toe op de uitvoering van hun beleid. Hiermee wordt geborgd dat bij nieuwe ontwikkelingen het waterbeheer wordt meegenomen.

Toetsing

In het kader van voorliggende ontwikkeling is de Legger van het Waterschap Rijn en IJssel geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in de directe omgeving van het projectgebied geen waterstaatkundige werken aanwezig zijn. Ook ligt het projectgebied niet in een risicogebied. Geconcludeerd kan worden dat er op basis van de Legger geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling. Verder is voor het project een digitale watertoets ingevuld⁶. Hieruit volgt dat de korte procedure bij het Waterschap gevolgd kan worden. Dit betekent dat de standaard waterparagraaf van het waterschap overgenomen en aangevuld moet worden. Navolgend is deze waterparagraaf uiteengezet.

Wateroverlast

Door de ontwikkeling in het projectgebied neemt het verhard oppervlak toe. Om wateroverlast te voorkomen wordt het hemelwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel, maar volgens de trits 'vasthouden - bergen - afvoeren' behandeld. Bij voorkeur worden natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, regionale bergingsgebieden en overstromingsvlaktes niet bebouwd. Het projectgebied beoogt geen 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 verwerken zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten. Het hemelwater wordt niet aangesloten op het rioolstelsel en zal ter plaatse infiltreren/geborgd worden.

Grondwaterbeheer

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

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.

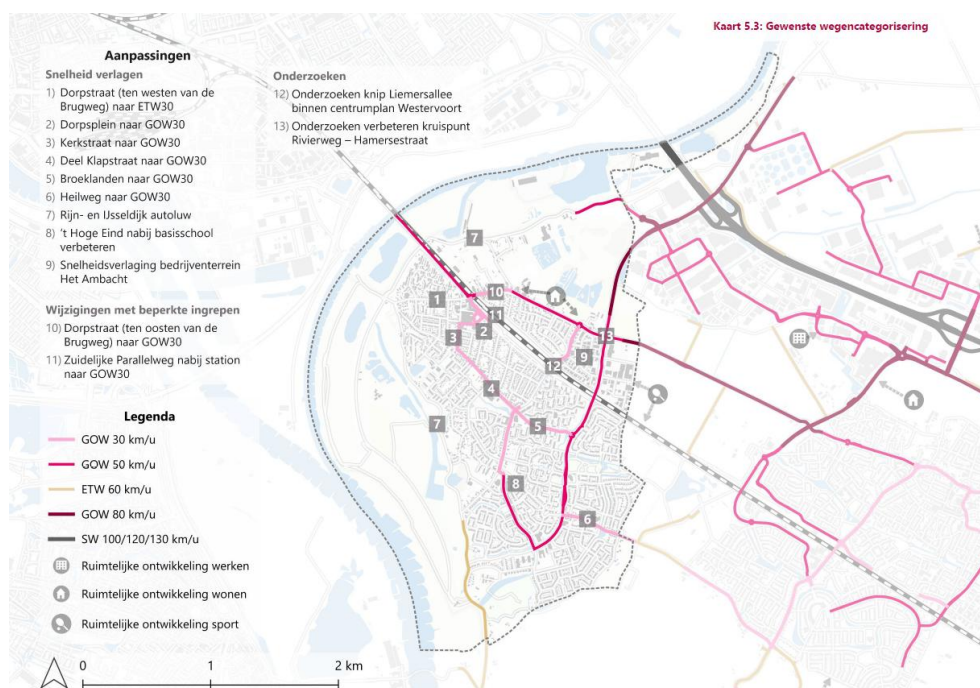
⁶ De digitale watertoets, ingevuld op 11 juni 2025.

4.9 Wegen, verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiervoor kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Parkeerkencijfers 2024 – Basis voor parkeernormering' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

4.9.1 Verkeersafwikkeling

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). Voor de Gemeente Westervoort geldt sinds april 2025 de 'Mobiliteitsvisie Westervoort 2040'.



Kaart Mobiliteitsvisie Westervoort 2040; gewenste wegencategorisering voor gemotoriseerd verkeer (Bron: Gemeente Westervoort).

Toetsing

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW⁷ 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 wegrijdt.

⁷ CROW, publicatie 744 'Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering'

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.

4.9.2 Bereikbaarheid hulpdiensten

In deze paragraaf wordt de bereikbaarheid van hulpdiensten beschreven voor een locatie waar voorheen geen functie aanwezig was (geen bestaande locatie). Vergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dienen getoetst te worden aan de richtlijnen van de veiligheidsregio's, welke zijn verwoord in de notitie "Beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van de veiligheidsregio Gelderland-Midden".

Toetsing

De beoogde woning komt aan een bestaande, doorlopende weg te liggen, waar zich ook andere woningen bevinden. Er is hierom geen reden om aan te nemen dat er sprake zou kunnen zijn voor een belemmering van de bereikbaarheid van hulpdiensten.

4.9.3 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.

Toetsing

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 bestemd is voor bezoekers en openbaar toegankelijk moet zijn. Op eigen terrein dient er voorzien te worden in 1,9 parkeerplekken. In het stedenbouwkundig plan is voorzien in drie parkeerplaatsen op eigen terrein voor de beoogde schuur aan de achterzijde van het perceel. Deze zullen bereikbaar zijn via een oprit aan de noordzijde van het projectgebied. Gesteld wordt dat het aspect 'parkeren' voldoende in dit project is gewaarborgd.

Conclusie

Het project voldoet aan de kaders voor de aspecten verkeer en parkeren.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Activiteiten, regels

Onderhavige BOPA wordt verleend op basis van het geldende omgevingsplan. In de toelichting van de voormalige bestemmingsplannen is een nadere omschrijving opgenomen van de regelopbouw, wijze van meten, dakvormen en bestemmingen. Bij een planologische BOPA op basis van het tijdelijke omgevingsplan is het van belang dezelfde uitgangspunten te hanteren. De toelichting heet bij een BOPA de 'motivering'.

5.2 Voorschriften / voorwaarden

Uit hoofdstuk 2 en 3 van deze onderbouwing blijkt dat het mogelijk is om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te bereiken met het verlenen van de beoogde omgevingsvergunning, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden worden opgenomen in de te verlenen vergunning. Bij een planologische BOPA vormen de voorwaarden de kaders waarbinnen een opvolgende BOPA dient te voldoen.

Aan de realisatie van de woning zijn voorwaarden gesteld. Zo is voor de woning een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van, respectievelijk 4 en 9 meter. Verder worden er drie parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

5.3 Financiële / economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven. Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor rekening komen van de initiatiefnemer. Er wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

In gevallen waarin een ontwikkeling alleen gerealiseerd kan worden met een financiële bijdrage vanuit de gemeente, dan wordt in deze paragraaf een passage daarover opgenomen.

5.3.1 Kostenverhaal

De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Het afsluiten van een (antérieure) 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. Daar waar nodig zal op basis van artikel 13.18 het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow). Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan. Kostenverhaal is aan de orde, als de BOPA nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten (bouwplan onder de Wro) mogelijk maakt.

Toetsing

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 voorliggende Bopa is hiermee aangetoond.

5.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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 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 en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.4.1 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.

Voor initiatieven die niet passen binnen het omgevingsplan stelt de gemeente het verplicht om een omgevingsdialoog te voeren. Voor het voeren van een dialoog heeft de gemeente Westervoort eisen vastgesteld, welke zijn vermeld op de website van de gemeente Westervoort.

In het kader van voorliggend voornemen zijn buurtbewoners geïnformeerd over het voornemen en hebben zij de kans gekregen om hierover in gesprek te gaan met de initiatiefnemer. In sommige gevallen heeft initiatiefnemer geen reactie ontvangen en in alle andere gevallen zijn de reacties neutraal, dan wel positief. Vanaf 27 november zal er ook een informatiebord met het bouwplan worden neergezet binnen

het projectgebied. Dit tezamen maakt dat geacht wordt dat omwonenden en belanghebbenden voldoende zijn geïnformeerd.

5.4.2 Adviesrecht Raad

Voor de toevoeging van één woning geldt in de Westervoort het adviesrecht van de gemeenteraad. Conform dit proces zal de raad over het initiatief worden geïnformeerd en in de gelegenheid worden gesteld advies uit te brengen. In het verdere verloop van de procedure wordt de raad opnieuw betrokken

5.4.3 Bestuurlijk vooroverleg

Voor dit initiatief is bestuurlijk vooroverleg gevoerd met de gemeente. In dit overleg zijn de uitgangspunten, aandachtspunten en het vervolgproces afgestemd. De gemeente is hiermee tijdig betrokken bij de planvorming, zodat het initiatief in een vroeg stadium kan worden getoetst en bijgestuurd waar nodig.

5.5 Procedure

De uniforme openbare voorbereidingsprocedure is vastgelegd in Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Alvorens een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarop Afdeling 3.4 Awb van toepassing is verklaard wordt verleend, dient de ontwerpbeschikking voor een periode van 6 weken ter inzage te worden gelegd. Onderhavige ontwerp beschikking heeft van xx-xx-xx tot xx-xx-xx voor een ieder ter inzage gelegen. Hierop zijn XX zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad. De zienswijzen zijn verwerkt in de 'Reactienota zienswijzen inzake ontwerpbeschikking ---' welke is bijgevoegd in bijlage XX. In de te verlenen vergunning zijn wijzigingen en aanvullingen aangebracht die in de reactienota zijn opgenomen.

6 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In het kader van de Omgevingswet wordt gestreefd naar een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zijn enkele algemene doelen geformuleerd in artikel 1.3 Omgevingswet. Hierin staat dat de bepalingen in de wet gericht zijn op het volgende:

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

In voorliggende motivering is het project toegelicht om een vrijstaande woning te realiseren op een onbebouwd agrarisch perceel nabij de Klapstraat 180 te Westervoort. Op deze wijze wordt op een passende wijze invulling gegeven aan het ontwikkelen van een extensief gebruikt agrarisch grasland. De ontwikkeling sluit aan bij de overige bebouwing langs de Klapstraat en zorgt daarmee voor een kwaliteitsimpuls op de locatie. In voorliggende Bopa is het voornemen getoetst aan uiteenlopende aspecten en thema's van de fysieke leefomgeving. Het voorliggend project is niet in strijd met het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid en voorziet in de woningbehoefte. Landschappelijke en archeologische waarden gaan niet verloren. Het voorliggend project voldoet aan de wettelijke kaders van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. De realisatie van één vrijstaande woning zal de omliggende functies niet belemmeren en daarnaast vormen de omliggende functies geen belemmeringen voor de nieuwe ontwikkeling. Er is sprake van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Mede als gevolg van een zorgvuldige inpassing in de verdere omgeving is er sprake van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

Daarom kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte.

7 Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan

Na vaststelling van de BOPA (omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit) rust op de gemeente de wettelijke verplichting om de daarin mogelijk gemaakte functie binnen vijf jaar op te nemen in het omgevingsplan. Dit betekent dat de gemeente het initiatief binnen deze termijn planologisch moet verwerken. Hiermee wordt geborgd dat de met de BOPA toegestane ontwikkeling structureel wordt vastgelegd in het omgevingsplan.



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