

# Ruimtelijke onderbouwing bouw woning aan Oude Waalsteeg, Wamel

## Inhoud

<b>1. Inleiding</b> .....	3
Algemeen.....	3
Beleidskader van het initiatief.....	5
Samenvatting proces tot nu toe en de keuze voor een uitgebreide omgevingsvergunning .....	6
Inhoudelijke aspecten tot nu toe en de doorwerking daarvan.....	6
Stukken voor de vergunningsaanvraag .....	6
<b>2. Het initiatief</b> .....	9
2.1 Ruimtelijke Kwaliteit.....	17
Beoordeling .....	17
Aanpassingen/aanvullingen .....	17
<b>3. Beleidskaders</b> .....	19
3.1 Rijksbeleid.....	19
Nationale Omgevingsvisie (NOVI) .....	19
Ladder voor duurzame verstedelijking.....	19
3.2 Provinciaal beleid .....	19
Omgevingsvisie en -verordening Gelderland .....	19
3.3 Gemeentelijk beleid .....	20
Structuurvisie Dorpen 2025 .....	20
<b>4. Milieu- en omgevingsaspecten</b> .....	22
4.1 Verkeer .....	22
Beoordeling verkeer).....	22
Aanpassingen/aanvullingen verkeer .....	22
4.2 Groen en natuur .....	23
Beoordeling .....	23
Aanpassingen/aanvullingen .....	23
4.3 Water en klimaatadaptatie .....	24
Beoordeling .....	24
Aanpassingen/aanvullingen water en klimaatadaptatie.....	24
4.4 Cultuurhistorie.....	30
Beoordeling cultuurhistorie .....	30
Aanpassingen en aanvullingen cultuurhistorie .....	31
4.5 Milieu: externe veiligheid.....	31

4.6	Milieu: bodem .....	33
	Beoordeling bodem .....	33
	Aanpassingen en aanvullingen bodem.....	34
4.7	Milieu: geluid.....	34
4.8	Milieu: stikstof.....	35
	Beoordeling stikstof.....	35
	Aanpassingen en aanvullingen stikstof .....	36

Opgesteld

11 oktober 2023

# 1. Inleiding

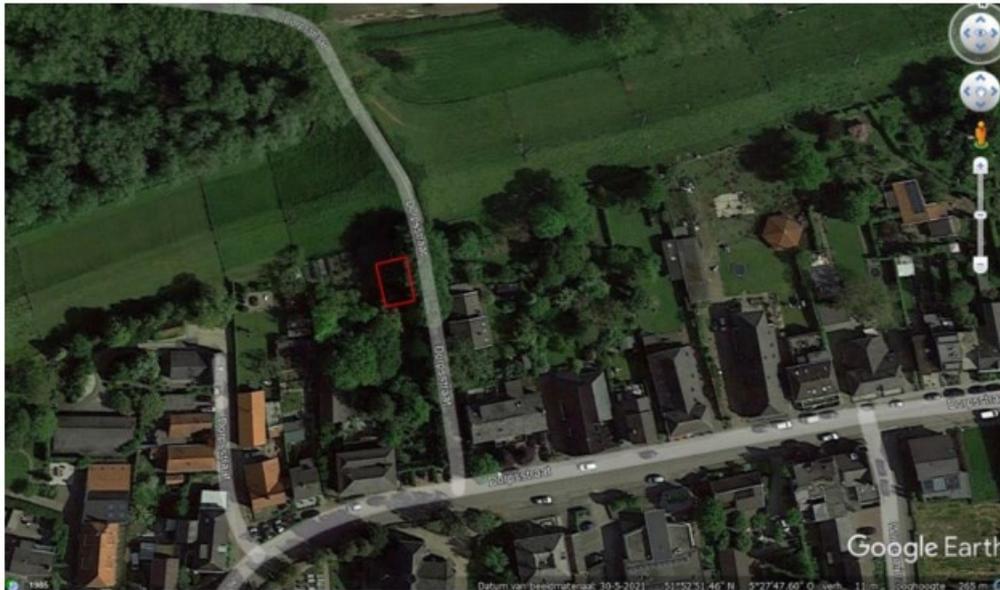
## Algemeen

Deze omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een initiatief om een woning te bouwen in Wamel aan de Dorpsstraat, in de oksel van de Waalbandijk en de 'oude Waalsteeg'. Het grondstuk van initiatiefnemers bestaat uit 5 kadastrale percelen: Wamel A nummers 1148,301,386,en 475 en het net gesplitste perceel 1298. Het totale oppervlak is 1269 m2. Op het perceel staat, een deel van, een oude schuur. Het oppervlak van het deel van de schuur dat in eigendom van de initiatiefnemers is bedraagt ongeveer 32m2.

Kadastraal perceel. Wamel A	oppervlak
1148	601
301	102
475	160
386	250
1298	156
<b>totaal oppervlak</b>	<b>1269 m2</b>



**Figuur 1 kadastrale kaart ter plaatse**



*Figuur 2, locatie van de nieuwe woning*



*Figuur 3 uitsnede bestemmingsplan*



**Figuur 4 uitsnede structuurvisie**

## Beleidskader van het initiatief

Het gemeentelijk 'toetsingskader woningbouw 2020' is het beleidskader waarbinnen dit initiatief zich in eerste instantie afspeelt. (<https://www.westmaasenwaal.nl/toetsingskader-woningbouw>). Dit toetsingskader is een vorm van uitnodigingsplanologie waarmee de gemeente haar burgers in de gelegenheid stelt om een plan voor woningbouw in te dienen. Ingediende plannen worden getoetst op de reguliere ruimtelijke, functionele en milieukundige aspecten.

Op 18 mei 2021 stuurden initiatiefnemers een aanvraag in voor de bouw van bovengenoemde woning. Op 1 oktober 2021 ontvingen initiatiefnemers een 'besluit principeverzoek' (datum 29 september), waarin u aangeeft dat het bouwplan binnen het toetsingskader past. De letterlijke tekst luidt .

***Gefeliciteerd! U kunt uw bouwplan verder uitwerken***

***Bij de toetsing bleek dat het bouwplan past binnen het Toetsingskader Woningbouw. Voor uw bouwplan reserveren wij 1 woning.***

Onderdeel van het toetsingskader is een puntenscore. Hierin is een aantal andere beleidskaders verwerkt. Het ruimtelijk/functionele kader is punt 2: 'opgenomen in SV dorpen'. In de inhoudelijke toelichting geeft de gemeente aan hoe het initiatief past in genoemde kader. Punt 1 (bijdrage woonvisie) en met name punt 5 (woningbehoefte) bevat het woningprogrammeringskader. Relevant punt daarbij is dat een initiatief ten tijde van de indiening alleen op punt 5 kan scoren als het in Wamel of Boven-Leeuwen ligt.

### Toetsingskader:

		Positief (4 pnt)	Negatief (0 pnt)	Weging
1	Bijdrage Woonvisie			
	a. doelgroep (middeninkomens, statushouders, kleine huishoudens)	1		
	b. prijsklasse (betaalbare huur of koop, middeldure huur)			
	c. wonen en zorg			
	d. vergroting diversiteit woningvoorraad/bijzonder woonmilieu			
2	Opgenomen in SV dorpen	4		+5
3	Hergebruik bestaand vastgoed			
4	Multifunctionaliteit			
5	Woningbehoefte	4		+2
	Puntenscore criteria:	9		
	Puntenscore weging:			7
	<b>Totaal puntenscore:</b>			<b>16</b>

Minimaal 9 punten gehaald?

Ja

**Figuur 5 resultaat van de toetsing**

## Samenvatting proces tot nu toe en de keuze voor een uitgebreide omgevingsvergunning

Op 18 mei 2021 is een aanvraag voor de bouw van bovengenoemde woning, een aanvraag binnen het toetsingskader woningbouw 2020, ingediend.

Op 29 september 2021 hebben burgemeester en wethouders een besluit op het principeverzoek genomen, waarin het college aangeeft dat het bouwplan binnen het toetsingskader past.

Conform genoemde brief hebben de initiatiefnemers vervolgens contact opgenomen met de gemeente over de keuze van de te volgen procedure. De gemeente stelde voor een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure te doorlopen. Daar zijn de initiatiefnemers vervolgens mee gestart. In het besluit van 29 september gaf het college aan dat de aanvraag voor 1 maart 2022 moest worden ingediend. Die datum was niet haalbaar en daarom is uitstel aangevraagd. Per mail van woensdag 26-1-is uitstel verleend tot 1 juni 2022.

## Inhoudelijke aspecten tot nu toe en de doorwerking daarvan

De toelichting bij het besluit van 29 september 2021 van burgemeester en wethouders bevat veel inhoudelijke informatie en ook beleidsinformatie. In deze ruimtelijke onderbouwing is er voor gekozen die teksten te (her)gebruiken (cursief geschreven) en aan te vullen waar relevant en nodig. In genoemde toelichting geeft het college tevens aan welke aanvullende onderzoeken nodig zijn, dan wel aanpassingen en detailleringen van het plan. Daarnaast zijn enkele extra onderzoeken uitgevoerd n.a.v. Deze komen bij betreffende onderdelen aan bod.

## Stukken voor de vergunningsaanvraag

De volgende stukken zijn opgesteld en bijgevoegd bij dit document

bijlage	<b>ruimte en milieu</b>	
B1	21110044 Rapportage BO IVO Wamel, Dorpsstraat 102 versie 1.1	Een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende en karterende fase
B2	B2881 verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat 102 Wamel te Wamel versie 2	Verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat 102 te Wamel Gemeente Wamel, sectie A, nummers 475, 301, 386, 1148 en 1035
B3	Quickscan Wnb Dorpsstraat ong. te Wamel	Quickscan Wet natuurbescherming Dorpsstraat ong. te Wamel Oriënterend onderzoekecologie in het kader van de Wet natuurbescherming
B4	AERIUS_bijlage_20220209170508 Situatie1RTwApdv2A841	AERIUS berekening
B5	Doorsnedes leggerprofiel waterschap en hoogte profiel van vrije ruimte	
B6	bijlage mail oude leiding en putten	
	<b>bouwplan</b>	
B7	Bouwkosten voor leges	
B8	Vervallen	
B9	Constructierapport	P202202 - R-01, constructierapport
B10	Daglichttoets	220409 P250 Daglichttoets.pdf
B11	MPG Calculatie	220409 P250 MPG Calculatie.pdf
	Algemene plattegronden	A100 – 10x
B12	A100	
B13	A101	
	Doorsnedes	A200 - 20x
B14	A201	
B15	A202	
B16	A203	
	Aanzichten	A300 – A303
B17	A300	
B18	A301	
B19	A302	
B20	A303	
B21	Funderingsplattegrond	C100
	Brand plattegronden	F100
B22	F100	
B23	F101	
	Omgevingsplattegrond	G100
B24	G100, omgevingsplattegrond	
B25	G101, profielen	
	Horizontale details	H01 - Hxx
B26	H1	
B27	H2	
	Water plattegronden	P100
B28	P101	

B29	P102	
B30	Dak plattegrond	R100
	Verticale details	V01 - Vxx
B31	V1	
B32	V2	
B33	V3	
B34	V4	
B35	V5	
B36	V6	
B37	V7	
	Ventilatie plattegronden	V100
B38	V100	
B39	V101	
B40	VB, colofon	
B41	Beng berekening 1	
B42	Energielabel	
B43	Beng berekening 2	
B44	Beng info	

## 2. Het initiatief

Het initiatief gaat om de bouw van een twee-persoonswoning. Alle noodzakelijke functies zijn aanwezig op de begane grond (woonkamer,keuken,slaapkamer,badkamer/toilet) en daarnaast is er op de verdieping een kleine kantoorruimte en een gastenslaapkamer en -badkamer. De woning is dus ontworpen voor senioren/2 persoonshuishouden.

De woning staat nabij de dijk, zoals te zien op bijgaande omgevingstekening. Ter plaatse is er een halfverharde openbare weg in dwarsrichting over de dijk die aansluit op de Dorpsstraat (plaatselijk bekend onder de naam 'Oude Waalsteeg'). Het terrein was tot voor kort de achtertuin van de woning Dorpsstraat 102. Die woning is verkocht maar een deel van de oude schuur is afgescheiden en hoort nu bij het perceel van de initiatiefnemers.

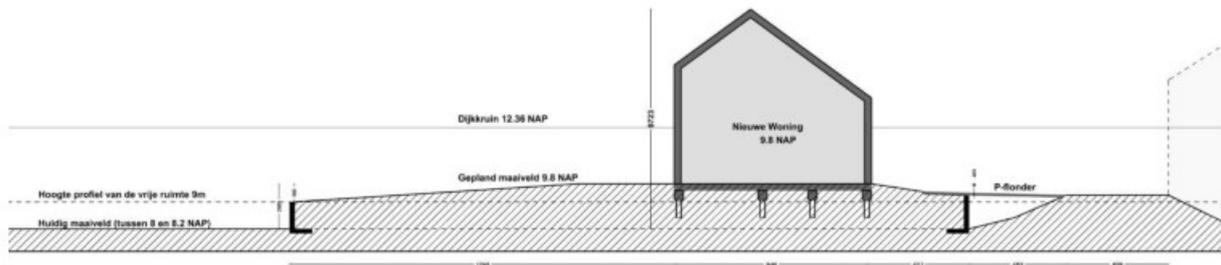
De woning ligt in de beschermingszone van de dijk en moet boven 'het profiel van vrije ruimte' worden gebouwd. Daartoe wordt een deel van het terrein verhoogd met 1,70 meter. De inrit naar het terrein rond het huis komt daardoor ongeveer op de hoogte van de genoemde Oude Waalsteeg. Langs de Oude Waalsteeg staan grote beukenbomen. Deze worden behouden. Om dat ook (boom)technisch mogelijk te maken wordt de terreinverhoging niet doorgetrokken tot de Waalsteeg en blijft het bestaande talud van de Oude Waalsteeg in tact. (zie ook de terreindoorsnede).

De dijk is op dit traject niet toegankelijk voor het publiek <sup>1</sup> alleen de 'oversteek' over de dijk van de Waalsteeg is toegankelijk.

---

<sup>1</sup> Toen rond 1870 een nieuwe ronde verbetering van de dijk nodig was, kwamen de gezamenlijke bewoners aan de Dorpsstraat (tot dan toe de waterkering) tot het voorstel om een nieuwe dijk 'achterlangs' het dorp te bouwen. Want anders kwamen hun woningen erg laag te liggen en zou de Dorpsstraat (marktruimte) te smal worden. Ze betaalden zelf (mee aan?) de dijk en de gronden onder de dijk bleven in hun eigendom. Daarom liepen er vele erfafscheidingen over de dijk in het verlengde van de oude kavelgrenzen. Pas rond 1997 bij de laatste dijkverbetering werden de gronden verkocht aan het waterschap. Maar het cultuurhistorische verhaal werd zo waardevol geacht dat men opnieuw besloot tot plaatsing van de erfafscheidingen en de dijk in beheer gaf bij de eigenaren van de aanliggende percelen. Ook het feit dat wandelaars en fietsers bij Wamel het dorp ingetrokken werden, en dus van de dijk af, werd als waardevol kenmerk van deze unieke situatie gezien.

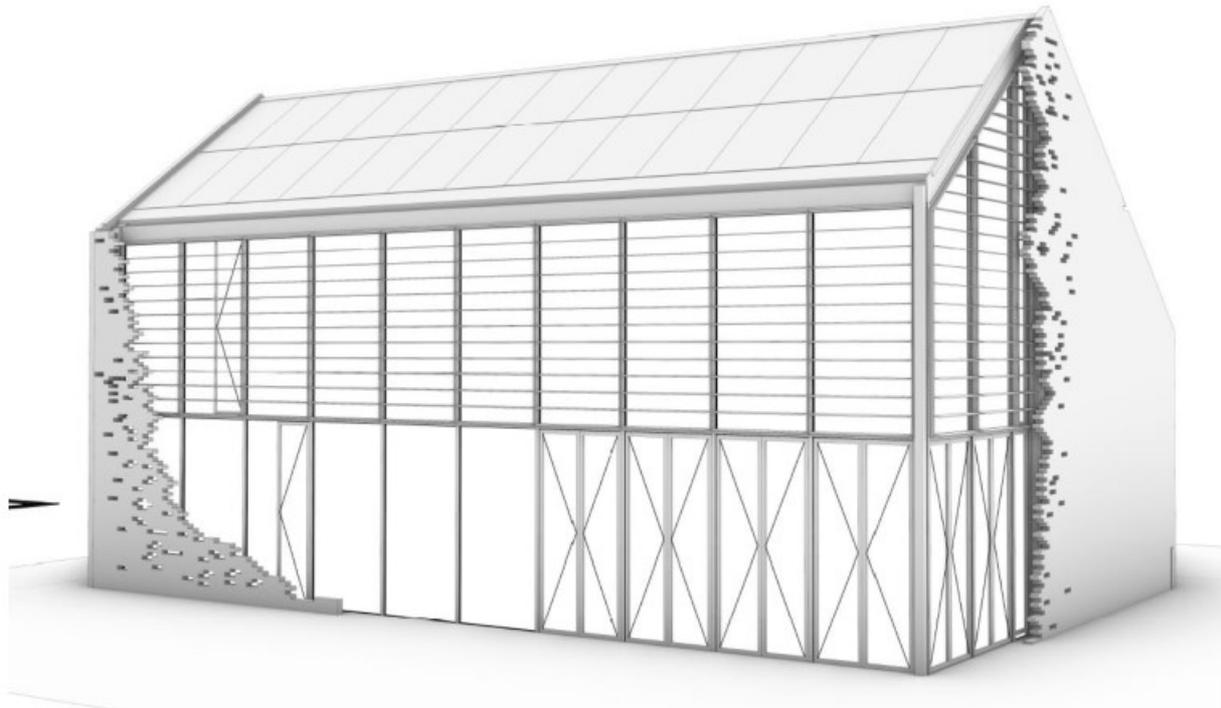




Figuur 8 Terreindoorsnede oost-west, vergroting

De vorm van de woning, zowel globale plattegrond als dwarsdoorsnede, is gebaseerd op de vorm van de oude schuur. Vooral de a-symmetrische kap is kenmerkend.

Een bakstenen muur wordt 'om de woning heen' gevouwen. Aan de noordzijde zijn er geen openingen in de muur (m.u.v een technisch noodzakelijke) en aan de oostzijde is er alleen een voordeur. De muur loopt door aan de zuidzijde waar ongeveer de helft erdoor wordt bedekt.





*Figuur 9 render zuid-westen (let op, kleine afwijkingen met ingediend plan zijn mogelijk, dit is een iets eerdere versie)*



*Figuur 10 combinatiebinnenrender (2 verdiepingen in één). Let op: kleine afwijkingen met ingediend plan zijn mogelijk*









## 2.1 Ruimtelijke Kwaliteit

### Beoordeling

**Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Datum beoordeling: 6 juli 2021 ‘  
Beoordeling: groen<sup>2</sup>**

*‘De nieuwe woning ligt in een waardevol historisch gebied (Dorpspoort Wamel) Het betreft een ensemble met waardevolle historisch-ruimtelijke karakteristieken. In de directe omgeving liggen een gemeentelijk monument en een karakteristiek pand. De bebouwing in dit gebied is ondergeschikt aan de hoofdbebouwing aan de Dorpsstraat, en bestaat veelal uit bescheiden schuurtjes in de achtertuin. Het pad naar de dijk is van een ondergeschikte orde en sluit aan bij de uitstraling van dit achtergebied. Het ruimtelijk beleid in dit gebied is gericht op behoud en niet op (her)ontwikkeling. Momenteel staat er op deze plek aan de achterzijde van het kavel een lage kas. Dit bijgebouw wordt gesloopt. De woning komt evenwijdig aan de Waalsteeg en haaks op de dijk te staan. De woning heeft een lage gevel aan de Waalsteeg en een hoge gevel (1,5 bouwlaag) aan de tuinzijde. De bestaande bomen en de beplanting langs de Waalsteeg blijven gehandhaafd. De woning wordt krijgt aan drie zijden een gevel in metselwerk en aan de tuinzijde een hoge glazen gevel. Het dak wordt aan één zijde belegd met dakpannen, de andere zijde krijgt een glazen dakvlak. In een doorsnede is aangegeven dat de nokhoogte onder de nokhoogten van de omliggende bebouwing blijft. De contour van het bouwvolume met een verschil in de goothoogte draagt bij aan de uitstraling van een schuur/bijgebouw.*

*Ten aanzien van de architectonische uitwerking. In eerdere principe verzoeken voor dit kavel is aangegeven dat een woning met een glazen dak en - gevels niet aansluit bij de omliggende bebouwing. Er is geadviseerd om meer geslotenheid in de gevels richting het openbare gebied en de dijk aan te brengen. Dit komt voldoende tot uitdrukking in de drie metselwerk gevels. Het dak zou gesloten moeten zijn en opgaan in het bestaande dakenlandschap. Geadviseerd wordt ook het glazen dakvlak gesloten uit te voeren.*

*De detaillering van de woning en de opbouw en keuze van het gevelmetselwerk dienen nog verder te worden uitgewerkt.*

#### Conclusie

*Ter plaatse zijn geen ruimtelijke knelpunten aanwezig, die met dit initiatief voor de bouw van deze woning worden opgelost. De woning ligt voldoende terughoudend gepositioneerd op het achtererf waardoor de monumentale waarden in de directe omgeving niet worden aangetast. Er zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren tegen deze woning. Ten aanzien van de architectuur zijn bovenstaande opmerkingen gemaakt.*

### Aanpassingen/aanvullingen

#### De muur

De muur wordt in het bouwplan in zoverre technisch gedetailleerd dat deze concreet gebouwd kan worden. Diverse afwerkingsdetails zijn opgenomen zoals de wijze waarop de verholten goot zal aansluiten op de muur en de wijze waarop de ‘doorkijkjes’ in de muur worden gemaakt. Aangezien de muur van oude materialen gemaakt wordt kan muur zelf nu nog niet worden gedetailleerd. Dat is mede afhankelijk van de materialen die te vinden zijn. Enkele componenten: als basis zullen schoongemaakte oude bakstenen worden gebruikt, het liefst van de Wamelse Steenoven maar als

---

<sup>2</sup> De termen beoordeling: groen en beoordeling: ‘oranje’ in dit rapport zijn overgenomen uit de bijlages bij het principebesluit. Groen betekent: geen bezwaar, oranje betekent: aanpassing of uitwerking gevraagd

dat niet lukt dan een steen die daar op lijkt. Daarnaast wordt aan tufsteen lijn voorzien restmateriaal van de restauratie van de kerk. Mogelijk worden doorgeslepen oude blauwgesmoorde dakpannen toegepast. Algemene lijn (stenen) materialen die in oude huizen gebruikt zijn in de buurt worden verwerkt .

#### *Dak sluiten aan westzijde*

In het principevoorstel was het dak aan de westzijde een glazen dak. De CRK stelt voor het dak te sluiten. In het aangepaste plan liggen hier zonnepanelen en is het dak gesloten.

## 3. Beleidskaders

### 3.1 Rijksbeleid

#### Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de Omgevingswet is in 2020 de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Dit document geeft richting en helpt om keuzes te maken; te kiezen voor slimme combinaties van functies, uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. De NOVI richt zich in het bijzonder op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en waar keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Gezien de schaal en aard van onderhavige ontwikkeling wordt geconcludeerd dat voorliggend plan niet in strijd is met de Nationale Omgevingsvisie.

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 aangepast. De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro is een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van één nieuwe woning. Een dergelijke ontwikkeling wordt op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

### 3.2 Provinciaal beleid

#### Omgevingsvisie en -verordening 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 welvend Gelderland centraal gesteld.

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

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

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.

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

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

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

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland heeft uitgewezen dat het plangebied binnen het intrekgebied ligt. In een bestemmingsplan krijgen intrekgebieden geen bestemming die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. Onderhavig plan voldoet hieraan en vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan. Conclusie Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### Structuurvisie Dorpen 2025

In april 2015 heeft de gemeenteraad een structuurvisie voor de dorpen in de gemeente West Maas en Waal vastgesteld. De structuurvisie is erop gericht de ruimtelijke leefbaarheid in de kernen te behouden en te verbeteren. Naast het ruimtelijk beleid voor de hele gemeente schetst de structuurvisie een visie op de ruimtelijke ontwikkeling per dorp.

In de structuurvisie wordt op het gebied van wonen aangegeven dat inbreiding de voorkeur heeft boven uitbreiding, maar dat daarbij geldt dat de inbreiding niet ten koste mag gaan van de ruimtelijke kwaliteit. Zo moet bij ontwikkelingen zorgvuldig omgegaan worden met de cultuurhistorische waarden en bepaalt de locatie de bebouwingsvormen en architectonische uitstraling. Nieuwe woningbouw moet aansluiten op de sociale binding in de dorpen. Dorps bouwen vormt het uitgangspunt.

Binnen de structuurvisie is voor iedere kern een dorppontontwikkelingsplan opgesteld. Wamel ligt op de plek waar de oeverwal smaller wordt en Wamel ligt tegen de dijk. De historische kern van het dorp

wordt gevormd door de clustering van bebouwing aan de Dorpsstraat, de Clarissenstraat, de Kerkstraat en de Lakenstraat. De historische kern vormt een stelsel van kleinschalige straten waarin het hoogteverschil zichtbaar is. De Dorpsstraat vormt een van de structurerende wegen van Wamel. Het contrast tussen de open ruimten en de geslotenheid van het lint en de beleving van de hoogteverschillen bepalen de identiteit van Wamel.

Burgemeester en wethouders hebben op 24 juni 2021 het voorgestelde bouwplan als volgt beleidsmatig beoordeeld:

*'Deze locatie maakt indirect onderdeel uit van twee ruimtelijke opgaven zoals die zijn opgenomen in de Structuurvisie Dorpen. De eerste opgave betreft de achtertuinen van Wamel. De Waalbandijk maakt deel uit van het recreatieve netwerk in West Maas en Waal. De achtertuinen van de woningen aan de Dorpsstraat en Kerkstraat liggen aan de Waalbandijk. De beleving van het dorp vanaf de Waalbandijk wordt voor een groot deel bepaald door deze achtertuinen. Deze beleving en de relatie tussen de dijk en het dorp kan worden versterkt. Deze ruimte moet wel herkenbaar blijven als groene 'achterzijde' van het dorp. Er kunnen kleinschalige groene functies worden ontwikkeld en er kunnen informele recreatieve verbindingen worden gerealiseerd tussen de dorpskern en de dijk.*

*Door de relatie te versterken worden de uiterwaarden bij het dorp betrokken als natuurlijk uitloopgebied. Onderzocht kan worden wat de ontwikkelingsmogelijkheden in deze zone kunnen zijn en hoe informele verbindingen tussen dijk en dorp tot stand kunnen worden gebracht. Waarbij opgemerkt wordt dat de Waalbandijk ter hoogte van deze locatie niet (voor verkeer) toegankelijk is.*

*Daarnaast geeft de structuurvisie aan dat de Dorpsstraat de dragende structuur van Wamel is. Door het toevoegen/versterken van functies en door de (her)inrichting van de openbare ruimte kan deze structuur worden versterkt. En moet aansluiten bij het kleinschalige karakter van Wamel.*

*Of het realiseren van een woning een gewenste ontwikkeling is in de zone tussen de (gesloten) Waalbandijk en de woningen aan de Dorpsstraat is vooral een stedenbouwkundige beoordeling. Op zich staat de SV een ontwikkeling niet in de weg. Of de betreffende woning qua situering, massa en architectuur voldoet aan de spelregels die hiervoor zijn opgenomen in het DKP is ter beoordeling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.*

**Beoordeling: groen**

## 4. Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de milieu- en omgevingsaspecten getoetst. Hierbij wordt eerst aangegeven wat er in het toetsingsrapport van de gemeente staat. Vervolgens wordt beschreven welke eventueel aanvullingen zijn gemaakt.

### 4.1 Verkeer

Beoordeling verkeer)

*Gemeente Verkeer: Datum beoordeling: 2 augustus 2021*  
**beoordeling: Oranje**

*'De parkeernorm is 2,3 parkeerplaatsen per woning. De woning kan niet geclassificeerd worden als een seniorenwoning. De slaapkamer en badkamer bevinden zich namelijk op de eerste verdieping. Parkeren voor bezoekers aan de dorpsstraat is onvoldoende onderbouwd Een parkeerdruk meting moet uitwijzen of de parkeerdruk laag genoeg is om uit te kunnen wijken naar openbaar parkeren.*

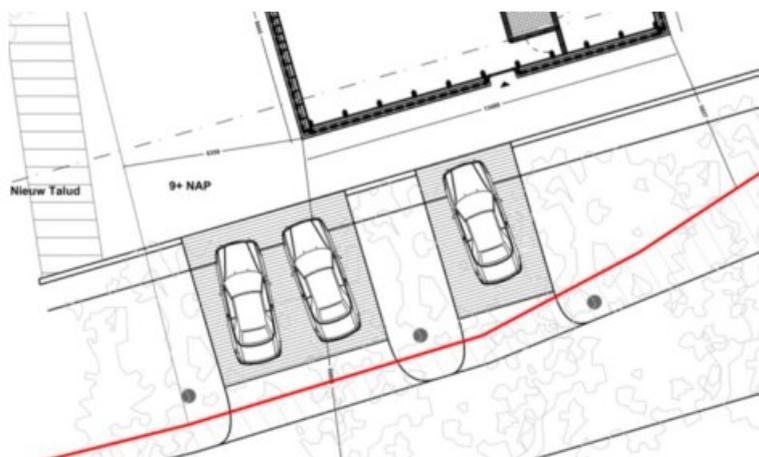
Aanpassingen/aanvullingen verkeer

#### *Parkeren*

De opzet van de woning is aanpast. Het is nu ontworpen als een seniorenwoning. Op de begane grond is nu een slaapkamer, een badkamer en een ruim toilet opgenomen zodat de woning als seniorenwoning kan worden aangemerkt.

Daarmee volstaan de twee parkeerplaatsen die op eigen terrein voorzien zijn voor eigen gebruik en bezoekersparkeren.

Mocht dit toch nog onvoldoende zijn dan is er ruimte voor een derde parkeerplaats op eigen terrein opgenomen zoals onderstaande tekening aangeeft. Ook met deze variant kunnen de bomen behouden blijven.



**Figuur 11 variant met extra parkeerplaats, mocht dit nodig zijn**

Hiermee vervalt naar onze mening de noodzaak voor een parkeerdrukmeting op dit deel van de Dorpsstraat.

## 4.2 Groen en natuur

### Beoordeling

*Beoordeling: Gemeente: datum beoordeling: 2 september 2021*

*Beoordeling: groen*

*Bomen langs Waalsteeg zijn structurerend. Bij uitwerking van de plannen boomkwaliteit en groeiplaats onderzoeken. Op basis daarvan keuzes onderbouwen Schets inrichting in de basis akkoord. Uitwerking van het inrichtingsplan gewenst.*

### Beoordeling ODR

#### **Kanttekening:** *Kans op schade aan algemene broedvogels*

*Op basis van biotoopinschatting voor beschermde soorten, de verspreidingsgegevens van beschermde soorten, en de aard van de voorgenomen activiteiten wordt enkel verwacht dat er mogelijk schade optreedt aan de broedgevallen van algemene broedvogels. Op basis van de beschikbare informatie worden de bomen op het terrein niet gekapt. Een Quick scan is daarom niet nodig. Echter is er een gerede kans dat algemene broedvogels kunnen broeden in deze bomen tijdens het broedseizoen. Daarnaast zijn er diverse hoge struiken aanwezig. Vanwege de aanwezigheid van deze bomen en struiken in en rondom het projectgebied en de aard van de werkzaamheden, is schade aan broedgevallen van algemene broedvogels niet uit te sluiten. Er dient daarom bij de uitvoering rekening gehouden te worden met broedgevallen van algemene broedvogels. Dit is eenvoudig te doen door buiten het broedseizoen (globaal 15 maart tot 15 juli) de kleine bomen te verwijderen of vlak voor het verwijderen te controleren op broedgevallen.*

### Aanpassingen/aanvullingen

#### *Quick scan wnb*

In verband met de bouw van de woning is een quick scan Wet natuurbescherming uitgevoerd. (Quickscan Wet natuurbescherming Dorpsstraat ong.te Wamel Oriënterend onderzoek ecologie in het kader van de Wet natuurbescherming, Blom Ecologie. De rapportage is bijgevoegd )

De conclusies van de uitgevoerde quick scan wijken niet af van de verwachting van de ODR. Volgens Blom Ecologie leidt de beoogde ruimtelijke ingreep niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Noot: in het genoemde rapport staat dat een Aeriusberekening voor stikstof niet nodig is. Dit wijkt af van het advies van de ODR. Het ODR advies is gevolg en een aeriusberekening is wel uitgevoerd.

### Visuele inspectie bomen en inrichtingsplan

*'Op de planlocatie zijn alle bomen geïnspecteerd op de aanwezigheid van boomholten loshangende bastdelen, scheuren, spleten of andere openingen welke kunnen dienen als verblijfplaats. In de bomen op en nabij de planlocatie zijn geen boomholten met voldoende inrotting aangetroffen. De ontwikkeling resulteert derhalve niet in het wegnemen van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen. (Blom ecologisch advies pag 12)'*

Tevens is het maaiveld rond de bomen schoongemaakt en zijn alle bomen op ingroeien van stenen en metaal gecontroleerd. De bomen zien er goed uit.

Het inrichtingsplan is in de omgevingstekening uitgewerkt. Aangegeven is hoe vrije ruimte voor de wortels van de bomen wordt gerealiseerd.

### Nutsleidingen en boomwortels

Nutsleidingen worden vanuit de zuidzijde aangelegd. Voor water en electriciteit is inmiddels een aansluitpunt aan de zuidzijde van het eigendom gemaakt. Door de tuin zullen de leidingen te zijner tijd, en onder voorwaarden van het waterschap, naar het huis worden getrokken. Riolering is voorzien naar het bestaand pomphuisje dat aan de zuidzijde van de eerste beuk staat. Ook deze leiding zal eerst de tuin in worden getrokken en dan naar het huis worden gelegd. Daarmee liggen alle leidingen zo ver mogelijk van de wortels van de bomen af.

## 4.3 Water en klimaatadaptatie

### Beoordeling

*Gemeente Water: Datum beoordeling: 7 juli 2021*

*Beoordeling: Groen*

*Initiatiefnemer kiest voor bouwen op een (geo)hydrologisch ongunstige locatie. Dit is zijn of haar goedrecht, maar voor de goede orde willen wij gemeld hebben dat enige overlast nu of in de toekomst door grond- of regenwater niet onder de zorgplichten (en daarmee aansprakelijkheden of verantwoordelijkheden) van de gemeente valt. Initiatiefnemer heeft overleg gehad met het waterschap en geeft aan dat het waterschap mondeling heeft kunnen instemmen met de bouw op deze locatie cf. genoemde voorwaarden. Voor de goede orde melden wij dat een definitief akkoord via een vergunning van het waterschap noodzakelijk is. De gemeente zal dit in het vervolg van het proces verzoeken dat initiatiefnemer deze kan overleggen aan de gemeente ter beoordeling.*

### Aanpassingen/aanvullingen water en klimaatadaptatie

#### Waterveiligheid

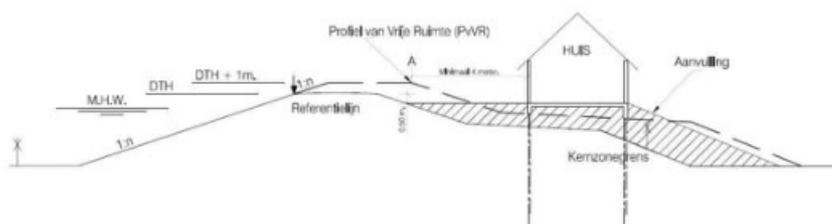
Ten behoeve van de principa aanvraag is een watertoets uitgevoerd. Daaruit blijkt dat een vergunning nodig is inclusief overleg. Het waterschap heeft relevante basisinformatie aangeleverd die in deze paragraaf verwerkt is. Bij het indienen van de aanvraag zal ook de vergunning bij het waterschap worden aangevraagd.

Het initiatief ligt in de beschermingszone van de dijk. Het waterschap heeft een beleidskader voor de mogelijkheden voor bouw in deze zone in de dorpen: '5.18a Bouwwerken in en op een primaire waterkering en bijbehorende beschermingszone'

Voor een 'leggervlak, tussen de bouwgrens en de buitendijkse zijde van de waterkering' (de situatie van dit plan) gelden toetsingscriteria A. Dit zijn 7 criteria:

1. Nieuwbouw in/op de waterkering is niet toegestaan.
2. Nieuwbouw van permanente bouwwerken, speciale constructies en andere kapitaalintensieve werken (bijvoorbeeld tennis/golfbanen), is toegestaan, mits de funderingen het profiel van vrije ruimte en het leggerprofiel niet doorsnijdt. Een uitzondering hierop zijn de palen van paalfundaties.
3. Bij bouwwerken in/op een waterkering en bijbehorende beschermingszone mogen geen holle ruimtes (kruipruimten of ringbalken) worden gemaakt of aanwezig zijn, ook niet boven het profiel van vrije ruimte.
4. Als bouwwerken binnen de beschermingszone en buiten het profiel van vrije ruimte worden gerealiseerd, moet dat boven het bestaande maaiveld plaatsvinden. Daarbij mag het maaiveld niet worden verlaagd. Wel kan de aanleg van fundatie-/randbalken en vorstranden die horen bij plaatvloeren toegestaan worden als deze niet dieper dan 0,60 meter beneden maaiveld (vorstvrij) worden aangelegd.
5. Afwijken van de beleidsregels ten aanzien van het aanbrengen van werken beneden het maaiveld is alleen mogelijk als aangetoond en eventueel berekend wordt dat hierdoor geen negatieve invloed op de stabiliteit en piping ontstaat.
6. De daadwerkelijke aanleg van het profiel van vrije ruimte nu of in de toekomst moet mogelijk zijn zonder dat hierdoor schade aan het aan te brengen werk ontstaat. Ook moet voor toekomstige dijkversterking voldoende werkruimte aanwezig blijven. De aanvrager moet door middel van berekeningen aantonen dat de bebouwing en/of fundatie daarvan geen schade op zal lopen door de belasting van het grondlichaam conform het toekomstige profiel van vrije ruimte.
7. Voor de kabel- en leidingenstrook die beschikbaar moet zijn aan de dijkzijde na een eventuele dijkversterking en de gronddekking die nodig is bij het leggen van kabels en leidingen, moet nieuwbouw op ten minste 4,00 meter uit het binnentalud van het profiel van vrije ruimte worden gerealiseerd (punt A in figuur 5.18a.1).

Een beeld van de doorwerking van de criteria ontstaat in bijgaande afbeelding.

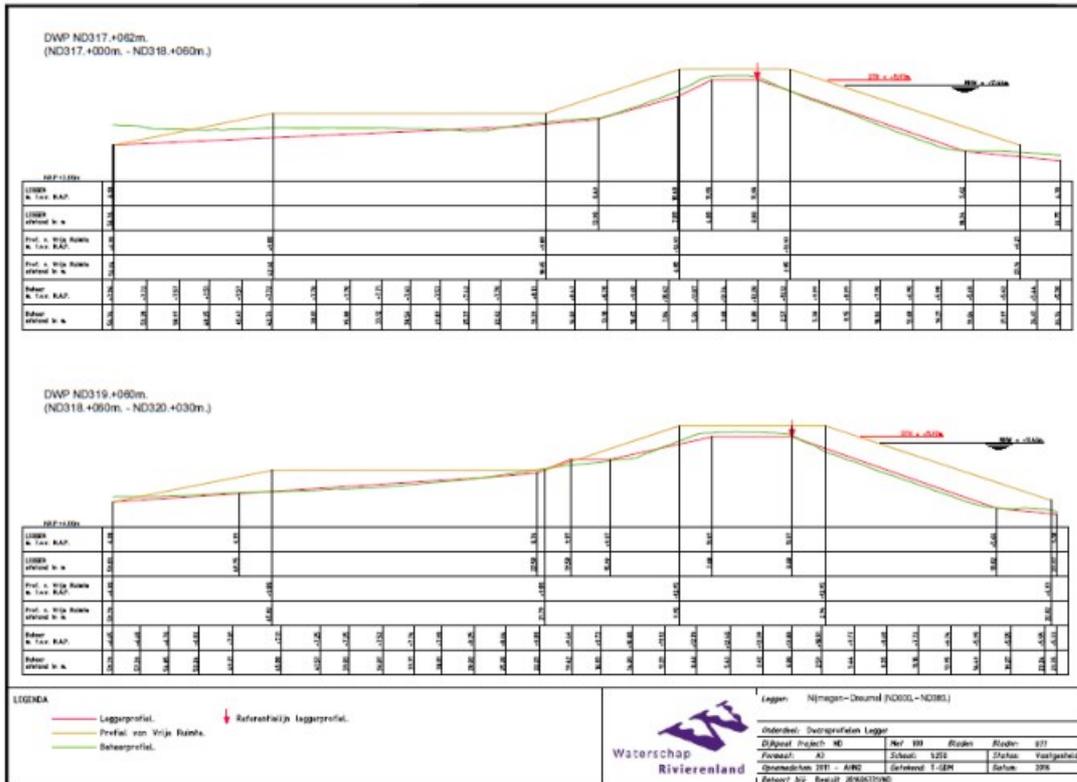


Figuur 5.18a.1: binnendijks bouwen

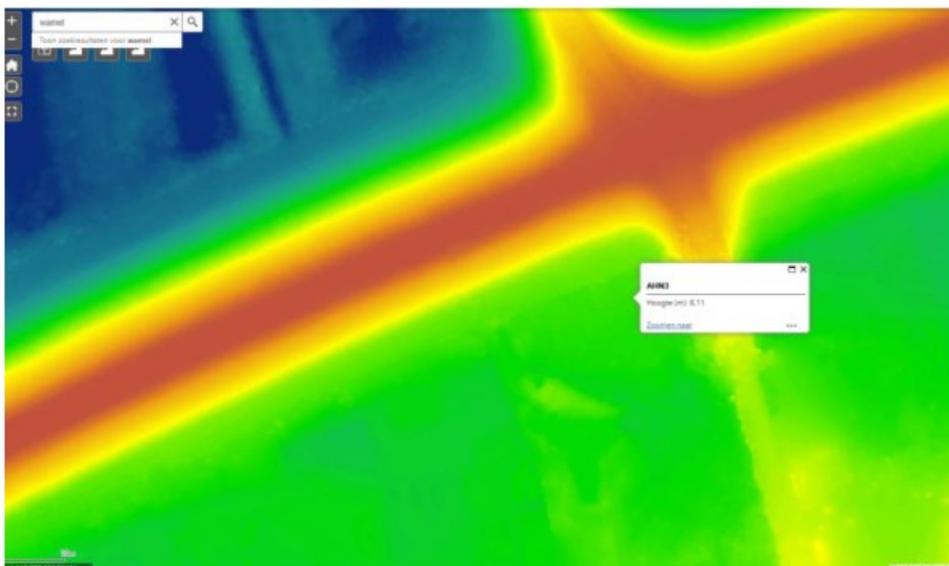
#### **Figuur 12 principeprofiel bouwen aan de dijk**

Belangrijke sturende randvoorwaarde is dat de woning boven het profiel van vrije ruimte moet worden geplaatst (met uitzondering van de heipalen). Het waterschap heeft, ten behoeve van dat profiel, de doorsnede bij de dichtstbijzijnde dijkpaal aangeleverd: ND317. Hier ligt genoemde profiel op 9 meter+NAP

Bij besluit van het college van 7 oktober 2022 september 2022 heeft Waterschap Rivierenland een watervergunning verleend voor de bouw van een woning achter Dorpsstraat 102 te Wamel. Tegen deze vergunning is door omwonenden bezwaar gemaakt. Deze bezwaren zijn door het waterschap bij besluit van 6 oktober 2023 ongegrond verklaard.



Figuur 13 aangeleverde profielen waterschap



Figuur 14 uitsnede AHN

Het maaiveld ter plaatse ligt rond de 8,10 + NAP. Het vloerpeil van de woning komt op 9,80 + Nap aangezien de funderingsbalken en de vloer samen 80 cm hoog zijn en het profiel van de vrije ruimte op 9.00 + Nap ligt.

Het terrein wordt als basis opgehoogd naar 9,00 plus, vervolgens geleidelijk tot 80 cm extra naar de woning toe en iets hoger tussen woning en dijk. Aan de west- en oostzijde komt een keermuur van L-elementen aan de oostzijde op 9,40 en aan de westzijde op 9.00,10 NAP. Deze keermuur staat aan de westzijde een halve meter uit de erfgrrens en aan de oostzijde ongeveer 5 meter uit de erfgrrens. Dit laatste is om de bestaande beukenbomen te sparen (beuken kunnen slecht tegen grond op de wortels). Eén en ander conform de hoogtelijnen in de omgevingstekening

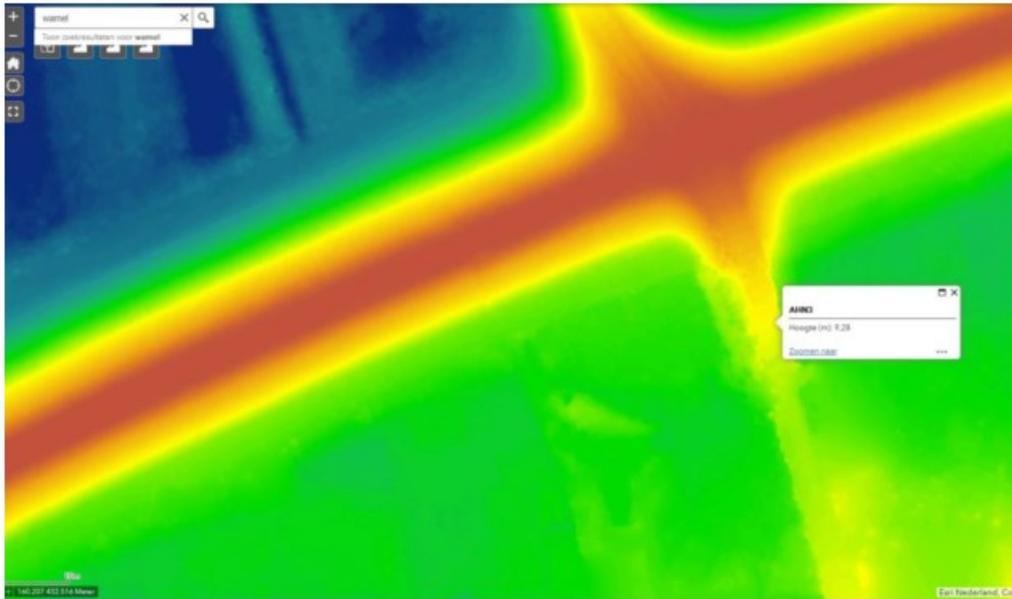


Figuur 15 hoogtelijnen en terreininrichting

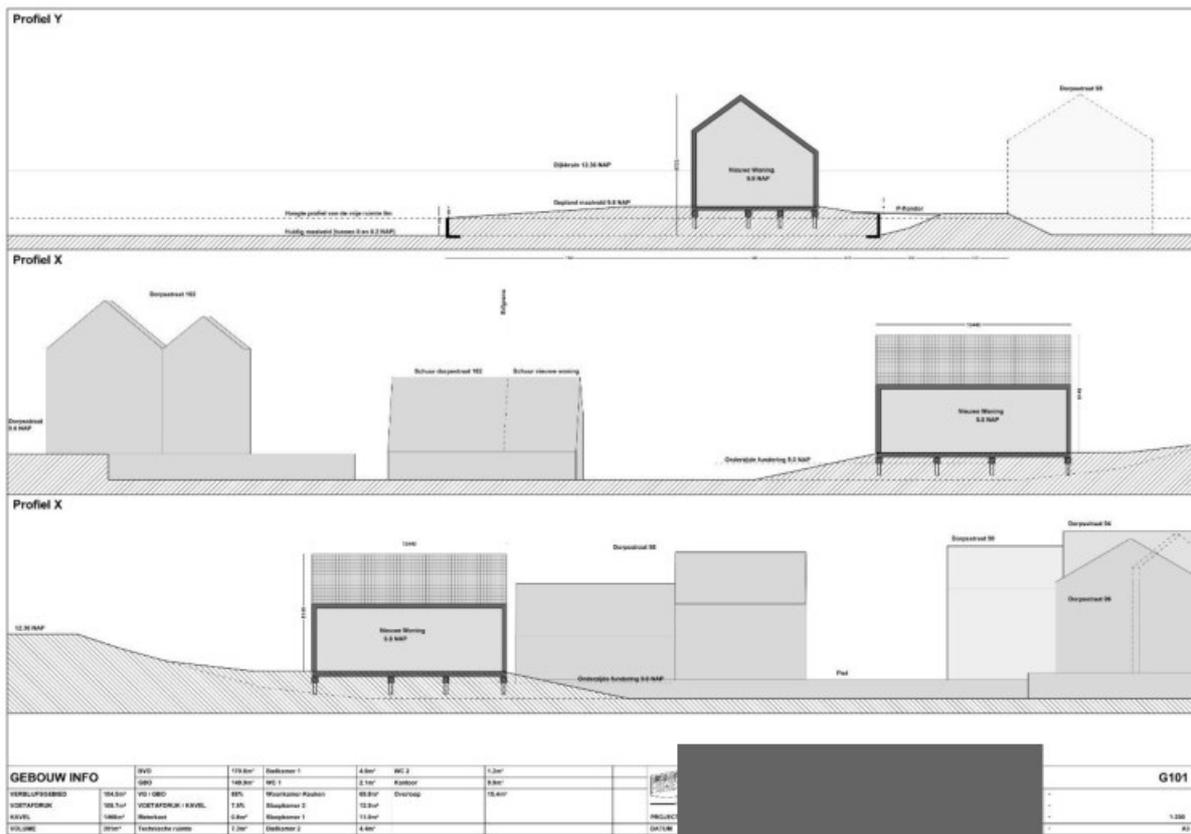
De terrein hoogte komt daarmee rond de hoogte van de oude Waalsteeg: de voordeurhoogte ligt iets hoger (tussen 30 en 50 cm) dan het peil van de Waalsteeg op die plek.

### Nutsleidingen

Nutsleidingen worden vanuit de zuidzijde aangelegd. Voor water en electriciteit is inmiddels een aansluitpunt aan de zuidzijde van het eigendom gemaakt. Door de tuin zullen de leidingen te zijner tijd, en onder voorwaarden van het waterschap, naar het huis worden getrokken. Riolering is voorzien naar het bestaand pomphuisje dat aan de zuidzijde van de eerste beuk staat. Ook deze leiding zal eerst de tuin in worden getrokken en dan naar het huis worden gelegd. Daarmee liggen alle leidingen zo ver mogelijk van de dijk af.



Figuur 16 ahn met hoogte op de Oude Waalsteeg



G101

1:200

83

### *Oude waterafvoer op het terrein*

Op het terrein liggen 2 oude betonnen putten (ongeveer 0,8 bij 1,5 meter en 1,5 meter diep). Er zijn diverse instroom/uitstroompunten zichtbaar, maar de putten hebben geen instromend water meer, en zijn ook niet merkbaar met elkaar verbonden.

Een medewerker van het waterschap en een medewerker van de gemeente hebben de putten bekeken en uitgezocht of er iemand is die een recht op deze putten heeft. Dat blijkt niet zo te zijn. Om te testen of de putten desondanks een functie hebben heeft de gemeente een balg in de oostelijke instroomopening geplaatst gedurende een periode in de winter 2021-2022. De conclusie staat in bijgaande mail.



**Figuur 17** locatie van de putten (witte rechthoeken)

Na het plaatsen van de balg zijn er geen nadelige gevolgen ontdekt. Ik vermoed dat de leiding dus geen functie meer heeft. Ik laat de balg binnenkort weghalen.

Ik zie ook geen recht van opstal op uw percelen voor ons of voor het waterschap. Juridisch bent u waarschijnlijk eigenaar van de putten en de leiding. U kunt er mee doen wat u wilt.

Met vriendelijke groet,

Ten behoeve van de uitvoering zal er overleg met het waterschap zijn. Er zijn verschillende eisen in de vergunning die gesteld zullen worden, bijvoorbeeld rond het verwijderen/opvullen van deze holle ruimtes.

## Hemelwaterafvoer

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van de riolering met de voorkeursvolgorde: 1) Benutting, 2) Bodeminfiltratie binnen het gebied, 3) Berging binnen het gebied, 4) Vertraagde afvoer naar oppervlaktewater buiten het plangebied en 5) Afvoer naar riool.

Wanneer hemelwater direct of indirect wordt geloosd op oppervlaktewater, moet dit volgens de Keur (Waterschap Rivierenland) worden gecompenseerd. De compensatieplicht houdt in dat de toename van verharding in het ruimtelijk plan moet worden gecompenseerd door aanleg van extra waterberging. Met een eenmalige uitzondering van 500 m<sup>2</sup> (stedelijk gebied) en 1.500 m<sup>2</sup> (landelijk gebied) voor particulieren en kleine bedrijven.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling neemt de oppervlakteverharding met niet meer dan 500 m<sup>2</sup> toe. Daarom is geen compenserende waterberging noodzakelijk.

Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de tuin. Daar zijn geen bijzondere voorzieningen voor nodig omdat er een laag deel in de tuin zit (de bestaande tuin) waar het water kan wegzinken. Dat is nu vaak ook al zo. Het lage deel is een soort kuil waar nu ook al bij extreme buien een enkele keer en korte tijd water in staat (misschien maximaal 5 centimeter op het diepste deel). Het zinkt snel weg en stroomt niet af naar de burens.

## 4.4 Cultuurhistorie

### Beoordeling cultuurhistorie

*Cultuurhistorie gemeente Datum beoordeling: 7 juli 2021*

*Beoordeling: groen*

*‘Cultuurhistorisch relevant is de situering binnen een waardevol stedenbouwkundig ensemble en schuin tegenover een gemeentelijk monument (nr. 98). Het betreft een locatie in een waardevol kleinschalig gebied met groen open dijkwalud en reeks lommerrijke achtertuinen met her en der secundaire bouwsels. Aansluitend bij die karakteristiek is er voor gekozen om bestaande bomen te handhaven en de nieuwbouw uit te werken als schuurwoning. Dat wil zeggen: een rechthoekig bouwvolume, asymmetrisch pannendak met nokrichting haaks op de dijk, vrijwel gesloten bakstenen gevels aan de straat- en dijkzijde, een grotendeels glazen gevel met zichtbare houten spanten aan de tuinzijde. Aan de private zijde is de bakstenen buitenschil opengebrouwen en toont daar als het ware de moderne glazen 'binnenvoering': een eigentijds element dat zich - gezien vanuit de openbare ruimte - onopvallend nestelt in het overwegend historische beeld van het gewaardeerde ensemble. De samenkomst van een brokkelige bakstenen buitenschil en een strakke glazen 'binnenvoering' vraagt in de uitwerking vermoedelijk veel ontwerpaandacht’.*

## Aanpassingen en aanvullingen cultuurhistorie

### *Archeologisch onderzoek*

Niet in uw toelichting aangegeven is de noodzaak voor een archeologisch onderzoek. In het betreffende bestemmingsplan is een waardenlaag archeologie opgenomen. Wij hebben ervoor gekozen om een archeologisch onderzoek te laten uitvoeren, zodat eventuele risico's worden voorkomen.

Door Transect is 'Een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende en karterende fase uitgevoerd *Transect-rapport 3873*'

#### **Het Advies luidt (letterlijk overgenomen)**

*In het plangebied bestaat het voornemen de tuin op te splitsen in een nieuw kavel en in het noorden van het plangebied een nieuwe woning te bouwen. De tuin zal verder niet wijzigen. Voor de woning zal er grond worden opgebracht, zodat deze verhoogd achter de dijk zal komen te liggen. Dit betekent dat er feitelijk geen graafwerkzaamheden in het plangebied plaats zullen vinden. Ook de aantasting door heipalen zal relatief beperkt zijn. Dit leidt tot een advies om in het kader van de aanleg van de woning geen verdere archeologische maatregelen verplicht te stellen. Wel is er een theoretische kans dat in het zuiden van het plangebied resten uit de Nieuwe tijd aanwezig zijn vanaf 50 cm -Mv. Hoewel de waarde ervan vanwege de relatief jonge ouderdom gering is, is het wel verstandig het bestaan ervan op te nemen in het bestemmingsplan met een dubbelbestemming 'archeologie'. (deze zin kan vervallen want dit is al geregeld). Zo kan bij omvangrijke ingrepen in de tuin opnieuw advies ingewonnen worden of de waarde van deze resten nader vastgesteld moet worden door middel van extra onderzoek. Ook geldt, als tijdens de graafwerkzaamheden onverhoopt toch resten tevoorschijn komen waarvan redelijkerwijs te vermoeden is dat ze archeologisch gezien waardevol zouden kunnen zijn, deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10, bij de gemeente of de RCE worden gemeld (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed).*

## 4.5 Milieu: externe veiligheid

### **4.5.1 Inleiding**

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijk besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het

Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

#### **4.5.2 Planspecifiek**

##### Risicovolle bedrijven

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid en een specifieke beoordeling van de Omgevingsdienst Rivierenland blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege risicovolle inrichtingen.

Het plan zelf ziet ook niet op het mogelijk maken van een nieuwe risicovolle activiteit.

##### Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid alleen relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute en de Waal. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroutes, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroutes en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen.

Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 21 juli 2022 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaard situatie, waarvoor onderstaande verantwoordings tekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "zeer kwetsbaar gebouw", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

##### *Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval op de Betuweroute en de Waal*

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

##### *Mogelijkheden tot zelfredzaamheid*

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

##### Buisleidingen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

#### 4.5.3 Conclusie

Het bovenstaande betekent dat er in het kader van het aspect externe veiligheid geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op de Betuweroute en de Waal.”

#### Beoordeling door ODR

##### *2.1 Het aspect EV leidt niet tot een belemmering voor de uitvoer van het initiatief.*

*Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding of inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast ligt het ook niet binnen een veiligheidsafstand van een andere stationaire risicobron. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van de Betuweroute en de Waal, maar niet binnen de meest relevante zone voor het groepsrisico (de 200 meter zone). Het plangebied ligt ook niet binnen het invloedsgebied van andere transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor het (beperkt) verantwoorden van het groepsrisico in de toelichting van het bestemmingsplan kan gebruik worden gemaakt van een standaardtekst.*

##### *2.2 Gezien de situatie is een EV-onderzoek niet nodig.*

*De relevante risicobron nabij het plangebied ligt op een dusdanig grote afstand van het plangebied dat er geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico hoeft plaats te vinden. In dat kader hoeft dan ook geen onderzoek naar eventueel te treffen risicobeperkende maatregelen of berekeningen van het groepsrisico plaats te vinden. Het laten uitvoeren van een EV-onderzoek is dan ook niet nodig.*

##### *2.3 Het door de ODR laten aan leveren van een tekst is makkelijker dan de initiatiefnemer hier mee aan de slag te laten gaan.*

*De te ontwikkelen woning is een (beperkt) kwetsbaar object. Door de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de genoemde transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting van het bestemmingsplan worden ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Op grond van artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om over deze aspecten advies uit te brengen. Omdat er sprake is van een standaardsituatie, kan de ODR een standaardtekst aanleveren, waarin de noodzakelijke punten afdoende zijn uitgewerkt. Deze tekst kan dan worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en bevat dan tevens de instemming van Veiligheidsregio Gelderland-Zuid (VRGZ). We vragen de gemeente om t.z.t. voor het aanleveren van de EVparagraaf een aparte opdracht te geven.*

## 4.6 Milieu: bodem

#### Beoordeling bodem

#### Beoordeling ODR

*3.1 Er zijn geen actuele bodemonderzoeken bekend van de locatie.*

*3.2 De bouwverordening van de Gemeente West Maas en Waal schrijft het uitvoeren van een bodemonderzoek voor. In de bouwverordening van de Gemeente West Maas en Waal (2012) is opgenomen dat ten behoeve van het tegengaan van bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem een onderzoek naar de*

*bodemgesteldheid wordt uitgevoerd (Artikel 2.1.5 lid 1). Dit onderzoek dient te bestaan uit: de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740. Indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of -stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707.*

## Aanpassingen en aanvullingen bodem

'Bureau Bodeminzicht' heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op perceel Dorpsstraat 102 te Wamel (gemeente Land van Maas en Waal).

*'Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een woning op het perceel.*

*Het doel van het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van het toekomstige bouwblok is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater in gehalten boven respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden.*

*Op basis van het vooronderzoek is de toekomstige woonbestemming als onverdacht beschouwd.*

### *Samenvatting resultaten*

*De bovengrond met sporen baksteen en kolen (BG1) en sporen baksteen (BG2) is licht verontreinigd met koper, zink, kwik en lood en de ondergrond met sporen baksteen (OG1) is (zeer) licht verontreinigd met kwik. De overige parameters zijn niet verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. De aangetoonde verontreinigingen kunnen gerelateerd worden aan de aangetroffen bodemvreemde bijmengingen (kolen / baksteen). In het grondwater ter plaatse zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de streefwaarden aangetoond.*

### *Conclusie en advies*

*De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese. De resultaten geven echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie, danwel het uitvoeren van aanvullend / nader bodemonderzoek.*

*De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem.*

*De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw. De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit'*

## 4.7 Milieu: geluid

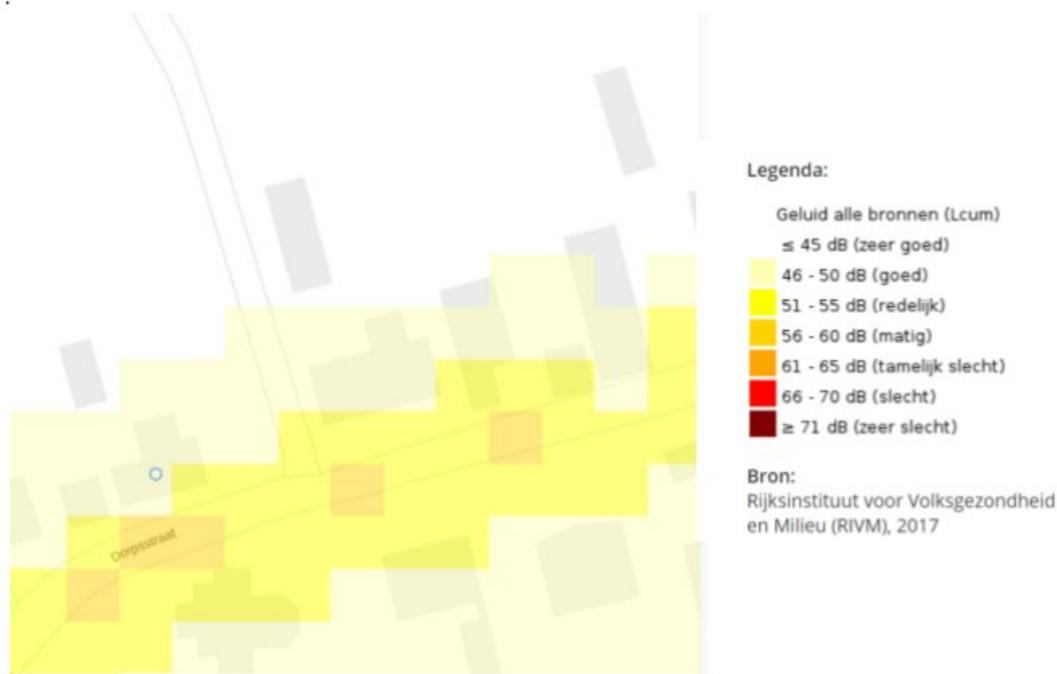
### *ODR*

*In verband met de onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening moet de geluidbelasting berekend worden.*

De woning is niet gelegen binnen een zone van de weg, dus is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Echter om aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening moet de geluidbelasting bekend zijn. Alle omliggende wegen zijn 30 Km wegen met een etmaal intensiteit rond de 690 mvt/etmaal (Stationsweg alsook de Dorpsstraat zelf). Als de geluidbelasting hoog is kunnen vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening eisen worden gesteld te stellen in de omgevingsvergunning.

Op grond van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling die voorziet in nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (waaronder woningen) akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden wanneer de locatie van een nieuwe woning binnen een onderzoekzone op grond van de Wet geluidhinder is gelegen.

De locatie ligt aan de Dorpsstraat. Deze weg en overige omliggende wegen kennen een maximaal toegestane snelheid van 30 km/u. De locatie bevindt zich ook niet binnen de geluidzone van een gezoneerde weg. Wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/u hebben geen geluidzone op grond van de Wet geluidhinder en formeel bestaat ook geen onderzoeksplicht. Ook ligt de locatie niet binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein.



**Uitsnede 'Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)'. Bron: Atlas Leefomgeving**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk de geluidbelasting van een 30 km/u weg te beschouwen. Op basis van de kaart 'Geluid in Nederland (Lcum)' uit de Atlas Leefomgeving is de akoestische situatie ter plaatse van de beoogde woning als 'zeer goed' tot 'goed' aangeduid. Derhalve is ter plaatse geen aantasting van het woon- en leefklimaat als gevolg van geluid.

## 4.8 Milieu: stikstof

### Beoordeling stikstof

#### Beoordeling ODR

*5.1 Vanwege de korte afstand tot Natura 2000 gebied (<50 Meter) is een negatief effect als gevolg van stikstofdepositie in de gebruiksfase niet op voorhand uit te sluiten.*

*Sinds 1 juli 2021 is de wetswijziging van de Wet natuurbescherming (stikstofreductie en natuurherstel) van kracht geworden. Dit betekent dat er sinds juli 2021 een stikstofvrijstelling bestaat voor de aanlegfase. Voor de gebruiksfase bestaat echter geen vrijstelling. Het is gezien de geringe afstand van circa 50 meter tot een Natura 2000- gebied mogelijk dat er door de gebruiksfase schade op kan treden aan dit Natura 2000-gebied. Daarom adviseren wij om een stikstofberekening uit te voeren voor de gebruiksfase.*

## Aanpassingen en aanvullingen stikstof

In het advies van de ODR staat het advies om een berekening uit te voeren voor stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied in de gebruiksfase. Tevens is een stikstofberekening gemaakt van de realisatiefase. De Aeriusberekening is gemaakt met de Aerius-calculator 2023.

### *Uitgangspunten realisatiefase*

- De te gebruiken werktuigen zijn volledig elektrisch.
- In de berekening is voor wat betreft de realisatiefase enkel rekening gehouden met de volgende verkeersbewegingen:
  - 40 weken à 5 werkdagen met 4 lichte voertuigen per etmaal = 1.600 verkeersbewegingen met lichte voertuigen
  - 60 verkeersbewegingen met middelzware voertuigen (30 voertuigen heen en terug)
  - 50 verkeersbewegingen met zware voertuigen (25 voertuigen heen en terug). Tevens is rekening met 25 maal het stationair draaien van deze zware voertuigen. Daarvoor is een rijlijn opgenomen met filepercentage van 100% .
- De verkeersbewegingen zijn gemodelleerd als lijnbron .

### *Uitgangspunten gebruiksfase.*

- Woning is gasloos.
- Het aantal verkeersbewegingen is gebaseerd op CROW (2018): Een vrijstaand koophuis, niet stedelijk, rest bebouwde kom, geeft 8,6 verkeersbewegingen per woning per etmaal (in de berekening omgezet naar jaargetallen).
- Voor de verdeling van het aantal verkeersbewegingen in licht verkeer, middelzwaar verkeer en zwaar verkeer is de verdeling op een aantal ontsluitingswegen in Stadshagen, Zwolle (algemene referentie) De algemene referentie is 96,4% licht verkeer, 2,6% middelzwaar verkeer en 1,0% zwaar verkeer. Dit geeft op de locatie 8,3 licht verkeer, 0,2 middelzwaar verkeer en 0,1 zwaar verkeer per etmaal. (Middelzwaar: busjes voor pakketjes: zwaar vuilniswagen, maar feitelijk komt er geen vuilniswagen, de container staat aan de Dorpsstraat).
- De verkeersbewegingen zijn gemodelleerd als lijnbron .
- Er is geen filepercentage meegenomen.

### *Conclusie:*

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er geen sprake is van depositie op N2000 gebieden.