

# **Wijzigingsplan Provincialeweg 66-68 van het bestemmingsplan 'kern Velddriel'**

GEMEENTE MAASDRIEL

mei 2007

projectnr. 18764-170469  
revisie 01

## **Opdrachtgever(s):**

De heer Pardoel  
Tolweg 1  
5331 RA KERKDRIEL

De heer Rooijackers  
Pastoor van Wassenbergstraat 12  
5334 KG VELDDRIEL

datum vrijgave

mei 2007

beschrijving revisie 01

definitief

goedkeuring

ing. H.M. Koerselman

vrijgave

L.H.M. Verhoeven

	<b>Inhoud</b>	<b>Blz.</b>
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>2</b>
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Procedure	2
1.3	Wijzigingsgebied en omgeving	2
1.4	Leeswijzer	3
<b>2</b>	<b>Gebiedsonderzoeken</b>	<b>4</b>
2.1	Milieuzonering bedrijven	4
2.2	Akoestiek	4
2.3	Flora en Fauna	4
2.4	Luchtkwaliteit	5
2.5	Water	6
2.6	Bodem	6
2.7	Verkeer en parkeren	7
2.8	Archeologie	7
<b>3</b>	<b>Het bouwplan</b>	<b>9</b>
3.1	Het bouwplan	9
<b>4</b>	<b>Juridische planopzet</b>	<b>11</b>
4.1	Plankaart	11
4.2	Voorschriften	11
<b>5</b>	<b>Wijzigingsregels</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>Plankaart</b>	<b>15</b>

## **BIJLAGEN**

- Natuurtoets Provinciale weg 66 en 68 te Velddriel, Advies- en Ingenieursbureau Oranjewoud, februari 2007;
- Historisch onderzoek (NVN 5725) en verkennend bodemonderzoek (NEN 5740), Provincialeweg (ong., tussen nr. 64 en 70) te Velddriel, Verhoeven Milieutechniek B.V., oktober 2006;
- Archeologische Rapporten Oranjewoud 2007/18, Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek op de locatie Provincialeweg 64-70 te Velddriel (Gld.), Advies- en Ingenieursbureau Oranjewoud, maart 2007.

## **1 Inleiding**

### **1.1 Aanleiding en doel**

De initiatiefnemers zijn voornemens om op de locatie gelegen aan de Provincialeweg tussen de nummers 64 en 70 in de kern Velddriel, gemeente Maasdriel, twee woningen te realiseren.

De huidige bestemming van de locatie is op grond van het bestemmingsplan "Kern Velddriel" van de gemeente Maasdriel "Agrarische Gebied". In het vigerend bestemmingsplan is op de locatie van de voorgenomen ontwikkeling een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) opgenomen. Op deze locatie is een wijziging van de bestemming "Agrarisch Gebied" naar de bestemming "Woondoeleinden" onder voorwaarden toegestaan. In artikel 10.3.3 van de voorschriften van het bestemmingsplan staan de randvoorwaarden en eisen beschreven om tot een wijziging van de bestemming te komen.

Het doel van dit wijzigingsplan is te voorzien in de onderbouwing van de bestemmingswijziging teneinde de bouw van de twee woningen op juridische gronden mogelijk te maken.

### **1.2 Procedure**

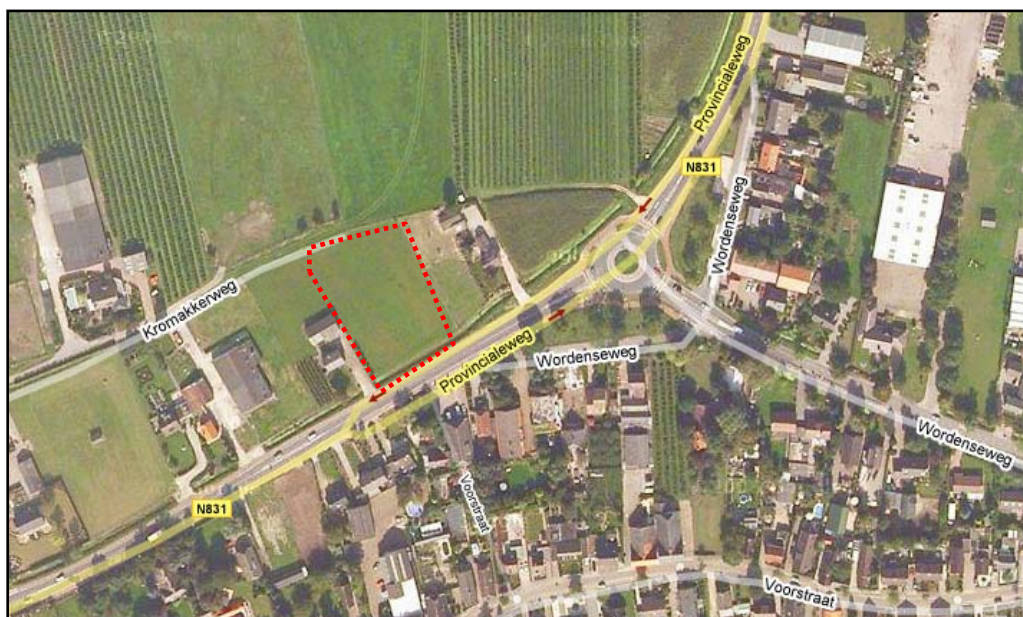
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming van de gronden van onderhavig plangebied met de aanduiding 'wijzigingsgebied ex artikel 10.3.3.' onder voorwaarden te wijzigen in de bestemming 'woondoeleinden' teneinde de bouw van maximaal twee woningen toe te staan.

Indien op het wijzigingsplan zienswijzen worden ingebracht, dient het plan ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten van Gelderland te worden voorgelegd.

### **1.3 Wijzigingsgebied en omgeving**

Het wijzigingsgebied is gelegen aan de rand van de kern Velddriel ter hoogte van de kruising van de Provincialeweg en de Wordenseweg. De gronden hebben momenteel een agrarische functie (grasland). De locatie komt beschikbaar en op de gronden zullen twee woningen worden gerealiseerd. De locatie heeft een oppervlak van circa 3.670 m<sup>2</sup>. Langs de Provincialeweg staat voornamelijk vrijstaande bebouwing op grote kavels afgewisseld met open, agrarische percelen. Daar waar bedrijven gevestigd zijn, is de bedrijfsbebouwing aan de straatzijde prominent aanwezig. De woningen staan wat verder van de weg en zijn met groen omzoomd. De bebouwing bestaat uit één of twee bouwlagen met kap. Op de achtererven bevinden zich (voormalige) agrarische bijgebouwen. Deze zijn meestal voorzien van kappen met een nokrichting haaks op de weg.

Een globale ligging van het perceel in de omgeving is weergegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1: ligging plangebied (bron: Google)

## 1.4 Leeswijzer

In het wijzigingsplan wordt ingegaan op de volgende vijftal aspecten, te weten:

- de gebiedsonderzoeken (hoofdstuk 2);
- het bouwplan (hoofdstuk 3);
- de juridische planopzet (hoofdstuk 4);
- wijzigingsregels (hoofdstuk 5);
- de economische uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6);
- de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 7);
- de plankaart (hoofdstuk 8).

## 2 Gebiedsonderzoeken

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Kern Velddriel' zijn de nagenoeg alle gebiedsonderzoeken uitgevoerd om de uitvoerbaarheid van de ontwikkelingslocaties te kunnen toetsen. In het kader van onderhavig wijzigingsplan is nog een aantal onderzoeken afzonderlijk uitgevoerd, te weten een natuurtoets, een bodemonderzoek en een archeologisch onderzoek. Onderstaand zijn de diverse gebiedsaspecten beschreven.

### 2.1 Milieuzonering bedrijven

In de directe omgeving van het wijzigingsgebied is een aantal bedrijven gelegen. Hieronder volgt een opsomming van deze bedrijven:

Adres	Soort bedrijf	SBI-code	Norm-afstand	Milieu categorie
Voorstraat 60	Groothandel in vloerplanten	5153	50 m	3
Voorstraat 70	Sportcentrum	9262	30 m	2
Provincialeweg 73	Groothandel in tuinmeubelen	517	30 m	2
Kromakkerweg 9	Champignonbedrijf	0112	30 m	2

*Tabel 1: overzicht bedrijven en milieuzonering*

Het plangebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van bovengenoemde bedrijven. De aanwezigheid van de bedrijven vormt geen belemmering voor de bouw van de woningen.

### 2.2 Akoestiek

Als gevolg van de Wet geluidhinder moet bij wijziging van bestemmingen akoestisch onderzoek gedaan worden naar de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten als gevolg van wegen, spoor-, tram- en metrowegen alsmede industrieterreinen. In Velddriel zijn de Provincialeweg en de Wordenseweg gebiedsontsluitingswegen waarlangs een onderzoekszone aanwezig is.

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Kern Velddriel' is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin ook de ontwikkelingslocaties binnen het plan zijn onderzocht. Naar aanleiding van dit onderzoek is bij Gedeputeerde Staten van Gelderland een ontheffing aangevraagd voor hogere grenswaarden voor de ontwikkelingslocaties. Deze ontheffing voor het plangebied is verleend op 7 oktober 2005.

### 2.3 Flora en Fauna

In verband met de voorgenomen ontwikkelingen is in februari 2007 door Advies- en Ingenieursbureau Oranjewoud een onderzoek uitgevoerd naar de natuurwaarden in het plangebied. Dit onderzoeksrapport<sup>1</sup> is als bijlage aan dit plan toegevoegd.

<sup>1</sup> Natuurtoets Provinciale weg 66 en 68 te Velddriel, Advies- en Ingenieursbureau Oranjewoud, februari 2007

Geconcludeerd wordt dat zich in het plangebied geen strikt beschermde dier- of plantensoorten bevinden, die de voorgenomen bestemmingswijziging en bouw van twee woningen wezenlijk kunnen beïnvloeden. Vanuit flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging.

Sinds de inwerkingtreding van het Vrijstellingsbesluit geldt voor de groep van algemene soorten een vrijstelling van de ontheffingsplicht. De aangetroffen en verwachte soorten in het plangebied, die mogelijk effecten ondervinden van de voorgenomen ingreep, vallen onder deze groep van algemene soorten. Er hoeft dan ook geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd voor uitvoering van de werkzaamheden.

### **Zorgplicht**

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

#### *Werken buiten kwetsbare periode*

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien voorbereidende werkzaamheden, als bouwrijp maken, in die periode worden uitgevoerd, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

#### *Werken in kwetsbare periode*

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen, dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze soorten zo veel mogelijk te voorkomen.

## **2.4 Luchtkwaliteit**

In de toelichting van het bestemmingsplan 'Kern Velddriel' is in het kader van luchtkwaliteit het volgende opgenomen. Volgens het Besluit Luchtkwaliteit 2005 mag er voor de natuurlijke stof zeezout een aftrek op het achtergrondniveau en overschrijdingsdagen van fijn stof worden gedaan. De aftrek voor de gemeente Maasdriel bedraagt 4 µg/m<sup>3</sup> voor het achtergrondniveau. In heel Nederland mag 6 overschrijdingsdagen worden afgetrokken. Het aantal overschrijdingsdagen van fijn stof als gevolg van het achtergrondniveau bedraagt in 2010 al 44 dagen (38 dagen na correctie zeezout). In 2015 bedraagt het 41 (35) overschrijdingsdagen.

In 2010 is er voor het achtergrondniveau al een overschrijding van de grenswaarde, in 2015 zal ten gevolge van de maatregelen die landelijk worden ingevoerd er net geen overschrijding van de grenswaarde plaatshebben.

De bouwmogelijkheden zijn dusdanig gering (2 woningen) dat er geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit plaatsvindt. De geplande ontwikkeling zorgt niet voor een overschrijding van de grenswaarden van het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Er wordt voldaan aan het Besluit Luchtkwaliteit.

## 2.5 Water

Uitgangspunt is dat het verhard oppervlak van nieuwe bebouwing niet wordt afgekoppeld op de riolering. In eerste instantie dient te worden onderzocht of infiltratie van het hemelwater mogelijk is. Is dit niet mogelijk dan wordt de mogelijkheid van afvoer naar het oppervlaktewater bekeken.

Om de versnelde afvoer van hemelwater door toename van het verhard oppervlak te compenseren, is het nodig dat compenserende berging aangelegd wordt. Deze kan bestaan uit een voorziening die loost op het oppervlaktewater of uit een uitbreiding van het oppervlaktewater.

Met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling vindt overleg plaats met het Waterschap.

## 2.6 Bodem

Voor de betreffende locatie is door Verhoeven Milieutechniek B.V. te Zaltbommel in oktober 2006 een historisch en verkennend bodemonderzoek<sup>2</sup> uitgevoerd ter plaatse van de Provincialeweg (ong., tussen nr. 64 en 70) te Velddriel.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem om in het kader van de voorgenomen gebruik een toetsingsgrondslag te verkrijgen met het oog op de gebruiksmogelijkheden. Het rapport vormt een bijlage bij dit wijzigingsplan.

Het onderzoek heeft uitgewezen dat in de bodem licht verhoogde gehalten voor enkele van de geanalyseerde parameters zijn aangetoond. Het betreffen overschrijdingen van de streefwaarden. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, zijn geen vervolgstappen noodzakelijk.

Op basis van de huidige onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat de in bodem op de onderzoekslocatie lichte verontreinigen aanwezig zijn. Vanwege de lichte mate van verontreiniging zijn de risico's voor de volksgezondheid en het milieu verwaarloosbaar. Daarnaast is er geen sprake van noemenswaardige verspreidingsrisico's.

Met het uitgevoerde onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem aan de Provincialeweg 64-70 te Velddriel in voldoende mate vastgesteld. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen de geplande nieuwbouw en het toekomstige gebruik op de locatie.

---

<sup>2</sup> Historisch onderzoek (NVN 5725) en verkennend bodemonderzoek (NEN 5740), Provincialeweg (ong., tussen nr. 64 en 70) te Velddriel, Verhoeven Milieutechniek B.V., oktober 2006

## 2.7 Verkeer en parkeren

De toename van het aantal verkeersbewegingen door de twee nieuwbouwwoningen is te verwaarlozen. De ontsluiting van de woningen vindt plaats via een aansluiting op de Provincialeweg. Parkeren vindt plaats op eigen erf.

Het nieuwbouwplan aan de Provincialeweg 64-70 te Velddriel heeft geen nadelige consequenties voor de afwikkeling van het verkeer en de parkeervoorzieningen.

## 2.8 Archeologie

In verband met de voorgenomen ontwikkelingen is in maart 2007 door Advies- en Ingenieursbureau Oranjewoud een onderzoek uitgevoerd naar de archeologische waarden in het plangebied. Dit onderzoeksrapport<sup>3</sup> is als bijlage aan dit plan toegevoegd.

### Conclusies

Op basis van de bureaustudie is het plangebied een hoge kans op het aantreffen van archeologische waarden uit de Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen toegekend. Om deze verwachting te toetsen heeft op 16 maart 2007 een karterend booronderzoek plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat in de ondergrond van het plangebied beddingafzettingen van een oude geul van de Maas aanwezig zijn. Deze is afgedekt met kronkelwaard- en oeverafzettingen.

Hieronder zullen de onderzoeksvragen van het inventariserend veldonderzoek worden beantwoord:

1. *Wat is de bodemopbouw van het plangebied?*
2. *en wat is de kwaliteit (gaafheid) van het bodemprofiel?*

Het bodemprofiel wordt gekenmerkt door een 25 tot 55 centimeter dikke bouwvoor bestaande uit klei. Deze laag bevindt zich op een pakket zandige klei (zavel) met veelal zand- en kleilaagjes (oeverafzettingen). De ondergrond wordt gevormd door grof zand en/of grind (beddingafzettingen). In drie boringen is onderin een laag humeuze, vette klei aangetroffen die geïnterpreteerd kan worden als restgeulafzettingen. Het bodemprofiel lijkt niet tot voorbij de bouwvoor te zijn verstoord.

3. *Is er binnen het plangebied een oude akker- en/of bewoningslaag aanwezig?*

Er zijn geen aanwijzingen dat zich binnen het plangebied een oude akker- en/of bewoningslaag bevindt of heeft bevonden.

4. *Op welke diepte begint de intacte ondergrond?*

De intacte ondergrond begint op een diepte van 25 tot 55 centimeter beneden maaiveld.

5. *Zijn er binnen het plangebied archeologische sporen en/of vondsten (vindplaatsen) aanwezig? En zo ja;*

*a. Op welke diepte liggen de aangetroffen resten?*

*b. Wat is de datering daarvan?*

*c. Wat is de gaafheid en de conservering van vondsten?*

Er zijn binnen het plangebied geen aanwijzingen aangetroffen voor archeologische sporen en/of vondsten (vindplaatsen) in de bodem.

---

<sup>3</sup> Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek op de locatie Provincialeweg 64-70 te Velddriel (Gld.), Advies- en Ingenieursbureau Oranjewoud, maart 2007



*6. In welke mate komen de resultaten van het veldonderzoek overeen met de verwachtingen?*

Verwacht werd dat zich binnen het grootste deel van het plangebied, met een hoge verwachtingswaarde, (intacte) archeologische waarden zouden bevinden die konden wijzen op menselijke activiteiten en/of bewoning uit de Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen. Het onderzoek heeft deze niet aangetoond. Wel mag worden aangenomen dat zich in de onmiddellijke nabijheid een woonplaats heeft bevonden. Het is mogelijk dat in het plangebied andere sporen dan bewoningssporen aanwezig zijn, zoals oude verkavelingspatronen die tot in de Romeinse tijd kunnen dateren.

**Aanbevelingen**

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied geen nederzittings- en bewoningssporen aanwezig zijn.

Dit in combinatie met de relatief geringe verstoring van de ondergrond door de voorgenomen plannen leidt tot het advies dat nader archeologisch onderzoek niet nodig zal zijn. Hiermee kan het inventariserend veldonderzoek in het kader van artikel 11 (wijzigingsbevoegdheid) ten behoeve van de geplande bouwwerkzaamheden worden afgesloten.

De implementatie van de bovenstaande aanbeveling en selectieadvies is afhankelijk van het oordeel van het bevoegd gezag, in dezen de provinciaal archeoloog van Gelderland. Mochten er bij de geplande grondwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten aan het licht komen dan dient de provinciaal archeoloog van Gelderland, mevr. M. de Rooij (tel. 026-359 97 78) hiervan terstond op de hoogte te worden gebracht.

**Advies voor vervolgonderzoek**

Nader archeologisch onderzoek of bescherming van de vindplaats is niet nodig. Hiermee kan het plangebied qua archeologie worden vrijgegeven.

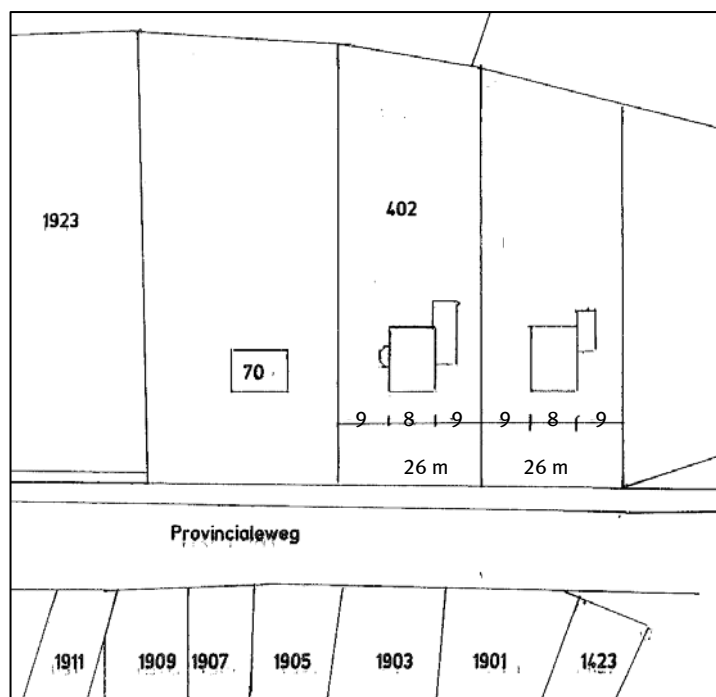
## 3 Het bouwplan

### 3.1 Het bouwplan

Het bouwplan voorziet in de bouw van twee vrijstaande grondgebonden woningen van twee bouwlagen met de bijbehorende bijgebouwen.

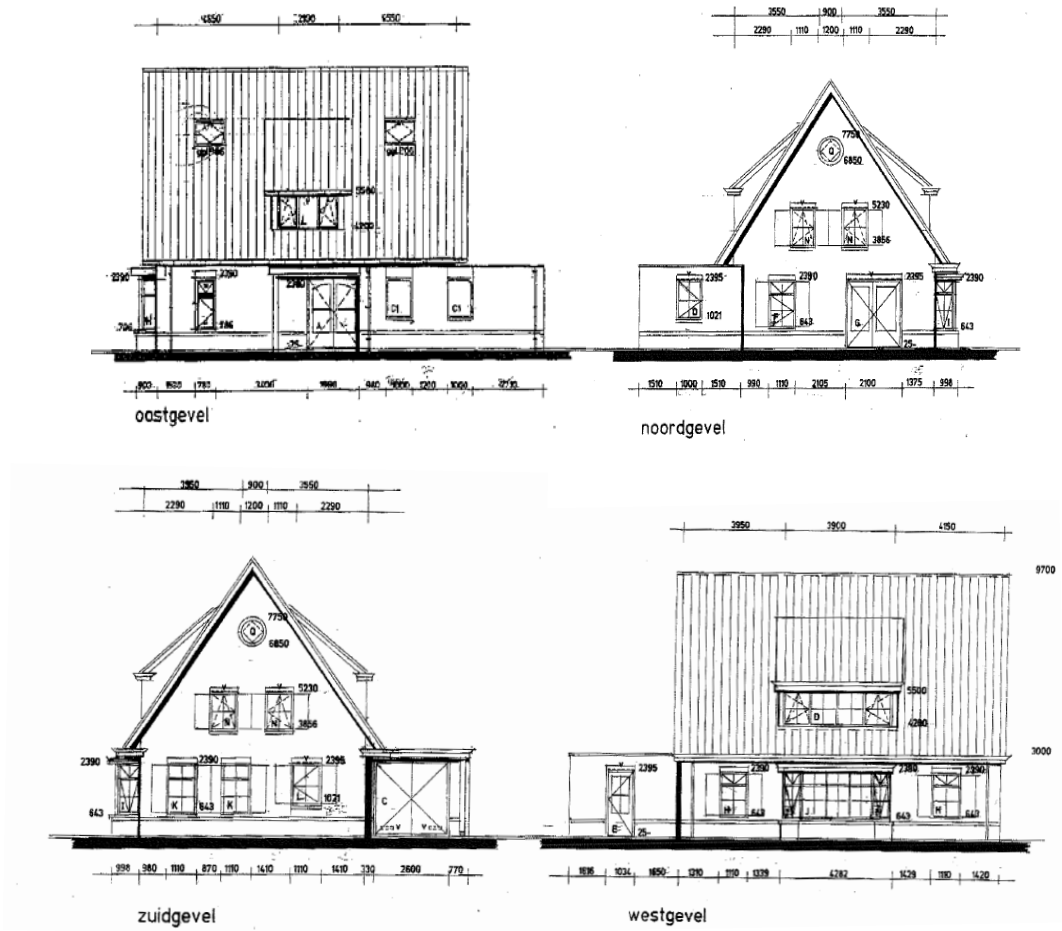
De breedte van iedere woning bedraagt 8.00 meter en de diepte bedraagt 11.30 meter. De goot- en nokhoogte van beide woningen bedragen resp. 3.00 meter 9.70 meter. Beide kavels hebben een breedte van 25.00 meter en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 8.00 meter.

In onderstaande afbeeldingen zijn achtereenvolgens een situatieschets en enkele aanzichten en plattegronden van de nieuwe ontwikkeling opgenomen.



Afbeelding 2: Overzichtstekening verkaveling

De voorzijde van de gebouwen zijn georiënteerd op de Provincialeweg, alwaar de toegang plaatsvindt tot de percelen. Parkeren vindt plaats op het eigen perceel.



Afbeelding 3: aanzichten nieuwbouwwoningen (beide woningen zijn vergelijkbaar)

## **4 Juridische planopzet**

In dit hoofdstuk worden de plankaart en de voorschriften kort toegelicht. Met het wijzigingsplan ex artikel 11 WRO is beoogd te voorzien in een planologisch-juridische regeling voor de realisatie van een tweetal vrijstaande grondgeboden woningen.

### **4.1 Plankaart**

De plankaart bestaat uit een enkel blad, tekeningnummer 170469-C0, waarop onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

### **4.2 Voorschriften**

Voor de voorschriften wordt verwezen naar de voorschriften van het bestemmingsplan 'Kern Velddriel', waarop dit wijzigingsplan is gebaseerd.

## 5 Wijzigingsregels

Naast de stedenbouwkundige inpassing gelden voor de ontwikkeling van het plangebied wijzigingsregels. Ingevolge artikel 10 lid 3, sub 3 van het bestemmingsplan zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd om het bestemmingsplan "Kern Velddriel" voor wat betreft de gronden op de kaart aangewezen met "wijzigingsgebied ex artikel 10.3.3." de bestemming "Agrarische gebied" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden" teneinde de bouw van twee woningen toe te staan.

Aan deze wijzigingsbevoegdheid is een aantal regels verbonden waaraan dient te worden voldaan. Onderstaand zijn de wijzigingsregels opgenomen en de wijze waarop aan de regels is voldaan.

Wijzigingsregels	Toets
a. De woningen worden gesitueerd in het bestaande bebouwingslint;	De twee woningen worden aan de straatzijde van de Provincialeweg gesitueerd.
b. De breedte van het bouwperceel bedraagt per woning minimaal 24 meter;	De breedte van beide bouwpercelen bedraagt afzonderlijk 26 meter.
c. De goothoogte bedraagt maximaal 3 meter;	De goothoogte van de te bouwen woningen bedraagt 3,00 meter.
d. De dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 65°;	De dakhelling is 55°.
e. De breedte van de woning bedraagt maximaal 15 meter;	De breedte van het hoofdgebouw bedraagt 8,00 meter.
f. De diepte van de woning bedraagt maximaal 12 meter;	De diepte van het hoofdgebouw bedraagt 11,30 meter.
g. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 8 meter;	De afstand tot beide perceelgrenzen bedraagt van uit het hoofdgebouw minimaal 8,00 meter.
h. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;	De realisatie van de twee woningen zal geen onevenredige beperking en aantasting opleveren voor de omliggende percelen.
i. Aangetoond moet worden dat er geen milieuhinder wordt ondervonden van bedrijven in de omgeving of aangetoond moet worden dat de bedrijfsvoering van bedrijven in de directe omgeving wordt beëindigd c.q. aangepast dan wel anderszins een aanvaardbaar woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;	Zie paragraaf 2.1 van deze toelichting voor een toets ten aanzien van de milieuzonering.

Wijzigingsregels	Toets
j. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;	De resultaten van het bodemonderzoek zijn weergegeven in paragraaf 2.6 van deze toelichting.
k. Uit een onderzoek naar de archeologische waarden blijkt dat er geen waardevolle archeologische resten in de bodem aanwezig zijn;	Het plangebied ligt niet in een archeologisch- of cultuurhistorische waardevol gebied. Verder zijn de resultaten van een archeologisch onderzoek weergegeven in paragraaf 2.8 van deze toelichting.
l. Uit een onderzoek blijkt dat het wijzigingsplan voldoet aan de Flora- en Faunawet;	De resultaten van de flora en faunatoets zijn weergegeven in paragraaf 2.3 van dit rapport.
m. De voorschriften van Artikel 3 van toepassing worden verklaard.	De gronden worden bestemd als de bestemming Woondoeleinden, zoals weergegeven in artikel 3 van de voorschriften.

Bij het doorlopen van de wijzigingsbevoegdheid dienen Burgemeester en Wethouders de procedureregels in acht te nemen, zoals vermeld in artikel 18 lid 2 van het vigerende bestemmingsplan.

Door toepassing van artikel 10 lid 3, sub 3 van het bestemmingsplan 'Kern Velddriel' wijzigen Burgemeester en Wethouders de bestemming van de onderhavige gronden in 'Woondoeleinden', conform artikel 3 van de voorschriften van bestemmingsplan 'Kern Velddriel', teneinde de bouw van twee woningen toe te staan. Hiermee vervalt voor de gronden van het plangebied de bestemming 'Agrarische gebied' en de daaraan gekoppelde gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden.

De overige voorschriften en de bestemmingsplankaart van het bestemmingsplan 'Kern Velddriel' zijn onverkort van toepassing op dit wijzigingsplan.

## **6 Economische uitvoerbaarheid**

De bouwplannen worden volledig gefinancierd door de initiatiefnemers en hebben derhalve geen financiële consequenties voor de gemeente Maasdriel. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar.

## **7 Plankaart**