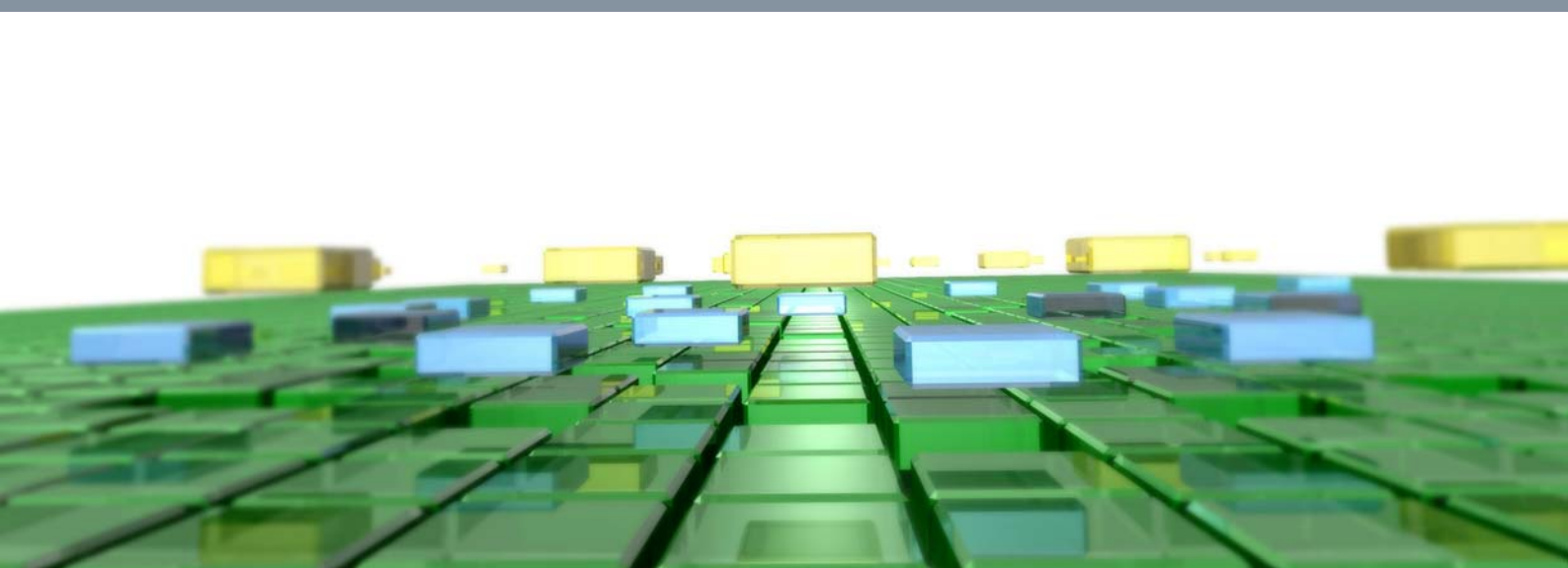


Ruimtelijke onderbouwing
Achterterrein Mgr. Zwijsenplein 32 te Kerkdriel
Woningstichting Maasdriel



Ruimtelijke onderbouwing
Achterterrein Mgr. Zwijzenplein 32 te Kerkdriel
Woningstichting Maasdriel

Rapportnummer: 101X00093.016357_1_2
Datum: 10 september 2012
Contactpersoon opdrachtgever: Woningstichting Maasdriel
Projectteam BRO: Nico van Hooijdonk
Trefwoorden: afwijken van het bestemmingsplan, parkeerplaatsen,
juridisch-planologische verankering
Bron foto kافت: BRO Abstract 4
Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

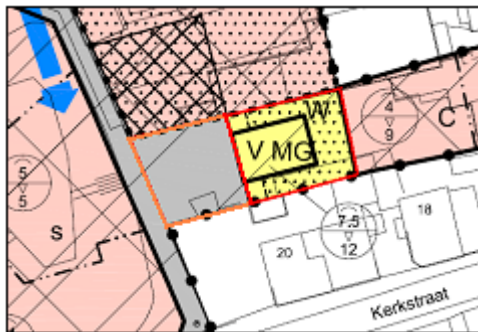
Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Leeswijzer	4
2. PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Bestaande situatie	5
2.3 Gewenste situatie	5
2.4 Vigerend bestemmingsplan	7
3. BELEIDSKADERS	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	9
3.4 Gemeentelijk beleid	10
Structuurvisie 2011	10
Structuurvisie Maasdriel 2004-2015	10
Maasdriel 2020+	10
4. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Flora en fauna	13
4.3 Waterparagraaf	13
4.4 Archeologie	15
4.5 Geluid	16
4.6 Luchtkwaliteit	16
4.7 Externe veiligheid	17
4.8 Kabels en leidingen	17
4.9 Bodem	18
4.10 Bedrijven en milieuzonering	18
4.11 Verkeer en vervoer	20

5. UITVOERBAARHEID	23
5.1 De procedure	23
5.2 Inspraak	23
5.3 Economische uitvoerbaarheid	24
5.3.1 Kostenverhaal	24

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Woningstichting Maasdriel is voornemens een omgevingsvergunning aan te vragen voor het realiseren en gebruiken van parkeerplaatsen op het achterterrein van Mgr. Zwijssenplein 32. Deze parkeerplaatsen zijn (deels) in strijd met het vigerende bestemmingsplan, "Centrumplan Kerkdriel 2008".



Figuur 1: Aan te wenden percelen ten behoeve van de parkeerplaats (oranje en rood omkaderd) & perceel waar de planologische afwijking voor wordt doorlopen (rood omkaderd).

De locatie is gelegen in de kern van Kerkdriel, net boven de Kerkstraat. Woningstichting Maasdriel heeft BRO opdracht verleend om een ruimtelijke onderbouwing op te stellen ten behoeve van de afwijking van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning om de voorziene ontwikkeling juridisch en planologisch te verankeren.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van Kerkdriel. De westzijde van het plangebied wordt begrensd door een pand welke bestemd is voor onder andere een supermarkt (Lidl). De oostzijde van het plangebied wordt gevormd door de tuin van Mgr. Zwijsenplein 32. In het plan wordt de zuidzijde van het gebied begrensd door het perceel aan de Kerkstraat 20. Op de afbeelding is de globale begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 2: Ligging plangebied (rood omkaderd).

1.3 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het project. De bestaande situatie wordt beschreven. Ook wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk toegelicht. Vervolgens worden in hoofdstuk drie en vier de beleidsmatige en planologisch relevante kaders duidelijk gemaakt. Het betreft respectievelijk het bovengemeentelijke beleid en de planologisch relevante aspecten (waaronder de milieukwaliteitseisen). In hoofdstuk vijf komen de uitvoeringsaspecten aan de orde.

2. PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

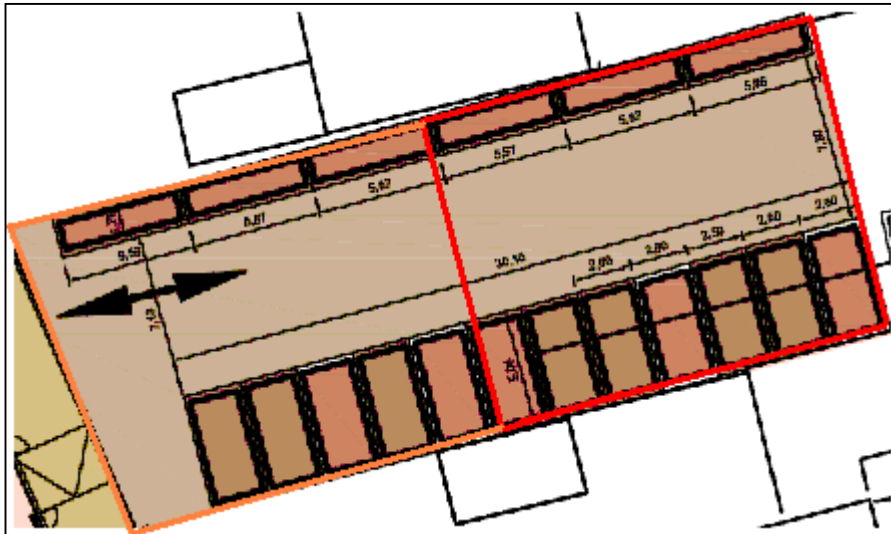
In het onderliggende hoofdstuk wordt als eerste de bestaande situatie beschreven. Hierbij wordt onder andere ingegaan op het karakter van de omgeving. Vervolgens wordt ingegaan op de gewenste situatie: hier wordt ingegaan op de ontwikkelingen die men mogelijk wil maken in het plangebied.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied is momenteel in gebruik als achtertuin van het perceel aan de Mgr. Zwijzenplein 32. Het plangebied is ingericht als achtertuin. Thans is in de tuin geen beplanting meer aanwezig. De tuin wordt omringd door bebouwing. De locatie is eigendom van Woningstichting Maasdriel. In de huidige situatie is het plangebied niet openbaar toegankelijk.

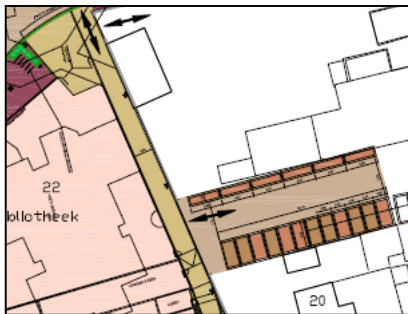
2.3 Gewenste situatie

In het onderhavige plan wordt planologisch en juridisch 'ruimte' gemaakt voor het realiseren van 18 parkeerplaatsen. De geplande woning uit bestemmingplan 'Centrum Kerkdriel 2008' zal naar huidige inzichten vooralsnog niet worden gerealiseerd om ruimte te maken voor de parkeerplaatsen. Met de realisatie van deze parkeerplaatsen wordt de parkeersituatie ten behoeve van de centrumvoorzieningen in Kerkdriel verbeterd. In figuur a is een situatieschets opgenomen van het te realiseren parkeerterrein.



Figuur 4: Situatieschets gewenste situatie . Perceel waar de planologische afwijking voor wordt doorlopen (rood omkaderd). Gehele parkeerplaats is het rode en oranje kader tezamen.

Het parkeerterrein wordt in de gewenste situatie ruim opgezet en ontsloten op een verbindingsweg (passage) (zie figuur 5), die de Kerkstraat en Gasthuisstraat verbindt. Ten behoeve van de ontsluiting wordt uitgegaan van een eenrichtingsverkeer met een inrit (inrijden) aan de Kerkstraat en van een uitrit (uitrijden) aan de zijde van de Gasthuisstraat. Hierdoor is het parkeerterrein zowel vanaf de noordzijde als de zuidzijde van Kerkdriel te bereiken. Doordat het terrein op beide wegen ontsloten kan worden, wordt het parkeren door deze inrichting verspreid afgeroomd op de Kerkstraat en Gasthuisstraat.

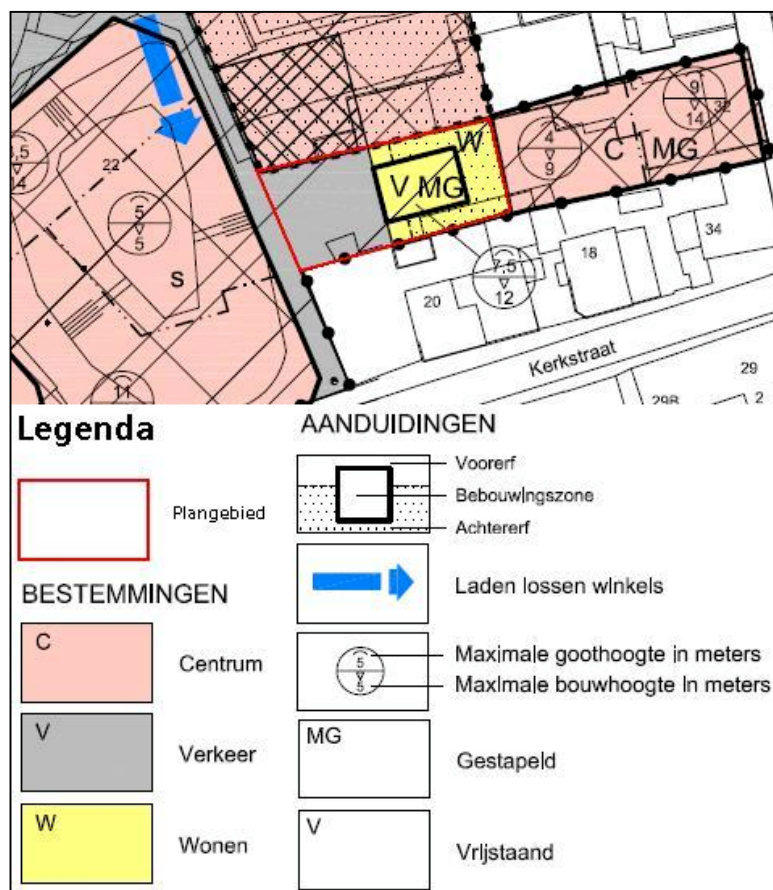


Figuur 5: Ligging parkeerterrein aan verbindingsweg tussen de Kerkstraat en Gasthuisstraat.

2.4 Vigerend bestemmingsplan

De gronden van het plangebied behoren tot het bestemmingsplan 'Centrumplan Kerkdriel 2008', vastgesteld op 9 oktober 2008 door de gemeenteraad Maasdriel, onherroepelijk geworden op 14 juli 2010.

In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Verkeer' en 'Wonen'.



Figuur 6: Vigerend bestemmingsplan 'Centrumplan Kerkdriel 2008'.

In de bestemming 'Verkeer' zijn reeds parkeerplaatsen mogelijk ten behoeve van de centrumvoorzieningen. In de bestemming 'Wonen' is parkeren louter toegestaan ten behoeve van de woondoeleinden. Aangezien het niet mogelijk is binnen deze bestemming uitsluitend parkeerplaatsen te realiseren, is het noodzakelijk om via een afwijking van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning een nieuw juridisch-planologisch kader te scheppen, op grond waarvan deze parkeerplaatsen wel mogelijk worden gemaakt. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing bevat de juridisch-planologische onderbouwing van de voorgenoemde wijziging.

3. BELEIDSKADERS

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de voor de ontwikkeling relevante beleidskaders kort behandeld.

3.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De beoogde herontwikkeling versterkt de verzorgende functie van de kern Kerkdriel. Door de aanleg van parkeerplaatsen op deze locatie kunnen deze worden benut voor het centrumgebied. Daardoor wordt de kwaliteit van de voorzieningen in het centrum van Kerkdriel versterkt. De ontwikkeling leidt tot een opwaardering van de ruimtelijke en functionele kwaliteit en sluit daarmee aan bij de doelen van de Nota Ruimte.

3.3 Provinciaal beleid

Ruimtelijke Verordening Gelderland

De parkeerplaatsen die met dit plan mogelijk worden gemaakt liggen allen binnen een bestaand bebouwd gebied. Hiermee voldoet het plan volledig aan de Ruimtelijke Verordening van maart 2012.

Structuurvisie Rivierenland 2004 - 2015¹

Het plangebied voldoet aan de ruimtelijke structuurdrager 'contouren voor zoekruimte verstedelijking tot 2015'. De realisatie van de parkeerplaatsen vindt plaats in bestaand bebouwd gebied. Door de uitvoering van dit plan wordt het aspect 'verkeer en vervoer' verbeterd doordat het aantal parkeerplaatsen in het centrum van Kerkdriel wordt vergroot.

¹ Bron: www.gelderland.nl

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2011

Op 20 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Maasdriel de Structuurvisie Maasdriel 2011 vastgesteld.

Een van de peilers uit deze structuurvisie is het stoppen van de afkalving van het voorzieningenniveau. Door het aanleggen van de parkeerplaatsen in bestaand stedelijk gebied wordt het voorzieningenniveau in het centrum versterkt. Mede hierdoor wordt de aantrekkelijkheid van het voorzieningenniveau versterkt. Onderhavige ontwikkeling ligt in lijn met de Structuurvisie Maasdriel 2011.

Structuurvisie Maasdriel 2004-2015

De Structuurvisie geeft de gemeentelijke kaders voor het beheer en de ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied in de periode 2004-2015 weer. In de visie is uitgegaan van de eigen identiteit van Maasdriel en de mogelijkheden om deze te versterken. In de Structuurvisie is het 'Experiment ruimtelijk beleid Rivierenland' verwerkt. Een aantal belangrijke algemene uitgangspunten van en opgaven vanuit de Structuurvisie, relevant voor het plangebied, is het optimaliseren van de wegen- en groenstructuur door het nastreven van een duurzaam verkeersveilige situatie en het verhogen van de omgevingskwaliteit. Door het aanleggen van de parkeerplaatsen in bestaand stedelijk gebied wordt het voorzieningenniveau in het centrum versterkt. Hierdoor wordt de omgevingskwaliteit van Kerkdriel versterkt. Onderhavige ontwikkeling ligt in lijn met de Structuurvisie Maasdriel 2004-2015.

Maasdriel 2020+

Op 3 juli 2008 heeft de gemeente Maasdriel de visie Maasdriel 2020+ vastgesteld. Het doel van de visie is richting geven aan lange termijn ontwikkelingen van de gemeente door een heldere profilering. De visie maakt helder waar de gemeente voor staat, welke ontwikkelingen zij ambieert en waarvoor de gemeente zich de komende jaren hard wil maken. Enkele voorname peilers uit de visie:

- het streven naar bevolkingsgroei, om zo een volwaardig voorzieningenniveau voor alle inwoners in stand te houden;
- de bevordering van het ondernemersklimaat;
- Het behouden van landschappelijke en ecologische kwaliteiten (land en water) en waar mogelijk te versterken.

De gewenste ontwikkeling behelst het realiseren van een parkeerterrein. Dit parkeerterrein is bedoeld voor het verbeteren het voorzieningenniveau van het centrum. Door het faciliteren van goede parkeervoorzieningen is het voor inwoners en bezoekers aantrekkelijker het centrum van Kerkdriel te bezoeken, hetgeen het ondernemersklimaat versterkt. Onderhavige ontwikkeling ligt in lijn met de visie Maasdriel 2020+.

Verkeersbeleid

Het parkeerterrein zorgt voor een infrastructurele uitbreiding aan de voorzieningstructuur van Kerkdriel. De verbindingsweg tussen de Kerkstraat en Gasthuisstraat ligt binnen een 30 km-zone en zal worden ingericht op een maximale snelheid van 30-km/uur. De gewenste ontwikkeling van het parkeerterrein is niet strijdig met het opgestelde verkeersbeleid.

De verbindingsweg wordt een openbare weg in de zin van art. 4.1 van Wegenwet.

4. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende planologische relevante aspecten behandeld. Deze zijn in te delen in twee categorieën: milieukwaliteitseisen en overige waarden. Milieukwaliteitseisen zijn de eisen die vanuit de Wet milieubeheer worden gesteld aan nieuwe ontwikkelingen, bijvoorbeeld luchtkwaliteit en bodemkwaliteit. Overige waarden zijn bijvoorbeeld archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.2 Flora en fauna

In het kader van het vigerende bestemmingsplan is de flora en fauna situatie van het gebied rondom de Kerkstraat (en dus het plangebied) onderzocht. De ontwikkelingslocatie is in gebruik als achtertuin en ligt omsloten door de bebouwing van het centrum. Op de locatie is geen beplanting meer aanwezig. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is geconcludeerd dat de flora en fauna rondom de Kerkstraat, Gasthuisstraat en het Mgr. Zwijsenplein geen belemmeringen opleveren voor het plangebied. In de planlocatie is ten opzichte van het onderzoek van het bestemmingsplan niets gewijzigd.

Conclusie flora en fauna onderzoek

Het plangebied ligt niet binnen de EHS, wordt niet begrensd door een Natura 2000 Gebied en er zijn geen te verwachten natuurwaarden in het geding. De ontwikkeling kan worden gerealiseerd met inachtneming van de Flora- en Faunawet.

4.3 Waterparagraaf

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan en is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Beleidskader

Het Waterschap Rivierenland heeft, naast het Integraal Waterbeheersplan 2010-2015, de nota 'Nota Rioleringsbeleid 2005'. Hierin staan normen en ambities opgenomen voor de waterkwantiteit- en kwaliteit.

Het waterschap maakt onderscheid naar het schaalniveau van de plannen. In de brochure Partners in Water staat het proces van de watertoets beschreven, zoals Waterschap Rivierenland daarmee omgaat. De watertoets en de uitgangspunten daarvoor zijn gebaseerd op landelijk gemaakte afspraken en landelijke documenten, zoals de Nota Anders Omgaan met Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Landelijke Handreiking Watertoets. De watertoets is ook verankerd in de Strategienota Water op Orde van waterschap Rivierenland.

Ruimtelijke uitbreidingsplannen in stedelijk gebied met een toename van verharding kleiner dan 500 m² hebben geen compensatie voor verlies aan waterberging nodig. Bij de berekening van de wateropgave voor ontwikkelingen, groter dan 500 m², mag (conform de beleidsregels keur) de eerste 500 m² bij de berekening in mindering worden gebracht. Overleg met het Waterschap Rivierenland is wel nodig in het kader van de procedure.

Water in relatie tot het plan

Waterhuishoudkundig gezien zijn voor de aanleg van parkeervoorzieningen zowel de waterkwantiteit als de waterkwaliteit van belang.

Waterkwantiteit

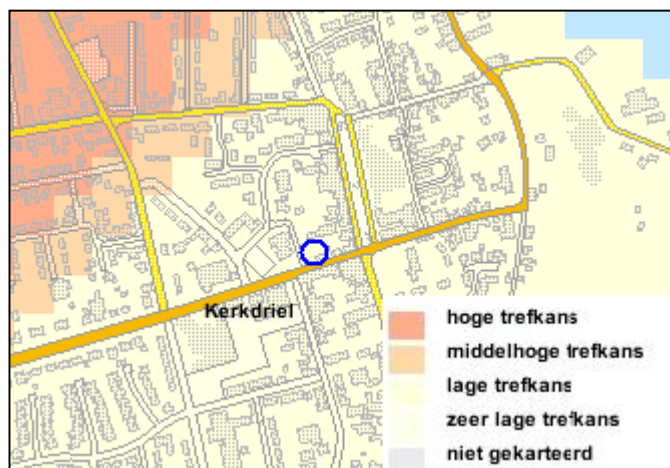
De toename van verharde oppervlakken is ruimschoots kleiner dan 500 m². Om die reden geldt geen compensatieplicht als gevolg van de toegenomen verhardingen. Hemelwater vanaf de nieuwe verhardingen kan via kolken worden afgevoerd. Maatregelen die de afvloeiende hoeveelheid hemelwater beperken strekken wel tot de aanbeveling indien dit haalbaar is (infiltratievoorziening, of waterpasserende verharding).

Waterkwaliteit

Hemelwater afkomstig van parkeervoorzieningen kan verontreinigd raken met oliën en dergelijke. Het is daarom niet wenselijk om hemelwater afkomstig van een parkeervoorziening direct naar oppervlaktewater te laten afstromen. Aangezien het plan niet grenst aan oppervlaktewater is er geen gevaar voor uitspoeling van oliën en dergelijk naar oppervlaktewater. Hemelwater kan via kolken worden afgevoerd naar de riolering. Gezien de aanwezigheid van een kleilaag ter plaatse is infiltratie niet mogelijk. Voorts is van belang dat er nagenoeg geen vergroting van het verhard oppervlak plaats vindt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Nu het hemelwater wat wordt afgevoerd naar alle waarschijnlijkheid slechts licht verontreinigend zal zijn, adviseert het waterschap het afstromende hemelwater aan te sluiten op het hemelwaterriool langs de Kerkstraat.

4.4 Archeologie

Voor het onderzoeken van de aspecten archeologie en cultuurhistorie is gebruik gemaakt van de kaartlaag IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden) op de website van KICH (KennisInfrastructuur Cultuurhistorie). Onderstaande afbeelding is een uitsnede van de kaartlaag IKAW.



Figuur 8. Archeologische verwachtingswaarde plangebied (bron: www.kich.nl, uitsnede kaart IKAW)

De locatie heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. Het gebied is omgeven door bebouwing en in gebruik geweest als tuin. De beoogde activiteiten gaan niet dieper dan 40 cm. Het huidige maaiveld en eventuele ongeroerde grond wordt daarom niet geroerd. Nader onderzoek is daarom achterwege gelaten. Bij grondwerken op de locatie moet wel alert en adequaat gereageerd worden op eventuele vondsten. In dat geval geldt op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 een meldingsplicht. Deze meldingsplicht biedt afdoende bescherming voor de archeologische waarden in het plangebied.

Cultuurhistorie

Het plangebied wordt opgericht in de achtertuin van een gemeentelijk monument aan het Mgr. Zwijsenplein 32. Met name het gevelbeeld aan de zijde van het plein is waardevol. De gewenste ontwikkeling tast dit beeld of de complexwaarde niet aan waardoor door realisatie van de ontwikkeling geen belemmering op treedt voor de nabijgelegen cultuurhistorische waarden.

4.5 Geluid

De functie 'parkeren' is volgens de Wet Milieubeheer geen gevoelige functie. Bij de ontwikkeling van de parkeerplaatsen behoeft derhalve geen rekening gehouden te worden met milieuhinderzones, zoals contouren gerelateerd aan wegverkeerslawaai, contouren gerelateerd aan industrielawaai, veiligheid en hinderzones.

Het plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk. Daarnaast is de functie parkeren ook al toegestaan op basis van de geldende bestemming.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat

4.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium.² Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

² Voor de periode tot het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie treedt het NSL in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C);
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling betreft de realisatie van 18 parkeerplaatsen ten behoeve van de parkeerbehoefte van het centrum. De realisatie van de parkeerplaatsen zorgt dus niet voor een verandering in de aanwezige functies in de omgeving (zoals vergroting van het aantal woningen), het is slechts ter ondersteuning van de centrumvoorzieningen en een verbetering van het voorzieningenniveau in het centrum.

De beperkte ontwikkeling draagt 'niet in betekende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en deze ontwikkelingen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

Het plan voegt geen 'gevoelige bestemmingen (i.c. 'kwetsbare objecten', zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen)' toe. Hiernaast zijn volgens de risicokaart van de Provincie Gelderland er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven danwel transportroutes voor gevaarlijke stoffen gelegen. De beoogde ontwikkeling heeft daardoor geen gevolgen voor het aspect externe veiligheid. Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

4.8 Kabels en leidingen

Er zijn in het plangebied geen, voor dit bestemmingsplan relevante, kabels en leidingen aanwezig.

4.9 Bodem

Op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Centrumplan Kerkdriel 2008' is een woonfunctie toegestaan op de locatie waar (een gedeelte) van het parkeerterrein wordt opgericht. Op basis van het huidige (toegestane) gebruik, de resultaten van bodemonderzoeken in de omgeving³, en het toekomstige gebruik van de gronden als parkeerplaats, kan geconcludeerd worden dat op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein bestaat.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van milieubelastende functies op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.⁴

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-publicatie. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

³ Verricht in het kader van bestemmingsplan 'Centrumplan Kerkdriel 2008'

⁴ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Drie omgevingstypen

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor.

Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Functiemenging

Naast de bovenstaande omgevingstypen bestaat er nog een omgevingstype: gebied met functiemenging (bijlage 4 van de VNG-publicatie). Dit betreft gebieden als stadscentra, horecaconcentratiegebieden, winkelcentra.

In gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

- categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd;
- categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;
- categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor het toestaan van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

1. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. de activiteiten (inclusief opslag) vinden hoofdzakelijk inpandig plaats;
4. activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Plangebied

Omgevingstype

Het plangebied bevindt zich in het centrum van Kerkdriel. In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse functies zoals detailhandel, horeca, kantoren en wonen. In figuur 6 is het vigerende bestemmingsplan weergegeven. Hieruit blijkt dat er grenzend aan het plangebied verschillende bestemmingen voorkomen, zoals 'Centrum' en 'Verkeer'. Het gebied en de directe omgeving kan dan ook aangemerkt worden als een gebied met functiemenging. Dit betekent dat de bedrijvenlijst zoals opgenomen in bijlage 4 van de VNG-uitgave van toepassing is.

Parkeren

Een autoparkeerterrein valt in bijlage 4 onder categorie C. Activiteiten in categorie C zijn vergelijkbaar met categorie B: activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Het parkeerterrein is een terrein tussen de bestaande bebouwing en is derhalve bouwkundig afgescheiden.

Een kenmerk van functies die vallen in categorie C is dat ze een relatief grote verkeersaantrekkende werking hebben en dat een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur noodzakelijk is. Het betreft hier een klein parkeerterrein met 18 parkeerplaatsen. De verkeersaantrekkende werking is daarom beperkt. De ontsluiting vindt plaats via de Kerkstraat en de Gasthuisstraat. Doordat het terrein op beide wegen kan worden ontsloten, wordt het toenemende aantal verkeersbewegingen als gevolg van het nieuwe parkeerterrein verspreid afgeroomd op zowel de Kerkstraat en de Gasthuisstraat. Gelet hierop en op de beperkte omvang van het nieuwe parkeerterrein kunnen beide wegen de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen aan.

Gelet op het voorgaande is de functie parkeren passend binnen het centrumgebied van Kerkdriel.

4.11 Verkeer en vervoer

De te realiseren parkeerplaatsen maken onderdeel uit van de totale parkeeroplossing welke is opgenomen in het bestemmingsplan "Centrumplan Kerkdriel 2008". De te realiseren parkeerplaatsen zijn nodig voor het beoogd bouwprogramma in het bestemmingsplan.

Het plangebied wordt ontsloten via de nieuw aan te leggen in- en uitrit aan de verbindingsweg tussen de Gasthuisstraat en Kerkstraat. Deze weg zal worden ingericht als éénrichtingsverkeer. Ontsluiting van het parkeerterrein is hiermee mogelijk op zowel de Gasthuisstraat als de Kerkstraat. Door de inrichting van het parkeerterrein is ten behoeve van de verkeersveiligheid voldoende zicht op de verbinding-

weg. De toename van verkeersbewegingen na realisatie van de 18 parkeerplaatsen is dusdanig beperkt dat er geen belemmeringen ontstaan in de verkeersafwikkeling en/of verkeersveiligheid in de Gasthuisstraat en Kerkstraat na realisatie van deze ontwikkeling.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 De procedure

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Binnen de Wabo zijn kaders geschapen voor de planologische afwijkingmogelijkheden .

Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo geeft aan dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan dan slechts worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo). Voorliggende rapportage vormt deze ruimtelijke onderbouwing.

De Wabo onderscheidt twee procedures: de reguliere en de uitgebreide. Uit artikel 3.10 Wabo is op te maken dat voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo, de uitgebreide procedure moet worden gevolgd. Dit houdt in dat de 'uniforme openbare voorbereidingsprocedure' (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht) moet worden gevolgd.

De verschillende overlegpartners worden in de gelegenheid gesteld te reageren in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening.

5.2 Inspraak

De inspraak vindt plaats met toepassing van de 3.4 Awb procedure uit de officiële inspraakronde met zienswijzen. Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Met de invoering van de Grondexploitatiewet als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is het verhaal van kosten verplicht. De wetgever acht het wenselijk dat de gemeente en ontwikkelaar het onderling eens worden over het kostenverhaal (zoals bepaald in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening). Voor vaststelling van het – daarvoor in aanmerking komende – planologische besluit dient vast te liggen op welke wijze het kostenverhaal wordt gedekt.

5.3.1 Kostenverhaal

Voorliggend project voorziet in het realiseren van een parkeerterrein met circa 18 parkeerplaatsen. Het plan maakt geen zogenaamd ‘aangewezen bouwplan’ mogelijk zoals opgesomd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een exploitatieplan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in dergelijke gevallen dan niet vereist.

De (grondexploitatie) kosten voor het realiseren van de parkeerplaatsen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke kosten bestaan uit het voeren van de benodigde Wro-procedures. Deze kosten worden gedekt via de leges, die geheven worden op grond van de legesverordening.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan

De kosten van de planontwikkeling zijn volledig voor rekening van Woningstichting Maasdriel. Het plan is financieel uitvoerbaar.

