Ruimtelijke Onderbouwing

Sallandstraat, Haalderen

Gemeente Lingewaard

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Sallandstraat, Haalderen

Gemeente Lingewaard

Status: ontwerp

Datum: 15 maart 2024

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging in breder verband 5
1.3 Geldend bestemmingsplan 6
1.4 Aanpak 7
1.5 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Planvoornemen 9

2.1 Omgeving van het besluitgebied 9
2.2 Ligging besluitgebied 9

Hoofdstuk 3 Voornemen 11

3.1 Planologisch gebruik voor wonen 11
3.2 Indicatief stedenbouwkundig plan 11
3.3 Zonering binnen het besluitgebied 12
3.4 Bouwen 13

Hoofdstuk 4 Beleid 15

4.1 Rijksbeleid 15
4.2 Provinciaal beleid 17
4.3 Regionaal beleid 19
4.4 Gemeentelijk beleid 20

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten 25

5.1 Bedrijven- en milieuzonering 25
5.2 Spuiten met gewasbeschermingsmiddelen 26
5.3 Geluid 26
5.4 Externe veiligheid 27
5.5 Bodem 30
5.6 Geur 30
5.7 Luchtkwaliteit 30
5.8 Natuur 33
5.9 Verkeer en parkeren 39
5.10 Archeologie 42
5.11 Cultuurhistorie 44
5.12 Leidingen 45
5.13 Water 45
5.14 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 50

Hoofdstuk 6 Zoneringskaart 53

Hoofdstuk 7 Overleg, inspraak en procedure 57
7.1 Overleg en inspraak 57
7.2 Procedure 57

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is het voornemen van de gemeente Lingewaard voor het realiseren van maximaal 130 woningen op de agrarische gronden aan de Sallandstraat te Haalderen.

In de gemeente Lingewaard zijn te weinig betaalbare (huur)woningen. De gemeente wil daarom 130 woningen realiseren. De woningen zijn bedoeld voor reguliere sociale huurders, starters, statushouders en middeninkomens. De gemeente Lingewaard wil het agrarisch perceel ten oosten van de Sallandstraat, dat in gemeentelijk bezit is, inzetten voor de realisatie van deze woningen.

De gemeenteraad heeft op 14 december 2023 een besluit genomen over het realiseren van woningen aan de Sallandstraat. De raad heeft besloten dat er in eerste instantie maximaal 50 flexwoningen komen (fase 1) en dat gelijktijdig een 'heroriëntatie' plaatsvindt over het vervolg van het project. Tijdens de heroriëntatie wordt gekeken of en hoe het maximum aantal van 80 woningen in de vervolgfase wordt ingevuld. Bijvoorbeeld tijdelijke of permanente woningen, in de categorie sociale huur of betaalbare koop. Hierover wordt later een besluit genomen.

Met de voorliggende omgevingsvergunning doet de gemeente Lingewaard een aanvraag voor het planologisch gebruik van maximaal 130 woningen op het perceel, het aanleggen van de openbare ruimte en het bouwrijp maken van het terrein. De aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen wordt op een later moment ingediend, in ieder geval voor de eerste fase van 50 flexwoningen.

De gemeenteraad van de gemeente Lingewaard heeft op 14 december 2023 besloten om het gebruik van 130 woningen toe te voegen aan de lijst van gevallen waarvoor geen 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) nodig is. Voor de voorliggende omgevingsvergunning is daarom geen vvgb noodzakelijk. Het college van B&W is bevoegd om zonder vvgb een omgevingsvergunning te verlenen.

1.2 Ligging in breder verband

De locatie is gelegen aan de Sallandstraat te Haalderen. Het besluitgebied is kadastraal bekend als gemeente Haalderen, sectie L, nummers 583, 584, 1176 en 1219 (allen gedeeltelijk) met een oppervlak van circa 5 hectare. Het perceel ligt direct ten oosten van de kern.



Figuur: Ligging besluitgebied (rood omlijnd) in breder verband

1.3 Geldend bestemmingsplan

De planologisch-juridische situatie van het besluitgebied is vastgelegd in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard’ met de daaropvolgende drie herzieningen. Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het zuidelijke gedeelte de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Oeverwallen’ en het noordelijke gedeelte de bestemming ‘Agrarisch - Komgronden’. De gronden zijn bestemd voor regulier agrarisch grondgebruik. Daarnaast gelden in het besluitgebied nog de enkelbestemmingen 'Water' en 'Verkeer'.

Daarnaast heeft het perceel een archeologische bescherming. Het zuidelijke perceelgedeelte heeft dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 5’. Het noordelijke gedeelte is voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 6’. De watergang en de bijbehorende beschermingszone zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'.



Figuur: Uitsnede geldend bestemmingsplan met ligging besluitgebied

1.4 Aanpak

Om de voorgenomen gebruikswijziging van het perceel ten behoeve van de te realiseren woningen, planologisch-juridisch mogelijk te maken, wordt middels een omgevingsvergunning (ex artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo) afgeweken van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunningsaanvraag dient te worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat het planvoornemen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in bedoelde motivatie van het gewenste gebruik van de locatie aan de Sallandstraat te Haalderen.

De voorliggende aanvraag bestaat uit een omgevingsvergunning voor het planologisch gebruik van 130 woningen, de werken en werkzaamheden voor het aanleggen van openbare ruimte en het bouwrijp maken. De voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op alle onlosmakelijke activiteiten binnen het betrokken project. Op basis van artikel 2.7 van de Wabo tweede volzin wordt voor het afwijken van het bestemmingsplan een aanvraag ingediend, voorafgaand aan de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor bouwen. De aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen wordt op een later moment ingediend, in ieder geval voor de eerste fase van 50 flexwoningen.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is de opbouw van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing als volgt:

- Hoofdstuk 2 geeft een planbeschrijving waarbij wordt ingegaan op de vergelijking van de huidige situatie met het planvoornemen, waarmee het aspect verkeer en parkeren nader wordt toegelicht.
- In Hoofdstuk 3 is het voornemen omschreven.

- In Hoofdstuk 4 staat het beleidskader centraal.
- In Hoofdstuk 5 worden milieuaspecten beschreven met o.a. bodemkwaliteit, geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bedrijven- en milieuzonering. In Hoofdstuk 5 worden tevens de onderwerpen natuur, water en archeologie en cultuurhistorie toegelicht.
- In Hoofdstuk 7 wordt de te doorlopen procedure toegelicht.

Hoofdstuk 2 Planvoornemen

2.1 Omgeving van het besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen aan de oostelijke rand van de kern van Haalderen. Haalderen is een dorp dat gelegen is tussen de kernen van Bemmel en Gendt. Ten noorden van Haalderen strekken zich weilanden tot over de rivier de Linge verder tot aan de kernen van Huissen, Angeren en Doornenburg. Ten oosten van het plangebied bevindt zich het buurtschap Zandheuvel.

Ten zuiden van het plangebied liggen enkele kolken. Dit zijn diepe meertjes die een overblijfsel zijn van een dijkdoorbraak. De dijk is later hersteld om de kolk heen.

Het besluitgebied aan de Sallandstraat is te bereiken via de Van der Mondeweg en de Kolkweg. De Kolkweg gaat vervolgens over in de Sallandstraat. Ten zuiden van de Van der Mondeweg, bevinden zich de kolken van Haalderen, gevolgd door de Waaldijk. Achter de Waaldijk ligt de buitendijkse polder (uiterwaarden) en de rivier de Waal.

Het besluitgebied wordt omgeven door agrarische gronden in het noordoosten en een woonomgeving in het westen. Ten oosten van het besluitgebied ligt een agrarisch boomkwekerijperceel.

2.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied wordt in de huidige situatie agrarisch gebruikt en is afhankelijk van de teeltwisseling te omschrijven als akker of weiland. Het besluitgebied en de Sallandstraat worden van elkaar afgescheiden door een A-watergang. De overige perceelsgrenzen zijn gekenmerkt door C-watergangen. Op de onderstaande afbeelding is een luchtfoto van het besluitgebied weergegeven.



Figuur: Luchtfoto met ligging van het besluitgebied

Hoofdstuk 3 Voornemen

3.1 Planologisch gebruik voor wonen

Het voornemen bestaat uit de gefaseerde ontwikkeling van een woonomgeving met 130 betaalbare woningen. Het voornemen sluit aan bij het woningtekort en de woningbehoefte in de gemeente Lingewaard. De gemeente Lingewaard heeft het voornemen om op korte termijn onder andere het aantal beschikbare sociale huurwoningen te vergroten. Er is een grote behoefte naar woningen voor starters en statushouders. Dit blijkt ook uit het behoefteonderzoek dat is uitgevoerd door Companen (zie paragraaf 4.1.3 en Bijlage 3).

Het voornemen bestaat uit een aanvraag voor het gebruik van het besluitgebied voor 130 woningen, het realiseren van de bijbehorende openbare ruimte en het aanleggen van de landschappelijke inrichting.

De voorliggende aanvraag richt zich uitsluitend op het gebruik van de woningen. Voor het bouwen wordt in een latere fase een omgevingsvergunning (BOPA) voor bouwen aangevraagd in afwijking van het Omgevingsplan.

Concreet bestaat de aanvraag uit:

- het planologisch gebruik van het perceel voor 130 woningen, met uitzondering van het perceelgedeelte binnen 50 m van agrarische percelen;
- realisatie van groenvoorzieningen, watergangen, wadi's, openbare ruimte en parkeerplaatsen;
- aanlegwerkzaamheden voor het bouwrijpmaken van de woonpercelen.

3.2 Indicatief stedenbouwkundig plan

De gemeente Lingewaard heeft een indicatief stedenbouwkundig plan laten opstellen voor de inrichting van het perceel. Het indicatief stedenbouwkundig plan is weergegeven in de onderstaande afbeelding en in Bijlage 1 bij de ruimtelijke onderbouwing. Het plan omvat een brede landschappelijke zone die wordt ingericht als 'aantrekkelijke kernrandzone' zoals bedoeld in de Omgevingsvisie Lingewaard (zie ook paragraaf 4.4.1).

Voor het plan is een Beeldkwaliteitplan opgesteld (zie Bijlage 2). Na het raadsbesluit van 14 december is besloten om alleen fase 1 in de huidige vorm uit te voeren (zie aanduiding fase 1 in op pagina 4 van het BKP). Voor het vervolg van het project vindt een herorientatie plaats waarbij binnen het besluitgebied nog maximaal 80 woningen gerealiseerd kunnen worden.

In het beeldkwaliteitsplan zijn op pagina 6 en 7 stedenbouwkundige spelregels benoemd. Op pagina 7 van de het Beeldkwaliteitplan is de maximale bouwhoogte benoemd. Deze maximale bouwhoogte vormt een voorwaarde voor de te realiseren woningen bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen. Voor één van de bouwmassa's is een maximale bouwhoogte van één bouwlaag met kap opgenomen, zodat de naastgelegen appartementen voldoende zicht en lichttoetreding krijgen. De typen woningen zijn nog flexibel invulbaar.



Indicatief stedenbouwkundig plan

3.3 Zonering binnen het besluitgebied

Aangezien momenteel nog geen bouwplan beschikbaar is, wordt met de voorliggende omgevingsvergunning een kader meegegeven, waaraan de omgevingsvergunning voor bouwen moet voldoen. De omgevingsvergunning voor bouwen wordt op een later moment aangevraagd en wordt getoetst aan het kader van de voorliggende omgevingsvergunning.

In de onderstaande afbeelding is het besluitgebied geprojecteerd over het indicatief stedenbouwkundig plan. Op basis van het stedenbouwkundig plan is het besluitgebied verdeeld in een aantal zones, waarvoor het gebruik van de gronden voor de realisatie van 130 woningen wordt aangevraagd in afwijking van het geldend bestemmingsplan. De zonering kan worden gezien als een 'verbeelding', waar de later aan te vragen omgevingsvergunning voor bouwen aan getoetst dient te worden. Daarnaast dient te worden getoetst aan het Beeldkwaliteitplan (zie Bijlage 2).

De gronden worden ingericht voor openbare ruimte, de realisatie van parkeervoorzieningen en een landschapszone. Uit paragraaf 5.2 blijkt dat niet het gehele besluitgebied kan worden ingezet voor

woningbouw. Het deelgebied 'wonen' kan worden gebruikt voor de realisatie van 130 woningen. Door middel van de onderverdeling in subgebieden, wordt binnen het plangebied voorzien in een spuitvrije zone. De zonering is nader toegelicht in Hoofdstuk 6.

3.4 Bouwen

Het onderdeel bouwen maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag. Er wordt later een omgevingsvergunning voor bouwen ingediend. In de eerste fase gaat het daarbij om 50 woningen. De overige woningen (maximaal 80) worden mogelijk aangevraagd na een 'heroriëntatie', die wordt uitgevoerd op verzoek van de gemeenteraad (raadsbesluit, 14 december 2023). Bij de bouwplannen dient rekening te worden gehouden met het vastgestelde beeldkwaliteitsplan (zie Bijlage 2).

Hoofdstuk 4 Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De nationale omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het rijk opgesteld in het kader van de nieuwe omgevingswet, die naar verwachting per 1 januari 2024 in werking treedt. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaat adaptatie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkelingen van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaat voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Onze samenleving hecht grote waarde aan het Nederlandse landschap. Veel mensen wonen, werken en leven in dit landschap. Het geeft mensen identiteit en nodigt uit tot cultuurhistorische en ecologische beleving. Landschapskwaliteit is een zachte waarde, die moeilijk in geld is uit te drukken, maar wel van (economische) betekenis is. Er wordt soms onzorgvuldig met het landschap omgesprongen, ook al is dit doorgaans geen vooropgezette keuze. Vaak gebeurt het omdat een ontwikkeling vanuit een eenzijdig belang is ingestoken, er onvoldoende aandacht is geweest voor landschapskwaliteit en beperkt met bewoners of andere belanghebbenden uit de omgeving is overlegd.

In het plan is voldoende ruimte voor klimaatadaptatie, door de aanleg van ecologische oevers en wadi's. Er ontstaat een groene, toekomstbestendige leefomgeving in de kernrandzone van Haalderen, waarbij zorgvuldig is gekeken naar landschapskwaliteit. Door te voorzien in betaalbare woningen kunnen jongeren in het dorp blijven wonen en blijft het bestaande dorpse karakter en de levendigheid behouden. Het plan past binnen de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) van kracht. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Binnen het plangebied worden geen ontwikkelingen gerealiseerd die uit stedenbouwkundig of ruimtelijk oogpunt niet wenselijk zijn. Het Barro en het Rarro vormen zodoende geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.1.3 Bro; motivering duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren. De toelichting bij een ruimtelijke plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het ruimtelijk plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaande stedelijk gebied, een motivatie waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Zoals gezegd is de motivering verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen verstaan. Deze laatste categorie is in de handreiking bij de Ladder voor duurzame verstedelijking (ministerie van Infrastructuur en Milieu) nader gespecificeerd in accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

Voor woningbouwplannen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Netto vindt er in de eerste fase een toename plaats van 50 woningen. In een vervolgfase wordt het aantal woningen verhoogd naar een totaal van maximaal 130 woningen. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het initiatief dient dus te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Uit de Woondeal 2.0 voor de Regio Arnhem-Nijmegen en de Subregionale Woonagenda Arnhem en omstreken 2017-2027, wordt duidelijk dat er behoefte is aan meer betaalbare woningen op korte termijn. Het project faciliteert in een woningbouwproject binnen het verzorgingsgebied in de regio Arnhem-Nijmegen.

Het project sluit daarnaast aan bij meerdere ambities die worden gesteld in de Woonagenda Arnhem 2017-2027. Centraal in de woonagenda staat beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen voor de verschillende doelgroepen. Doordat de woningen in eerste instantie bedoeld zijn voor bijzondere doelgroepen, wordt voldaan aan de ambities en behoefte van de regio. Door de realisatie van tijdelijke woonvormen kan het vraagstuk van korte termijn worden opgeslost.

Uit het behoefteonderzoek dat is uitgevoerd door Companen (zie Bijlage 3) blijkt dat het toevoegen van tijdelijke woningen voorziet in een behoefte. In Lingewaard is in de periode 2023-2030 behoefte aan ongeveer 780 extra sociale huurwoningen. In het nog te realiseren woningbouwprogramma zijn op dit moment 430 permanente sociale huurwoningen opgenomen. Dit betreffen echter vooral ‘zachte’ plannen, want er zijn nog geen vastgestelde bestemmingsplannen en overeenkomsten. De planologische procedures moeten hiervoor nog worden gestart. Zelfs als de projecten in de huidige planning vóór 2030 gerealiseerd zijn, is er nog een tekort van 350 sociale huurwoningen. Met de realisatie van maximaal 130 woningen aan de Sallandstraat wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de behoefte als het gaat om betaalbare (sociale) huurwoningen.

De gemeente Lingewaard werkt ook op een aantal locaties aan inbreiding. Er zijn echter niet voldoende mogelijkheden om binnen het bestaand stedelijk gebied te voorzien in de volledige woningbouwopgave. Daarom wordt in het voorliggend plan een perceel aangewend dat grenst aan de kern van Haalderen.

Er kan geconcludeerd worden dat er behoefte is aan het beoogde project. Door de realisatie van maximaal 130 betaalbare woningen, wordt aangesloten bij de regionale behoefte naar goedkope woningen voor bijzondere doelgroepen. Er is sprake van een duurzame verstedelijking.

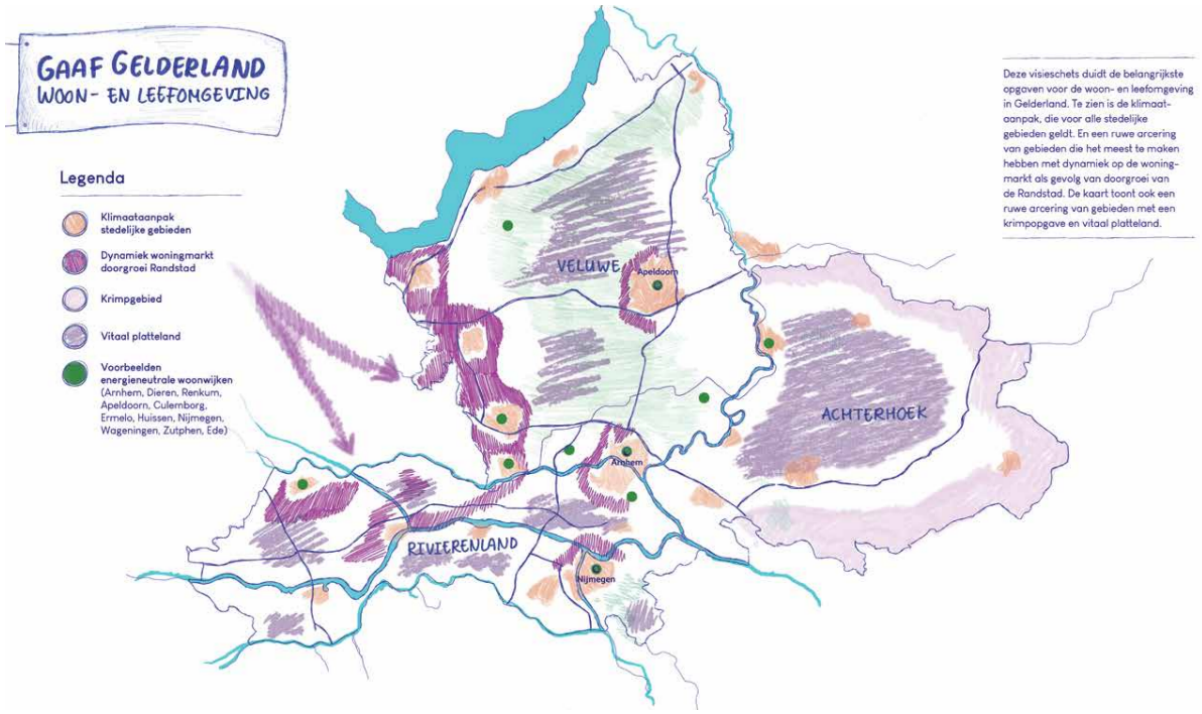
4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie van de provincie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie is op 1 maart 2019 in werking getreden. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is een structuurplan van de provincie Gelderland, met als doel een gaaf Gelderland te behouden en te ontwikkelen voor de toekomst. Daarbij staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

In de omgevingsvisie is een zevental ambities opgenomen. Deze omvatten, in grote lijnen, de volgende onderwerpen:

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



Figuur: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland: Woon- en leefomgeving

Op het gebied van Woon- en leefomgeving hanteert de Provincie Gelderland de volgende kernbegrippen: *dynamisch, divers en duurzaam*. Binnen het hoofdstuk Woon- en leefomgeving is opgenomen dat de Provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat dat weet te anticiperen op ontwikkelingen. Hieruit vloeit de ambitie voort binnen Gelderland een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag te realiseren; voor ieder een passende, duurzame woning.

Er is sprake van een duurzaam en woningaanbod waarbij flexibiliteit in de toekomst is geborgd. De woningen zijn bedoeld voor starters maar ook statushouders, hierdoor is er sprake van een diverse doelgroep.

Gelet op het vorenstaande is het planvoornemen in lijn met de woonvisie (vertaald in de Woondeal 2.0) zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is vastgesteld door Provinciale Staten op 24 september 2014 en in werking getreden op 18 oktober 2014. De Omgevingsverordening is voor het laatst geactualiseerd in januari 2023. Voorliggende ontwikkeling zal moeten voldoen aan de regels in de Omgevingsverordening.

De Omgevingsverordening richt zich op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

De voorliggende ontwikkeling ligt niet binnen een Nationaal Landschap, de Romeinse Limes, de Groene Ontwikkelingszone (GO), het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Hollandse Waterlinie. De locatie maakt ook geen deel uit van een ganzenfoerageergebied of beschermingsgebied natte landnatuur. De ontwikkeling ligt wel binnen het 'Intrekgebied'.

Intrekgebied

Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Intrekgebied maakt de winning van fossiele energie niet mogelijk. Het voorliggend plan bestat niet uit de winning van fossiele energie en voldoet daarmee aan de instructieregels voor het Intrekgebied.

Nieuwe woonlocaties

Voor de planontwikkeling is de sectorale bepaling met betrekking tot nieuwe woonlocaties (artikel 2.1.1) van belang. Nieuwe woonlocaties kunnen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het geldende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma en de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. In de navolgende paragrafen 4.3 en 4.4 is de onderbouwing aan het woonprogramma nader vormgegeven.

Gelet op het bovenstaande kan worden gesteld dat het ruimtelijk voornemen past binnen de provinciale kaders die worden gesteld in de Omgevingsverordening Gelderland.

4.2.3 Streekgids Overbetuwe

Met ingang van 1 januari 2024 bevat de provinciale omgevingsverordening nieuwe regels over de kwaliteit van het landschap die in héél Gelderland gelden. Voorheen golden alleen regels voor een beperkt aantal gebieden in Gelderland.

Aangezien voor de voorliggende aanvraag de Omgevingsverordening Gelderland van toepassing is, zoals deze gold op 31 december 2023, zijn de nieuwe regels voor het beschermen van het landschap voor het voorliggend plan niet van toepassing. De nieuwe regels in de verordening zijn echter wel een juridische doorvertaling van het geldend provinciaal landschapsbeleid. Het is wel beoogd om een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken die past binnen het geldende landschapsbeleid van de provincie Gelderland. Er is daarom wel getoetst aan de kernkwaliteiten en gekeken naar de landschappelijke ambities uit de Streekgids Overbetuwe.

De regels landschap gelden voor zowel grootschalige als kleinschalige ontwikkelingen en alles daartussenin. Per geval moet afgewogen worden of er kernkwaliteiten landschap aan de orde zijn en hoe daarmee kan worden omgegaan. De landschapsversterking moet in verhouding staan tot de ontwikkeling en de eventuele aantasting van kernkwaliteiten. Ook een kleine ontwikkeling kan tot een grote aantasting en dus forse versterkingsplicht leiden en omgekeerd.

De projectlocatie maakt onderdeel uit van het deelgebied Overbetuwe Oost. Het betreft het transformerend rivierenlandschap tussen Arnhem en Nijmegen. Haalderen, Bemmel en Gendt liggen in het

oeverwallenlandschap. Het landschap op de oeverwallen is kleinschalig en heeft een rijke afwisseling van dorpen, buurtschappen en verspreide bebouwing op terpen, boomgaarden, singels, grasland, beeldbepalende boerderijen en enkele landgoederen. Doordat men vroeger de hogere delen van de oeverwal volgde, is er een onregelmatig slingerend kavel-, wegen- en slotenpatroon ontstaan.

Veel dorpen langs de Waal, zoals Doornenburg en Haalderen liggen niet strak tegen de dijk, maar hier juist net iets van de dijk af. Deze dorpen zijn net even anders gepositioneerd op de oeverwal dan de historische kernen aan de rivier. Hierdoor ontstaan er historisch interessante relatief smalle en kleinschalige zones tussen de dijk en de bebouwing van het dorp.

Het voornemen tot de realisatie van een groene woonomgeving aan de rand van Haalderen draagt bij aan de volgende ambities voor het oeverwallenlandschap:

- Zet in op een aantrekkelijke mix van grondgebruiksfuncties en sferen die bijdragen aan het versterken van het landschapsmozaïek;
- Voorkom het aan elkaar groeien van de dorpen door het ontwikkelen van ‘groene wiggen‘ tussen de dorpen met ruimte voor landbouw, natuur, recreatie en incidentele bebouwing;
- Versterk de kleinschaligheid en afwisseling van het landschap door aanleg en beheer van groene gebiedseigen landschapselementen zoals lanen, singels, boomgaarden, erfbeplantingen en bosschages. Lever daarmee een bijdrage aan het versterken van de biodiversitiet en leefgebied voor diersoorten en insecten;
- Versterk de recreatieve toegankelijkheid. Verbind de dorpen met de rivier en de kommen in het achterland;
- Versterk het lommerrijke karakter van de dorpen door het behoud van kleine weidepercelen en boomgaarden in de kernen en het ontwikkelen van groene rafelige dorpsranden met een afwisseling van kleine rode ontwikkelingen en groen gebieden.

Met name de laatste ambitie komt sterk terug in het ontwerp voor woningbouw aan de Sallandstraat. Er wordt een groene woonomgeving gerealiseerd met ruime afwisseling van groen en wonen. Het inrichtingsplan past binnen de provinciale ambities die zijn gesteld voor het deelgebied Overbetuwe Oost.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Subregionale Woonagenda Arnhem eo 2021-2023

In de subregio Arnhem e.o. werken de gemeenten Arnhem, Lingewaard, Overbetuwe, Rheden, Renkum en Rozendaal op een praktische manier samen aan het thema wonen. In 2018 is door de samenwerkende gemeenten een regionale Woonagenda voor de subregio Arnhem e.o. opgesteld. Focus in die agenda lag op: betaalbaar, passend en goed, duurzaamheid en wonen-zorg, en ‘verschil maken’. In het Actieplan Wonen heeft de provincie Gelderland bepaald dat de regionale woonagenda elke 3 jaar geactualiseerd dient te worden. De meest recente actualisatie is van 2021.

In de woonagenda wordt voor de gemeente Lingewaard voorzien in een huishoudensgroei van 1.560 huishoudens in de periode 2019-2030. De woonagenda richt zich op de volgende thema's:

1. Sneller;
2. Betaalbaar;
3. Toekomstbestendige voorraad;
4. Focus op doelgroepen.

In de Subregionale Woonagenda is geconstateerd dat naast de opgave in de gemeente Arnhem (6.870 woningen), ook een grote opgave bestaat in de gemeenten Overbetuwe (1.810 woningen) en Lingewaard (1.560 woningen).

Met betrekking tot het realiseren van een toekomstbestendige voorraad is het volgende opgenomen in de

woonagenda:

"Flexibiliteit in de woningbouwprogrammering is van belang om goed in te blijven spelen op de behoeften. Maar flexibiliteit kan zich ook uiten in flexibele of tijdelijke woonvormen. Deze woningen (nieuwbouw of transformatie van bestaand vastgoed) kunnen een belangrijke rol spelen bij het verminderen van de krapte op de woningmarkt op korte termijn. We verkennen samen met de provincie op welke locaties flexibele woonvormen in de subregio gerealiseerd kunnen worden. Tevens maken we gebruik van het door de provincie in te richten digitale platform met relevante informatie."

De gemeente Lingewaard neemt conform de woonagenda een actieve rol in de zoektocht naar locaties voor tijdelijke woningen. Het voorliggend plan voor de realisatie van maximaal 130 woningen aan de Sallandstraat is hiervan het resultaat. Het plan om op korte termijn maximaal 130 betaalbare woningen te realiseren past binnen de woonagenda om (1) sneller, (2) betaalbaar, (3) toekomstbestendig en (4) met een focus op doelgroepen te bouwen. Daarmee draagt het voornemen bij aan alle 4 de thema's uit het regionaal beleid.

4.3.2 Verstedelijkingsstrategie Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

Naast de Subregionale Woonagenda is er op het niveau van de Groene Metropoolregio een verstedelijkingsstragegie opgezet. Conform de NOVI en Woondeal hebben bestuurders van Rijk en provincie afgesproken een regionale verstedelijkingsstrategie voor de regio Arnhem/Nijmegen/Food Valley op te stellen. Op 1 januari 2021 is de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen van start gegaan. De Groene Metropoolregio Arnhem – Nijmegen is een samenwerking tussen 18 gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen.

Aanleiding voor de strategie is de noodzaak om rond de 100.000 woningen toe te voegen in de regio's Food Valley (40.000 woningen) en Arnhem - Nijmegen (60.000 woningen) tot 2040.

De belangrijkste afspraak van de Woondeal is dat er nog voor 2025 maar liefst 20.000 nieuwe woningen gebouwd moeten worden. Dat zijn er 5.000 meer dan eerder gepland. Hiermee hoopt de regio voor een groot deel tegemoet te komen in de urgente woningvraag. En ook na 2025 blijft de regio bouwen. Tot 2030 dienen er 35.000 woningen bijgebouwd te worden. Op de lange termijn zelfs 50.000 tot 60.000. Daarbovenop geldt dat 50% van deze nieuwe woningen in het betaalbare segment dienen te vallen. Zodat meer mensen in aanmerking komen voor een woning. De nieuwe woningen dienen daarnaast ook duurzaam van aard te zijn.

Doel van de verstedelijkingsstrategie is om aan te geven waar op de korte (2025), middellange (2030) en lange termijn (2040) de extra woon- en werklocaties in dit gebied gaan komen, gekoppeld aan de andere opgaven die van belang zijn, namelijk verduurzaming van de economie, de bereikbaarheid, versterking van het landschap/de natuur en kwaliteit van de leefomgeving.

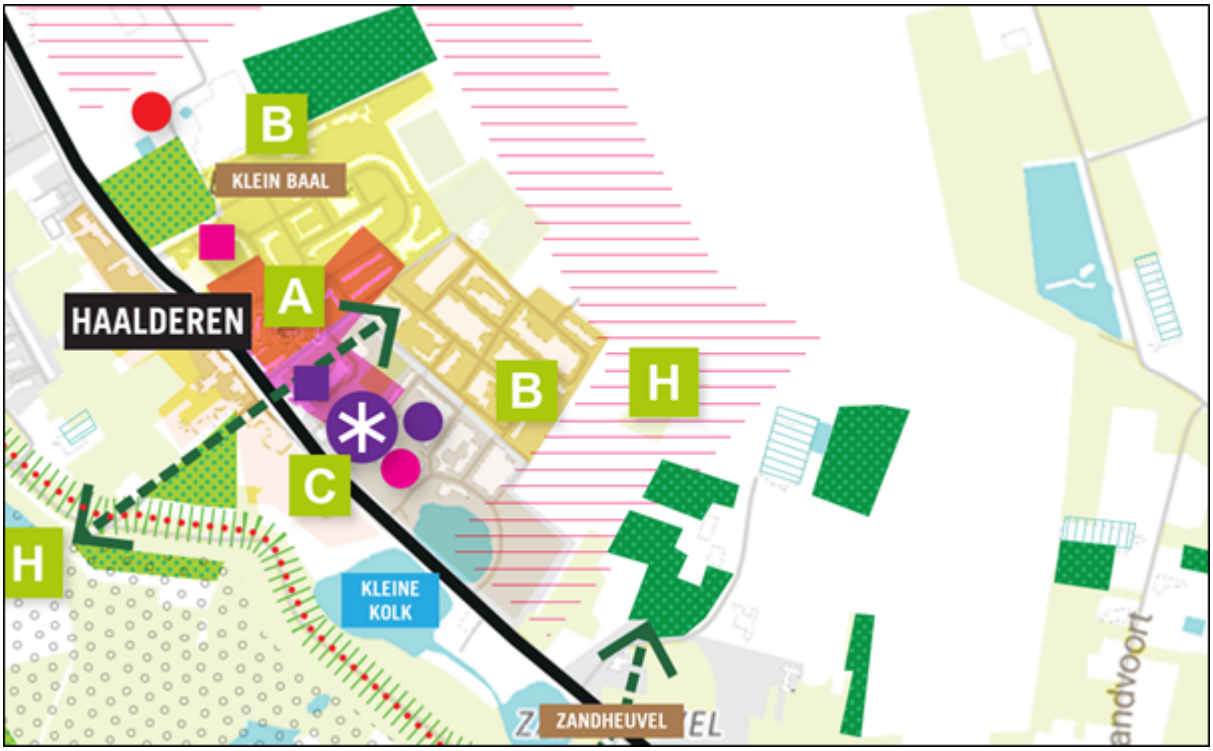
De ontwikkeling draagt bij aan de verstedelijkingsopgave in de groene metropoolregio en de wens om 50% van de woningen te realiseren in het betaalbare segment. De toevoeging van landschapskwaliteit draagt bij aan de wens om meer 'landschapszones' te creëren.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Lingewaard

Op 11 mei 2023 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Lingewaard vastgesteld. De Omgevingsvisie Lingewaard is de vervanger van de Structuurvisie Lingewaard 2012-2022. In de actuele Omgevingsvisie wordt een doorkijk gegeven naar de gemeente Lingewaard in 2035.

Binnen deze omgevingsvisie is er ook aandacht besteed aan de kern van Haalderen. De visie voor Haalderen is weergegeven in een kaart. Deze is hieronder weergegeven met de aanduiding voor de planlocatie.



Figuur: Uitsnede Omgevingsvisie Haalderen

In de Omgevingsvisie is het besluitgebied aangeduid als een aantrekkelijke en hoogwaardige dorpsrand (H). Deze dorpsrand kan gebruikt worden voor de integrale aanpak voor wonen, werken, natuur, water en recreatie ter versterking van de landschappelijke identiteit. Ten westen van het besluitgebied bevindt zich de aanduiding, gezonde en leefbare wijken (B). Ter plaatse van deze aanduiding worden toekomstbestendige woonwijken voor drie generaties, met een gevarieerd woningaanbod voor verschillende doelgroepen en ruimte voor ontmoeting beoogd.

De ambities voor de deelgebied B en H worden onderstaand weergegeven:



Door de toegenomen woningbehoefte wordt er uitgeweken naar nieuwe ruimte. Het ligt voor de hand om deze uitbreiding te zoeken aansluitend aan de bestaande wijken in de aantrekkelijke dorpsrand. Met de realisatie van een groene zone en de verbreding van de bestaande watergangen met ecologische oevers, zorgt deze ontwikkeling voor een meer aantrekkelijke dorpsrand, waarin sprake is van een integrale aanpak voor wonen, water, natuur en landschap. Het plan sluit hierbij aan op de ambities van de gemeente Lingewaard, zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie.

4.4.2 Nota Wonen 2020-2025 en Woondeal 2.0

Samen met woningcorporaties, commerciële ontwikkelaars, makelaars, zorgaanbieders, bewoners en andere betrokken partijen is de Gemeente Lingewaard hard aan de slag gegaan om het wonen in de wijken en kernen verder te verbeteren.

In de Regio Arnhem-Nijmegen wordt samemgewerkt om de opgaven op de woningmarkt op elkaar af te stemmen. Hiervoor is de Woondeal 2.0 met provincie en Rijk gesloten. Speerpunten van de Woondeal 2.0 zijn onder andere het versnellen van de bouwproductie, betaalbaar houden van onze woningen en het realiseren van kwalitatief goede, bij de vraag passende woningen. Waar nodig legt de gemeente Lingewaard in de Nota Wonen dan ook de link naar de Woondeal.

De Nota Wonen richt zich op de opgaven tot en met 2025. Daarnaast wordt een toekomstbeeld voor het jaar 2030 geschetst. Om de visie binnen de Nota Wonen waar de maken, zijn de onderstaande thema's van belang.

- Nieuwbouw: versneld en verantwoord
- Aanpak bestaande woningvoorraad
- Beschikbaarheid (sociale) huursector

- Specifeke doelgroepen: starters/jongeren, ouderen, wonen met zorg, overige doelgroepen

De gemeente Lingewaard zet in op tijdelijke/flexibele bouwconcepten (waaronder bijvoorbeeld tiny houses). Concreet worden op korte termijn 50 tijdelijke woningen toegevoegd om te kunnen voorzien in de behoefte onder starters, reguliere woningzoekenden, statushouders en mensen met een middeninkomen (volgens prestatieafspraken met Waardwonen).

In de Woondeal 2.0 is opgenomen dat flexibele en tijdelijke woningen kunnen worden ingezet, waardoor op een snelle manier voorzien worden in de woningbehoefte. Bij een eventueel achterblijvende bouwproductie bieden tijdelijke woningen een passend alternatief, zodat het woningtekort niet oploopt. Daarbij is het van belang dat het realiseren van tijdelijke woningen niet ten koste gaat van leefbaarheid, woonkwaliteit, en ruimtelijke kwaliteit. Gemeenten gaan hiertoe in gesprek met grondeigenaren en/of stellen eigen grondposities beschikbaar. Het voorliggend plan voor de realisatie van maximaal 130 woningen is het resultaat van de actieve rol die de gemeente Lingewaard hierin vervult.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Bedrijven- en milieuzonering

Zowel in het kader van een goede ruimtelijke ordening als vanuit milieuwet- en regelgeving wordt gestreefd naar het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten, met als doel het handhaven en waar mogelijk bevorderen van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Dit gebeurt onder andere door het fysiek scheiden van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) door het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding daartussen. Deze ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand, hetgeen ook wel wordt aangeduid als milieuzonering. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt in de praktijk gebruik gemaakt van VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" (verder: VNG-uitgave).

Aan de Sallandstraat zijn uitsluitend woningen gelegen. In de kern van Haalderen liggen enkele niet-woonbestemmingen, waaronder een horecalocatie en een maatschappelijke locatie met bibliotheek, basisschool, kerk en sporthal. Deze voorzieningen liggen op ruime afstand en hoeven daarom niet te worden beschouwd in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

Ten oosten van de ontwikkellocatie liggen 4 agrarische bedrijfslocaties, waarvan 1 aan de Van der Mondeweg en 3 aan De Hoek. De agrarische bedrijven in de omgeving hebben een richtafstand die varieert van 30 meter (grondgebonden tuinbouwbedrijf) tot 50 meter (grondgebonden veehouderij en paardenhouderij). De dichtstbijzijnde agrarische locatie ligt op meer dan 100 meter afstand van de projectlocatie. Deze bedrijven vormen daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Andersom vormt de ontwikkeling geen belemmering voor de bedrijfsvoering op de bedoelde bedrijfslocaties.

In de onderstaande tabel worden deze conclusies onderschreven:

Bestemming, activiteit	**Adres**	**SBI-code, omschrijving**	**Milieu-categorie**	**Richtafstanden**	**Feitelijke afstand**
Bestemming Agrarisch, functieaanduiding grondgebonden veehouderij	Van der Mondeweg 8	011, 012, 013, Akkerbouw, fruitteelt 0145, Houden van schapen	2 3.1	10 m geur 10 m stof 30 m geluid 10 m gevaar 50 m geur 30 m stof 30 m geluid 0 m gevaar	ca. 145 meter
Bestemming Agrarisch met bouwvlak	De Hoek 9	011, 012, 013, Akkerbouw, fruitteelt 0143, Houden van paarden en pony's	2 3.1	10 m geur 10 m stof 30 m geluid 10 m gevaar 50 m geur 30 m stof 30 m geluid 0 m gevaar	ca. 100 meter

De agrarische percelen zonder bouwvlak, die grenzen aan het besluitgebied, kunnen worden gebruikt voor het spuiten met gewasbeschermingsmiddelen. Hiervoor is in paragraaf 5.2 een nadere onderbouwing opgenomen.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat sprake is van voldoende functiescheiding tussen bedrijfsactiviteiten in de omgeving en de nieuwe woonfunctie. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Spuiten met gewasbeschermingsmiddelen

Contact met chemische gewasbeschermingsmiddelen is slecht voor de gezondheid van de mens. Dit contact kan plaatsvinden via opname door de huid dan wel inademing. Om te voorkomen dat een dergelijk contact kan plaatsvinden, is het wenselijk om een zekere afstand in acht te nemen tussen verblijfsgebieden en percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, waaronder bijvoorbeeld fruitboomgaarden. Op basis van jurisprudentie wordt in beginsel een risicozone voor woon- en verblijfsgebieden aangehouden van 50 meter vanaf de perceelgrens.

Bij het beoordelen van een spuitzone dient te worden uitgegaan van het planologisch maximaal toegestane gebruik. Ook indien de teeltactiviteiten op een perceel zijn gestaakt of planmogelijkheden ongebruikt zijn gelaten, dient onderzocht te worden of een spuitzone nodig is.

Het voornemen mag geen belemmerende werking hebben op de uitoefeningen van de activiteiten op de agrarische percelen. Om deze reden dient rekening gehouden te worden met een afstand 50 meter tot de agarische percelen. In het stedenbouwkundig plan is deze mininumafstand ingehouden. Deze zonering is inzichtelijk gemaakt in paragraaf 3.3.

Het aspect 'spuiten met gewasbeschermingsmiddelen' vormt geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidsgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale belasting.

Indien een plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.3.1 Wegverkeerslawaai

De Sallandstraat en de Kolkweg hebben een maximum snelheid van 30 km/u. De Van der Mondeweg heeft een maximum snelheid van 50 km/u binnen de bebouwde kom van Haalderen en 80 km/u buiten de bebouwde kom. De woningen liggen binnen de geluidzone van de Van der Mondeweg. Om aan te tonen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is er door Aelmans Milieu een akoestisch onderzoek (rapportnummer N230207.001.002.R1/JME, d.d. 27 december 2023, Bijlage 4) uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Er hoeft geen hogere waarde aangevraagd te worden. Omdat de cumulatieve geluidbelasting kleiner of gelijk is aan 53 dB, is een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet nodig. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

5.3.2 Industrielawaai

Het besluitgebied ligt niet binnen de richtafstand van één of meer bedrijven. Een nadere beoordeling van de akoestische situatie in het kader van industrielawaai is niet noodzakelijk.

5.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Externe veiligheid

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 ruimtelijke 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 veiligheidbuisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Deze externe veiligheidsrisico's dienen te worden beoordeeld voor twee risiconormen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

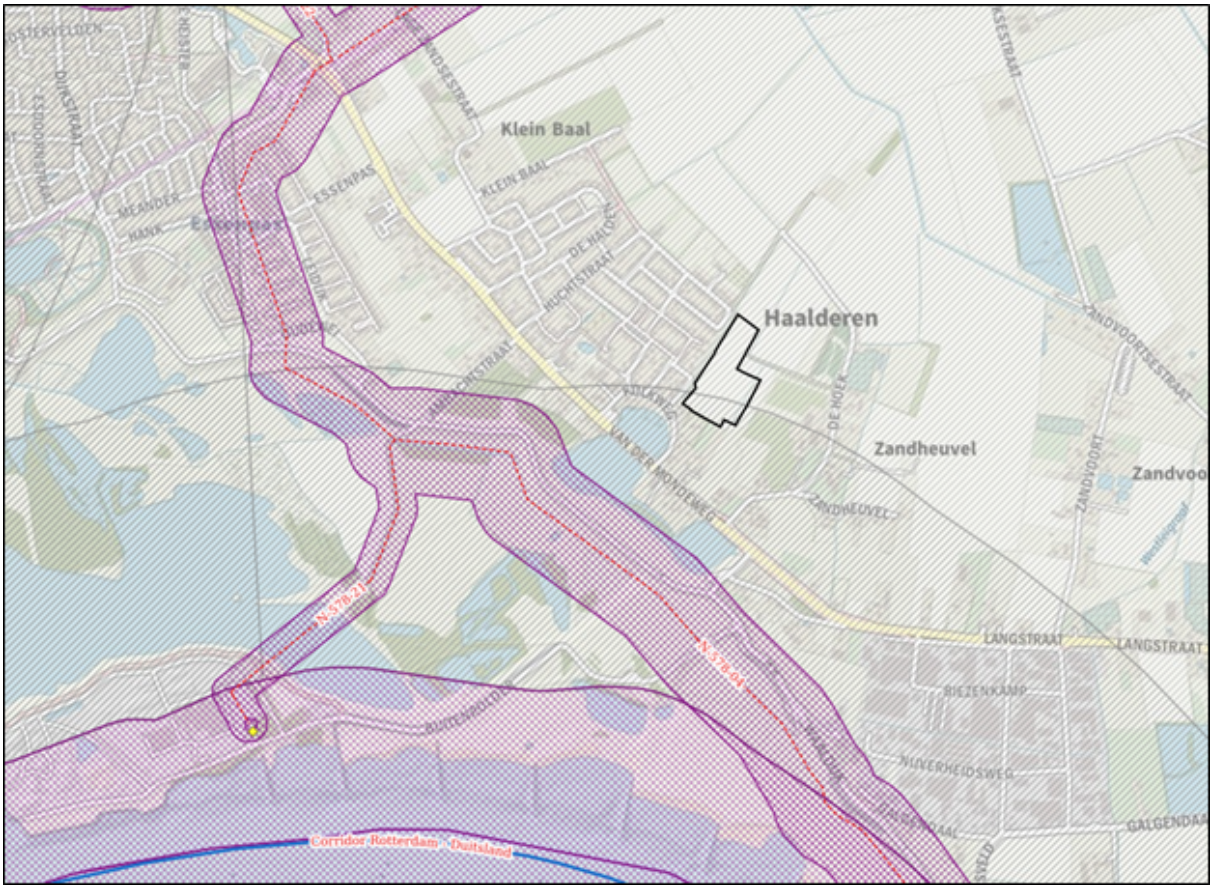
Groepsrisico

Het groepsrisico is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. nderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de veiligheidsregio.

Planbeoordeling

Het ruimtelijk plan voorziet in het toestaan van maximaal 130 woningen. In de eerste fase worden 50 nieuwe woningen gerealiseerd. Daarmee worden per saldo in de eerste fase 50 en uiteindelijk in totaal maximaal 130 nieuwe kwetsbare objecten toegevoegd. Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In de onderstaande figuur is een uitsnede opgenomen van de provinciale risicokaart.



Figuur: Uitsnede provinciale risicokaart (geraadpleegd, 15 november 2023) met het plangebied zwarte contour.

De informatie van de provinciale risicokaart levert de volgende inzichten op. Het plangebied ligt op ca. 1.750 meter ten zuiden van de toekomstige snelweg A15, op ca. 1.850 meter ten zuiden van de Betuweroute en op ca. 1.000 meter van de Waal. Over deze transportroutes vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van de regeling basisnet en de provinciale risicokaart is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze risicobronnen niet over het plangebied ligt.

Ten aanzien van het groepsrisico is het plan gelegen in het invloedsgebied van de toekomstige snelweg A15, de Betuweroute en de Waal. Daarmee hebben wijzigingen in het invloedsgebied mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico van deze risicobronnen. Echter is de afstand tussen het plan en de risicobronnen dermate groot (groter dan 200 meter), dat de wetgever heeft aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel nog de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Verantwoording groepsrisico

Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van een verschillende risicobronnen. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat om de wettelijke verplichting op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9

vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de toekomstige snelweg A15, de Betuweroute en de Waal. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de Veiligheidsregio adviesrecht. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht is gebruik gemaakt van het advies van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) van 6 november 2023 (kenmerk: 2023-00774). Onderstaand een beschouwing van deze aspecten.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron. De VGGM is hiervoor om advies gevraagd. Uit het advies is naar voren gekomen dat de VGGM geen aanleiding ziet om aanvullend te adviseren ten aanzien van bestrijdbaarheid. De mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

Met de term “zelfredzaamheid” wordt bedoeld: Het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij (een dreiging van) een gevaarlijke situatie. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen onder andere de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de aanwezigen, de alarmeringsmogelijkheden en vluchtmogelijkheden een rol.

Het advies van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden geeft het volgende aan:

- Het plan ligt binnen de effectafstand van het scenario toxische wolk. Het handelingsperspectief bij een toxische wolk is binnenshuis schuilen in combinatie met een het sluiten van ramen en deuren en uitschakelen van het ventilatiesysteem. Het plan leidt tot een toename van het aantal aanwezigen. Het ligt in de verwachting dat aanwezigen zichzelf bij een (dreigend) incident in veiligheid kunnen brengen mits zij geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd zijn;
- De VGGM adviseert toekomstige bewoners te infomeren over de aanwezige risico's in hun leefomgeving met bijbehorend handelingsperspectief en technische maatregelen zoals afschakelbare ventilatie om veilige schuilmogelijkheden te creëren.

Ten aanzien van de risicocommunicatie is er NL-alert. Hiermee zijn mensen binnen een bepaald gebied gericht te informeren door het sturen van een bericht naar mobiele telefoons. Verder is het plan via de Sallandstraat te ontvluchten van de risicobron af. Daarnaast is het te verwachten handelingsperspectief voor een toxische wolk binnenshuis schuilen. De gemeente acht het dan ook niet noodzakelijk om verdere maatregelen te treffen om de zelfredzaamheid te verbeteren. Daarnaast zijn de geadviseerde maatregelen van de VGGM niet ruimtelijk relevant.

<u>Conclusie</u>

Het plan ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de transportroutes met een extern veiligheidsrisico. De plaatsgebonden risicocontour van beide risicobronnen vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plangebied in het invloedsgebied van de toekomstige snelweg A15, de Betuweroute en de Waal. Op basis van de verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico, dan wel de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid voldoende in beeld gebracht voor een zorgvuldig besluit en kan de voorliggende omgevingsvergunning worden verleend.

5.5 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om bij een ruimtelijk plan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient planologisch gemotiveerd te worden of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet. Bij overige ruimtelijke besluiten is ook een inzicht in de bodemkwaliteit nodig op basis van artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht.

5.5.1 Verkennend bodemonderzoek

Voor de ontwikkeling is door BK Ingenieurs B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer TOSN/232045/1.0/DEHE, d.d. 22 juni 2023, Bijlage 5). De conclusies van dit onderzoek zijn hieronder overgenomen. Er zijn een aantal lichte verontreinigingen aangetroffen. Deze vormen geen belemmering voor de beoogde functie. Het uitvoeren van vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

5.5.2 Conclusie

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit voldoende in beeld is gebracht. Er is sprake van een uitvoerbare ontwikkeling. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderij in de gehele gemeente. Voor niet vergunningverplichte veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbeluit het toetsingskader.

De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting.

Het planvoornemen voorziet in het toevoegen van woningen, zijnde geurgevoelige objecten. Voor de grondgebonden veehouderij op de locatie Van der Mondeweg 8 geldt een vaste afstand van 50 meter. Hier wordt aan voldaan. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Er liggen geen andere geuremissiebronnen in de omgeving van het besluitgebied.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

5.7.1 Bijdrage van de voorgenomen ontwikkeling aan de luchtkwaliteit

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM) vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm.

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van maximaal 130 wooneenheden. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het 'Besluit niet in betekenende mate' onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

5.7.2 Luchtkwaliteit ter plekke van de voorgenomen ontwikkeling

Naast het feit dat de bijdrage van de ontwikkeling zelf aan de concentraties PM_{10} en NO_2, dient te worden beschouwd of ter plekke van de nieuwe gevoelige functies (appartementen en woonzorgeenheden) sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening is eveneens gekeken naar de concentraties stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (zowel PM_{10} als $PM_{2.5}$) ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling. Om een goed beeld te krijgen van deze concentraties is gebruik gemaakt van de resultaten uit kaarten van de Atlas Leefomgeving, een initiatief van de Rijksoverheid. De Atlas Leefomgeving biedt informatie over de kwaliteit van de Nederlandse leefomgeving. Om de huidige stikstofdioxide en fijnstof (PM_{10}) concentraties in beeld te brengen zijn actueleluchtkwaliteitskaarten beschikbaar. Voor fijnstof ($PM_{2,5}$) bestaat er geen kaart van de actuele $PM_{2,5}$-concentratie, hierom is gekozen om gebruik te maken van de meest recente concentratiekaart uit 2021.

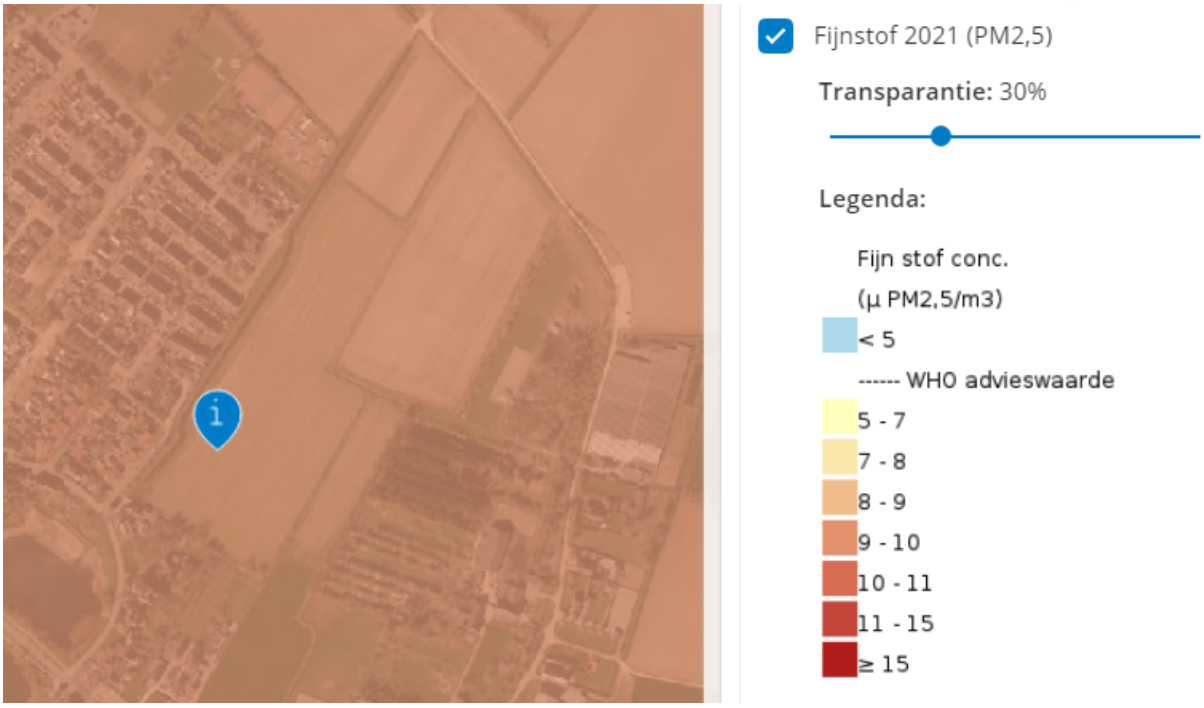
De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) adviseert veel lagere concentraties fijnstof voor een gezonde leefomgeving. Zij adviseren sinds 22 september 2021 de volgende normen: 15 µg/m³ PM_{10} en 5 µg/m³ $PM_{2.5}$.



Figuur: Uitsnede Actuele concentratie stikstofdioxide in Nederland (Bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur: Uitsnede Actuele concentratie fijnstof PM_{10} in Nederland (Bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur: Uitsnede kaart Fijnstof 2021 $PM_{2,5}$ (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit bovenstaande kaarten blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden voor NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van de locatie niet overschreden worden. De bijdrage van het initiatief op de luchtkwaliteit is verwaarloosbaar/ niet aanwezig en er wordt geen NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ producerende activiteit op locatie mogelijk gemaakt. Voor fijnstof $PM_{2,5}$ geldt dat de concentratie met een score van 9,54 boven de WHO advieswaarde ligt, maar dat deze nog steeds ruim aan de gestelde Europese-norm van maximaal 25 µg/m³ $PM_{2,5}$ voldoet en hierom geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse voldoet voor het toekennen van een nieuwe woonfunctie. Daarmee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorliggend plan.

5.8 Natuur

Voor de planologische procedure dient te worden vastgelegd dat de voorgenomen ontwikkeling uitvoerbaar is binnen de geldende natuurwetgeving. In de wetgeving op het gebied van natuurbescherming wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden en beschermde soorten.

5.8.1 Gebiedsbescherming

Er dient aannemelijk te worden gemaakt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Europees beschermde Natura2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (NNN) en de Groene Ontwikkelingszone.

5.8.1.1 Natura2000-gebieden

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura2000-gebied. Hierdoor is uitsluitend sprake van externe werking. De locatie is gelegen op circa 420 meter van het Natura2000-gebied 'Rijntakken'. In de onderstaande afbeelding is de ligging ten opzichte van het Natura2000-gebied weergegeven.



Figuur: Ligging plangebied t.o.v. Natura2000-gebieden

Gezien de afstand van 420 meter tot het Natura2000-gebied zijn effecten van lichtverstoring, geluid en trillingen niet aan de orde. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden op voorhand niet uit te sluiten. Derhalve is een nadere beoordeling stikstofeffecten uitgevoerd.

Om de effecten van het voornemen op omliggende Natura2000-gebieden te bepalen is een AERIUS-berekening uitgevoerd te worden en is aangetoond dat het voornemen in de realisatie- en gebruiksfase niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar.

Om de gevolgen van het planvoornemen op omliggende Natura2000-gebieden inzichtelijk te maken is een notitie stikstof (Pouderoyen Tonnaer, rapportnummer P230041.009; d.d. 29 januari 2024, Bijlage 7)

opgesteld.

In het stikstofonderzoek is uitgegaan van een worst-case-scenario, waarbij alle 130 woningen in één jaar worden gerealiseerd. Omdat er in de huidige situatie sprake is van agrarisch gebruik van de gronden en de bestemming agrarisch is, zijn de stikstofemissies die verbonden zijn aan het aanwenden van mest (dierlijke mest en kunstmest), het weiden van vee en het bewerken van de gronden (emissies ten gevolge van het gebruik van landbouwvoertuigen en andere verkeersbewegingen) van belang. Vooral emissies ten gevolge van de aanwending van mest op agrarische gronden hebben voor wat betreft de emissie en depositie van stikstof op nabij gelegen natuurgebieden het grootste effect.

Conclusie Realisatiefase inclusief salderen

De gegevens uit de bouwfase zijn samen met de referentie situatie ingevoerd in de AERIUS calculator (versie 2023). Deze projectberekening inclusief salderen resulteert in een stikstofdepositie van 0,00 mol N/ha/jaar op nabijgelegen natuurgebieden. Per saldo treedt er een **vermindering van emissies** op van 0,32 mol N/ha/jaar op Natura 2000 gebied “Rijntakken” en 0,02 mol N/ha/jaar op de “Veluwe”. Rekening houdend met voorgaande conclusies kunnen significant nadelige effecten op Natura 2000-gebieden ten gevolge van de realisatiefase worden uitgesloten.

Conclusie gebruikfase inclusief salderen

De gegevens zijn samen met de referentie situatie ingevoerd in de AERIUS calculator (versie 2023). Deze projectberekening resulteert in een stikstofdepositie van 0,00 mol N/ha/jaar op nabijgelegen natuurgebieden. Per saldo treedt er een **vermindering van emissies** op van 0,44 mol N/ha/jaar Natura 2000 gebied “Rijntakken” 0,02 mol N/ha/jaar op de “Veluwe” en 0,01 mol N/ha/jaar op “Sint Jansberg”. Rekening houdend met voorgaande conclusies kunnen significant nadelige effecten op Natura 2000-gebieden ten gevolge van de gebruiksfase worden uitgesloten.

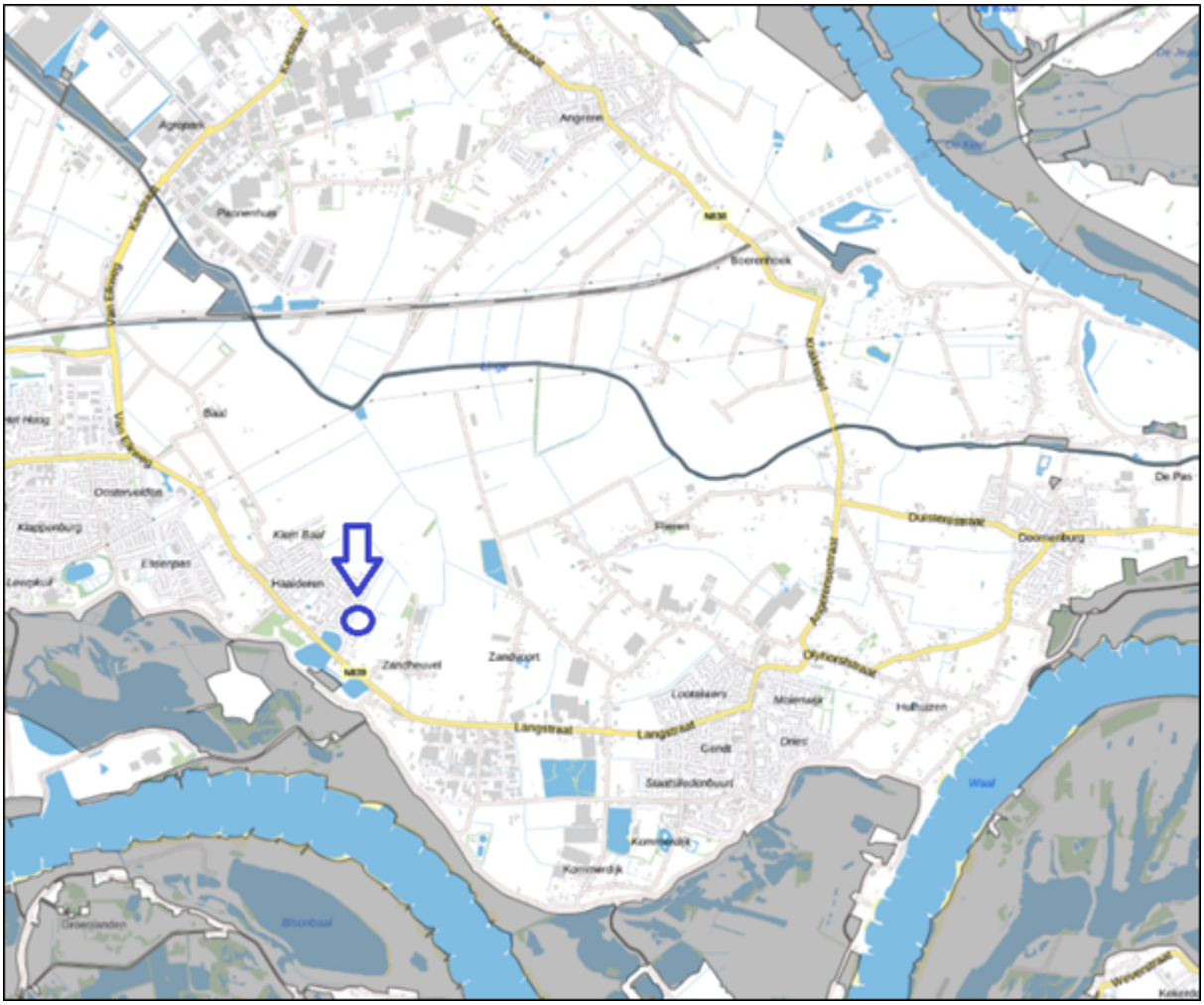
Conclusie

Op basis van het voorgaande kunnen negatieve effecten ten gevolge van stikstof op de instandhoudings-doelen van Natura 2000-gebieden worden uitgesloten, waardoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet vereist is.

5.8.1.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen het NNN, zodat er uitsluitend sprake is van een externe werking. Op een afstand van circa 300 meter ten zuiden van het plangebied, is het Gelders Natuurnetwerk gelegen. Dit betreft het groen en de watergang die de twee kolken tussen de Van de Mondeweg en Waaldijk verbinden. Ten zuiden hiervan bevindt zich het Gelders Natuurnetwerk behoorde tot het Natura2000-gebied Rijntakken.

Op circa 1250 meter ten noorden van het plangebied is het Gelders Natuurnetwerk behorende tot de rivier de Linge gelegen.



Figuur: Ligging plangebied t.o.v. Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Gezien de gefaseerde realisatie van het voorgenomen plan is het uit te sluiten dat het voornemen een (significant) negatief effect heeft op de kernkwaliteiten van het Gelders Natuurnetwerk.

5.8.1.3 Conclusie gebiedsbescherming

Het voornemen heeft geen significant negatief effect op instandshoudingsdoelstellingen of kernkwaliteiten van beschermde gebieden in de omgeving. Het aspect gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor het voornemen.

5.8.2 Soortenbescherming

Wat betreft soortenbescherming is de Wet Natuurbescherming (Wnb) van toepassing. De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige 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. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Tevens geldt onder de Wet Natuurbescherming dat bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden moet worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

5.8.2.1 QuickscanFlora & Fauna

Met het planvoornemen wordt de realisatie van maximaal 130 woningen mogelijk gemaakt. Om dit mogelijk te maken moet worden afgeweken van de bestaande functie. Voor de realisatie van het plan zijn ingrepen noodzakelijk in het bestaande weiland.

Om de functiewijziging en inrichting van het terrein mogelijk te maken moet aangetoond worden dat met het planvoornemen geen negatieve invloed wordt uitgeoefend op de op basis van de Wnb beschermde soorten.

Hierom is een Quickscan flora & fauna (Nipa milieutechniek B.V., rapprtnummer N230207.001, d.d. 21 juli 2023, Bijlage 6) uitgevoerd. Het locatiebezoek heeft plaatsgevonden op 9 mei 2023. De resultaten van de Quickscan Flora en Fauna worden hieronder weergegeven.

Resultaten

Op basis van de resultaten van de quickscan kan niet worden uitgesloten dat de voorgenomen bouw werkzaamheden een negatieve invloed hebben op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming. Voorafgaand aan de ingreep zullen maatregelen genomen moeten worden zoals benoemd in onderstaande tabel, waaronder het verplaatsen of het volgen van een ecologisch werkprotocol in verband met het indien aanwezige broedgeval op het paalnest.

Toetsing van de effecten van de werkzaamheden op (potentiele) aanwezige soorten conform de Wnb.

Soort	*Belang locatie**	*(Potentiele) overtreding Wnb*	*NO/zorgplicht*	*Benodigde inspanning*
ooievaar	B	Artikel 3.1	zorgplicht	Werken buiten het broedseizoen (mei t/m aug) Indien dit niet mogelijk is het paalnest ruim voor aanvang van het broedseizoen te verplaatsen (mei t/m aug), of ten tijde van het broedseizoen gebruik maken van een ecologisch werkprotocol.

*Toelichting:

A. nabij de onderzoekslocatie staat een paalnest voor ooievaars. Deze was ten tijde van het onderzoek in gebruik door een koppel, en kan tijdens de voorgenomen werkzaamheden weer in gebruik zijn.

Figuur: Resultaten Quickscan Flora & fauna

Voor de geplande ingreep geen bomen en struiken gerooid. De akkers kunnen als nestgelegenheid dienen voor weidevogels. Op basis van artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Wnb) is het verboden om opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen (15 maart - 1 augustus) uitgevoerd of gestart te worden. Indien dit niet mogelijk zal er voor aanvang van de werkzaamheden en broedcontrole uitgevoerd te worden.

Aanbevelingen

Onder artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming geldt er een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten en ook gebieden. Volgens de zorgplicht dienen er, in redelijkheid, zo veel mogelijk maatregelen genomen te worden om onnodig doden, verwonden of schade aan dieren, planten en gebieden te voorkomen. Dit geldt in praktijk voornamelijk voor de minder streng beschermde soorten, waarbij onnodig doden, verwonden of beschadigen vermeden dient te worden.

Gezien er op de onderzoekslocatie vrijgestelde en/of algemene soorten voor kunnen komen dient men zich aan de zorgplicht te houden. Geadviseerd wordt om een ecologisch werkprotocol aan te houden. Een ecoloog kan voor aanvang van de geplande werkzaamheden het plangebied na lopen en aanwezige amfibieën of grondgebonden zoogdieren oppakken of verjagen naar omliggend gebied. Dit voorkomt dat deze dieren gedood worden door het werkverkeer. Door bijvoorbeeld één werkrichting vast te leggen kunnen dieren wegvluchten van de werkzaamheden. De vluchtrichting moet wel naar een realistisch vluchtgebied leiden. Een werkrichting geldt zowel voor landdieren als aquatische diersoorten.

Door tijdens de ontwerpfase te denken aan “natuurinclusief” bouwen kunnen de nieuwe woningen meer natuurwaarde bieden. Denk hierbij aan bijvoorbeeld ingebouwde nestkasten voor vleermuizen of huismussen en gierzwaluwen, maar ook aan het aanleggen van groene daken.

5.8.2.2 Werkprotocol Ooievaar

Conform artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Wnb) is het opzettelijk verstoren van vogels en het vernielen of beschadigen van nesten verboden. Aangezien de werkzaamheden niet op het perceel van het paalnest worden uitgevoerd, kan het vernielen en of beschadigen van het ooievaarsnest worden uitgesloten. Echter is verstoring van de vogels ten tijde van het broedseizoen niet volledig uit te sluiten.

Voor het verbod op verstoren van vogels geldt een additie. Het verbod is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. De ooievaar is een soort die geen tot weinig verstoring ondervindt van menselijke activiteit. Deze soort staat er dan ook om bekend om in dorpen en steden te broeden. Hier wordt deze soort met regelmaat blootgesteld aan auditieve en visuele verstoring zonder hier een negatief effect van te ondervinden.

De reeds uitgevoerde onderzoeken zijn uitgevoerd onder een werkprotocol. Wanneer het ooievaarsnest gedurende de broedperiode wordt gebruikt voor de voortplanting, dient een ecoloog te beoordelen of het eerder opgestelde werkprotocol voldoet. Buiten de broedperiode kan zonder werkprotocol worden gewerkt. Gelet op het feit dat de beoogde werkzaamheden ook buiten het broedseizoen kunnen worden uitgevoerd, maakt dat zonder meer sprake is van een uitvoerbare situatie bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.8.2.3 Conclusie soortenbescherming

Uit het bovenstaande kan worden gesteld dat sprake is van een uitvoerbaar planvoornemen. Bij de uitvoering dienen de aanbevelingen uit de quickscan en het werkprotocol ooievaar in acht te worden genomen. Het is mogelijk om alle werkzaamheden uit te voeren binnen de kaders van de Wet natuurbescherming. Daarmee vormt het aspect soortenbescherming geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning door het college van B&W.

5.8.3 Conclusie

Het aspect natuurbescherming vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Verkeer en parkeren

5.9.1 Verkeer

Om het effect op het verkeer in kaart te brengen is er door Goudappel B.V. een verkeersstudie uitgevoerd. Bij het onderzoek naar de ontsluiting van het projectgebied is gebruik gemaakt van het Wegencategoriseringsplan Lingewaard 2020 en het Multimodaal verkeersmodel regio Arnhem Nijmegen, waarin ook de gemeente Lingewaard is opgenomen.

Uit de verkeersstudie van Goudappel B.V. volgt dat de bouw van 130 woningen (waarvan 50 flexwoningen en maximaal 80 reguliere woningen) in Haalderen resulteert in circa 700 verkeersbewegingen per etmaal. Dit verkeer rijdt via de ontsluiting op de Sallandstraat over de bestaande wegen in Haalderen, naar de Van der Mondeweg. Op de Sallandstraat, Domakkerstraat en Kolkweg stijgt de verkeersintensiteit met maximaal enkele honderden motorvoertuigen per etmaal.

Verkeersgeneratie

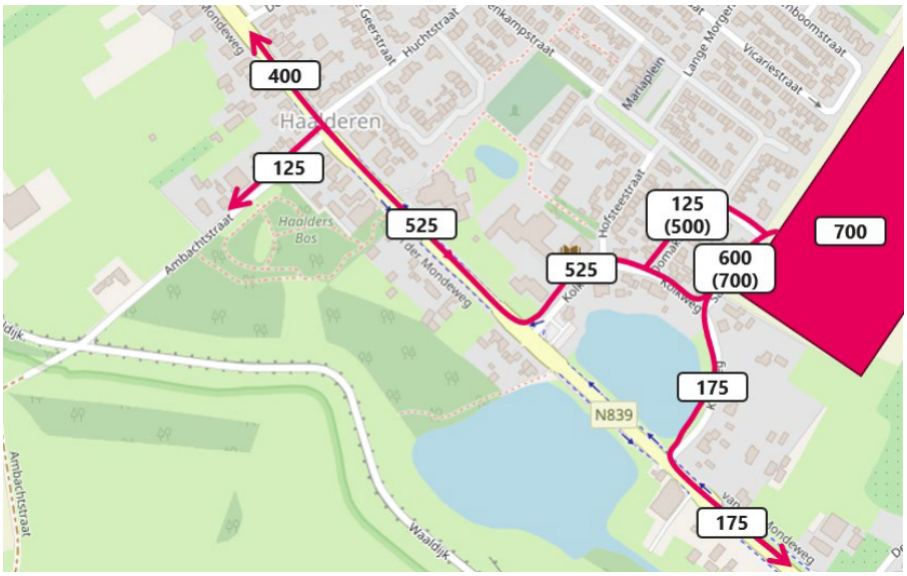
- Flexwoningen: Op basis van het gemiddeld aantal personen per woning is door het verkeersmodel de verkeersgeneratie bepaald voor de ontwikkeling. De verwachting is dat in het overgrote deel van de woningen 1 of 2 personen gaat wonen en in een paar woningen meer personen. Het gemiddeld aantal personen per woning is daarom samen met de gemeente vastgesteld op 1,75 personen per woning. Op basis van deze gegevens komt het verkeersmodel uit op gemiddeld 4,7 ritten per woning per etmaal. De 50 flexwoningen resulteren hiermee in totaal 235 verkeersbewegingen per etmaal.
- Overige woningen: Het verkeersmodel bevat voor reguliere woningen in Haalderen een verkeersgeneratie van 6,0 ritten per woning. Er wordt uitgegaan van maximaal 80 woningen. Deze woningen resulteren in 480 verkeersbewegingen per etmaal.

Verdeling verkeersstromen

De circa 700 ritten zijn verdeeld over het wegennet op basis van de uitgevoerde berekening met het

verkeersmodel.

- Op basis van de berekening met het verkeersmodel zijn er circa 175 ritten (25%) met een herkomst/bestemming in het oosten. Deze ritten maken gebruik van de Sallandstraat, oostelijk deel van de Kolkweg en de Van der Mondeweg in de richting van Gendt.
- De overige 75% van de ritten (circa 525 totaal) zijn gerelateerd aan het westen. Een deel van dit verkeer rijdt via de Ambachtstraat en Waaldijk van/naar Bemmel. De meerderheid van het verkeer (circa 400 motorvoertuigen) rijdt over de Van der Mondeweg in de richting van Bemmel/A15.



Figuur: Verwachte verdeling verkeersaantallen gerelateerd aan het woningbouwplan

Conclusie met betrekking tot de wegen

Ondanks de toename van het verkeer op diverse wegen, kunnen de huidige wegen het verkeer goed en verkeersveilig verwerken. De stijging in absolute zin is beperkt, ook blijft het totaal aantal motorvoertuigen relatief laag.

Op de Sallandstraat, Domakkerstraat en Kolkweg staan regelmatig voertuigen op de rijbaan geparkeerd. Om knelpunten op het gebied van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid te voorkomen dient een verdere toename van het aantal geparkeerde auto's te worden voorkomen. Het realiseren van voldoende parkeervoorzieningen in de nieuw te bouwen wijk is daarvoor noodzakelijk om overloop naar de huidige straten te voorkomen.

Conclusie met betrekking tot de kruispunten

De kruispunten met de Van der Mondeweg en de Kolkweg kunnen het verkeer in de toekomstige situatie goed en verkeersveilig verwerken. De rotonde Van Nispenlaan – Van Elkweg – Van der Mondeweg – Baalsestraat kan het verkeer in de huidige en toekomstige situatie niet goed en verkeersveilig verwerken. Toepassing van een verkeersregelinstallatie (VRI) is gewenst om de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling te verbeteren. Deze maatregel is echter in de huidige situatie al gewenst en niet het gevolg van de ontwikkeling van de woningen aan de Sallandstraat.

In het rapport wordt aandacht gevraagd voor het kruispunt Kolkweg-Domakkerstraat. Het wordt aanbevolen om hier maatregelen te treffen, zoals het aanbrengen van attentie verhogende markering of een verkeersplateau. Dit is belangrijk voor het waarborgen van de verkeersveiligheid.

Daarnaast wordt aanbevolen om de Kolkweg bij groot onderhoud te voorzien van elementverharding, een verhoogd plateau (indien mogelijk) en een bredere rijbaan. Dit past bij de inrichtingskenmerken van een 30 km/h-weg. Bij de verdere uitwerking van het plan wordt hier (waar mogelijk) rekening meegehouden

5.9.2 Parkeren

Uit de verkeersstudie van Goudappel BV (Bijlage 8) komt de aanbeveling naar voren om voldoende parkeerplaatsen te realiseren bij de nieuwe ontwikkeling, zodat er geen extra auto's worden geparkeerd in de huidige wijk. Indien dat wel gebeurt bestaat er een risico dat de wegen het verkeer in de spitsperioden niet goed kunnen verwerken. Hierdoor kunnen er op de Sallandstraat verkeersonveilige manoeuvres ontstaan door rijen geparkeerde auto's.

Deze aanbeveling wordt meegenomen in de planontwikkeling. Er wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen, zodat in de huidige wijk geen hogere parkeerdruk ontstaat. Er is door SVA Stiphout Verkeeradvies een parkeeronderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in de parkeerdruk in de omgeving van het besluitgebied en de ontsluitingsroutes (Bijlage 9).

In het parkeeronderzoek wordt geconcludeerd dat de parkeerdruk in Haalderen acceptabel is, maar dat de parkeerdruk in de buurt van het besluitgebied hoger is. Bij een maximale parkeerdruk is het aantal beschikbare parkeerplaatsen in de buurt van het besluitgebied beperkt. Geconcludeerd kan worden dat het noodzakelijk is om de parkeervraag van de planontwikkeling binnen het besluitgebied op te lossen.

Ter waarborging van voldoende parkeervoorzieningen hanteert de gemeente Lingewaard de 'Nota parkeernormen', zoals de gemeenteraad deze heeft vastgesteld op 14 mei 2020. Voor de berekening van de parkeernormen voor de maximaal 130 woningen is aangesloten bij de parkeernormen. Voor de eerste fase, die bestaat uit 50 flexwoningen, is gerekend met de parkeernorm van een sociale huurwoning van 1,6 parkeerplaatsen (inclusief bezoekersaandeel). De verwachting is dat deze norm te ruim is, gezien het feit dat het ook gaat om huisvesting van starters en statushouders. Aangenomen kan worden dat deze doelgroepen over het algemeen minder gemotoriseerd vervoer in de vorm van auto's tot de beschikking hebben. Het benodigde aantal parkeerplaatsen in een worstcasescenario is 80 parkeerplaatsen voor de eerste fase van 50 flexwoningen. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning van het realiseren van deze flexwoningen zal de parkeerbalans in detail moeten worden gemotiveerd.

Voor de resterende maximaal 80 woningen is gerekend met de parkeernorm uit de Nota Parkeernormen voor een hoek-/tussenwoning in de rest van de bebouwde kom (2,0 pp). Hoewel ook de bouw van appartementen tot de mogelijkheden behoort is niet gerekend met een lagere parkeernorm voor appartementen van 1,8 pp. Het is ook nog mogelijk dat er kan worden geparkeerd op eigen terrein van een woning, waardoor de parkeernorm naar beneden kan worden bijgesteld. Ook hier is dus uitgegaan van een worstcase-scenario. Voor deze maximaal 80 woningen moeten 160 parkeerplaatsen (inclusief bezoekersparkeren) gerealiseerd kunnen worden.

De normatieve parkeerbehoefte bedraagt dus 240 parkeerplaatsen in een worstcasescenario. Vanwege de combinatie van bewoners en bezoekers (dubbelgebruik) kan volgens de Nota Parkeernormen de maatgevende parkeerbehoefte gerekend worden aan de hand van aanwezigheidspercentages. Deze berekening leidt tot een vermindering van de parkeervraag van 27 parkeerplaatsen.

Gezien de ruime opzet van de locatie kan er binnen het plangebied voldaan worden aan de parkeerbehoefte van 213 parkeerplaatsen. Op de zoneringstekening zijn zones voor parkeren (in de zone Verkeer/parkeren/groen/water) weergegeven. De benodigde parkeerplaatsen kunnen in deze zones worden gerealiseerd, zonder nu voor een exact aantal al planologische ruimte vast te leggen. Dit biedt de mogelijkheid van maatwerk bij de aanvraag van de vergunning van de woningen, zodat zoveel mogelijk openbaar groen behouden kan blijven, terwijl wel aan de parkeerbehoefte moet worden voldaan.

De parkeervraag kan dus volledig op eigen terrein worden opgevangen. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning van het realiseren van de overige woningen zal de parkeerbalans in detail moeten

worden gemotiveerd, aan de hand van de dan geldende parkeernormen. Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het voornemen.

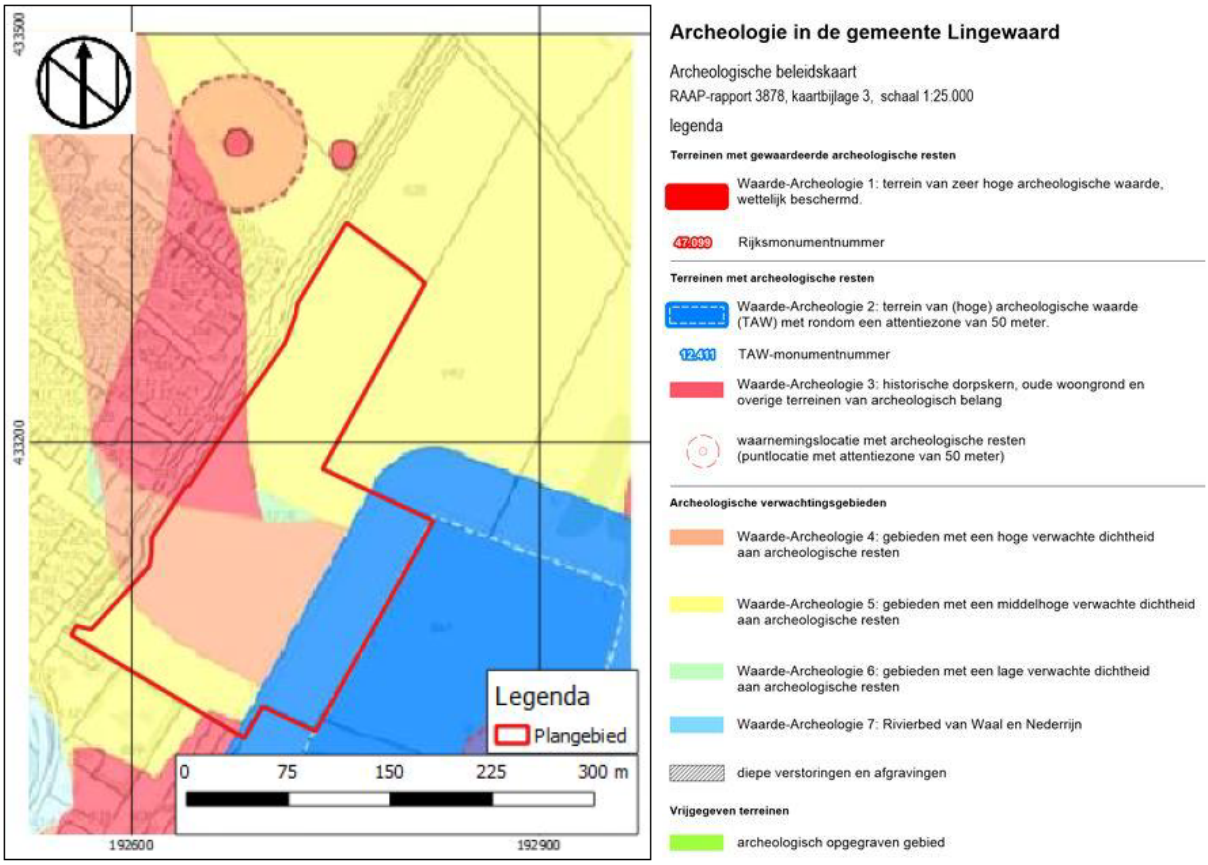
5.10 Archeologie

Als wettelijk toetsingskader In Europees verband is het 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

5.10.1 Archeologische beleidskaart Lingewaard

Om de bescherming op gemeentelijk niveau te borgen, heeft de gemeente Lingewaard in 2009 een archeologische beleidskaart vastgesteld (Willemse, 2009). Deze kaart is in 2021 door RAAP geactualiseerd.

De actuele kaart van RAAP, vormt de onderlegger voor het archeologiebeleid van de gemeente Lingewaard. Op de arheologische beleidskaart (RAAP-rapport 3878; kaartbijlage 3; 2021) is aangegeven op welke gronden archeologische resten zijn te verwachten. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede weergegeven van de archeologische beleidskaart ter plaatse van het plangebied.



Figuur: Uitsnede kaart Archeologie in de gemeente Lingewaard

Op basis van de archeologische beleidskaart is er binnen het plangebied sprake van verschillende archeologische verwachtingsgebieden. Op basis van de beleidskaart heeft de locatie de verwachtingen

'Waarde-Archeologie 2'; 'Waarde-Archeologie 3'; 'Waarde-Archeologie 4' en 'Waarde-Archeologie 5'.

Waarde-Archeologie 2	Bij bodemingrepen dieper dan 30cm -Mv, ongeacht de oppervlakte van de ingreep, vroegtijdig waardestellend archeologisch vooronderzoek conform KNA
Waarde-Archeologie 3	Bij bodemingrepen dieper dan 30cm -Mv, groter dan 50 vierkante meter vroegtijdig waardestellend archeologisch vooronderzoek conform KNA
Waarde-Archeologie 4	Bij bodemingrepen dieper dan 30cm -Mv, groter dan 200 vierkante meter vroegtijdig waardestellend archeologisch vooronderzoek conform KNA
Waarde-Archeologie 5	Bij bodemingrepen dieper dan 30cm -Mv, groter dan 1000 vierkante meter vroegtijdig waardestellend archeologisch vooronderzoek conform KNA

Figuur: Regels op grond van het bestemmingsplan bij de betreffende archeologische verwachingswaardes

Het overgrote deel van het plangebied wordt aangeduid als 'Waarde-Archeologie 4'. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning van een bouwwerk of bodemingreep groter 200 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld. Voor de ontwikkeling geldt dat er bodemingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 30cm -Mv voorzien zijn. Hierdoor is een archeologisch onderzoek vereist.

5.10.2 Archeologischbureau- en verkennend booronderzoek inclusiefkarterend onderzoek

Om de archeologische verwachting in het plangebied nader in beeld te brengen is door Hamaland Advies een bureau- en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd op de planlocatie.

De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 10 bij de toelichting (Hamaland Advies; rapportnummer EBM/ALG/HAMA/234320; d.d. 22 mei 2023). Op basis van de bevindingen adviseert Hamaland Advies om de bodemingrepen voor CS-OOO en de overige geplande bodemingrepen dieper dan 40 cm-mv archeologisch te laten begeleiden. Voorafgaand aan de begeleiding dient een Programma van Eisen opgesteld te worden dat getoetst wordt door het bevoegd gezag. Op basis van de resultaten van de archeologische begeleiding zal bepaald moeten worden of verder onderzoek in het kader van de geplande civieltechnische werkzaamheden noodzakelijk is.

Er wordt tevens geadviseerd om de civieltechnische werkzaamheden in ieder geval niet dieper dan 230 cm-mv uit te laten voeren in verband met de aanwezige cultuurlaag uit de Late Bronstijd-Vroege IJzertijd in de oeverafzettingen van de Zandbaalstroomgordel.

Op basis van de resultaten en het daarna genomen selectiebesluit is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd.

5.10.3 Proefsleuvenonderzoek

BAAC heeft tussen 31 juli 2023 en 8 augustus 2023 in opdracht van de Gemeente Lingewaard een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Tijdens het onderzoek zijn in totaal 17 proefsleuven met een totale oppervlakte van 3.439 m^2 onderzocht. Daarnaast heeft BAAC binnen het plangebied een archeologische begeleiding uitgevoerd in mei 2023. Het evaluatierapport van het proefsleuvenonderzoek is toegevoegd als Bijlage 11 bij deze onderbouwing.

Als gekeken wordt naar de waarderingstabel is er voor het onderzoeksgebied geen aanleiding om de vindplaats te behouden en kan het terrein vrijgegeven worden van archeologisch onderzoek. De gemeente Lingewaard neemt het advies van BAAC over, met één opmerking. De locatie is archeologisch vrijgegeven tot

een diepte van ca. 2,5 m-mv.

De locatie wordt tot 2,5 meter beneden het maaiveld (7 - 7,9 m + NAP) archeologisch vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkelingen. Beneden deze 2,5 meter onder het maaiveld blijft er een verwachting voor prehistorische resten aanwezig.

De archeologische laag loopt in de boringen op van 6,75 m +NAP in het zuiden (boring 1) tot 7,6 m +NAP in het noorden. Ten aanzien van deze diepere afzettingen en daarmee een potentieel archeologisch niveau moet een buffer van 30 cm worden aangehouden. Dit betekent een maximale verstoringsdiepte van 7 m +NAP in het zuiden tot 7,9 m +NAP in het noorden van het plangebied.

In de uitgangspunten is vastgelegd dat de toekomstige werkzaamheden in het projectgebied (realisatie woningen) niet dieper ontgraven/verstoren dan 2,5 meter onder huidig maaiveld. In aanvulling hierop is aangegeven dat de te realiseren woningen op palen worden gefundeerd.

Het palenplan (of een minder diepe fundering) moet archeologisch vriendelijk uitgevoerd worden. Waarbij geadviseerd wordt grond vervangende schroefpalen te gebruiken. Dit palenplan moet vooraf worden getoetst en goedgekeurd door de bevoegde overheid. In de vergunning moet een aanvullende voorwaarde worden opgenomen dat, indien in de toekomst wordt gesloopt de verwijdering van de heipalen alleen archeologisch vriendelijk mag plaatsvinden.

5.10.4 Conclusie

Met het vrijgeven van de bovenste 2,5 m onder het maaiveld vormt het aspect archeologie geen belemmering meer voor de voorgenomen ontwikkeling. In de vergunning moet een aanvullende voorwaarde worden opgenomen dat, indien in de toekomst wordt gesloopt de verwijdering van de heipalen alleen archeologisch vriendelijk mag plaatsvinden.

5.11 Cultuurhistorie

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland zijn binnen het besluitgebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het bestaande agrarische perceel, betreft geen cultuurhistorisch object.

De Van der Monderweg vormt een historische geografische eenheid in de vorm van een weg/ pad. Hetzelfde geldt ook voor de Waaldijk en de Buitenpolder. De wateren, omschrijven als wiel, aan de Van der Mondeweg zijn als cultuurhistorisch DNA aangeduid. Aan de Buitenpolder bevindt zich daarnaast een gemeentelijk monument in de vorm van een oude steenfabriek. Bij het bekijken van de cultuurhistorische waardenkaart rondom Nijmegen valt op dat er langs de Waal veel van zulke oude steenfabrieken zijn aangemerkt als monument.

Met het planvoornemen zijn geen ingrepen voorzien die een effect hebben op de cultuurhistorische waarden van één of meer van de bovengenoemde elementen. De cultuurhistorische waarden blijven hiermee onveranderd. Geconcludeerd kan worden dat met het planvoornemen geen afbreuk gedaan wordt aan de cultuurhistorie.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.12 Leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen die een planologische bescherming genieten (zie paragraaf 5.4). Er is dus op dat gebied geen sprake van (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden. Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.13 Water

5.13.1 Inleiding

Op basis van de Wro en het Bro is de watertoets verplicht bij bestemmingsplannen, inpassingsplannen, buitenplanse omgevingsvergunningen en, buiten toepassing verklaringen van beheerverordeningen. Voor overige plannen dient een watertoets te worden uitgevoerd op basis van het nationaal bestuursakkoord water. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen. Het Bro regelt de verplichte waterparagraaf in de toelichting bij genoemde ruimtelijke plannen en het overleg met de waterbeheerder (wateradvies).

5.13.2 Beleid

5.13.2.1 Nationaal Waterplan 2022-2027

Het Nationaal Waterplan 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan (Wind op Zee buiten 12 nautische mijl en verankering rijksbeleid Deltabeslissingen). Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambities van dit NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta: Nederland is kwetsbaar voor de gevolgen van klimaatverandering. Dat vraagt om maatregelen die verdere klimaatverandering tegengaan. Daarnaast zijn stappen nodig om ons aan te passen aan de gevolgen van klimaatverandering. Dit wordt klimaatadaptatie genoemd. Klimaatadaptatie is geen beleidsterrein op zich, het is een opgave die vele beleidsterreinen en sectoren raakt en daar dwars doorheen loopt. Veel beleid en maatregelen in dit NWP dragen bij aan klimaatadaptatie.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: Een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart. Dit gebeurt in het Deltaprogramma Zoetwater en met de maatregelen die voortkomen uit de Beleidstafel Droogte.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen. Het kabinet heeft in 2021 het statiegeldsysteem uitgebreid naar kleine flesjes om de hoeveelheid plastic in het milieu te verminderen.

5.13.2.2 RegionaalWaterprogramma Gelderland 2021-2027

Dit plan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Gelderland voor de periode 2021-2027. Dit beleidsdocument gaat in op de betrokkenheid van de provincie vanuit diverse invalshoeken in op het gebied van water: water en ondergrond, drinkwater, waterveiligheid en wateroverlast, natuur, waterkwaliteit.

5.13.2.3 Beleid Waterschap

Algemeen

Waterbeheerprogramma 2022-2027: Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, Verbinden, Vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

Het is onder andere van belang dat er bij nieuwe ruimtelijke plannen voldoende waterberging wordt gecreëerd om wateroverlast bij hevige regenval te voorkomen. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

Watercompensatie

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, kan aanleg van extra waterberging noodzakelijk zijn. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van de toename van verhard oppervlak, maatgevende regenbuien en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. De vuistregel is dat er 436m³ waterberging nodig is per hectare nieuw verhard oppervlak. In het beheergebied waarin het planvoornemen ligt geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,30 meter. Dit geldt voor plannen met een toename van verhard oppervlak tot 5.000 m2. De vuistregel geldt alleen bij waterberging in open water en als er geen sprake is van complicerende zaken (bijvoorbeeld kwel). In stedelijk gebied kan waterberging ook worden gerealiseerd via een waterbergingsbank (indien beschikbaar). Plannen met een toename van het verhard oppervlak in stedelijk gebied tot 1.500 m2 komen hiervoor in aanmerking. Voor plannen met meer dan 5.000m² extra verharding wordt een aparte berekening gevraagd. Dit geldt ook voor plannen die waterhuishoudkundig complex zijn. Hierbij worden de volgende berekeningsuitgangspunten gehanteerd:

- De maatgevende afvoer door de watergangen is 1,5 l/s/u. Dit is ook de afvoer die de watergangen in het landelijk gebied nog net aankunnen.
- Bij een regenbui die eenmaal per 100 jaar kan voorkomen met 10% opslag vanwege de klimaatverandering (T=100+10%) mag er geen inundatie optreden.
- Bij een regenbui die eenmaal per 10 jaar optreedt met 10% opslag vanwege klimaatverandering (T=10+10%) moet er voor het straatpeil nog een drooglegging van 1,00 m zijn ten opzichte van zomerpeil.

Voorkeursvolgorde aanleg watercompensatie

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de voorkeursvolgorde vasthouden-bergen-afvoeren:

- Hergebruik en/of vasthouden

Hierbij wordt het hemelwater binnen het besluitgebied verzameld en komt niet (direct) in het oppervlaktewater terecht. Dit kan bijvoorbeeld met groene polderdaken en wadi's. Het ontwerp-, beheer- en onderhoudsaspect spelen een belangrijke rol bij deze voorzieningen. De initiatiefnemer dient aantoonbaar te maken dat de gerealiseerde berging kan blijven functioneren;

- Bergen

Onder bergen verstaan we de opvang van hemelwater in het oppervlaktewater. Het hemelwater van het besluitgebied wordt opgevangen in het oppervlaktewater. Hier heeft het graven van nieuw oppervlaktewater de voorkeur boven het vergroten van bestaand water. Bij gebruik van bestaand water gaat de voorkeur uit naar watergangen die niet door Waterschap Rivierenland worden onderhouden. In het algemeen geldt dat compensatie in B-watergangen de voorkeur heeft boven compensatie in A-watergangen. Als de aanvrager kan aantonen dat compensatie in een B- of A-water redelijkerwijs niet mogelijk is, kan het waterschap ook compensatie in bestaande of nieuwe C-wateren toelaten.

- Afvoeren

Hierbij wordt hemelwater afgevoerd via de riolering

Waterkwaliteit (algemeen)

Hieronder volgt een aantal algemene aandachtspunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen:

- Gebruik geen uitlogende materialen zoals zink of koper. Zo komen deze materialen niet in de sloot terecht. Worden wel uitlogende materialen gebruikt, dan mag het dakwater niet rechtstreeks op de sloten worden geloosd;
- Bladeren van bladverliezende bomen langs het water komen vaak in het water terecht. Dit kan de waterkwaliteit negatief beïnvloeden. De hoeveelheid bladafval in de watergang kan worden beperkt door rekening te houden met de plaatsing van bomen;
- Neem de ecologische waarde mee in het ontwerp van een watergang, wadi, etc. Door aandacht te hebben voor de ecologische waarde, wordt deze zonder al te veel moeite vergroot.

Riolering en zuiveringswerken

Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Bij de herstructurering van bestaande woonwijken of herbouw van woningen is er de mogelijkheid om het rioolsysteem zodanig aan te passen dat hemelwater wordt afgekoppeld. Het uitgangspunt is dat hemelwater gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater. Het stroomt eerst door een berm, wadi of bodempassage om het water te filteren.

5.13.2.4 Waterplan gemeente Lingewaard

Lingewaard heeft door zijn ligging langs de Waal en het Pannerdens kanaal van oudsher een sterke band met water. Om te komen tot een duurzaam waterbeheer en betere afstemming tussen het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkelingen, heeft de gemeente Lingewaard samen met Waterschap Rivierenland in 2008 een waterplan opgesteld. De nadruk van dit waterplan ligt op het aanpakken van knelpunten en het pakken van kansen, met name in de kernen van Lingewaard.

5.13.2.5 Gemeentelijk RioleringsplanLingewaard 2017 t/m 2021

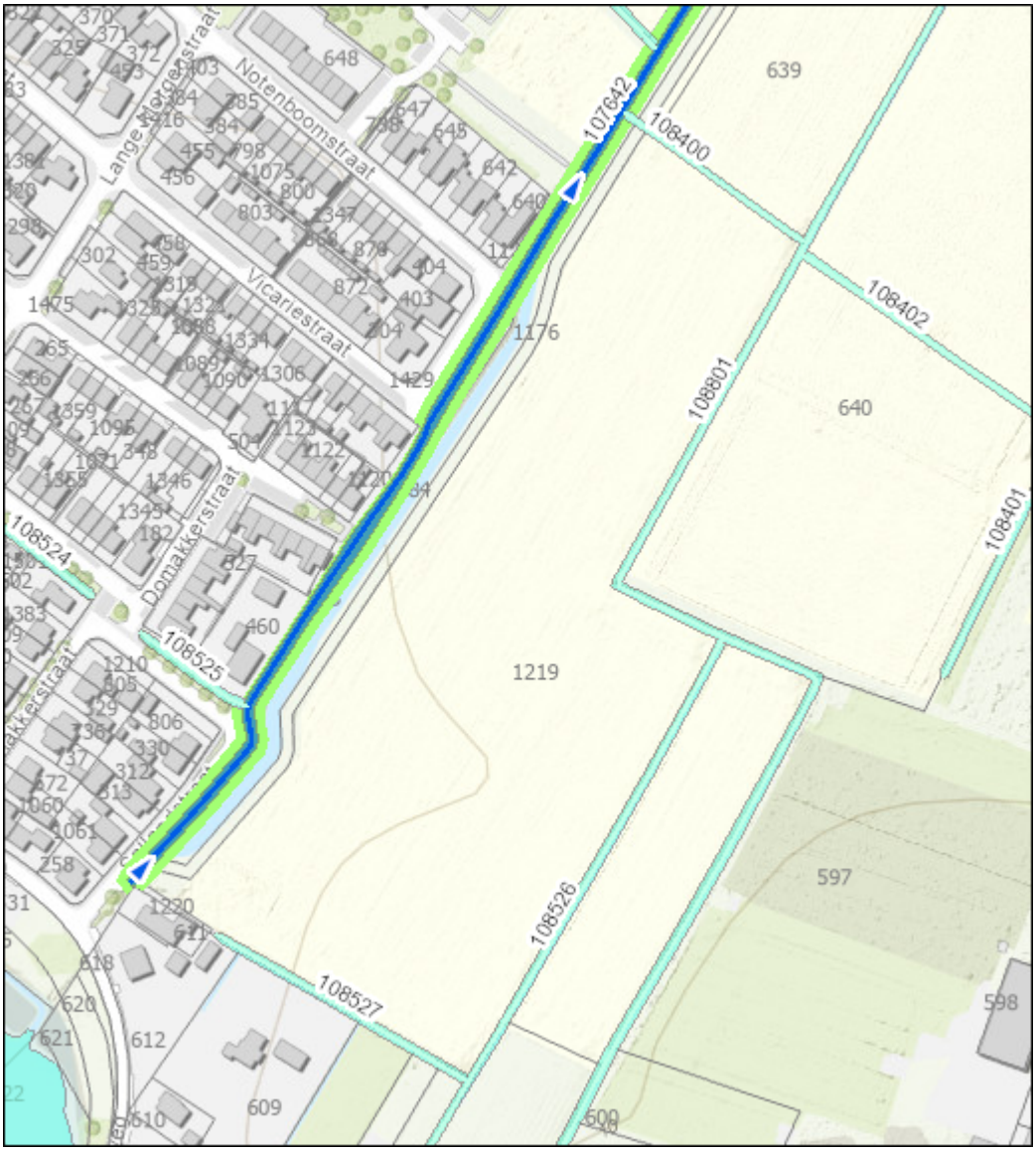
Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) geeft invulling aan de wettelijke gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Het GRP beschrijft welke activiteiten en hoeveel geld en personeel nodig zijn om deze zorgplichten uit te voeren. Doelstelling is het continueren van de rioleringszorg, uitgebreid met de zorgplicht voor hemel- en grondwater. Door goed beheer en onderhoud en tijdig vervangen van rioleringsonderdelen blijft het stelsel goed functioneren en worden risico's voor de volksgezondheid beperkt. De volgende zorgplichten ziet de gemeente als haar taak:

1. stedelijk afvalwater inzamelen en transporteren;
2. afvloeiend hemelwater inzamelen en verwerken;
3. in openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zo veel mogelijk te voorkomen of te beperken.

5.13.3 Beschrijvingvan de waterhuishoudingin de huidige situatie

Hemelwater: In de huidige situatie is het besluitgebied in gebruik als agrarisch perceel en is het perceel volledig onverhard. Het hemelwater dat op het plangebied valt, infiltreert daarom vrij in de bodem.

Oppervlaktewater: Het perceel is aan alle kanten omsloten door watergangen die zijn aangewezen op de legger. Aan de noordwestkant van het besluitgebied is een A-watergang gelegen. Aan de noord-, oost- en zuidkant van het besluitgebied wordt het besluitgebied begrensd door C-watergangen.



Figuur: Uitsnede vastgestelde legger wateren van Waterschap Rivierenland

Bodemopbouw: De hoogte van het maaiveld is gelegen tussen 9,6 meter +NAP en 9,9 meter +NAP. De gemiddelde hoogt van het maaiveld ligt hierdor op 9,75 meter +NAP. De bodemklasse van de ondergrond is vastgesteld op 'kalkhoudende ooivaaggronden en lichte zavel (bron: bodemdata.nl).

Grondwater: De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) op locatie betreft 151cm tot maaiveld (8,25 m+NAP). De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) op locatie betreft 90cm tot maaiveld (8,85 m+NAP). De locatie kent de grondwatertrap VIIo. Dit wordt bevestigd door de grondwaterstand die tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden behoorde bij het milieukundig bodemonderzoek is waargenomen tussen 1,20 en 1,35 meter -mv (Bijlage 5).

5.13.4 Planvoornemen in relatie tot de waterhuishouding

Hemelwater: Het definitief verhardingsoppervlak is momenteel nog niet bekend. Hierdoor wordt een gedeelte van het totale oppervlak van circa 47.000 m² van het besluitgebied verhard.

Er dient sprake te zijn van voldoende hemelwateropvang. Het indicatief inrichtingsplan omvat onder andere een ecologische oever en de aanleg van een aantal wadi's. Hiermee wordt voorzien in een zorgvuldige

hemelwaterberging. Voor de toename van verhard oppervlak wordt een watervergunning aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

Het hemelwater kan in voldoende mater op aanliggende agrarische gronden infiltreren. De locatie kent de grondwatertrap VIIo waarmee infiltratie in de ondegrond in voldoende mate geborgd is. Daarnaast kan overtollig hemelwater bij zware piekbuien afwateren op aanliggende A- en C-watergangen.

Oppervlaktewater: Bij het opstellen van het inrichtingsplan is rekening gehouden met de beschermingszone van de A-watergang. Binnen de beschermingszone wordt geen nieuwe beplanting opgenomen. Binnen de beschermingszone van de A-watergang worden een aantal ingrepen verricht die watervergunningplichtig zijn, waaronder de overkluizing van de A-watergang ten behoeve van een ontsluiting naar de Sallandstraat. Het is aannemelijk dat deze vergunning wordt verleend.

De toevoeging van een ontsluiting en de verbreding van de bestaande ontsluiting aan de Sallandstraat, overbrugt een A-watergang. Zodra er een handeling plaatsvindt die mogelijk van invloed is op een A-watergang, dient deze vergund te zijn door het waterschap.

Aan de oostelijke perceelkant wordt een groene buitenruimte gerealiseerd voor de bewoners. Om deze groenvoorziening te bereiken moet er een overbrugging van de C-watergang gerealiseerd worden. Omdat het een C-watergang betreft, hoeft deze ingreep niet expliciet vergund te worden.

5.13.5 Watertoets

Voor onderhavig plan is de watertoets uitgevoerd. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl).

De rapportage van de digitale watertoets is als Bijlage 12 opgenomen bij deze onderbouwing. Uit de ligging van toetslagen over het plangebied (A- en C-watergangen), dient het waterschap betrokken te worden bij de planvorming. Het waterschap kan de onderdelen die in de voorgaande paragraaf zijn besproken betrekken bij de beoordeling. Het waterschapsbelang is voldoende geborgd.

5.13.6 Conclusie

Realisatie van het planvoornemen leidt niet tot negatieve effecten op de aspecten met betrekking tot de waterhuishouding, met inachtneming van de realisatie van voldoende waterberging ter compensatie van nieuwe oppervlakteverharding. Voor de realisatie van nieuwe oppervlakteverharding en de werkzaamheden aan of nabij de A-watergang is op basis van de Keur een watervergunning noodzakelijk. Zodoende is het waterbelang voldoende geborgd. De plannen passen binnen de voorwaarden voor een watervergunning. Het aspect water vormt daarmee geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

5.14 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer (Wm). Naast de Wet milieubeheer is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Op 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd.

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. reeds aangegeven bij welke activiteiten er zeer

waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten geldt direct een m.e.r.-plicht.

Ook zijn in het Besluit m.e.r. activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Deze zijn beschreven in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Om te bepalen of er bij deze activiteiten uit onderdeel D sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen dient hiervoor per geval een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter gekregen. Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D lijst zijn opgenomen, áltijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de Europese-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

De activiteit die mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D.11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D.11.2 betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Een milieueffectrapportage is noodzakelijk in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

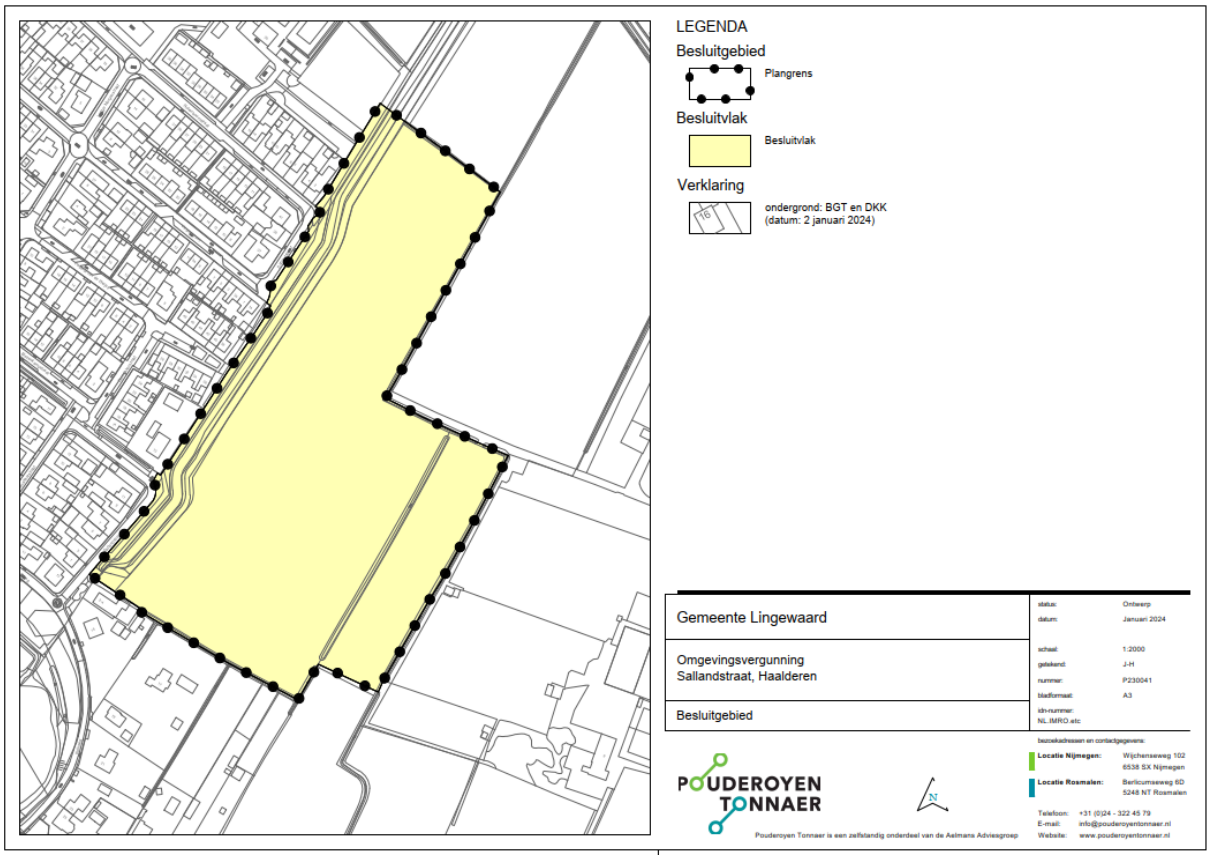
In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. In Hoofdstuk 3 van deze toelichting zijn de kenmerken van het project beschreven. Daaruit is gebleken dat de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet wordt overschreden. Daarmee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Verder zijn in de voorgaande paragrafen van Hoofdstuk 5 de verschillende milieuaspecten behandeld.

Op basis van de beschrijving van de kenmerken van de activiteit, de plaats van de activiteit en de kenmerken van de potentiële effecten, kan het bevoegd gezag een besluit nemen. Het bevoegd gezag komt tot de conclusie, na een integrale beoordeling aan deze aspecten, dat er geen aanzienlijke milieueffecten zijn die nopen tot het opstellen van een plan- of project-MER. Dit wordt geconcludeerd in de aanmeldnotitie, die onderdeel uitmaakt van het besluit van het college van B&W en voor de volledigheid als Bijlage 13 is toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing. Gelijktijdig met de vrijgave van de ontwerpbeschikking neemt het college van B&W van de gemeente Lingewaard op basis van de aanmeldnotitie een besluit dat geen milieueffectrapportage nodig is.

Hoofdstuk 6 Zoneringskaart

Met de voorliggende omgevingsvergunning doet de gemeente Lingewaard een aanvraag voor het planologisch gebruik van maximaal 130 woningen op het perceel, het aanleggen van de openbare ruimte en het bouwrijp maken van het terrein. De aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen wordt op een later moment ingediend, in ieder geval voor de eerste fase van 50 flexwoningen.

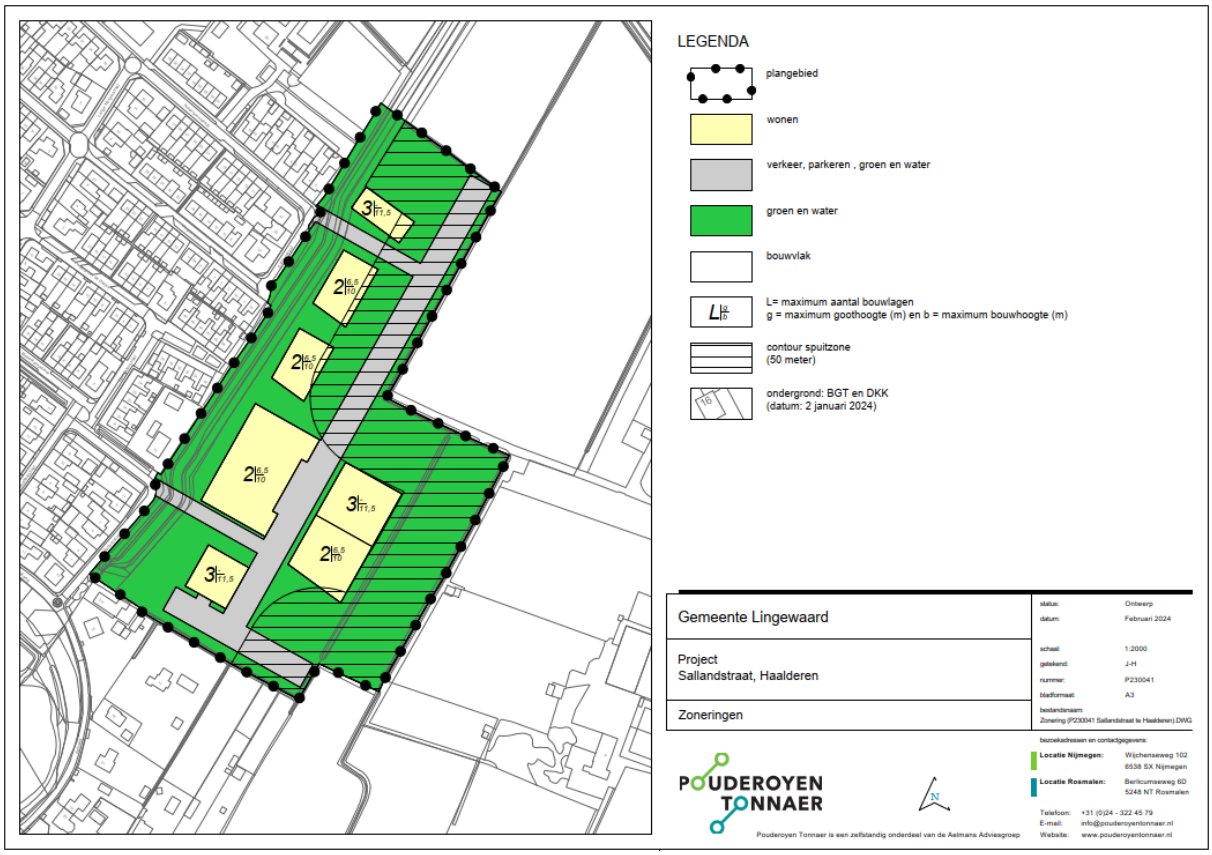
De omgevingsvergunning wordt gepubliceerd via de landelijk voorziening. Er wordt een besluitvlak gepubliceerd voor de gronden waarvoor de omgevingsvergunning van toepassing is. Het besluitvlak is in de onderstaande afbeelding weergegeven.



Besluitvlak

Het besluitgebied wordt niet maximaal ingezet voor de nieuwe woonfunctie,. maar wordt een ruim opgezette woonomgeving met onder andere nieuwe groen- en watervoorzieningen. Er wordt een kwalitatieve openbare inrichting voorzien en er worden parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen gerealiseerd. Hiervoor worden in de beschikking gronden aangewezen. Om kaders mee te geven is een zoneringskaart opgesteld. Deze kaart is hieronder weergegeven en toegevoegd als Bijlage 14.

Aangezien de voorliggend omgevingsvergunning geen bestemmingsplan is, betreft de kaart geen verbeelding. De kaart maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning en vormt, samen met de welstandskaders, een voorwaarde voor de omgevingsvergunning voor bouwen. De kaart is een vertaling van het stedenbouwkundig plan en vormt het kader voor de omgevingsvergunning voor bouwen. In de beschikking worden voorschriften gesteld die gekoppeld zijn aan de aangewezen zones. Op basis van de kaart kunnen nieuwe omgevingsvergunningen worden verleend.



Zoneringskaart

De zoneringskaart is zodanig opgesteld dat het indicatief stedenbouwkundig plan en de maximale parkeerbehoefte passen binnen de kaders. Per zone is een korte toelichting gegeven van de beoogde functies. In de beschikking van de omgevingsvergunning zijn voorwaarden opgenomen om het onderstaande te borgen:

- **zone 'wonen'**: Deze zone wordt voorzien voor maximaal 130 woningen met bergingen. Per vlak is een maximum aantal bouwlagen en een maximum goot- en bouwhoogte weergegeven. Het is ook mogelijk om binnen deze zone aansluitende privéterrassen (van max. 3 m diep) met terrasafscheidingen te realiseren. Deze privéterrassen zullen mogelijk ook (deels) in de zone 'groen en water' worden gerealiseerd, met een maximale diepte van circa 3 meter vanaf de gevel. De overige voorwaarden voor het bouwen van woongebouwen binnen deze zone vloeien voort uit de stedenbouwkundige voorwaarden op pagina 6 en 7 van het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan is toegevoegd als Bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing. In de meest oostelijke zone 'wonen' kunnen woningen met 1, 2 of 3 bouwlagen worden gerealiseerd. Het beeldkwaliteitsplan geeft aan waar de woningen met 1, 2 of 3 bouwlagen kunnen worden gerealiseerd. Het maximum aantal bouwlagen is weergegeven op de zoneringskaart. De woningen met één bouwlaag zijn niet vermeld op de zoneringstekening, maar wel in het beeldkwaliteitsplan. Deze beperking met één bouwlaag dient om het zicht vanuit en de daglichttoetreding in het appartementencomplex niet te zeer te belemmeren.
- **zone 'verkeer, parkeren, groen en water'**: Deze zone wordt gereserveerd voor het realiseren van de terreinontsluiting voor autoverkeer. Binnen deze zone mogen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. De zone is groot genoeg voor het realiseren van de maximale parkeerbehoefte van 213 parkeerplaatsen. Afhankelijk van het definitieve programma wordt bepaald hoeveel parkeerplaatsen daadwerkelijk dienen te worden gerealiseerd binnen deze zone. Het overige gedeelte van de zone wordt ingericht als groenvoorziening. De functies die zijn omschreven bij de zone 'groen en water' kunnen ook worden gerealiseerd binnen de zone 'verkeer, parkeren, groen en water'.
- **zone 'groen en water'**: Binnen deze zone kunnen waterhuishoudkundige voorzieningen en

groenvoorzieningen worden gerealiseerd. Daarnaast kunnne fiets- en voetpaden, speelplaatsen, wadi's en aan de gevel aansluitende privéterrassen met terrasafscheidingen worden gerealiseerd.

- **contour spuitzone**: Binnen deze zone geldt dat verblijfsfuncties niet zijn toegestaan. Om de belangen van omliggende eigenaren te borgen is dit als voorwaarde in de beschikking opgenomen. De zone 'wonen' ligt voor een klein gedeelte binnen de contour. Op deze locatie worden bergingen voorzien, die niet fungeren als verblijfsfunctie. De privéterrassen die hierboven zijn omschreven als onderdeel van de zone 'groen en water', zijn verblijfsfuncties. Deze kunnen daarom niet binnen de spuitzone worden opgericht.

Hoofdstuk 7 Overleg, inspraak en procedure

7.1 Overleg en inspraak

De gemeente Lingewaard heeft de inwoners van Haalderen uitgenodigd door midddel van een brief en een online oproep om deel te nemen aaneen Klankbordgroep. Met die groep zijn inmiddels vijf bijeenkomsten geweest om het ontwerp te verbeteren, de participatie in brede zin en andere voorkomende zaken in het project te bespreken. Daarnaast heeft de gemeente een aantal huis-aan-huis gesprekken gevoerd bij de start van het project en is een excursie georganiseerd naar een ander flexwonen-project.

De gemeente heeft omwonenden geïnformeerd over het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan op informatiebijeenkomsten op 31 mei en 13 november 2023. Tijdens de informatieavonden heeft de gemeente toegelicht welke eisen de gemeente stelt aan de uitstraling van de woningen en de omgeving , welke soorten woningen er komen, hoe die in het gebied worden geplaatst en hoe de openbare ruimte eromheen wordt ingericht en beheerd. Opmerkingen en suggesties hebben geleid tot de voorliggende uitwerking.

Verder informeert de gemeente omwonenden via een periodieke fysieke en online nieuwsbrief en is informatie beschikbaar via de projectwebsite https://www.lingewaard.nl/sallandstraat.

7.2 Procedure

De ontwerpbeschikking ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan een ieder hierop reageren door middel van het indienen van een zienswijze. Deze aanvraag valt in de lijst van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist (raadsbesluit: 14 december 2023). De gemeente betrekt alle ingediende zienswijzen en zal een definitieve beschikking afgeven. Dit wordt gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad en Staatscourant, waarna de beroepstermijn van zes weken van start gaat. De uiteindelijke beschikking staat open voor beroep bij de Rechtbank Gelderland. Eventueel is het daarna mogelijk in beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl