

De Kruigang ongenummerd Gendt

Ruimtelijke onderbouwing

17 juni 2025





Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Hoofdstuk 1: Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2: Het plan	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Geldend bestemmingsplan	7
2.3 Nieuwe situatie	8
Hoofdstuk 3: Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.1.3 Toetsing aan het Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	12
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	14
3.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.3.1. Omgevingsvisie Lingewaard	16
3.3.2 Nota Wonen 2020-2025	17
3.3.3 Particuliere woningbouw in Lingewaard	17
3.3.4 Toetsing aan gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4: Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1 Bedrijven en milieuzonering	20
4.2 Bodem	21
4.3 Lucht	22
4.4 Geluid	23
4.5 Externe veiligheid	24
4.6 Water	25



4.7	Ecologie	26
4.8	Cultuurhistorie en Archeologie	28
4.8.1	Cultuurhistorie	28
4.9	Verkeer en parkeren	30
4.10	Milieueffectrapportage	30
Hoofdstuk 5: Economische uitvoerbaarheid		32
Hoofdstuk 6: Procedure		33



Hoofdstuk 1: Inleiding

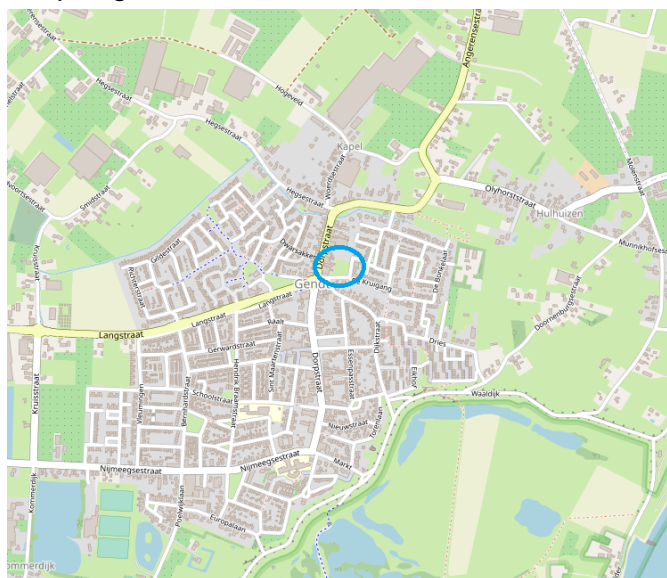
1.1 Aanleiding

Aan De Kruigang in Gendt ligt een onbebouwde kavel. De nu onbebouwde kavel kadastraal bekend als Gendt, sectie A nummer 5285 maakt onderdeel uit een vlak met de bestemming 'Wonen'. Op datzelfde vlak staat ook de woning het adres Dorpstraat 60. De eigenaar van de gronden (hierna initiatiefnemer) heeft de wens om op het perceel een vrijstaande woning te realiseren. Dit bouwplan past niet binnen de regels van de nu geldende bestemming.

Om vorenstaand plan te kunnen realiseren is een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wabo nodig. De initiatiefnemer heeft daarom gemeente Lingewaard concreet gevraagd om een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het realiseren van een vrijstaande woning. Voorliggende omgevingsvergunning maakt de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk. Dat wil zeggen: deze omgevingsvergunning regelt wat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Uit de onderhavige ruimtelijke onderbouwing blijkt dat aan het beginsel van de goede ruimtelijke ordening voldoet. Concreet wordt een vrijstaande woning op de onbebouwde kavel langs de Kruigang mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft een onbebouwde kavel in de bebouwde kom van Gendt. Het plangebied ligt langs de Kruigang op circa 100 m ten noorden van het centrum van het dorp. In de directe omgeving van het plangebied is sprake van een menging van functies, met een accent op wonen. De onderstaande afbeelding geeft een beeld van de globale ligging van het plangebied.



Afbeelding 1: Globale ligging plangebied (Bron: Openstreetmap.org)



1.3 Leeswijzer

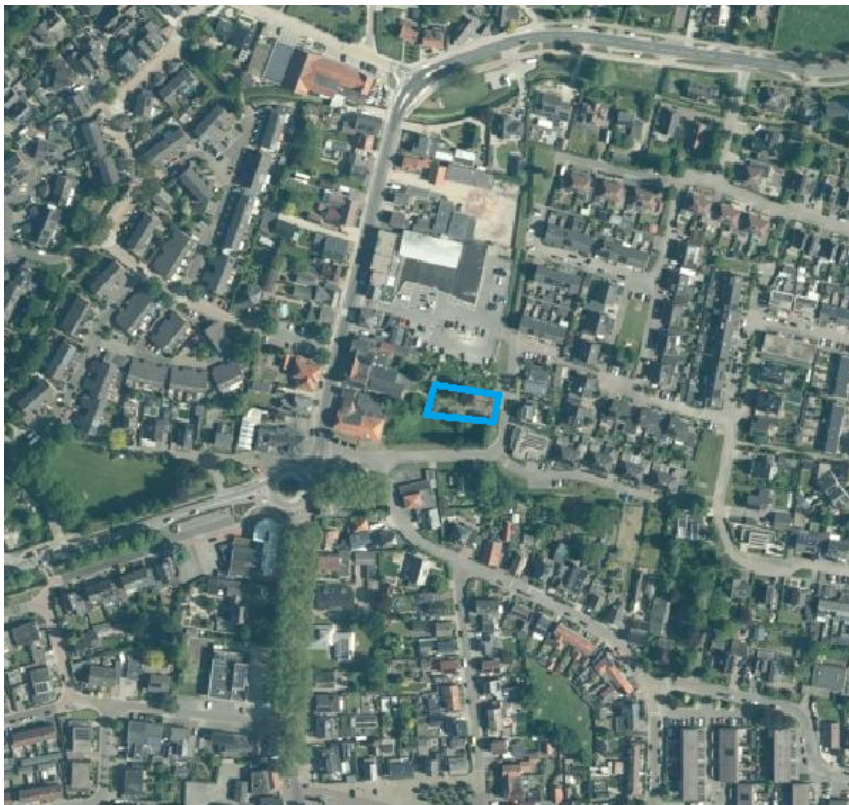
In hoofdstuk 2 wordt het plan van de initiatiefnemer nader beschreven. Hier wordt ingegaan op de bestaande (feitelijke) situatie, het geldend bestemmingsplan en de nieuwe (feitelijke) situatie. Bij de bestaande situatie komen de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied aan de orde. De nieuwe situatie geeft een beschrijving van het plan en nadere uitleg waarom een omgevingsvergunning nodig is. In hoofdstuk 3 en 4 is het plan integraal beoordeeld. Hoofdstuk 3 bevat daarbij de toetsing aan het beleidskader waarbij het relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid aan bod komt. In hoofdstuk 4 is een toetsing ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten opgenomen. In hoofdstuk 5 de economische uitvoerbaarheid.



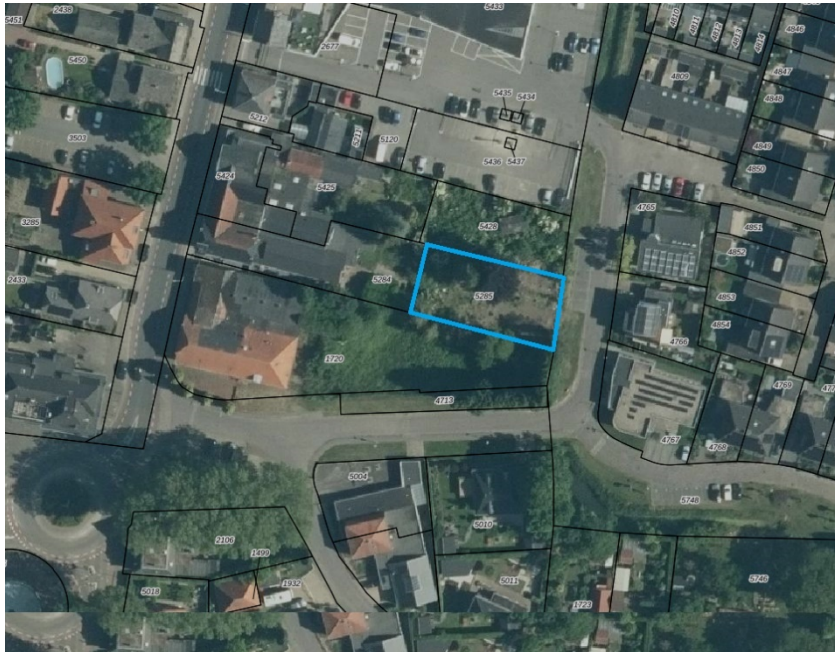
Hoofdstuk 2: Het plan

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied betreft een onbebouwde kavel in de bebouwde kom van het dorp Gendt. Het plangebied ligt in het centrum van het dorp. Het plangebied ligt tussen de wegen De Krugang en Dorpstraat. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk door menging van functies, met een accent op wonen. In de directe omgeving van het plangebied zijn onder andere een supermarkt, een sportschool en een huisartsenpraktijk aanwezig. De oppervlakte van het plangebied betreft circa 597 m². Op de onderstaande luchtfoto's is het plangebied weergegeven.



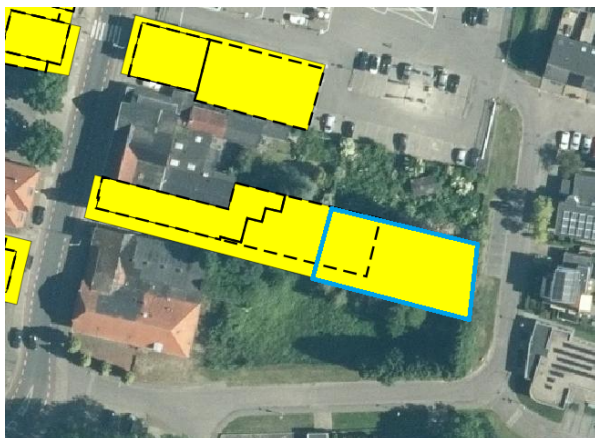
Afbeelding 2: Luchtfoto omgeving plangebied (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 3: Luchtfoto plangebied (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Herstelplan Kommen Lingewaard', vastgesteld op 23 november 2017. In dit bestemmingsplan is bepaald dat ook de regels van het bestemmingsplan 'Kom Gendt' van toepassing zijn. In het geldende bestemmingsplan 'Herstelplan Kommen Lingewaard' heeft het plangebied de bestemming 'Wonen', zonder bouwvlak. In het westelijke gedeelte van het plangebied geldt de functiaanduiding 'Erf'. Deze aanduiding wordt verder niet genoemd binnen de regels van de bestemming 'Wonen' van het geldende bestemmingsplan. Binnen de regels van de geldende bestemming is de nieuwbouw van een vrijstaande woning niet toegelaten. Bijgevoegde afbeelding geeft een uitsnede van het bestemmingsplan weer.



Afbeelding 4: Uitsnede bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Omgevingsvergunning buitenplanse afwijking

Het bestemmingsplan bevat geen flexibiliteitsbepaling om de bouw van woningen alsnog mogelijk te maken. Het realiseren van de woningen kan mogelijk worden gemaakt op basis van een omgevingsvergunning met een grote buitenplanse afwijking. Dit is mogelijk op basis van artikel 2.1 lid 1 aanhef en onder c Wabo gelezen in samenhang met artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo.

2.3 Nieuwe situatie

Het plan betreft de realisatie van een vrijstaande woning. Het betreft een woning met twee bouwlagen en een kap. Vanwege de aanwezige woningen in de nabijheid van het plangebied is het gebruik van een woning passend in de omgeving. Voor de ontsluiting van de woning wordt een inrit gerealiseerd aan de Krui gang.

Het erf wordt omzoomd met een groene haag. Op onderstaande afbeeldingen en in bijlage 1 zijn de schetsen van de toekomstige situatie weergegeven.



Vorgevel



Rechter zijgevel

Afbeelding 5: Schetsontwerp toekomstige situatie (bron: Weusten Liedenaum Architecten)



Achtergevel



Linker zijgevel

Afbeelding 6: Schetsontwerp toekomstige situatie (bron: Weusten Liedenaum Architecten)



Hoofdstuk 3: Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met betrekking tot het Rijksbeleid dienen op gemeentelijk niveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) te worden gewaarborgd. Daaronder is sinds kort de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van toepassing.

De SVIR heeft betrekking op een aantal aspecten van nationaal belang, zoals waterveiligheid, defensie, verkeersinfrastructuur en ecologie alsmede de ontwikkeling van mainports als Rotterdam en Schiphol. In het Barro heeft het Rijk hiervoor nadere regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch is vastgelegd richting provincie en gemeenten. Verder ziet de SVIR toe op “duurzame verstedelijking”, een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk en landelijk gebied. Met name moet worden voorkomen dat stedelijke ontwikkelingen buiten stedelijk gebied plaats vinden terwijl er binnenstedelijk nog ruimte voor is. Een en ander wordt afgewogen in de “ladder voor duurzame verstedelijking” die per 1 juli 2017 is herzien en meer flexibel kan worden toegepast. De NOVI richt zich op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen de nationale belangen betreffende de fysieke leefomgeving.

Planspecifiek

Het plangebied ligt buiten de in de SVIR betrokken gebieden. Het woonproject is functioneel zeer kleinschalig en betreft ruimtelijk ook geen nieuwe stedelijke ontwikkeling die relevant is voor het Rijksbeleid. Het project overstijgt ook niet de belangen van de fysieke leefomgeving op lokaal, regionaal of provinciaal niveau zodat toetsing aan de NOVI niet aan de orde is. Het plan voldoet aan het Rijksbeleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten met als doel dat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Deze ladder is als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen en wel in artikel 3.1.6, lid 2, onder a, b en c.



Deze regeling luidt als volgt.

- a. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:
- b. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

Indien uit de beschrijving, als bedoeld onder a, blijkt dat er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

Indien uit de beschrijving, bedoeld onder b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In de toelichting op de wijziging van artikel 3.1.6 is beschreven dat deze stappen geen blauwdruk zijn voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Dat zou voorbijgaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimte-vragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. De stappen die worden gevraagd, bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Wanneer een bestemmingsplan of omgevingsvergunning meer dan 12 woningen mogelijk maakt wordt in het beginsel voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro.

Planspecifiek

Met onderhavig plan wordt één vrijstaande woning gerealiseerd. Doordat minder dan 12 woningen worden toegevoegd betreft het plan geen stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder is daarmee niet van toepassing.

3.1.3 Toetsing aan het Rijksbeleid

Met inachtneming van bovenstaande onderbouwing past voorliggend plan binnen het Rijksbeleid.



3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en in werking getreden op 1 maart 2019. De visie vervangt daarmee de eerdere Omgevingsvisie Gelderland uit 2014. Met de visie streeft de provincie naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. De visie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland. Samen met de Omgevingsverordening loopt de provincie hiermee al vooruit op de Omgevingswet. Om een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland te realiseren, legt de provincie bereiken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Om dit richting te geven heeft de provincie Gelderland de volgende zeven ambities benoemd:

1. *Energietransitie: van fossiel naar duurzaam*

De provincie streeft naar een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie passend bij de Gelderse kwaliteiten. De provincie wil hierbij in 2050 klimaatneutraal zijn. Dit wil ze bereiken door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. Ze stimuleren innovatie en het uitrollen van bewezen technieken.

2. *Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer*

Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid is wat de provincie wil. In 2015 wil de provincie klimaatbestendig zijn. In 2020 wil de provincie met partners de risico's en kansen van het veranderend klimaat in beeld hebben en strategieën hebben opgesteld die als leidraad dienen.

3. *Circulaire economie: sluiten van kringlopen*

Een voortvarend en innovatief circulair beleid. De provincie wil de eerste afval loze provincie van Nederland zijn. Afval bestaat niet meer. Er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden in een schone industrie. Om dit te bereiken is in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen in Gelderland met 50% teruggebracht.

4. *Biodiversiteit: werken met de natuur*

Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit is wat de provincie wil. In 2050 gaat het goed met de biodiversiteit in Gelderland en wordt er natuur inclusief gewerkt. In 2030 is 75% van de Europese doelen van de Vogel en Habitatrichtlijn behaald.



5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden

Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag is wat de provincie wil. In 2050 is de groei van de mobiliteit op een slimme manier opgevangen en verplaatsen mensen in Gelderland zich veilig, snel, betaalbaar en klimaatneutraal. In 2050 is het netwerk voor goederenvervoer in Gelderland toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal. In 2030 is al het busvervoer zonder uitstoot en is 35% van het totaal aantal verplaatsingen met de fiets.

6. Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio!

Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat is wat de provincie wil. In 2050 wordt maximaal profijt uit onze unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten gehaald. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen.

7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen is wat de provincie wil. Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. Gelderland benut de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen. Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas. Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Deze ambities wil de provincie behalen, naast haar wettelijke planfiguren welke bestaan uit het voeren van: ruimtelijk beleid, waterbeleid, milieubeleid, natuur- en landschapsbeleid en verkeers- en vervoerbeleid. Dit beleid is in de Omgevingsvisie verwerkt in verschillende themakaarten te noemen:

- themakaart ruimtelijk beleid;
- themakaart waterbeleid;
- themakaart milieubeleid;
- themakaart natuur- en landschapsbeleid.

Onderhavig plangebied heeft gezien de ligging betrekking op de themakaart ruimtelijk beleid.

Themakaart Ruimtelijk beleid

Voor het ruimtelijk beleid is het provinciaal belang gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. De onderwerpen die binnen deze themakaart centraal staan zijn:



- het vergroten van de klimaatbestendigheid;
- de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken in kaart brengen;
- het behoud van natuur- en landschappelijke kwaliteit.

Daarnaast zet de provincie binnen dit thema ook in op vitale steden, dorpen en duurzame verstedelijking. Een duurzame verstedelijking die is gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang. Nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen moeten passen in het geldende (door GS vastgestelde) Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen.

Planspecifiek

Het plangebied heeft geen relevante aanduiding in de provinciale omgevingsvisie. Het realiseren van één vrijstaande woning binnen de bebouwde kom heeft geen raakvlakken met het provinciale beleid. Het plan past daarmee binnen de provinciale omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld op 24 september 2014. Daarna hebben nog enkele actualisaties plaatsgevonden. De laatste in december 2022. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de hierboven beschreven Omgevingsvisie Gelderland.

Planspecifiek

Het plangebied heeft geen relevante gebiedsaanduiding in de provinciale omgevingsverordening. Het realiseren van één vrijstaande woning binnen de bebouwde kom heeft wel een raakvlak met de provinciale (instructie)regels als het gaat om klimaatadaptatie. Artikel 2,65b van de verordening (zoals deze gold tot 1 januari 2024) geeft aan dat in een ruimtelijke onderbouwing aandacht moet worden geschonken aan de volgende thema's:

- waterveiligheid
- wateroverlast
- droogte
- hitte

Wat betreft de waterveiligheid blijkt uit www.atlasleefomgeving.nl dat voor heel Gendt het risico bestaat dat één maal per 100 jaar een overstroming plaatsvindt. Hierbij kan het water



tot 1,5 meter stijgen. Dit betekent dat zaken als de stroomvoorziening zullen uitvallen. Als het gaat om de veiligheid van mensen, dan zijn zij (indien niet tijdig gewaarschuwd of gevlucht) veilig op de eerste verdieping van hun woning.

Bij wateroverlast gaat het om hemelwater dat niet tijdig kan infiltreren in de bodem of worden afgevoerd. Het betreft in dit geval een woning met een grote tuin en aangrenzend openbaar groen. Ondanks de ligging in de bebouwde kom nabij het centrum zijn er zijn voldoende mogelijkheden voor het infiltreren van hemelwater in de bodem. Door het vloerpeil van de nieuwe woning 30 cm boven het peil van de openbare weg te leggen kan voorkomen worden dat in geval van hevige regenval het water in de woning komt.

Voor het aspect droogte is het van belang om hemelwater zoveel mogelijk te infiltreren binnen het perceel. Dit door hemelwater van het dakoppervlak af te koppelen. Als het gaat om hitte is er sprake van een vrijstaande woning met een grote tuin en aangrenzend openbaar groen. Daarbij komt dat op het perceel een grote beuk staat die veel schaduw biedt. De kans op hittestress c.q. overlast door hitte is daarmee weggenomen.

Het plan past daarmee binnen de provinciale omgevingsverordening.

3.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid

Met inachtneming van bovenstaande onderbouwing past voorliggend plan binnen het provinciaal beleid.

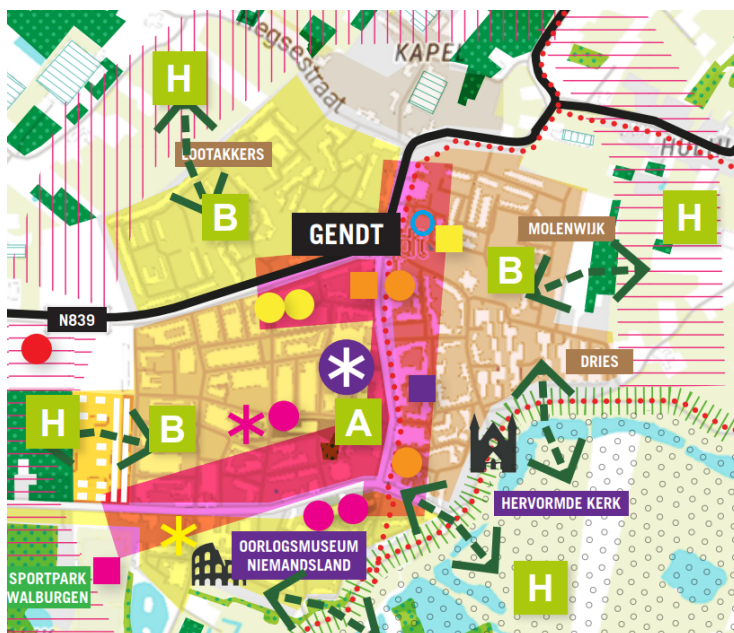
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie Lingewaard

De gemeenteraad heeft op 11 mei 2023 de Omgevingsvisie Lingewaard vastgesteld. In de Omgevingsvisie heeft de gemeente Lingewaard een algemeen beeld geschetst van de gewenste fysieke leefomgeving in 2035. In de omgevingsvisie gaat het niet alleen over ruimtelijke vraagstukken, maar ook over maatschappelijke behoeften, gezondheid, sociale ontwikkelingen en duurzaamheid. Met deze omgevingsvisie ligt er een strategische koers voor de lange termijn voor de leefomgeving van Lingewaard. De ontwikkelingsrichtingen die zijn beschreven vormen een kader voor het handelen van de gemeente.

Planspecifiek

Op grond van de omgevingsvisie ligt het plangebied binnen een zone die is aangeduid als 'Historische kern met voorzieningen'. Een uitgangspunt van de omgevingsvisie is dat de dorpskernen bewoond moeten worden door drie generaties. Dit kan worden bereikt door toekomstbestendige woonwijken te realiseren met een gevarieerd woningaanbod voor verschillende doelgroepen en ruimte voor ontmoeting. Op onderstaande uitsnede van de omgevingsvisie is de aanduiding van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 8: Uitsnede omgevingsvisie Lingewaard, plangebied blauw omcirkeld (bron: Gemeente Lingewaard)

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Gendt. Het plan voorziet in het realiseren van een vrijstaande woning. Het plan draagt bij aan de keuzemogelijkheden op de woningmarkt. De woning is bijzonder geschikt voor zowel een gezin met kinderen als voor mensen die een levensloopbestendige woning zoeken. Binnen de woning kunnen een slaapkamer en badkamer gerealiseerd worden op de begane grond waardoor deze ook geschikt is voor bijvoorbeeld ouderen. Zeker ook gezien de ligging nabij



centrumvoorzieningen. De woning wordt naar de huidige maatstaven gasloos gerealiseerd en draagt bij aan de leefbaarheid van het dorp. Doordat het plangebied een inbreidingslocatie betreft neemt het plan geen beslag op ruimte buiten bebouwde kom. Het plan sluit hiermee aan op de uitgangspunten van de omgevingsvisie Lingewaard.

3.3.2 Nota Wonen 2020-2025

Het woonbeleid van de gemeente Lingewaard is omschreven in de Nota Wonen 2020-2025. De gemeente streeft ernaar haar huidige en nieuwe inwoners de kans te geven binnen de gemeente een wooncarrière te doorlopen. De gemeente ziet het als haar taak om naar vermogen al haar inwoners passend en goed te huisvesten in een aantrekkelijk woonmilieu. Passend huisvesten houdt in dat het woningaanbod is afgestemd op de financiële mogelijkheden die mensen hebben. Goede huisvesting betekent dat ook in het betaalbare segment sprake is van een goede kwaliteit en toekomstwaarde van de woningen. Focus ligt op versneld bouwen, flexibel nieuwbouwprogramma, actiever regisseren, doelgroepen senioren en starters, ook kleinere woningen en meer (particuliere) woningen mogelijk maken.

Planspecifiek

In de afgelopen jaren is in de gemeente Lingewaard de vraag naar woningen zeer sterk toegenomen. Een gevolg is dat de woningvraag het woningaanbod (ver) overstijgt en er sprake is van stijgende woningprijzen. Het inspelen op de sterk toegenomen woningvraag en de mismatch op de woningmarkt is daarom een van de speerpunten van het nieuwe woonbeleid. De Nota Wonen is, op basis van de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen, een verdubbeling van het tempo van de afgelopen 5 jaar op het gebied van toevoegen van woningen (ongeveer 250 tegenover 130 gemiddeld per jaar). Van deze toevoegingen wordt 50% gerealiseerd in de duurdere prijsklasse boven de € 300.000. Het plan betreft het realiseren van een vrijstaande woning aan De Kruigang in dit duurdere segment. Gelet op de Nota Wonen 2020-2025 is er ruim voldoende behoefte aan de realisatie van deze woningen. Hiermee sluit het plan aan op de uitgangspunten van de Nota Wonen 2020-2025.

3.3.3 Particuliere woningbouw in Lingewaard

De gemeenteraad van Lingewaard heeft in 2020 besloten om beleid vast te stellen voor particuliere woningbouwinitiatieven in Lingewaard. De raad wilde meer beleidsruimte bieden aan kleine c.q. particuliere initiatieven voor woningbouw. Dit als vooruitblik op de 'ja, mits' benadering uit de Omgevingswet die op dat moment nog niet in werking was getreden. Op basis van dit beleid kan maatwerk geboden worden voor de lokale vraag naar woningen binnen het landschappelijke en stedenbouwkundige karakter van de kernen in de gemeente.

Het beleid kent verschillende vormen voor het toevoegen van nieuwe woningen, zoals het splitsen van woningen, de functieverandering van bestaande gebouwen en het toevoegen van woningen op een woonperceel. Het splitsen van een bestaand woonperceel met als doel



het bouwen van een nieuwe woning wordt enkel toegestaan binnen de kernen indien dit ruimtelijk inpasbaar is. In het beleid is aangegeven dat bestaande woonkernen zoals Gendt in principe geschikt zijn voor woningbouw. Natuurlijk wordt daarbij wel gekeken naar de kenmerken van de specifieke plek:

- Ligging direct aan de woonstraat tussen de woningen
- Huidige perceel moet groter dan 1000m² zijn
- Zijdelingse afstand woning tot perceelgrens binnen stedenbouwkundige structuur van circa 3 meter
- Toegang perceel gaat niet ten koste van boom die onderdeel uitmaakt van de groenstructuur in de openbare ruimte
- Toegang perceel mag niet ten koste van parkeren in de openbare ruimte gaan of moet gecompenseerd worden
- Parkeren volgens parkeernorm op eigen terrein (parkeren in voortuin woning niet wenselijk)
- Andere beleid en (milieu)kaders
- Gids ruimtelijke kwaliteit kader voor stedenbouw en architectuur (beeldkwaliteit)

Zowel gemeente als initiatiefnemer moeten een woningbouwplan dus integraal benaderen zodat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Planspecifiek

In dit plan gaat het om een perceel in de bebouwde kom van Gendt en is direct ontsloten op de woonstraat De Kruigang. Het totale perceel (met daarop de woning met het adres Dorpsstraat 60) heeft een oppervlakte van 1.323 m². De te bouwen woning staat minimaal 3 meter van de erfgrans. Voor de ontsluiting van het perceel worden geen bomen gekapt in een openbare groenstructuur en het plan voldoet aan de gemeentelijke parkeernorm. In hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat het plan past binnen alle relevante milieukaders. In paragraaf 3.3.4 wordt ingegaan op de toetsing aan de Gids ruimtelijke kwaliteit. De conclusie is dat dit woningbouwplan voldoet aan de voorwaarden uit het beleid voor particuliere woningbouwplannen van de gemeente Lingewaard.

3.3.4 Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit

De Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Lingewaard is een integratie van het welstandsbeleid, het landschapsbeleid en het monumentenbeleid. Het doel van dit integrale beleidsdocument is om enerzijds bestaande bijzondere ruimtelijke kwaliteiten te waarborgen en anderzijds burgers meer ruimte te bieden bij het realiseren van bouwplannen. Dit wordt gedaan aan de hand van compacte toetsingskaders. Dit aan de hand van deelgebieden.

De kern geldt is valt op grond van dit beleid in de categorie 'historisch gegroeide kernen en linten'. Voor dit deelgebied geldt het uitgangspunt 'respect'. De term respect wordt daarbij ingevuld aan de hand van de volgende punten:



- Essentiële kenmerken van aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw/landschap en architectuur worden gerespecteerd;
- Uitgangspunt: passen bij de omgeving;
- Vloeiende overgangen in de hoofdropzet van de omgeving;
- Middel: afstemmen op;
- Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving en nemen ook beeldbepalende elementen over.

Specifiek voor Gendt zijn het kleinschalige karakter en de ligging aan de Waal. Gendt is ontstaan vanuit buurtschappen met lintbebouwing, met een dorpskern rond de markt. Tijdens de Tweede Wereldoorlog is veel oorspronkelijke bebouwing verloren gegaan. Tijdens de wederopbouw is de Dorpsstraat verbreed tot een brinkachtige ruimte, met panden die zorgvuldig in rooilijnen zijn geplaatst. Achter de historische linten zijn planmatige woonbuurten ontwikkeld. Er is sprake van een historisch gegroeid heterogeen beeld in de bebouwing. Een kavelsgewijze ontwikkeling past beter bij het behoud van dit heterogene beeld dan seriematige ontwikkelingen.

Planspecifiek

Dit project wordt mogelijk gemaakt op basis van een omgevingsvergunning voor een concreet bouwplan. Het perceel ligt tussen het historische lint en een planmatige woonbuurt. Het betreft een kavelsgewijze ontwikkeling die inspeelt op het dorpse karakter en het heterogene beeld c.q. de diversiteit van de bebouwingskarakteristiek. Door zijn bouwhoogte en masse sluit de woning direct aan bij het dorpse karakter en de voor dit gebied passende korrelgrootte. Er is geen sprake van bijzondere landschappelijke of monumentale waarden op het perceel. Omdat het om een concreet bouwplan gaat is de omgevingsvergunning getoetst door de welstandscommissie aan de hand van de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit. Het bouwplan is positief beoordeeld.

3.3.5 Beeldbepalende boom

Het plangebied betreft een onbebouwde kavel met meerdere bomen. Uit de interactieve kaart waardevolle bomen van de gemeente blijkt dat op het perceel staat een gemeentelijk beeldbepalende boom staat. Het betreft een beuk met nummer 404. Deze boom blijft behouden. Voor deze boom is een boomeffectrapportage opgesteld (zie bijlage 6). Uit deze boomeffectrapportage blijkt dat de beeldbepalende beuk niet aangetast wordt door dit bouwplan.

3.3.6 Toetsing aan gemeentelijk beleid

Met inachtneming van bovenstaande onderbouwing past voorliggend plan binnen het gemeentelijk beleid.



Hoofdstuk 4: Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel om een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt mede door milieuzonering.

Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieu gevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat uit het aanhouden van minimale richtafstand tussen een milieubelastende functie en een milieu gevoelige functie. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De aanbevolen afstanden tussen de beoogde woonfunctie en omliggende functies zijn opgenomen in de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' 2009. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor.

Hinderaspecten op het gebied van milieu zijn onder andere geur, stof, geluid en gevaar, waarbij geldt dat de grootste afstand maatgevend is. Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Voor het aspect geur geldt in principe de toetsing aan de Wet geurhinder en veehouderij.

Planspecifiek

Binnen een straal van 100 m vanuit het plangebied zijn een huisartsenpraktijk, een fotostudio, een supermarkt, een sportschool, een restaurant, een kapper en meerdere woningen aanwezig. Door deze diversiteit aan functies in de omgeving wordt de locatie als gemengd gebied beschouwd. Voor ontwikkelingen in gemengd gebied gelden andere richtafstanden dan een rustige woonwijk of het buitengebied.



In bijgevoegde tabel zijn overzichtelijk de omliggende bedrijven en bijhorende richtlijnen met betrekking tot gemengd gebied uit de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG weergegeven.

Inrichting	Afstand tot plangebied (m)	Richtlijn m.b.t. geur (m)	Richtlijn m.b.t. stof (m)	Richtlijn m.b.t. geluid (m)	Richtlijn m.b.t. gevaar (m)
Huisartsenpraktijk (De Kruigang 1)	12	0	0	0	0
Fotostudio (De Kruigang 5)	13	0	0	0	0
Supermarkt (Dorpsstraat 68)	15	0	0	0	0
Sportschool (Dorpsstraat 60E)	17	0	0	10	0
Restaurant (Dorpsstraat 29)	70	0	0	0	0
Kapper (Dorpsstraat 60D)	80	0	0	0	0

Tabel 1: Richtafstanden gemengd gebied uit de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (bron: VNG)

Uit de tabel blijkt dat het plangebied niet binnen de milieucontour van een milieubelastende inrichting ligt. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.2 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure of een omgevingsvergunning wordt op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgesteld of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan of het project. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie wordt onderbouwd wat de verwachte bodemkwaliteit is, of bodemonderzoek nodig is en of er maatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Planspecifiek

Het plan betreft het realiseren van een vrijstaande woning. Bij het realiseren van een woning dient de bodemkwaliteit geschikt te zijn voor deze functie. Het plangebied heeft reeds een woonbestemming en mag dus bij recht voor dat doeleind gebruikt worden. In 2018 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor dit plangebied (zie bijlage 5). In dit onderzoek is geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik (de bouw van een woning met de daarbij behorende tuin). Sinds de uitvoering van dit onderzoek hebben



geen in het plangebied geen nieuwe activiteiten plaatsgevonden die de bodemkwaliteit beïnvloeden c.q. bedreigen. De onderzoeksresultaten uit 2018 zijn om die reden nog steeds bruikbaar. Er is geen aanleiding voor nieuw of aanvullend bodemonderzoek.

4.3 Lucht

De Nederlandse wetgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer ("Wet luchtkwaliteit"). In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan de grenswaarden (normen) voor verschillende luchtvervuilende stoffen. In de praktijk is alleen bij stikstofdioxide en fijn stof mogelijk sprake van normoverschrijding, zodat de beoordeling tot deze stoffen beperkt blijft. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende besluiten en regelingen met daarin het centraal staande begrip 'niet in betekenende mate':

- Besluit en Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Een plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de "3% grens" niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1.2 µg/m³ voor zowel PM10 als NO₂. De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen een invulling aan de NIBM-grens. Indien er binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling wordt gebleven, is er geen nader onderzoek nodig. Bij de ruimtelijke ontwikkeling is er dan automatisch sprake van een niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Planspecifiek

Op en rondom het plangebied is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (nibm) is in dit geval van toepassing. De aanvraag heeft betrekking op de toevoeging van één woning. De grens in de regeling ligt bij 1500 woningen met een enkele ontsluitingsweg of 3000 woningen met twee ontsluitingswegen. De ontwikkeling blijft daar ruimschoots onder. Dit blijkt ook uit de NIBM-rekentool die is ingevuld voor dit project. Hierbij is op grond van de CROW-publicatie 381 uitgegaan van een verkeersgeneratie op een gemiddelde weekdag van 8,6 voertuigbewegingen per woning. Omdat het woningen betreft, is het aandeel vrachtverkeer op 1,0% gezet.



Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8,6
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

De ruimtelijke procedure heeft bovendien geen betrekking op de ontwikkeling van een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Deze gevoelige bestemmingen zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen in de zin van het voornoemde Besluit.

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - 1 een verzorgingstehuis;
 - 2 een psychiatrische inrichting;
 - 3 een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai. De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige ruimten niet de 48 dB mag overschrijden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.



Planspecifiek

In de zin van de Wgh voorziet dit plan in een geluidgevoelig object (woning). Het plangebied ligt in een zone waar een snelheid van maximaal 30 km per uur is toegestaan. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/u dienen enkel in het kader van een goede ruimtelijke ordening beschouwd te worden. De Wet geluidhinder is hierop niet van toepassing. Vanwege de beperkte verkeersintensiteit wordt verwacht dat de voorkeurswaarde niet wordt overschreden. Ook heeft de gevel van een moderne goed geïsoleerde woning een dermate geluidsisolerende werking dat het gewenste binnen niveau van 33 dB zeer gehaald zal worden. Het uitvoeren van verder akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.5 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers, dit is respectievelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

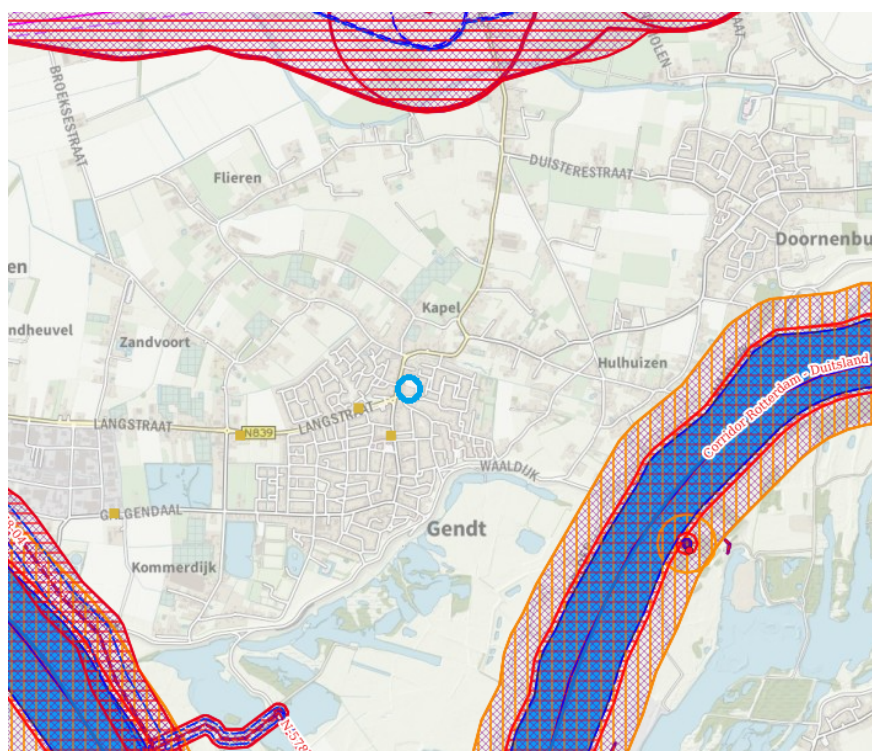
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel wordt geacht, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk

geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Planspecifiek

Het realiseren van een woning wordt gezien als het realiseren van een nieuw beperkt kwetsbaar object. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig met een risicocontour. Daarnaast vallen er geen andere risicocontouren van inrichtingen over het plangebied. Bijgevoegde uitsnede van de externe veiligheid signaleringskaart is het plangebied weergegeven ten opzichte van inrichtingen met een risicocontour.



Afbeelding 9: Uitsnede van de EV Signaleringskaart, globale ligging plangebied blauw omcirkeld (bron: <https://nl.ev-signaleringskaart.nl>).

Nu er geen sprake is van risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied of risicocontouren over het plangebied is er geen sprake van een plaats van een plaatsgebonden risico en is het ook niet noodzakelijk om het groepsrisico te verantwoorden.

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

4.6 Water

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. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Planspecifiek

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is de digitale watertoets ingevuld (www.hetwateradvies.nl). De uitkomst van de digitale watertoets is weergegeven in bijlage 2. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de zogenaamde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is.

Riolering en afvalwaterketen

Huishoudelijk afvalwater voor de nieuwe woningen wordt geloosd op het gemeentelijk rioleringssysteem. De bestaande capaciteit van de gemeentelijke riolering dient dit op te kunnen vangen.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Hemelwater afkomstig van verhard oppervlak (daken of verharding) zal op de bodem worden opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem conform het beleid van het Waterschap Rivierenland. Hiertoe is in de nieuwe situatie in het plangebied voldoende onverhard oppervlak beschikbaar.

Inrichting en beheer

Op het perceel zelf zijn geen watergangen aanwezig in het beheer van het waterschap. De ontsluiting van het perceel naar de openbare weg loopt wel over een A-watergang die in beheer is bij het waterschap. Dit betreft een watergang die volledig ondergronds is gebracht doormiddel van duikers. Het aanleggen van een inrit over deze watergang zal worden afgestemd met het waterschap.

4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.



Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming richt zich op de bescherming van gebieden. In de Wet natuurbescherming zijn Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) beschermd.

Naast deze drie soorten gebieden is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland van belang. In Gelderland betreft dit het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Dit is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingszones die tussen de natuurgebieden liggen. Het natuurnetwerk draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

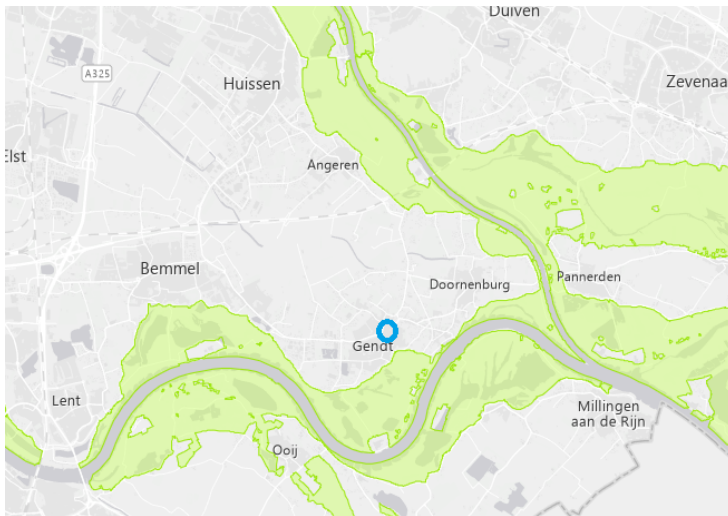
Voorts is in de Wet natuurbescherming de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren geregeld: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Onderzocht moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook voor het voorliggende plan, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Dit betekent bijvoorbeeld dat bepaalde werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website <https://www.natura2000.nl/gebieden> geraadpleegd. Op bijgevoegde screenshot van die website is weergegeven welke Natura-2000 gebieden in de omgeving van het plangebied zijn gelegen.



Afbeelding 10: Ligging plangebied ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden (Bron: Natura2000.nl)

Op de bijgevoegde uitsnede is weergegeven dat op circa 510 meter ten zuiden van het plangebied het Natura 2000-gebied Rijntakken is gelegen. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking. Voor de uitvoerbaarheid van het plan is een Aeries berekening uitgevoerd. De volledige rapportage van de Aeries berekening is weergegeven in bijlage 3. Hieruit volgt dat zowel in de aanlegfase als tijdens de gebruiksfase de drempelwaarde van 0,00 mol/hectare/jaar niet wordt overschreden.

Soortenbescherming

Het plangebied betreft een onbebouwde kavel zonder bebouwing. Voor de uitvoerbaarheid van het plan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De volledige rapportage van de quickscan flora en fauna is weergegeven in bijlage 4.

De invloed op beschermde soorten is onderzocht in de vorm van een quick scan (zie bijlage 4). Hieruit volgt dat het plan niet leidt tot een overtreding van de Wet natuurbescherming als het gaat om het thema soortenbescherming. Ook is het niet noodzakelijk om een ontheffing aan te vragen bij het college van Gedeputeerde Staten.

4.8 Cultuurhistorie en Archeologie

4.8.1 Cultuurhistorie

In elke ruimtelijke onderbouwing moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening worden gehouden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.



Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in de ruimtelijke onderbouwing moet worden opgenomen.

Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Onderhavig plan betreft het realiseren van een vrijstaande woning op een onbebouwde kavel in de bebouwde kom van Gendt. Doordat binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarde aanwezig zijn, is het plan uitvoerbaar met betrekking tot het aspect cultuurhistorie.

Archeologie

Het geldende bestemmingsplan bevat geen dubbelbestemming voor archeologie. Vanuit de erfgoedverordening Lingewaard geldt de archeologische beleidskaart (RAAP-rapport 3878 uit 2021). Op de archeologische beleidskaart heeft het plangebied de aanduiding ‘Waarde-Archeologie 5: gebieden met een middelhoge verwachte dichtheid aan archeologische resten’. Voor dit gebiedstype geldt dat bodemingrepen kleiner dan 1.000 m² en niet dieper dan 30 cm de kans op verlies aan (niet ontdekte) archeologische waarden klein is.

In dit geval is het perceel zelf (veel) kleiner dan de gestelde grens van 1.000 m². Bij bodemingrepen kleiner dan 100 m² kan geheel afgezien worden van archeologisch onderzoek. In dit geval is de bodemingreep ter plaatse van de woning en de garage dieper dan 30 cm. De bodemingreep ten behoeve van de bouw van de woning is echter kleiner dan 100 m² zodat daarvoor geen nader onderzoek nodig is. De andere bodemingreep betreft de



aanleg van verharding ten behoeve van b.v. de oprit. Deze bodemingreep is niet dieper dan 30 cm en niet groter dan 1.000 m². Ook daarvoor hoeft dus geen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4.9 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het effect van de beoogde ontwikkeling op de verkeersstructuur inzichtelijk te worden gemaakt. Het plan betreft de realisatie van een vrijstaande woning.

Verkeersontsluiting

De woning en de parkeerplaatsen binnen het plangebied zijn te bereiken via een nieuw aan te leggen inrit langs de Kruigang. Deze inrit is op afbeelding 7 weergegeven. Daarbij gaat het om de toevoeging van één woning. Dit type woning heeft een verkeersgeneratie van tussen de 7,6 en 8,4 voertuigbewegingen per dag (CROW publicatie nr. 381). Dit zeer beperkt aantal verkeersbewegingen kan zonder problemen worden afgewikkeld op De Kruigang.

Parkeren

Voor het realiseren van deze woning moeten op grond van de nieuwe nota Parkeernormen Lingewaard 2024 twee parkeerplaatsen beschikbaar komen (1,8 wordt naar boven afgerond). Op grond van de nota wordt de ruimte op de lange oprit berekend voor 1,3 parkeerplaats (garage met lange oprit).

Rekening houdend met afrondingen en dubbelgebruik, betekent dat, dat één parkeerplaats elders gevonden moet worden. Uit een recent parkeeronderzoek van een andere ontwikkeling in de directe omgeving van De Kruigang volgt dat er nog restcapaciteit is in de openbare ruimte. Deze restcapaciteit kan voor dit bouwplan worden ingezet. De initiatiefnemer betaalt hiervoor een eenmalige vergoeding van €1.000,00 (exclusief btw, prijspeil 2020) aan de gemeente i.v.m. de kosten van beheer en onderhoud voor die parkeerplek. Hierdoor is de tweede parkeerplek voor dit bouwplan geborgd.

4.10 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de “moederprocedure”. Dit is in dit geval de omgevingsvergunning op grond van een grote buitenplanse afwijking. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de



bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan of besluit dat die activiteit mogelijk maakt een plan-m.e.r.-plicht.

Wijziging besluit mer

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan of ander kaderstellend besluit mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. De vormvrije m.e.r. beoordeling dient te worden toegepast wanneer een activiteit is opgenomen in onderdeel C of onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Soms is een lichtere variant mogelijk in de vorm van een m.e.r.-beoordeling. M.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht kan ontstaan doordat:

- de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage;
- voor de Wet natuurbescherming een passende beoordeling nodig is;
- de activiteiten zijn opgenomen in de provinciale omgevingsverordening (in Gelderland is daarvan geen sprake).

Planspecifiek

De aangevraagde ontwikkeling in het plangebied heeft betrekking op de realisatie van een vrijstaande woning. Deze ontwikkeling valt niet onder één van de categorieën van onderdeel C of onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

In het kader van de Wet natuurbescherming is ook geen passende beoordeling nodig. De realisatie van de nieuwe woningen levert geen negatieve gevolgen op voor omliggende Natura 2000 gebieden, zie daarvoor paragraaf 4.7.

Voor het plan is daarmee geen sprake van een plan-m.e.r.-plicht, een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling.



Hoofdstuk 5: Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het initiatief zijn er geen kosten voor de gemeente Lingewaard. Alle kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer beschikt over de benodigde middelen waardoor het plan economisch uitvoerbaar is.

Planschade

Tussen de gemeente Lingewaard en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst afgesloten voor tegemoetkoming in schade (planschade). Ook worden de plankosten door de gemeente verhaald.



Hoofdstuk 6: Procedure

Algemeen

Conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft de ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Eenieder kon een zienswijze indienen op het project. Na het verlenen van de vergunning door het college van burgemeester en wethouders ligt de verleende vergunning 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

De omgevingsvergunning treedt in werking daags na afloop van de tervisielegging, als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt de vergunning ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Verslag artikel 3.1.1. Bro overleg

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning op grond van een grote buitenplanse afwijking geldt dat overleg moet worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het gaat dan tenminste om de betrokken waterschappen en diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg. Deze omgevingsvergunning is vanwege de geringe omvang niet voorgelegd aan de provincie Gelderland Deze omgevingsvergunning is niet voorgelegd aan het waterschap. Zie voor een nadere onderbouwing de watertoets in paragraaf 4.6.

Verslag zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de inzagetermijn is één zienswijze ingediend. In de bijgevoegde 'Reactienota zienswijze' is de zienswijze samengevat en beantwoord (zie bijlage 7).



Bijlagen

Bijlage 1	Toekomstige situatie plangebied
Bijlage 2	Resultaat watertoets
Bijlage 3	Aerius berekening
Bijlage 4	Quicksan flora en fauna
Bijlage 5	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 6	Boomeffectrapportage
Bijlage 7	Reactienota zienswijze