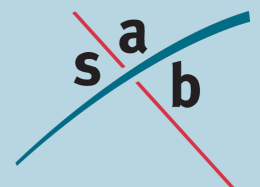


Bestemmingsplan

Doornenburg, Homoetstraat

Gemeente Lingewaard

Datum: 13 juli 2017
Plannummer: 160166
ID: NL.IMRO.1705.170-VG01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Bij het plan behorende stukken	3
1.4	Vigerend bestemmingsplan	4
1.5	Uitwisselbare en vergelijkbare bestemmingsplannen	5
1.6	Leeswijzer	5
2	Bestaande situatie	6
2.1	Geschiedenis Doornenburg	6
2.2	Plangebied	6
3	Beleid en regelgeving	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4	Planbeschrijving	17
5	Milieu- en omgevingsaspecten	18
5.1	Bodem en explosieven	18
5.2	Flora en fauna	20
5.3	Bedrijven en milieuzonering	22
5.4	Geluid	23
5.5	Luchtkwaliteit	24
5.6	Externe veiligheid	26
5.7	Water	28
5.8	Archeologie en cultuurhistorie	32
5.9	Verkeer en parkeren	33
5.10	Kabels en leidingen	34
6	Plansystematiek	35
6.1	Algemeen	35
6.2	Dit bestemmingsplan	36
6.3	Bestemmingen	37
7	Economische uitvoerbaarheid	39
8	Procedure	40

Bijlagen

- Bijlage 1: Explosievenonderzoek
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 3: Quick scan flora en fauna
- Bijlage 4: Bomen Effect Analyse
- Bijlage 5: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 6: Watertoets

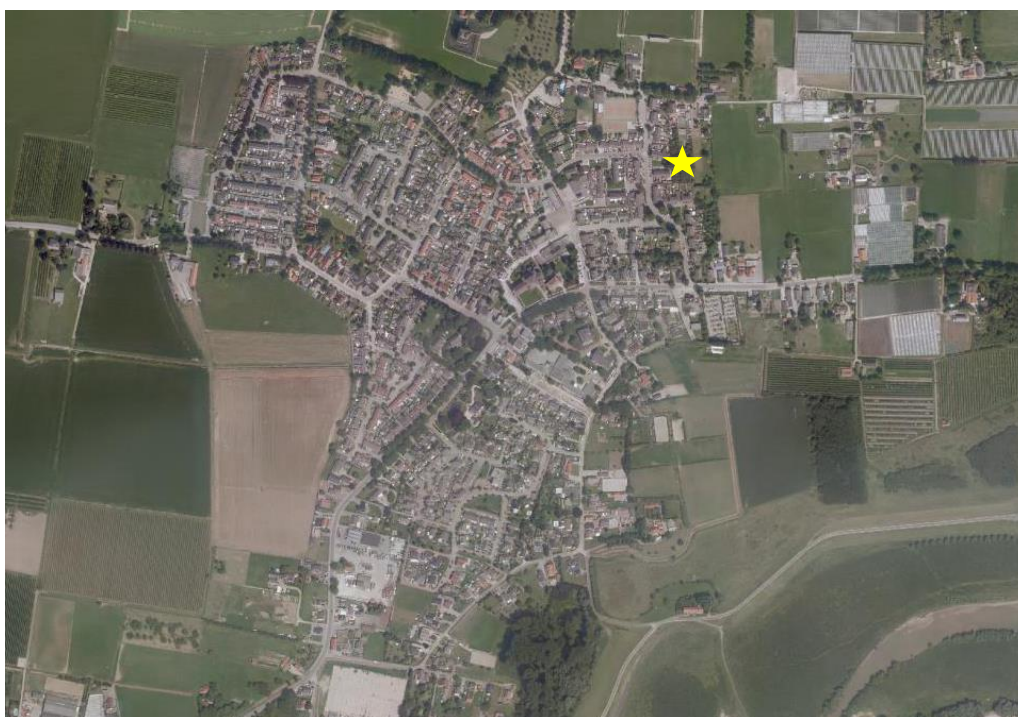
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

In voorliggend bestemmingsplan staat het onbebouwde perceel ten oosten van de woningen Homoetstraat 25-31 en 33-39 in Doornenburg centraal. Het planvoornemen is om hier een zestal grondgebonden woningen te realiseren. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de planontwikkeling niet mogelijk, aangezien ter plaatse geen bouwvlak is opgenomen. Hierdoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het noordoosten van de kern Doornenburg, ten oosten van Homoetstraat 25-39. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Globale aanduiding plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Doornenburg, Homoetstraat bestaat uit de volgende stukken:

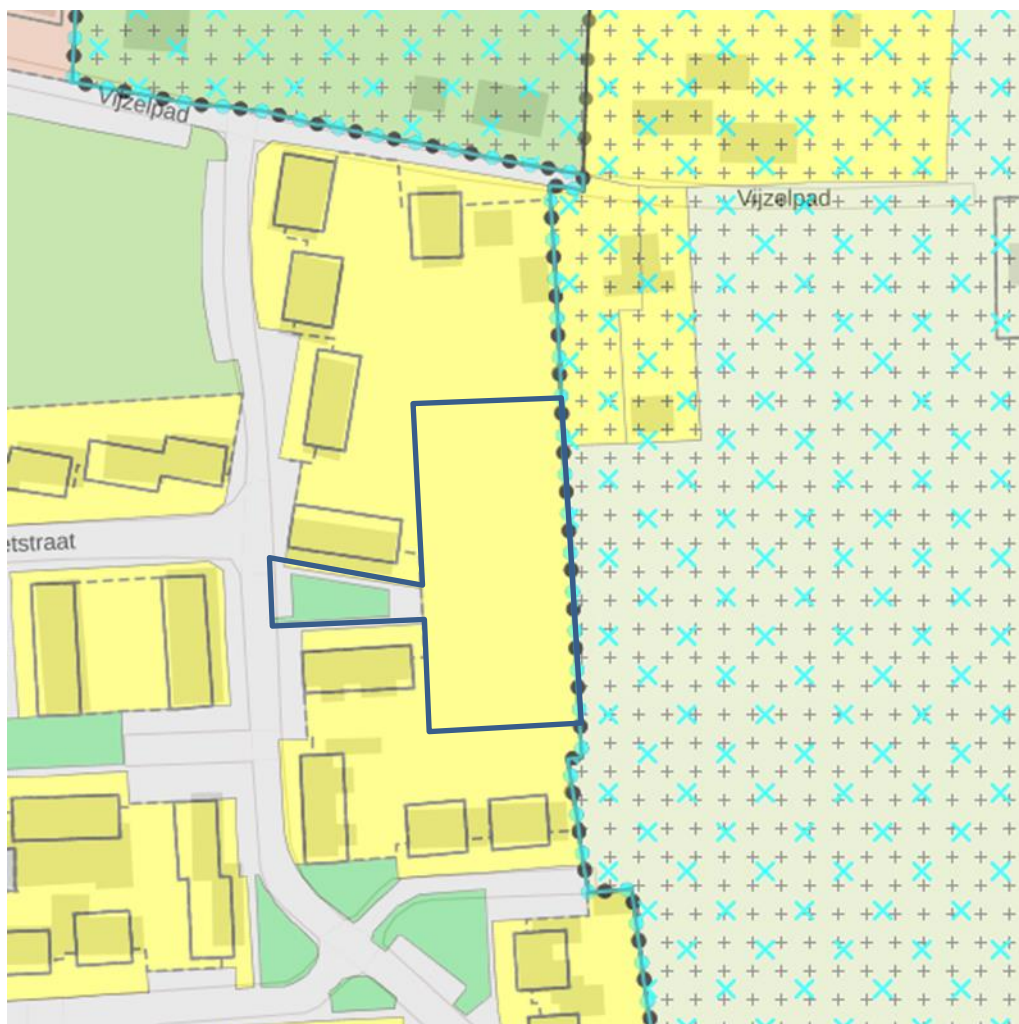
- digitale verbeelding;
- toelichting;
- regels.

Op de digitale verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden aangegeven. In de regels zijn regels en bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van voorliggende toelichting waarin de aanleiding, de motivering en een beschrijving van de planopzet zijn opgenomen.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Kern Doornenburg', dat op 29 september 2016 is vastgesteld door de gemeenteraad van Lingewaard. Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen'. Echter is in het plangebied geen bouwvlak opgenomen, waardoor het oprichten van zes woningen binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk is.

Op de navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding opgenomen. De begrenzing van het plangebied is hierop aangeduid met een blauw kader.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan 'Kern Doornenburg' met aanduiding plangebied (blauw)

1.5 Uitwisselbare en vergelijkbare bestemmingsplannen

Het kabinet streeft ernaar om de kwaliteit van de dienstverlening, de transparantie en de samenwerking binnen de overheid te verbeteren. Digitaal uitwisselbare en vergelijkbare ruimtelijke plannen dragen daaraan bij. Ze zorgen ervoor dat burgers, bedrijven en mede-overheden te allen tijde inzicht kunnen krijgen in het ruimtelijk beleid. Daarnaast zijn digitale plannen eenvoudiger actueel en betrouwbaar te houden waardoor rechtsongelijkheid vermindert. Tot slot zijn ze een stap in de richting van een betere informatiehuishouding en snellere procedures. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld het toetsen van bouwvergunningen, het maken van een bestemmingsplan en het uitvoeren van een watertoets effectiever en efficiënter worden uitgevoerd. Doordat de plannen digitaal worden opgesteld, is het mogelijk bestemmingsplannen digitaal uit te wisselen en te raadplegen.

1.6 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 gaat in op de planbeschrijving. Hoofdstuk 5 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 6), de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 7) en de gevolgde procedure (Hoofdstuk 8).

2 Bestaande situatie

2.1 Geschiedenis Doornenburg

Lingewaard is ontstaan door de werking van de rivieren. Er is sprake van een drietal deelgebieden die primair bepaald is door de bodemopbouw en de natuurlijke waterhuishouding: de uiterwaarden langs de Waal, de komgronden met daarin de Linge en de tussenliggende oeverwallen met daarop de dorpen. Dit heeft geresulteerd in diverse occupatiepatronen, met verstedelijking op de oeverwallen en minder intensief gebruik van uiterwaarden en komgronden. De vorming van de gemeente is lange tijd uitsluitend bepaald door de kenmerken van de drie deelgebieden. In feite heeft pas de aansluiting op de hoofdwegennet geleid tot ontwikkelingen die zich aan dit patroon onttrokken.

In Doornenburg was reeds in het begin van onze jaartelling een tamelijk grote nederzetting aanwezig. De vindplaats ligt aan weerszijden van de Duisterestraat, grenzend aan de westrand van de huidige bebouwde kom. Het centrum van Doornenburg heeft zich ontwikkeld op het kruispunt van de Pannerdenseweg, De Duisterestraat, Kerkstraat en Blauwe Hoek. Deze straten lopen allen vanuit het buitengebied de kern in. Op het kruispunt Pannerdenseweg-Kerkstraat is een informeel dorpsplein aanwezig met de kerk en andere belangrijke dorpsfuncties. Het veertiende eeuwse kasteel 'De Doornenburg' werd oorspronkelijk gebouwd als militair bolwerk van Gelre en had een grote bloeiperiode. In 1701 werd het Pannerdens kanaal tussen de Waal en de Rijn gegraven.

De Linge is pas in 1950 aangesloten op het kanaal. Voor die tijd had zij een afwaterende functie voor de naastgelegen akkers. Na 1950 doet zij juist dienst als inlaat. Net als elders in het rivierengebied werd ook in Doornenburg in de 19e eeuw een begin gemaakt met de steenfabricage. Het fort Pannerden, gelegen op de splitsing van de Waal en Pannerdensch kanaal, werd gebouwd ter vervanging van de oude schans, die gelegen heeft op het terrein dat nog steeds Sterreschans heet.

Na de oorlog is de ruimte tussen de oude dorpswegen geleidelijk aan volgebouwd. De oudste dorpsuitbreiding is gelegen tussen de Rijnstraat, de Duisterestraat en de Kerkstraat. Als gevolg hierop ontstond de bebouwing rondom de Slangenburgerstraat en de woonbuurt ten oosten van de Kerkstraat. In de jaren '80 en '90 breidde Doornenburg zich uit in zuidelijke richting. In de jaren '80 is de wijk 'De Kamp' ten westen van de Pannerdenseweg gerealiseerd. De laatste uitbreiding is de wijk 'De Blauwe Hoek' die in de jaren '90 aan de zuidoostzijde van het dorp is gebouwd.

2.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het noordoosten van de kern Doornenburg, ten oosten van de rijtjeswoningen Homoetstraat 25-31 en Homoetstraat 33-39. Ten noorden, zuiden en westen van het plangebied bevinden zich hoofdzakelijk woonfuncties. Ten oosten grenst het plangebied aan agrarisch onbebouwde gronden, deze gronden behoren tot het buitengebied.

Het plangebied is momenteel onbebouwd en hoofdzakelijk in gebruik als grasland met bomen.



Luchtfoto met aanduiding plangebied (rood omkaderd)

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)*

Op 1 oktober 2012 is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang' (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit is ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 is het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwing die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting.

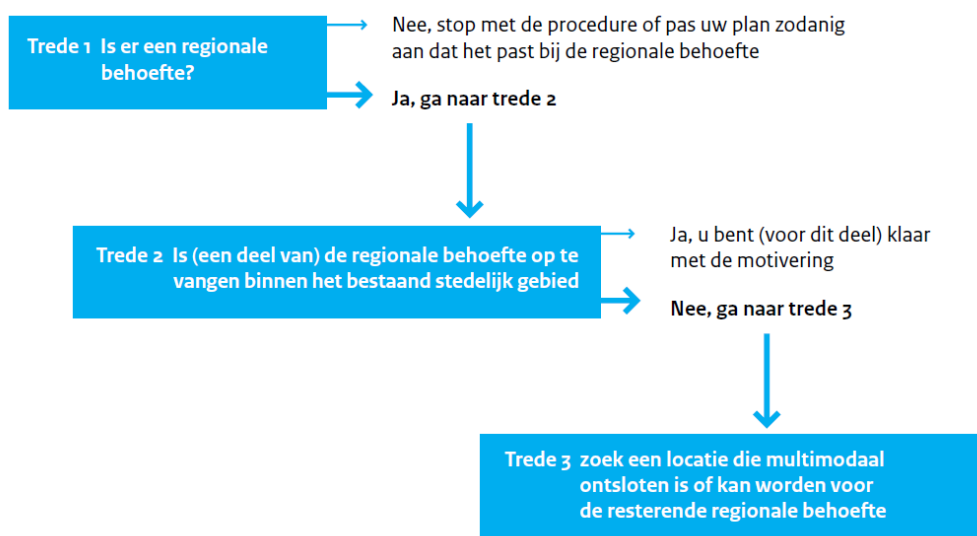
Artikel 3.1.6 tweede lid BRO luidt als volgt:

De ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning of de toelichting bij een bestemmingsplan die/dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 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.

Het volgende schema wordt hierbij gehanteerd:



Stroomschema Ladder duurzame verstedelijking

Toetsing

Bij elk project dient allereerst te worden bepaald of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling waarop de Ladder van toepassing is. Dit is gedefinieerd als 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onderhavig plan betreft een woningbouwlocatie en is dus aan te merken als stedelijke ontwikkeling.

Hiernaast dient te worden beoordeeld of het project ook gezien zijn schaal en aard moet worden getoetst aan de Ladder. Uit jurisprudentie is namelijk inmiddels gebleken dat bij kleinschalige projecten, zoals de bouw van enkele woningen, geen toetsing vereist wordt. De jurisprudentie legt momenteel de grens van een kleinschalig ongeveer op een plan van 8 tot 12 woningen. Onderhavig plan betreft 6 woningen en kan dus als kleinschalig worden beschouwd. Om die reden is het nalopen van de ladder niet noodzakelijk.

In het kader van aan goede ruimtelijke ordening dient wel de behoefte aan de woningen te worden aangetoond. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland (december 2015)

De Omgevingsvisie Gelderland, die is vastgesteld door Provinciale Staten op 9 juli 2014, vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. Een tweede en derde actualisatie van de Omgevingsvisie over water en natuur is op respectievelijk 8 juli en 11 november 2015 vastgesteld. Deze actualisaties zijn net als de eerste actualisatie over Windenergie, opgenomen en verwerkt in de tekst en kaarten van de Omgevingsvisie (december 2015).

De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. In de Omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

- 1 Een duurzame economische structuurversterking: Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- 2 Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Toetsing

Een van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Daarbij is het van belang om te ontwikkelen met kwaliteit en recht te doen aan de kwaliteiten van het gebied. Onderhavig plan voorziet in de bouw van zes grondgebonden woningen in de kern Doornenburg. Met dit plan wordt gezorgd voor een zorgvuldige inpassing in de bestaande bebouwingsstructuur.

Hiermee wordt de kwaliteit van de leefomgeving gewaarborgd. Het plan sluit aan bij de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening, die op 24 september 2014 door Provinciale Staten werd vastgesteld, wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. Een eerste en tweede actualisatie van de Omgevingsverordening over water en natuur zijn op respectievelijk 8 juli en 11 november 2015 vastgesteld. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

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

Wonen

In de verordening (artikel 2.2.1.1) wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. Woningen dienen dus aan de regionale behoefte te voldoen.

Toetsing

In het plangebied is sprake van het toevoegen van zes woningen aan de woningbouwmarkt van de kern Doornenburg. In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen dat nieuwe woonlocaties en woningen pas zijn toegestaan wanneer dit past in het kwalitatief woonprogramma en kwantitatieve regionale woonopgave. In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. Verder worden in de Omgevingsverordening geen regels genoemd die relevant zijn voor dit plan. Het plan is daarom niet in strijd met de Omgevingsverordening.

3.2.3 Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaan-

de voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- Hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

Toetsing

Het plan is in paragraaf 3.1.2 reeds getoetst aan de Ladder van duurzame verstedelijking. Hieruit blijkt dat het plan voldoet aan de verstedelijkingsladder.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Structuurvisie Lingewaard 2012-2022*

Op 31 mei 2012 is de Structuurvisie Lingewaard 2012 - 2022 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de kaders van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Lingewaard beschreven. In de structuurvisie is voor de ontwikkeling van het stedelijk netwerk een aantal opgaven geformuleerd, te weten:

1. Uiterwaarden toegankelijk en recreatief aantrekkelijk maken;
2. Park Lingezege;
3. Hoogwaardig openbaar vervoer;
4. Ontwikkelen van de knooppunten;
5. Ontwikkelen van het recreatieve routenetwerk;
6. Concentreren glastuinbouw;
7. Versterken en verlevendigen van de lokale economie in het Huissense centrum;
8. Landschap, recreatie en economie met elkaar verbinden.

Daarnaast zijn er enkele opgaven geformuleerd met betrekking tot ontwikkelingen op lokale schaal, te weten:

9. ontwikkeling van de dijkzone als authentiek en cultuurhistorisch bepalend landschap;
10. waterberging;
11. de lokale 'ring' als utilitaire verplaatsingsroute, de dijk als verplaatsingsroute voor de genierter;
12. verbinden van wonen en werken met de hoofdinfrastructuur;
13. bouwen van woningen;
14. versterken en verlevendigen lokale economie;
15. werken aan een vitaal platteland;
16. versterken leefbaarheid en identiteit van de woonkernen.



Uitsnede kaart Structuurvisie Lingewaard 2012-2022 met aanduiding plangebied (ster)

Voor dit bestemmingsplan is opgave 13 Bouwen van woningen van belang. In 2004 zijn er binnen de Stadsregio afspraken gemaakt over woningbouwcontouren waarbinnen gebouwd mag worden. Dezelfde contouren zijn in de nieuwe verstedelijkingsvisie van de regio (geldend tot 2020) ongewijzigd overgenomen. Uitbreidingen buiten deze contouren zijn onder voorwaarden op enkele plaatsen toegestaan.

Op basis van provinciale cijfers wordt gedurende de periode 2010-2020 een toename van ongeveer 1500 huishoudens verwacht. Het stijgen van het aantal huishoudens heeft niet alleen als oorzaak dat er woningen bij worden gebouwd die nieuwe bewoners van buiten de gemeente trekken, ook door huishoudensverkleining neemt het aantal huishoudens toe. Huishoudensverkleining heeft onder andere te maken met het toenemend aantal alleenstaande inwoners. Een grote groep alleenstaanden, die steeds groter wordt is de groep senioren. Voor deze groep ligt er een grote opgave in de (betaalbare) huursector.

Kwantitatieve opgave

Het aantal inwoners in Lingewaard groeit de komende jaren nog. Het huidige inwoneraantal ligt net boven de 45.000 inwoners. Tot 2020 ligt er een bouwcapaciteit van ongeveer 2000 woningen binnen de contouren. Lingewaard bouwt niet alleen voor zichzelf, maar ook voor mensen uit de regio. Voor deze groep worden vooral woningen in Huissen gebouwd, maar ook in Bemmelen. In de overige kernen wordt voornamelijk voor eigen behoefte gebouwd. De bouwcapaciteit in Bemmelen is de komende 10 jaar echter laag, lager dan de behoefte. De behoefte van Bemmelen kan deels in Huissen binnen de contouren worden opgevangen.

Kwalitatieve opgave

Er blijkt een grote vraag naar woningen in het zogenaamde middensegment. De afgelopen jaren werd net boven de grens voor de betaalbare categorie weinig aanbod gerealiseerd. Door vergroting van het aanbod in het middensegment kan ook de doorstroming vanuit goedkopere woningen beter worden gestimuleerd, waardoor de woningen in de betaalbare sector ook echt beschikbaar komen voor de doelgroepen waarvoor deze bedoeld zijn. In de huidige situatie is de overstap vanuit goedkopere woningen vaak te groot. Binnen de regio en met de gemeenten in het middengebied van de regio (Arnhem, Nijmegen en Overbetuwe) vindt afstemming plaats over de kwalitatieve verdeling en de fasering van bouwplannen.

Door de economische crisis is de woningmarkt veranderd van een aanbod- naar een vraaggerichte woningmarkt. Daarvoor is belangrijk dat we weten wat er gevraagd wordt en wat wij daarin willen bieden. Nieuwe inwoners komen niet meer voor 'een woning' maar voor een omgeving die biedt wat mensen willen en dat is niet bij iedereen hetzelfde. Het is nodig om meer vraaggericht en consument-gericht te gaan bouwen. Juist vanwege allerlei verschillende woonwensen moet daarbij ook helder zijn welk woonmilieu Lingewaard kan en wil bieden.

Toetsing

Onderhavig plan beoogt de realisatie van 6 woningen in MO verband (Mede Opdrachtgeverschap) en is door en voor Doornenburgers tot stand gekomen. Hiermee is het draagvlak voor het bouwplan groot en sluit daarmee aan bij de kwantitatieve opgave om voornamelijk voor eigen behoefte te bouwen.

De woningen bestaan uit twee tweekappers en twee geschakeld vrijstaande woningen en past hiermee binnen de kwalitatieve opgave om het aanbod in het middensegment te vergroten. Daarnaast sluit het plan aan bij de veranderende woningmarkt van een aanbod- naar een vraaggerichte woningmarkt. Zoals eerder aangegeven is het plan door en voor Doornenburgers tot stand gekomen, dus hierbij is sprake van een vraaggerichte aanpak.

3.3.2 Woningmarktverkenning 2015 – woningbehoefte in de kernen

In opdracht van de Stadsregio zijn vorig jaar regionale en subregionale woonagenda's opgesteld. Om tot de woonagenda's te komen is een woningmarktonderzoek uitgevoerd waarin de werking van de regionale woningmarkt in beeld is gebracht en waarin de woningbehoefte is berekend voor de periode tot 2020.

Voortbouwend op deze uitkomsten hebben de gemeente Lingewaard en woningcorporaties Waardwonen en Woningstichting Gendt nu een verdiepingsslag laten uitvoeren en de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte in de gemeente en in de zes kernen binnen de gemeente in beeld laten brengen. Belangrijk aandachtspunt voor de gemeente daarbij was of er aanvullende behoefte is aan woningen in de kleine kernen binnen de gemeente en hoe die behoefte er uit ziet.

Doornenburg

Voor de kern Doornenburg is tot 2025 ruimte voor de nieuwbouw van 50 tot 55 woningen (huidig programma: 24 woningen, allemaal zachte plancapaciteit). Tot 2025 is de ruimte voor nieuwbouw weliswaar iets hoger, maar na 2025 neemt de woningbehoefte af. De belangrijkste doelgroepen hierbij zijn gezinnen (gericht op ruimte grondgebou-

den koopwoningen) en senioren (gericht op levensloopgeschikt, in koop en huur). Het meest kansrijk zijn 2-onder-1 kapwoningen en rij-/hoekwoningen (€ 200.000,- - € 300.000,-).

Woonwensenonderzoek Bewonersvereniging Doornenburg.

De bewonersvereniging Doornenburg heeft in 2015 een woonwensenonderzoek uitgevoerd onder 43 woningzoekenden (waarvan een groot deel starters). Ook uit dit onderzoek kwam een duidelijke vraag naar ruime grondgebonden koopwoningen naar voren.

Toetsing

Het plan is passend binnen het woningmarktonderzoek, aangezien er behoefte bestaat aan grondgebonden woningen met een voorkeur voor 2-onder-1 kapwoningen. Voorliggend plan voorziet in grondgebonden woningen in de vorm van twee 2-onder-1 kapwoningen en twee geschakeld vrijstaande woningen. Het plan is hiermee passend binnen de Woningmarktverkenning 2015 – woningbehoefte in de kernen.

3.3.3 Nota wonen 2016-2020

De 'Nota wonen 2016-2020' (vastgesteld 14 juli 2016) beschrijft het woonbeleid van de gemeente Lingewaard voor de periode 2016-2020. De nota vormt het kader om samen met haar partners er voor te zorgen dat ze voor haar inwoners, de juiste woning op de juiste plek en op het juiste moment beschikbaar hebben. Het geeft onder meer handvatten voor het woningbouwprogramma bij nieuwe projecten. Ook geeft de nota aan welke thema's voorrang krijgen en wat we doen om de doelen bij die thema's te bereiken. Voor inwoners, woningcorporaties, overige verhuurders en ontwikkelaars wordt het duidelijk wat ze van de gemeente mogen verwachten. Dit heeft geleid tot de volgende beleidsopgaven:

1. De bestaande woningvoorraad.
Gestreefd wordt dat de woningen en wijken in Lingewaard hun toekomstwaarde houden en ook op lange termijn kunnen voorzien in de woonbehoefte. Er wordt daarom specifiek aandacht gegeven aan de kwaliteit van de bestaande voorraad zowel uit oogpunt van duurzaamheid als levensloopbestendigheid.
2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid sociale huurvoorraad.
Samen met Woonstichting Gendt en Waardwonen wil de gemeente zorgen voor een huurwoningvoorraad die wat betreft aantal, beschikbaarheid en betaalbaarheid past bij de woningvraag van de huidige en toekomstige inwoners
3. Ouderen en huishoudens met zorgvraag.
De groeiende groep ouderen en de mensen met een zorgvraag wil de gemeente ondersteunen om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen in Lingewaard. Dit betekent zorgen voor voldoende woningaanpassingen dan wel geschikte nieuwbouw in de nabijheid van voorzieningen.
4. Leefbaarheid in wijken en kernen.
Waar mogelijk zal de leefbaarheid in de kernen en wijken bevorderd worden door woningbouw, door verbetering van bestaande woningen en met aandacht voor de fysieke en sociale woonomgeving samen met de bewoners, de corporaties en de welzijnsinstellingen.

5. Nieuwbouw.

De gemeente wil tot 2020 in ieder geval 700 woningen bouwen om aan de groei van de woningbehoefte in onze gemeente te kunnen voldoen. Hiervoor zijn regionale afspraken gemaakt. Voor de jaren 2021-2025 verwachten de gemeente nog eens circa 250 woningen nodig te hebben. De gemeente voegt alleen woningen toe waarvan er te weinig zijn.

6. Huisvesting statushouders.

De gemeente Lingewaard wil samen met Woonstichting Gendt en Waard-wonen de komende jaren een substantiële bijdrage blijven leveren aan het huisvesten van de grote instroom van statushouders. De gemeente doet dit zowel in de bestaande voorraad maar zetten ook in op (tijdelijke)nieuwbouw. Uitgangspunt is dat de regulier huurwoningzoekende ook een reële kans op een woning houdt.

Toetsing

In bijlage 4 van de nota is de woningmarktverkenning 2015 gecombineerd met de woningbouwplanning. In de in deze bijlage opgenomen tabel is het plangebied opgenomen met de realisatie van 6 eengezinswoningen in de prijscategorie €200.00,- – €300.000,-. Het plan is hiermee passend binnen de Nota wonen.

4 Planbeschrijving

Vanuit het wijkplatform Doornenburg is een groep ontstaan die zich tot doel heeft gesteld om woningbouw in CPO-verband (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) mogelijk te maken in Doornenburg. In een later stadium is het CPO-verband omgezet naar een MO-verband (Mede Opdrachtegeverschap). De te bouwen type woningen is afgestemd op de behoefte van de groep, waarbij de keuze is gevallen op woningen voor de doorstroming.

Het plan voorziet in de bouw van zes grondgebonden woningen op het nog onbebouwde deel ten oosten van de Homoetstraat 25-31 en 33-39. Als woningtype is gekozen om 2 twee-onder-een-kapwoningen en 2 vrijstaand geschakelde woningen te bouwen. De woningen zullen in het verlengde van de bestaande woningen worden gebouwd en worden ontsloten via een nieuwe aan te leggen weg die aansluit op de Homoetstraat. Qua uitstraling zullen de nieuwe woningen aansluiten bij de bestaande bebouwing in de directe omgeving. Hierdoor vormt de nieuwe bebouwing één geheel met haar omgeving.



Inrichtingsschets bouwplan (bron: Consign, 01-06-2016)

Parkeren

Iedere woning voorziet in de mogelijkheid om minimaal één en maximaal twee auto's op eigen terrein te parkeren. Daarnaast worden er in de openbare ruimte nog eens 12 parkeerplaatsen aangelegd. Een gedeelte van deze 12 openbare parkeerplaatsen is ter compensatie van de weggevallen parkeerplaatsen aan de Homoetstraat, door de aanleg van de nieuwe weg.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Bodem en explosieven

5.1.1 Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Voor het plangebied dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Voorafgaand aan het bodemonderzoek is een explosievenonderzoek uitgevoerd teneinde de vervolwerkzaamheden ter plaatse veilig te kunnen worden uitgevoerd.

5.1.2 Toetsing

Explosievenonderzoek

Door AVG Explosieven Opsporing Nederland is in augustus 2016 een explosievenonderzoek uitgevoerd¹. Het complete rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Onderstaand is de eindconclusie en vrijgave weergegeven.

Het opsporingsgebied, zoals weergegeven in de overzichtstekening, is onderzocht op de aanwezigheid van conventionele explosieven tot een diepte van 4,5m-mv. Het gebied is afgezocht om de in de toekomst geplande werkzaamheden veilig uit te kunnen voeren. De aangetroffen verstoringen zijn geïdentificeerd en verwijderd. AVG Explosieven Opsporing Nederland verklaart dat met de gebruikte onderzoeksmethode, verder geen verdachte objecten zijn gesignaleerd in het onderzochte gebied. Derhalve wordt het onderzochte gebied, groen weergegeven volgens overzichtstekening, vrijgegeven in munitie technische zin voor het uitvoeren van vervolwerkzaamheden. Na het verwijderen van vegetatie en aanwezige obstakels kan het niet vrijgegeven gebied alsnog worden gedetecteerd met als doel te vrijwaren van munitie en/of explosieven.



Overzichtstekening explosievenonderzoek

¹ AVG Explosieven Opsporing Nederland, 17 augustus 2016, Proces-verbaal van oplevering, documentcode 1656118-PVO-01.

Verkennd bodemonderzoek

Door Rouwmaat Groep is in augustus 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². Het complete rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Onderstaand is de eindconclusie weergegeven.

De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest kan een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten). Asbest is in dit onderzoek verder niet beschouwd.

De bodem bestaat tot een diepte van circa 3 meter minus maaiveld uit klei. Daaronder is een pakket van matig grof lichtgrijsbruin zand aangetroffen. Tijdens de monsterneming bedroeg de grondwaterstand 241 cm-mv voor peilbuis 01.

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- a de grond licht verontreinigd is met Koper en Zink;
- b het grondwater licht verontreinigd is met Barium.

Het is bekend dat in de bodem zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er ons inziens op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmering vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

² Rouwmaat groep, 31 augustus 2016, Verkennend bodemonderzoek Homoetstraat 41 te Doornenburg, rapportnummer: MT.16295.

5.2 Flora en fauna

5.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur van toepassing. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.2.2 Toetsing

Quick scan flora en fauna

Door SAB is in augustus 2016 een quick scan flora en fauna uitgevoerd³. Het complete rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Onderstaand zijn de resultaten weergegeven.

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied of in een Beschermd Natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bevindt zich op circa 500 meter van het plangebied. Gezien de afstand, de tussengelegen versturende elementen (zoals bebouwing) en de beperkte ruimtelijke ontwikkeling, wordt het niet waarschijnlijk geacht dat de beoogde ontwikkelingen een negatief effect zullen hebben op de natuurwaarden van nabijgelegen Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten. Nader onderzoek in de vorm van een Voortoets Natuurbeschermingswet 1998 wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De Natuurbeschermingswet 1998 staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

Het plangebied ligt niet in het Gelders Natuurnetwerk, een Groene Ontwikkelingszone of een weidevogelgebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van deze gebieden vormt geen beperking voor de beoogde plannen.

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF komt een aantal strikt beschermde plant- en diersoorten in de buurt van het plangebied voor. Op basis van de informatie uit de bureaustudie en het veldbezoek is niet te verwachten dat deze soorten momenteel in het plangebied verblijven. De soortbescherming vanuit de Flora- en faunawet vormt momenteel dan ook geen belemmering voor de voorgestelde ontwikkelingen.

De zorgplicht is altijd van toepassing. Iedereen moet voldoende zorg in acht nemen voor alle in het wild levende dieren, planten en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door de werkzaamheden te verrichten buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen). Ook kan er gefaseerd worden gewerkt om dieren de kans te geven om te vluchten. De werkzaamheden dienen buiten de broedperiode plaats te

³ SAB, 24 augustus 2016, Quick scan flora en fauna Doornenburg, Homoetstraat, projectnummer: 160166.

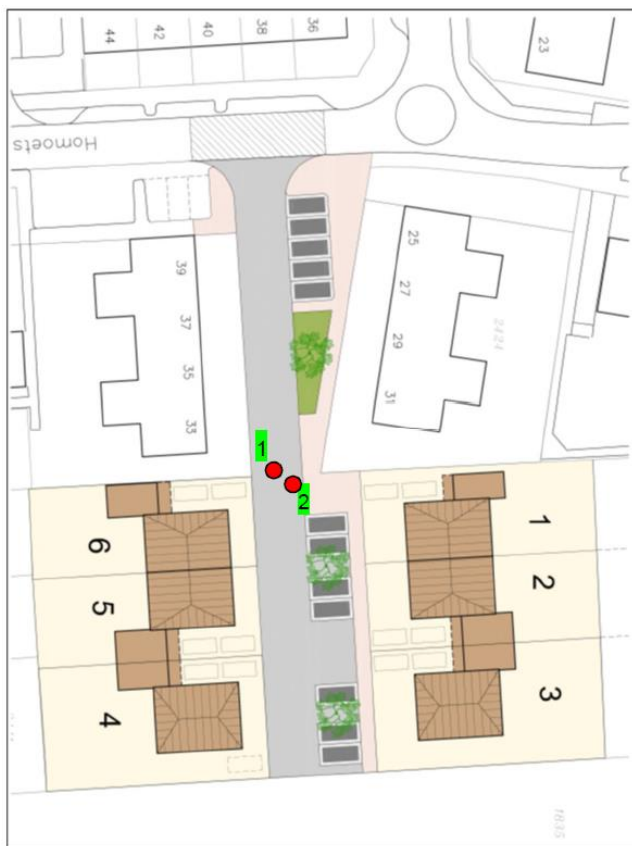
vinden. Voor de meeste vogels loopt deze van half maart tot half augustus. Broedende vogels zijn strikt beschermd door de Flora- en faunawet en mogen niet verstoord worden. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.

Voor de rugstreepad zou bij de ontwikkeling van het gebied geschikt leefgebied kunnen ontstaan. Tijdens de bouwwerkzaamheden dient daarom rekening gehouden te worden met rugstreepadden om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen. Aanbevolen wordt om eventuele natte plekken te dempen (na controle op individuen en eisnoeren) en het plangebied zo kort mogelijk braak te laten liggen. Als deze voorzorgsmaatregelen genomen worden, zijn negatieve effecten op vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde amfibieën niet te verwachten met de beoogde ontwikkelingen.

Bomen Effect Rapportage

Door Laanboomadvies is in september 2016 een Bomen Effect Rapportage uitgevoerd⁴. Het complete rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Onderstaand zijn de resultaten weergegeven.

De conditie van de bomen is normaal. In ongewijzigde omstandigheden kunnen deze eiken nog 15 jaar of langer behouden blijven. De locatie van de bomen is geschetst op onderstaande inrichtingsschets.



Inrichtingsschets (incl. locatie bomen)

⁴ Laanboomadvies, 5 september 2016, Bomen Effect Rapportage nieuwbouw Homoetstraat Doornenburg, kenmerk: PvdL/20160826.

Het plan voorziet in woningbouw in het verlengde van de twee woonblokken en er komt een oprit naar woningen. De standplaats van de bomen komt te vervallen. Waar de bomen nu staan is een rijbaan geprojecteerd. In deze situatie kunnen de bomen niet behouden blijven. Verplanten is mede vanwege de omvang en de boomsoort geen reële optie.

Het betreft zomereiken in een gazon nabij voortuinen van woningen. De aanplantmaat 16/18 is een veel gebruikte boomomvang voor een dergelijke locatie binnen de bebouwde kom. De boom is circa 40 jaar oud en verkeert op het moment van functievervulling. De reguliere maximale leeftijd van 120 jaar is gezien de soort, de groeiruimte en de functie op deze plek haalbaar. De boom is in het gazon geplant ter aankleding van deze woonwijk.

In de Bomen Effect Rapportage is de totale monetaire waarde van de 2 bomen bepaald.

5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect flora en fauna geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

5.3.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt. Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen-horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap worden verminderd.

5.3.2 Toetsing

Het plangebied maakt deel uit van een 'rustig woongebied'.

Hinderveroorzakende functies in het plangebied

In het plangebied worden geen hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt, alleen woonfuncties.

Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied

Naast de voornoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving. In de direct omgeving van het plangebied bevinden zich enkel woningen. Op grotere afstand bevinden zich ook andere functies, zoals glastuinbouw, een autogarage en sportvelden. Ter plaatse van het glastuinbouwbedrijf is ook een intensieve veehouderij toegestaan. Op dit moment is het bedrijf echter niet in gebruik als intensieve veehouderij. Op dit moment is het bedrijf echter niet in gebruik als intensieve veehouderij en is er ook geen vergunning verleend voor het houden van dieren.

Op basis van de VNG-brochure kunnen de omliggende functies als volgt worden gecategoriseerd. Daarbij zijn de bijbehorende richtafstanden aangegeven:

Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10
Kassen zonder/met verwarming	10	10	30	10
Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0

Het plangebied ligt ruimschoots buiten de grootste richtafstanden van nabijgelegen hinderveroorzakende functies. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

5.4 Geluid

5.4.1 Algemeen

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

5.4.2 Toetsing

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van woningen. Woningen zijn geluidgevoelige bestemmingen. De nieuwe woningen komen niet te liggen binnen een wettelijke geluidszone van één van de omliggende wegen. Voor de wegen rondom het plangebied geldt een 30 km/uur regime. Voor deze wegen geldt geen verplichting vanuit de Wet geluidhinder voor een gedetailleerd akoestisch onderzoek.

Ondanks dat er geen onderzoeksverplichting geldt, dient wel te worden nagegaan of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De Homoetstraat is een straat waar hoofdzakelijk bestemmingsverkeer komt en kent hierdoor een lage verkeersintensiteit. Daarnaast komen de woningen niet direct aan de bestaande Homoetstraat te liggen, maar wordt er een nieuwe weg aangelegd. Deze (doodlopende) weg zal alleen door de nieuwe bewoners en de bewoners van de Homoetstraat 25-31 en 33-39 worden gebruikt en hiervoor zal ook een 30 km/uur regime gelden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt verwacht dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt en er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten op-

zichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

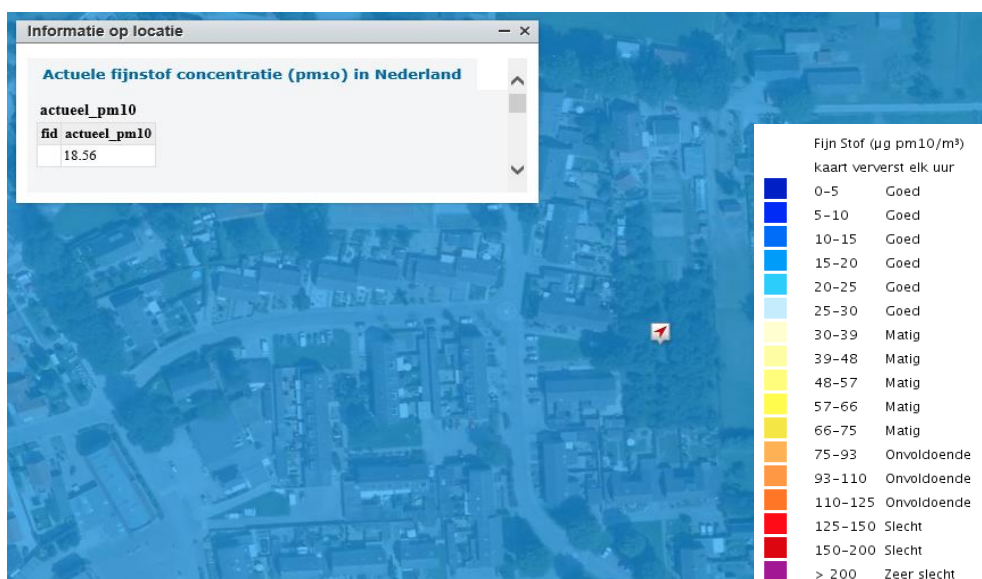
Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuw vestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

5.5.2 Toetsing

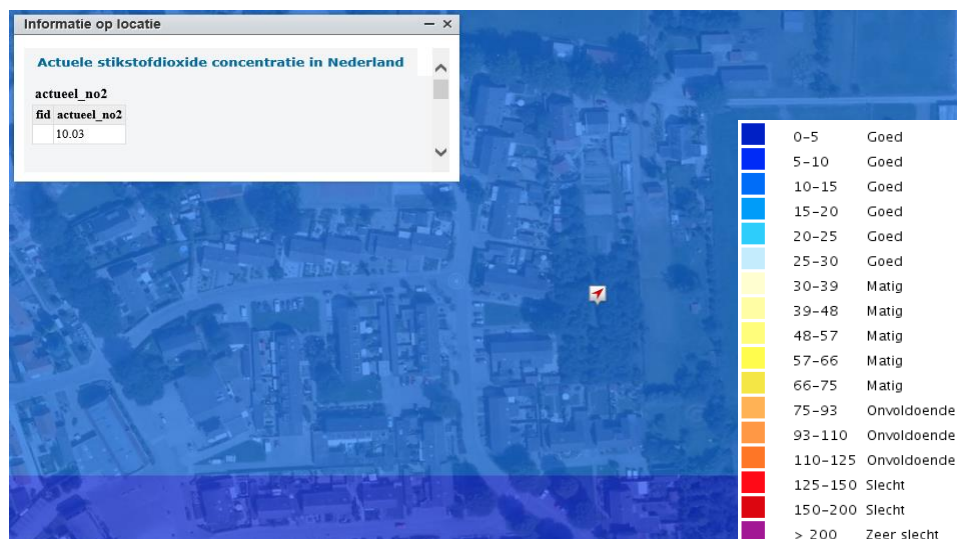
Wat betreft de toets Wet luchtkwaliteit maakt onderhavig plan de realisatie van 6 nieuwe woningen mogelijk. Op grond van de ministeriële regeling NIBM draagt een woningbouwplan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet noodzakelijk.

Het projectgebied ligt niet binnen de onderzoekszones van 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een rijksweg. Volgens de criteria uit de Wet milieubeheer inzake luchtkwaliteitseisen kan er daardoor geen sprake zijn van een gevoelige bestemming langs drukke infrastructuur. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk.

Wat betreft de toets ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden bij woningen, op grond van de regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007, mensen blootgesteld aan luchtverontreiniging gedurende een significante periode ten opzichte van een etmaal. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. Hiervoor zijn de luchtkwaliteitsconcentraties in beeld gebracht zoals gepresenteerd in de Atlas Leefomgeving. Zie hiervoor navolgende afbeeldingen.



Actuele achtergrondconcentraties PM₁₀



Actuele achtergrondconcentraties NO₂

Uit de kaartbeelden blijkt dat de achtergrondconcentraties van PM₁₀ 18,56 µg/m³ is en de achtergrondconcentratie van NO₂ 10,03 µg/m³. De optredende jaargemiddelde concentraties blijven daarmee ruim onder de in de Wet milieubeheer (luchtkwaliteits-eisen) gestelde grenswaarden, zodat gesteld kan worden dat in de direct omgeving van het plangebied vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect lucht geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Algemeen

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. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en 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.

Plaatsgebonden risico

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

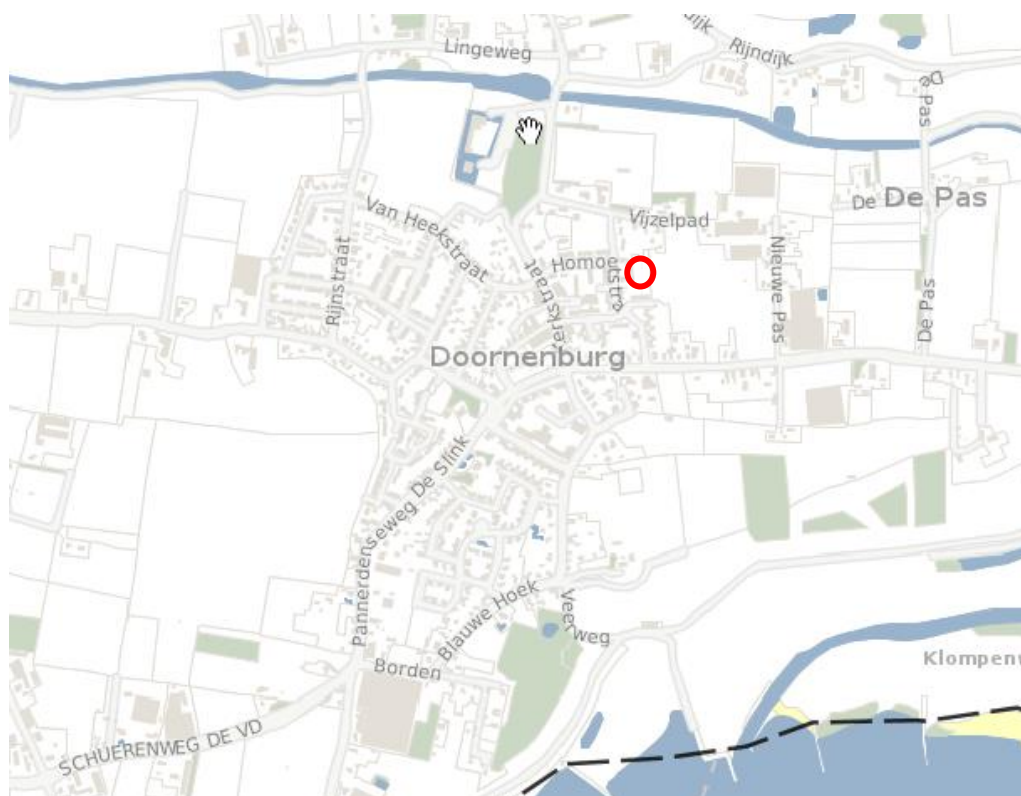
miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

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. 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 geacht wordt, 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 Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

5.6.2 Toetsing

De navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de Risicokaart Nederland.



Uitsnede Risicokaart Nederland (het plangebied aangeduid met een rode cirkel)

In en om het plangebied bevinden zich geen bedrijven die vallen onder het BEVI. De wegen rondom het plangebied worden niet gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen. In of nabij het plangebied bevinden zich geen buisleidingen die gevaarlijke stoffen transporteren. Een nader onderzoek naar externe veiligheid is derhalve niet noodzakelijk.

5.6.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

5.7 Water

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument de Watertoets. In de waterparagraaf van het bestemmingsplan moeten de resultaten van deze toets worden opgenomen, waaronder het wateradvies van de waterbeheerder.

Hieronder is een beknopt overzicht gegeven van het relevante nationale, provinciale en waterschap beleid ten aanzien van water voor deze ontwikkeling.

5.7.1 Nationaal beleid – Nationaal Waterplan 2016-2021

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is in december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkeringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

5.7.2 Provinciaal beleid – Omgevingsverordening

Op 11 november 2015 is Omgevingsvisie Gelderland gewijzigd vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn.

In de omgevingsvisie wordt de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afweten wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

5.7.3 **Beleid Waterschap - Waterbeheerprogramma 2016-2021**

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het waterbeheerprogramma richt zich op het veilig houden van het rivierengebied tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren.

Waterschap Rivierenland speelt bij het waterbeheer in op veranderingen in de omgeving zoals klimaatverandering. De doelen richten zich op de lange termijn. Zo moeten bijvoorbeeld de dijken in 2050 voldoen aan de nieuwe veiligheidsnormen en de waterkwaliteit moet in 2027 aansluiten bij de doelen uit de Kaderrichtlijn Water. Hogere overheden als het rijk, de provincies en de Europese Unie hebben deze doelen voor het waterbeheer bepaald. Waterschappen hebben ook gezamenlijke doelen afgesproken, onder andere in het Bestuursakkoord Water en het Klimaatakkoord.

Waterschap Rivierenland trekt in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 de lijn door van het vorige waterbeheerplan. De koers wordt niet gewijzigd, maar het werk wordt gecontinueerd. De doelen voor de lange termijn blijven het uitgangspunt. Om de inhoudelijke ambities te realiseren, wordt geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen en worden strategische allianties aangegaan. Het accent ligt in de periode 2016-2021 onder meer op:

- gebiedsgericht werken;
- waterbewustzijn;
- innovatie.

Waterveiligheid

Het beschermen van het rivierengebied tegen overstromingen is de hoogste prioriteit van dit programma. Veel rivierdijken zijn momenteel niet veilig genoeg op basis van de veiligheidsnormen. Overheden werken hard aan de waterveiligheid met als doel dat men hier veilig kan wonen en werken. Het beleid volgt het principe van 'meerlaagsveiligheid': preventie, ruimtelijke inrichting en crisisbeheersing. De komende 6 jaar zijn er forse verbeteringen nodig bij zowel onze primaire keringen als de regionale keringen. Het waterschap gaat tot en met 2021 het volgende doen:

- verbetering van afgekeurde dijken;
- toepassing van innovatieve dijkverbeteringen;
- behoud van sterke dijken;
- deelname aan regionaal programma WaalWeelde;
- grensoverschrijdende samenwerking.

Watersysteem

Er zijn diverse maatregelen die wateroverlast moeten voorkomen. Deze maatregelen dragen bij aan een betere waterkwaliteit waardoor men in het hele watersysteem over voldoende en schoon water kan beschikken. Een goed waterpeil en goede grondwatercondities wordt bediend door aan- en afvoer van water. Een aandachtspunt hierbij is dat de belangen van de verschillende partijen in het gebied zo goed mogelijk nagestreefd worden. De ambitie is dat er in 2021 voldoende water van goede kwaliteit beschikbaar is voor stedelijk gebied, bedrijfsleven, landbouw, natuur en recreatie.

Waterketen

Afvalwater wordt in de waterketen ingezameld, getransporteerd en gezuiverd. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de inzameling en het transport tot aan een overnamepunt. Vanuit deze overnamepunten transporteert het waterschap het afvalwater naar de rioolwaterzuivering waar het wordt gezuiverd. Aandachtspunten hierbij zijn het doelmatig en duurzaam zuiveren waarbij een goede samenwerking in de waterketen onontbeerlijk is. Het doel is dat in 2021 zuiveringen efficiënter werken en het gezuiverde afvalwater schoner is. Om dit te bereiken worden energie, grondstoffen en water hergebruikt.

Keur

Naast het beheerprogramma 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 watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening. Middels de watertoets, waarvan de resultaten in paragraaf 5.7.4 worden beschreven, heeft toetsing aan het beleid van het waterschap plaatsgevonden.

5.7.4 Toetsing

Het plangebied is in de huidige situatie volledig in gebruik als grasland en is derhalve onbebouwd en onverhard. In het kader van de planontwikkeling is de digitale watertoets doorlopen op basis van het bouwplan van 1 juli 2016. Uit de ingevoerde gegevens volgt dat het plan een toename van het verhard oppervlak veroorzaakt. Dit heeft gevolgen voor de waterhuishouding en daarmee is het plan waterhuishoudkundig relevant. Het wateradvies is opgenomen als bijlage.

	Oppervlakten
Toename verhard verkeer	854 m ²
Toename verhard wonen	576 m ²

Waterberging

Dit plan veroorzaakt een toename van het verhard oppervlak. Dit heeft gevolgen voor de waterhuishouding en daarmee is het plan waterhuishoudkundig relevant. Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m³ bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn. De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Alleen in het gebied Alblasserwaard en Vijfheerenlanden geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,20 meter vanwege

de beperkte drooglegging in het gebied. Bij een bui T=100+10% mag geen inundatie optreden. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha.

De woningen hebben een totaal dakoppervlak van 576 m². De afvoer van hemelwater van de woningen vindt plaats middels bodeminfiltratie. De wijze waarop dit zal worden uitgevoerd, wordt nog nader uitgewerkt en is ter goedkeuring van de gemeente Lingewaard en het Waterschap Rivierenland.

Resteert voor dit plan een toename van het verhard oppervlakte van 854 m² meer ten opzichte van bestaand verhard oppervlak. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de regeling Waterbergingsbank gemeente Lingewaard. Dit houdt in dat voor elke m² boven de 500 m² die wordt toegevoegd aan verharding, een bedrag van € 4,75 (exclusief inflatiecorrectie) moet worden gestort. In dit geval wordt een bedrag van 354 m² x € 4,75 = € 1.681,50 gestort.

5.7.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

5.8.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen of verlenen van omgevingsvergunningen.

5.8.2 Toetsing

Door Bureau voor Archeologie is in september 2016 een archeologisch onderzoek uitgevoerd⁵. Het complete rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Onderstaand zijn de resultaten weergegeven.

Het plangebied ligt in het Utrechts – Gelders rivierengebied. Tussen 2 en 3 m -mv ligt de top van de pleistocene rivierafzettingen. Hierboven liggen kom- en oeverafzettingen van de Waal beddingordel. Op en in de oeverafzettingen van de Waal kunnen archeologische resten uit de Romeinse tijd en recenter aanwezig zijn. Uit kaarten blijkt

⁵ Bureau voor Archeologie, 15 september 2016, een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen, Rapport 383.

dat het perceel sinds het begin van de 19e eeuw onbebouwd is. Archeologische resten uit de Nieuwe tijd worden daarom niet verwacht.

In het plangebied zijn zes boringen gezet tot 250 cm -mv. Deze bevestigen de aanwezigheid van oever- op komafzettingen op Pleistocene rivierafzettingen. De bovenste 15 tot 50 cm van de oeverafzettingen is omgewerkt. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Het archeologisch bureau adviseert het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het advies wordt door de regioarcheoloog onderschreven.

Dit onderzoek is met grote zorgvuldigheid uitgevoerd. Het is echter nooit uit te sluiten dat toch archeologische resten worden aangetroffen bij de graafwerkzaamheden buiten de hierboven genoemde niveaus. Eventuele archeologische resten is men verplicht te melden bij de Minister van OCW in overeenstemming met de Erfgoedwet uit 2016. In dit geval wordt aangeraden om contact op te nemen met de gemeente Lingewaard.

5.8.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.9 Verkeer en parkeren

5.9.1 Verkeer

De toekomstige functies in het plangebied zal voor verkeersgeneratie zorgen. In het plangebied worden 6 grondgebonden woningen gerealiseerd. Om de verkeersgeneratie te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetalen van het CROW⁶. Voor twee-onder-kap woningen geldt een minimale verkeersgeneratie van 7,4 en een maximale verkeersgeneratie van 8,2 per woning (weinig stedelijk, rest bebouwde kom). Voor vrijstaande woningen is dit minimaal 7,8 en maximaal 8,6.

	Minimale verkeersgeneratie	Maximale verkeersgeneratie
Twee-onder-kap woningen (4x)	30	33
Vrijstaande woningen (2x)	16	18
Totaal	46	51

Deze verkeersgeneratie heeft weinig invloed op de bestaande verkeersintensiteit op de omliggende wegen en kan derhalve worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Daarnaast zal er weg vanaf de nieuwe woningen worden aangelegd om de woningen op de Homoetstraat te kunnen ontsluiten.

⁶ CROW publicatie 317, 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012.

5.9.2 **Parkeren**

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW. Bij de berekening van de parkeerbehoefte is voor de nieuwe woningen uitgegaan van 4 twee-onder-een-kap woningen en 2 vrijstaande woningen in weinig stedelijk gebied in de rest bebouwde kom. Hiervoor wordt voor de twee-onder-een-kap woningen een parkeernorm van minimaal 1,8 en maximaal 2,6 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. Voor de vrijstaande woningen geldt een parkeernorm van minimaal 1,9 en maximaal 2,7 parkeerplaatsen per woning.

	Minimaal aantal parkeerplaatsen	Maximaal aantal parkeerplaatsen
Twee-onder-kap woningen (4x)	7,2	10,4
Vrijstaande woningen (2x)	3,8	5,4
Totaal	11	15,8 afgerond 16

In het plangebied worden 12 parkeerplaatsen in de openbare ruimte aangelegd. Daarnaast voorzien alle woningen in minimaal 1 en maximaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hierdoor komt het totaal aantal parkeerplaatsen in het plangebied op minimaal 18 en maximaal 24 parkeerplaatsen. Door de aanleg van de weg verdwijnen er aan de Homoetstraat 4 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden ruimschoots gecompenseerd in dit plan. Met dit plan wordt ruimschoots voldaan aan de richtlijnen van het CROW van het minimaal aantal parkeerplaatsen van 11 (+4 parkeerplaatsen compensatie) en maximaal aantal parkeerplaatsen van 16 (+4 parkeerplaatsen compensatie).

5.9.3 **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

5.10 **Kabels en leidingen**

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig waarmee in het projectgebied rekening moet worden gehouden. Voorafgaand aan de werkzaamheden binnen het projectgebied zal een KLIC-melding worden gedaan om inzicht te geven in de mogelijk aanwezige kabels en leidingen.

6 Plansystematiek

6.1 Algemeen

6.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van ruimtelijk beleid.

6.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

6.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hierboven is beschreven. Tevens is aangesloten bij de meest actuele landelijke standaard voor de regels en de verbeelding, te weten de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012.

6.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6.3 Bestemmingen

Verkeer - Verblijf

De bestemming 'Verkeer - Verblijf' is met name bedoeld voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor zaken als parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen, terrassen, evenementen en dergelijke.

Gebouwen mogen alleen worden gebouwd als deze zijn bedoeld voor een jongerenontmoetingsplaats of nutsvoorziening. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter en de oppervlakte maximaal 25 m² voor een nutsvoorziening en 30 m² voor een jongerenontmoetingsplaats.

Overige bouwwerken (bouwwerken die geen gebouw zijn) mogen maximaal 5 meter hoog worden gebouwd, behalve lichtmasten (maximaal 12 meter) en overige bouwwerken ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats (maximaal 3 meter).

Voor het houden van evenementen gelden diverse voorwaarden. Deze zijn opgesomd in artikel 3.3.2 van de regels.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is hoofdzakelijk bedoeld voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen en inwoning, met de daarbij behorende tuinen en parkeervoorzieningen.

Hoofdgebouwen (woningen) mogen alleen binnen het bouwvlak gebouwd worden. Op de gronden met de aanduiding 'vrijstaand' zijn alleen vrijstaande woningen toegestaan en de aanduiding 'twee-aaneen' houdt in dat alleen half-vrijstaande woningen mogen worden gebouwd. De woningen moeten minimaal 3 meter uit (een van de) de zijdelingse perceelgrenzen worden gebouwd en de voorgevel moet in of maximaal 3 meter uit de voorgevelbouwrens worden gebouwd. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte zijn aangegeven op de verbeelding.

Bijgebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak, alsmede op de gronden met de aanduiding 'erf'. Per hoofdgebouw geldt op de gronden met de aanduiding 'erf' een maximum gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen van 60 m² (voor percelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² geldt een afwijkende regeling, namelijk dat de

maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van 60 m² mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum oppervlakte aan bijgebouwen van 120 m²). Daarnaast geldt dat de gronden met de aanduiding 'erf' voor minimaal 50% onbebouwd moeten blijven. De goothoogte van bijgebouwen die met de woning verbonden zijn, bedraagt maximaal de hoogte van de eerste volledige bouwlaag boven peil. Voor vrijstaande bijgebouwen bedraagt de goothoogte maximaal 3,5 meter. De bouwhoogte van bijgebouwen die met de woning verbonden zijn, bedraagt maximaal 5,5 meter maar deze hoogte moet minimaal 1,5 meter onder de nok van het hoofgebouw gelegen zijn. Voor vrijstaande bijgebouwen geldt een maximum bouwhoogte van 5,5 meter.

Erkers zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak of de aanduiding 'erf' toegestaan. Voor zover een erker buiten het bouwvlak of de aanduiding 'erf' ligt (dat zijn de erkers aan de voorzijde), geldt dat de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning mag bedragen. De maximum diepte bedraagt 1,5 meter.

Verder zijn overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Voor overkappingen geldt dat de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 20 m². De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 meter.

7 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer. Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden indien verhaal van kosten anderszins is verzekerd, en tevens locatie-eisen niet nodig zijn of anderszins zijn verzekerd.

De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van het plan. De gemeente verzorgt de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd via de legesverordening en een anterieure overeenkomst. In deze anterieure overeenkomst wordt tevens vastgelegd dat mogelijke planschade voor rekening van de initiatiefnemer is.

Het vaststellen van een exploitatieplan is hiermee niet noodzakelijk. Op grond van het voorgaande kan gesteld worden dat het plan na de ondertekening van de anterieure overeenkomst financieel-economisch uitvoerbaar is.

8 Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan 'Doornenburg, Homoetstraat' heeft met ingang van 2 maart 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn vijf zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Er zijn geen ambtshalve wijzigingen. Als bijlage bij het raadsbesluit is de Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen opgenomen.

Bijlage 1: Explosievenonderzoek

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Quick scan flora en fauna

Bijlage 4: Bomen Effect Analyse

Bijlage 5: Archeologisch onderzoek

Bijlage 6: Watertoets