

bestemmingsplan

Bergerdensestraat Tussen 25 En 25a

Bemmel



TOELICHTING

Gemeente Lingewaard

IMRO idn: NL.IMRO.1705.198-ON01

Status: ontwerp

Datum: september 2017

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging van het plangebied	7
1.3	Het vigerende bestemmingsplan	9
1.4	Het nieuwe bestemmingsplan	10
1.5	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Gebiedsomschrijving	11
2.3	Planvoornemen	12
Hoofdstuk 3	Beleid	19
3.1	Inleiding	19
3.2	Rijksbeleid	19
3.3	Provinciaal beleid	23
3.4	Gemeentelijk beleid	26
3.5	Nota Toepassing functieverandering in het buitengebied	28
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Bodemkwaliteit	29
4.3	Geluid	31
4.4	Luchtkwaliteit	32
4.5	Externe veiligheid	33
4.6	Bedrijven en milieuzonering	35
4.7	Geurhinder	36
4.8	Kabels en leidingen	36
4.9	Flora en fauna	37
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	39
Hoofdstuk 5	Waterparagraaf	41
5.1	Inleiding	41
5.2	Beleid ten aanzien van de waterhuishouding	41
5.3	Waterhuishoudkundige situatie	42
Hoofdstuk 6	Juridische opzet	45
6.1	Inleiding	45
6.2	Uitgangspunten	45
6.3	Inleidende regels	46

6.4	Bestemmingsregels	46
6.5	Algemene regels	47
6.6	Overgangs- en slotregels	47
Hoofdstuk 7 Haalbaarheid		49
7.1	Inleiding	49
7.2	Economische en financiële haalbaarheid	49
7.3	Maatschappelijke haalbaarheid	49
7.4	Conclusie	49
Hoofdstuk 8 De procedure		51
8.1	De te volgen procedure	51
8.2	Kennisgeving voorbereiding	51
8.3	Watertoets	52
8.4	Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie	52
8.5	Vaststelling	52

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor deze bestemmingsplanherziening komt voort uit het voornemen om aan de Bergerdensestraat te Bemmelen een vrijstaande woning te realiseren. De beoogde woning zal worden gerealiseerd tussen de huisnummers Bergerdensestraat 25 en 25a op een perceel waar recentelijk nog twee oude varkensstallen stonden. Deze stallen zijn inmiddels gesloopt. Het betreft een vrijstaande woning welke gerealiseerd kan worden in het kader van het Veranderingsbeleid Agrarische Bedrijven (VAB).



Foto van het perceel waar de beoogde woning zal worden gerealiseerd

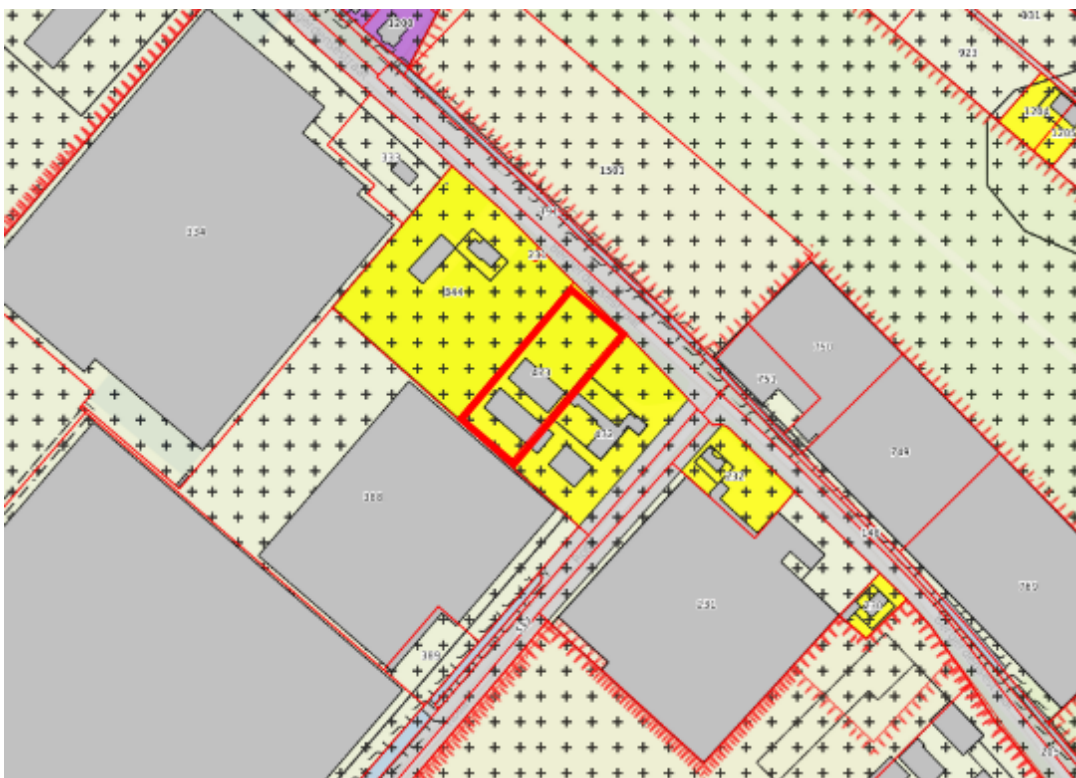
Op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Bergerden' is de realisatie van een woning op het betreffende perceel niet mogelijk. Het planvoornemen past niet binnen regels behorende bij de bestemming 'Wonen' aangezien er op de beoogde locatie geen bouwvlak is aangeduid. Dit bestemmingsplan dient ter verantwoording voor de gemeente om dit planvoornemen planologisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Bergerdensestraat ten zuid (westen) van de kern Huissen in de gemeente Lingewaard. Het plangebied waarop de beoogde woning zal worden gerealiseerd ligt ingeklemd tussen de percelen met daarop woningen van huisnummers 25 in het oosten en 25a in het westen. Ten zuiden van het plangebied is glastuinbouw gesitueerd. De grond staat kadastraal bekend als gemeente Lingewaard, sectie A, nummer 473.



Luchtfoto plangebied en omgeving: het betreffende perceel is rood omlijnd



Uitsnede vigerende bestemmingsplan met kadastrale kaart

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Bergerden' van kracht. Dit bestemmingsplan is op 4 februari 2016 door de raad vastgesteld.



Uitsnede geldende bestemmingsplan

Op het plangebied zijn de volgende bestemmingen van kracht:

- 'Wonen'
- 'Waarde - Archeologie 6'

Het planvoornemen past niet binnen de regels behorende bij deze bestemming aangezien binnen de bestemming 'Wonen' binnen het aangeduide bouwvlak maximaal één woning is toegestaan ten zij een ander aantal is aangeduid. Ter plaatse van de locatie waar de realisatie van de vrijstaande woning is voorzien is geen bouwvlak aangeduid. Om de realisatie van de vrijstaande woning planologisch toch mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem. Hierbij dient in acht genomen te worden dat voor een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 2.500 m² de aanvrager een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld. De beoogde woning heeft een oppervlakte die ver beneden

de 2.500 m² ligt dus het planvoornemen is niet in strijd met de regels welke voortvloeien uit de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'

1.4 Het nieuwe bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt planologisch vastgelegd dat ter plaatse van het plangebied één vrijstaande woning mag worden gebouwd. Er wordt hiervoor een bouwvlak toegevoegd aan het plangebied. De onderliggende bestemmingen blijven ongewijzigd.

De verbeelding en regels behorende bij deze toelichting zijn opgesteld volgens de opzet en inhoud zoals deze door de gemeente Lingewaard in haar bestemmingsplannen worden gehanteerd en sluiten aan bij de plansystematiek van het vigerende bestemmingsplan 'Bergerden'.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst een beschrijving van de omgeving van het plangebied en het planvoornemen gegeven. De relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente komen in hoofdstuk 3 aan bod. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de sectorale aspecten, zoals de milieu- en omgevingsaspecten en in hoofdstuk 5 is de waterparagraaf beschreven. In hoofdstuk 6 wordt aangegeven hoe het planvoornemen is verwoord in de planregels. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de economische en maatschappelijk haalbaarheid van het planvoornemen en in hoofdstuk 8 komt de te doorlopen procedure aan bod.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgeving van het plangebied en het planvoornemen. Naast een uiteenzetting van de stedenbouwkundige en landschappelijke opzet wordt er tevens ingegaan op de aspecten ontsluiten en parkeren, privacy en bezonning en de omliggende glastuinbouwcomplexen in het bijzonder.

2.2 Gebiedsomschrijving

Het plangebied ligt aan de Bergerdensestraat ten zuid (westen) van de kern Huissen in de gemeente Lingewaard en behoort tot het zogeheten 'glastuinbouwconcentratiegebied Bergerden'. Dit glastuinbouwconcentratiegebied kenmerkt zich vanzelfsprekend door de vele glastuinbouwbedrijven en is gelegen op de overgang van de meer gesloten oeverwal ter hoogte van Huissen naar het meer open kommengebied tussen Huissen en Bemmelen, waar sprake is van uitgestrekte graslandgebieden met een vlakke maaiveldligging en een enorme ruimtemaat. De Bergerdensestraat vormt een schakel tussen het buurtschap Bergerden ten oosten van het plangebied en de zuidrand van Arnhem in het westen. Het gebied kent naast veel glastuinbouwcomplexen ook veel uitgestrekte open agrarische gronden.



Luchtfoto welke een goede impressie geeft van de vele glastuinbouwbedrijven en de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Huissen in het noord-westen

De directe omgeving van het plangebied bestaat uit open agrarische gronden in het noorden. Een woning met daarbij behorende tuin aan de Bergerdensestraat 25 in het oosten met iets verderop een glastuinbouwcomplex. In het zuiden een glastuinbouwcomplex en in het westen een woning met bijbehorende tuin aan de Bergerdensestraat 25a met iets verderop wederom een glastuinbouwcomplex.



Foto's huidige situatie plangebied (linksonder) en directe omgeving

2.3 Planvoornemen

Met het planvoornemen wordt de realisatie van een vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Uitgangspunten en vereisten hierbij zijn:

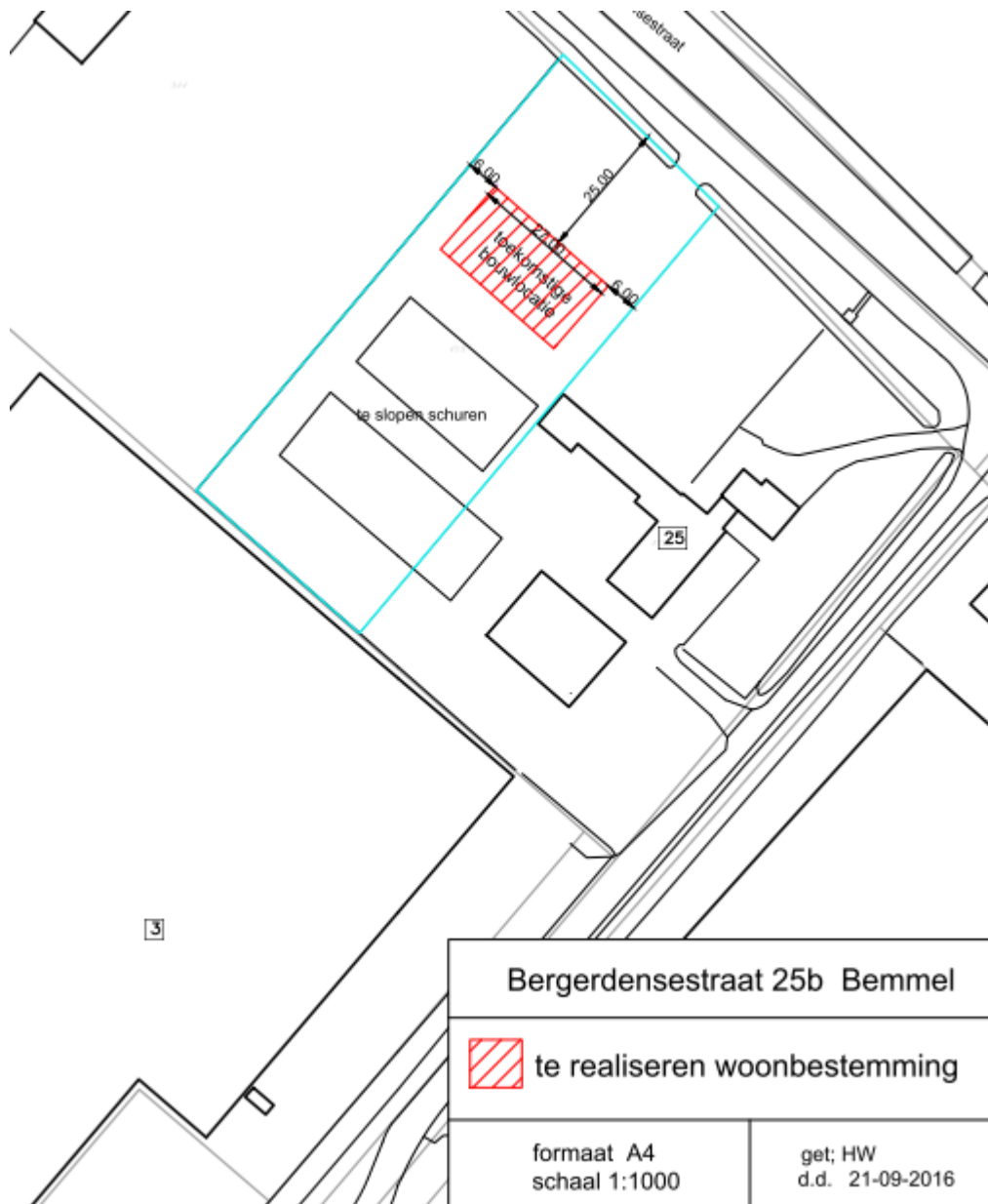
- Afstand vanaf de voorgevel tot aan de perceelgrens van 25 meter
- Afstand vanaf de zijgevels tot aan de perceelgrens van 6 meter aan beide zijden
- Voormalig opstallen bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt (is reeds gebeurd 1.050 m²)
- Slopen van 750-1.500 m² bedrijfsbebouwing geeft toestemming tot het bouwen van woning 850 m³

2.3.1 Stedenbouwkundige opzet

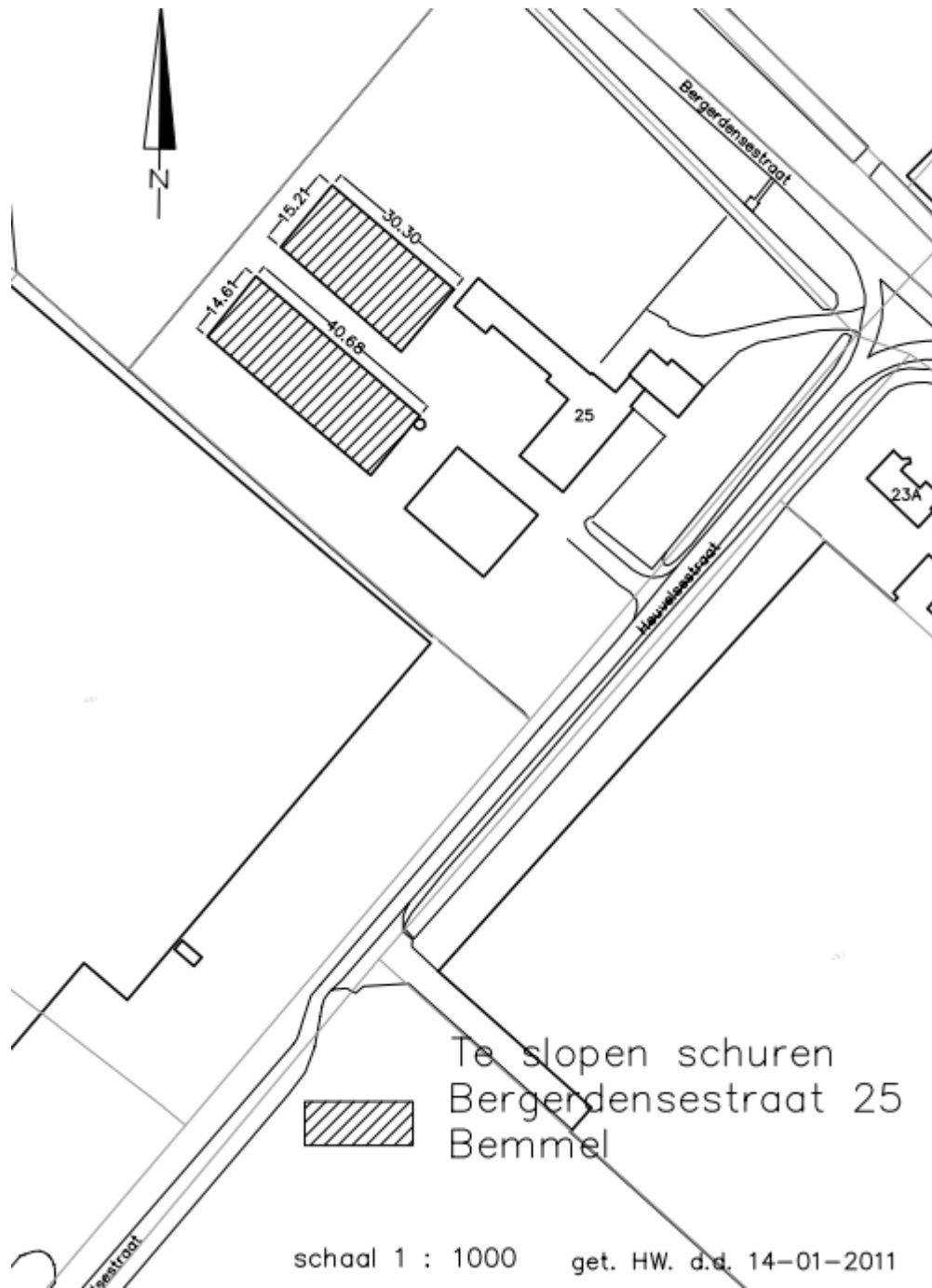
Als tegenprestatie voor de sloop van de voormalige agrarische bebouwing met een oppervlakte van ongeveer 1.050 m² mag ter plaatse van het plangebied een woning worden gerealiseerd. Stedenbouwkundig en landschappelijk gezien wordt de woning ingepast op de open plek tussen twee reeds aanwezige woningen. De woning komt ongeveer met de voorgevel in lijn te staan met de woningen ten oosten en westen van het plangebied. Hierdoor wordt de woning op ongeveer 25 meter uit de perceelgrens aan de voorzijde gesitueerd. Tot de zijdelingse perceelgrens wordt een afstand van 6 meter aangehouden. De woning krijgt een bouwdiepte van ongeveer 18 meter en zal bestaan uit maximaal 2 bouwlagen met een kap. De woning sluit hiermee aan bij de woningen op de belenden percelen. Hiermee wordt er een open plek tussen de bestaande bebouwing ingevuld zonder dat dit consequenties heeft voor de omgeving.

Daarnaast wordt de nieuwe woning en daarbij behorende kavel landschappelijk ingepast.

Hieromtrent wordt in de volgende paragraaf 2.3.2 de landschappelijke inpassing toegelicht.



Tekening met daarop het gewenste bouwvlak



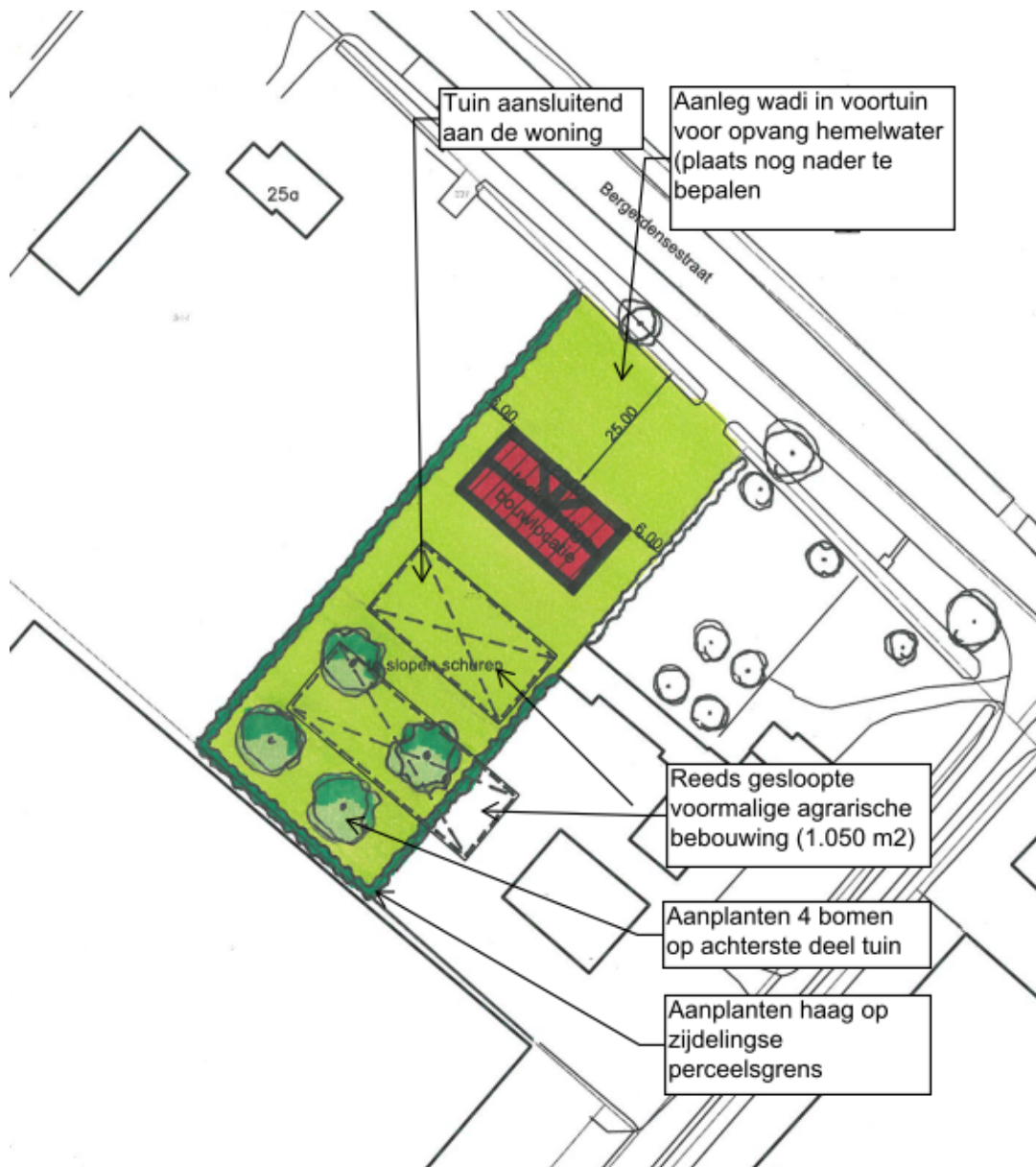
De ter compensatie gesloopte varkensstallen

2.3.2 Landschappelijke inpassing

De gemeente Lingewaard maakt gebruik van het beleidsstuk: 'Toepassing functieverandering in het buitengebied'. Hierin worden eisen gesteld in relatie tot het realiseren van nieuwe bebouwing in het buitengebied. Inpassing van nieuwe bebouwing dient vanuit het landschap benaderd te worden. Landschappelijke elementen zijn 'leidend' voor de ontwikkeling van bouwplannen. Het landschap is opgebouwd uit verschillende lijnen in de vorm van bijvoorbeeld kavelgrenzen, beplantingselementen, sloten en hoogteverschillen. De dijken en de oeverwallen vormen de belangrijkste structurerende elementen in het rivierengebied. Indien functieverandering plaatsvindt kan deze een bijdrage leveren aan de versterking van de oeverwallen en het vergroten van de openheid c.q. het versterken van doorzichten. Van geval tot geval zal moeten worden beoordeeld of het op deze plek noodzakelijk is om landschapsversterkende elementen aan te brengen en zo ja waaruit deze moeten bestaan. Te denken valt hierbij aan het herstellen van bijv. oude waterlopen, het aanbrengen van hagen / houtwallen en laanbeplanting. Langs de dijken en de oeverwallen kan het landschap versterkt worden door het aanbrengen van bijvoorbeeld boomgaarden etc. Deze eisen dienen te worden vertaald in een landschappelijk inpassingplan. Doormiddel van deze paragraaf wordt hierin voorzien.

Primair is de sloop van de voormalige agrarische bebouwing een belangrijke bijdrage aan de ontstening van het buitengebied. Met de sloop van ongeveer 1.050 m² aan bebouwing heeft ter plaatse reeds een belangrijke landschappelijke verbetering plaats gevonden. De storende voormalige agrarische bebouwing is verdwenen.

Op of in de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van landschappelijke elementen welke beeldbepalend zijn voor de directe omgeving. De enige lijnen die aangehouden kunnen worden zijn de perceelsgrenzen. De beplanting kan worden aangepast op bijvoorbeeld de bomen en hagen van de burens ten oosten van het plangebied. Van dijken, oeverwallen of andere structurerende elementen is geen sprake. Er is momenteel geen doorzicht vanuit de directe omgeving over de kavel als gevolg van de kassen aan de achterzijde van het perceel. Wel kan gesteld worden dat dit planvoornemen de mogelijkheid creëert om de kassen ten zuiden van het plangebied, waar men nu vanaf de Bergerdensestraat op uitkijkt, kan camoufleren middels bomen, hagen of eventuele andere beplanting. Op die manier kan het planvoornemen iets bijdragen aan het natuurlijk landschappelijk aspect. In onderstaande afbeelding is de beoogde landschappelijke inpassing van het plangebied weergegeven.



Landschappelijk inpassingsplan, goed te zien is de ruimte die is ontstaan door de sloop van de twee schuren met een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 1.050 m²

Kenmerken van landschappelijk inpassingsplan:

- De bestaande haag op de perceelsgrens in het oosten wordt doorgetrokken rondom het gehele plangebied, ter plaatse van de perceelsgrenzen. Zo ontstaat er een duidelijk afscheiding die aansluit bij de bestaande haag van de burens;
- De tuin wordt gesplitst in een siertuin bij de woning in het voorste deel achter de woning en een huiswei met 4 bomen in het achterste deel achter de woning. Deze bomen ontnemen het zicht richting kassen en verfraaien zo het uitzicht vanuit de woning;
- De woning zelf wordt aan de voorzijde voorzien van een zogenaamde 'middenresaliet' welke mooi uitzicht biedt op de landerijen aan de noordzijde van de woning en tevens kenmerkend zal zijn in de directe omgeving;

- In de voortuin wordt een wadi gerealiseerd die aangesloten wordt op de aan het plangebied grenzende c-watgang. Op deze manier wordt voorzien in hemelwaterafvoer van voldoende capaciteit. De plaats van deze wadi wordt afhankelijk van de verdere inrichting nog nader bepaald.

2.3.3 Glastuinbouwcomplexen

Om een gevoelige functie mogelijk te maken in een gebied waar veel glastuinbouw aanwezig is zal moeten worden aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast zal moeten worden aangetoond dat de bedrijven niet gehinderd worden in hun activiteiten door het toevoegen van een woning. In paragraaf 4.6 wordt hier uitgebreid op ingegaan.

2.3.4 Ontsluiting en parkeren

De woonkavel zal worden ontsloten op de Bergerdensestraat. In westelijke richting liggen de meest zuidelijk gelegen woonwijken van Arnhem: Rijkerswoerd en De Laar. Vanuit deze wijken zijn er goede aansluitingen op het hoofdwegennet wat in beide gevallen tevens uitkomt op de A325. In oostelijke richting kom je uiteindelijk (er zijn verschillende routes) altijd uit in Huissen.

Parkeren vindt op eigen terrein plaats, de woonkavel is hier ruim genoeg voor. Er dient ten minste te worden voorzien in 1 parkeerplaats op eigen terrein. Op het perceel is zelfs ruimte voor meer parkeerplaatsen.

2.3.5 Privacy en bezonning

De privacy en bezonning van het planvoornemen zelf wordt in voldoende mate gewaarborgd door het ruime woonkavel van ongeveer 108 bij 42 meter. De hoofdbebouwing (zijnde de woning) wordt op voldoende afstand (minimaal 6 meter) van de zijdelingse perceelgrens gesitueerd. Tevens ontstaat door de realisatie van een woning ter plaatse een reguliere woonsituatie waarbij de richtlijnen voor privacy en bezonning voldoende mate in acht zijn genomen.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente.

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en

veilig Nederland.

Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Betekenis voor het plangebied

De SVIR voorziet niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden. Het plan voor de realisatie van een vrijstaande woning sluit verder aan bij de geformuleerde doelstellingen ten aanzien van het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving door invulling van een open plek tussen de bestaande bebouwing aan de Bergerdensestraat. Door de situering en landschappelijke inpassing vindt aansluiting bij de bestaande c.q. verstrekking van lintbebouwing aan de Bergerdensestraat plaats.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR (zie paragraaf 3.2.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze 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. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale

verordening regels te stellen.

Betekenis voor het plangebied

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. Het Barro voorziet niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de Barro gelden.

3.2.3 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden met als doel het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Deze gebieden zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Het beleid houdt echter niet bij de landsgrenzen op, dieren en planten trekken zich immers niets aan van landsgrenzen.

Er zijn drie thema's die centraal staan bij Natura 2000, te weten beleven, gebruiken en beschermen. Beleven houdt in dat er ruimte wordt gecreëerd voor recreatie. Recreatie en natuurontwikkeling in dezelfde omgeving betekent echter wel dat er goede afspraken gemaakt moeten worden. Met gebruiken wordt bedoeld dat de natuur naast haar schoonheid ook economisch functioneel is. Wonen, werken en recreëren in een mooie omgeving is het streven, waarbij economie en ecologie met elkaar in balans dienen te zijn. Beschermen wil zeggen het duurzaam beschermen van flora en fauna. Het ideaalbeeld wordt bereikt wanneer de drie thema's in combinatie met elkaar zonder problemen van toepassing kunnen zijn op natuurgebieden.

Voor ieder definitief aangewezen Natura 2000-gebied dient een beheersplan opgesteld te worden met een looptijd van zes jaar. Een dergelijk beheersplan wordt opgesteld in goed overleg met eigenaren, beheerders en betrokken overheden (met name gemeenten, waterschappen en provincies). Het plan geeft weer wat er moet gebeuren om de gestelde doelen te bereiken en wie daarvoor verantwoordelijk is. Gemeenten zijn verplicht om beheersplannen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door te laten werken in het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt.



Ligging Natura 2000-gebied Rijntakken

Het plangebied ligt op een afstand van circa 2,5 kilometer van het Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Het Natura 2000-gebied Rijntakken omvat 4 deelgebieden: uiterwaarden IJssel, uiterwaarden Neder-Rijn, de Gelderse Poort en Waal. Het plangebied ligt nabij het deelgebied Gelderse Poort dat het begin is van de Rijndelta, de Rijn stroomt hier door een stuwwal Nederland binnen. Het is een rivierenlandschap met veel gradiënten tussen de Duitse grens en de steden Arnhem en Nijmegen.

Betekenis voor het plangebied

Van eventuele negatieve effecten van het planvoornemen op dit Natura 2000-gebied is gezien deze afstand, de aard en schaal van de ontwikkeling en de tussenliggende kern Huissen geen sprake. Het planvoornemen betreft de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. Dit betreft een relatief kleinschalige ingreep, waardoor van een significante externe werking geen sprake is. Het Natura 2000-beleid legt derhalve geen restricties op aan het planvoornemen.

3.2.4 Ladder van duurzame verstedelijking

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en overprogrammering worden voorkomen. Door middel van de 'ladder van duurzame verstedelijking' (kortweg: duurzaamheidsladder) vindt een toetsing plaats. De ladder bestaat uit drie treden:

1. Behoefte: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien. Het kan zowel om een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte gaan.

2. Binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformaties van bestaande locaties;
3. Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

Betekenis voor het plangebied

Het planvoornemen betreft de realisatie van één nieuwe woning. Gelet op de schaal is het planvoornemen niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (zie onder meer de Raad van State-uitspraak 201405237/1/R2). Toetsing aan de duurzaamheidsladder is dan ook niet noodzakelijk.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

Het beleid van de provincie Gelderland is verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland. Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten deze omgevingsvisie vastgesteld.

Deze visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. 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:
 - a. ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - b. zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - c. een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed.
 - d. 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.

Voormalige Stadsregio Arnhem - Nijmegen

De gemeente Lingewaard maakt deel uit van de voormalige regio: Stadsregio Arnhem Nijmegen. Sinds 1 juli 2015 bestaat de Stadsregio Arnhem-Nijmegen niet meer als officiële bestuurslaag. Hierdoor is er geen instantie meer direct verantwoordelijk voor het regionale beleid op het gebied van mobiliteit, ruimte, wonen en werken. Voor de beleidsvelden wonen, detailhandel en bedrijventerreinen geldt dat provincie Gelderland in haar omgevingsvisie en omgevingsverordening nog wel verwijst naar de regionale afspraken. Voor deze beleidsvelden worden nog steeds regionale afspraken vastgelegd in gezamenlijk overleg met regiogemeenten en provincie. Ook voor andere beleidsvelden blijft regionaal overleg in veel gevallen noodzakelijk. Voor deze aspecten zal op ad hoc basis regionale afstemming gezocht moeten worden.

De provincie Gelderland streeft op de woningmarkt naar een vraaggerichte in plaats van aanbodgerichte benadering. Aangetoonde woningbehoefte (de vraag) zou moeten kunnen worden gefaciliteerd, in de vorm, op de plaats en op het moment dat die zich voordoet. De kwantitatieve regionale opgave voor wonen wordt door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Deze opgave werken partijen in de regio in het kader van de Regionale Woonagenda verder uit. De bestaande gebouwde voorraad staat daarbij centraal. Afspraken worden gemaakt over aanpassing van bestaande woningen, sloop met vervangende nieuwbouw, verdunning, het benutten van kansen van functieverandering en tenslotte de nieuwbouw.

Betekenis voor het plangebied

Op dit moment gelden voor het plangebied de afspraken voor woningbouw zoals vastgelegd in het Kwalitatief Woonprogramma (KWP). Zie hiervoor paragraaf 3.3.3, waarin is aangetoond dat het planvoornemen past binnen de gestelde kwalitatieve en kwantitatieve kaders voor woningbouw. Voor dit planvoornemen is 1.050 m² voormalige agrarische bebouwing gesloopt. Als tegenprestatie mag één woning gerealiseerd worden.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 stelden Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vast. Deze vervangt geldende verordeningen, zoals de milieuverordening. De regels in de verordening vormen het sluitstuk op de Omgevingsvisie die op 9 juli 2014 werd vastgesteld. Op 17 oktober 2014 zijn de Omgevingsvisie en –verordening in werking getreden.

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. 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.

Wat betreft woningbouw stelt de verordening dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het geldende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma (KWP) successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Betekenis voor het plangebied

In de volgende paragraaf (3.3.3) wordt aangetoond dat het voorgenomen woningbouwplan past binnen de gestelde kwalitatieve en kwantitatieve kaders voor woningbouw.

3.3.3 Woonvisie Gelderland

De provincie Gelderland heeft op 12 januari 2010 de Woonvisie Gelderland, Keuzevrijheid & Identiteit (KWP 2010-2019) vastgesteld. Het KWP heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte (de vraag) aan woningen. Het KWP 2010-2019 (KWP3) beschrijft per regio de programmatische opgave op basis van de geconstateerde regionale woningbehoefte en is daarmee het richtpunt voor woningbouwbeleid van gemeenten in de regio.

De uitgangssituatie voor de periode van het KWP3 zijn het provinciale referentiekader en de opgetelde woningbouwprogramma's van de gemeenten en woningcorporaties in de regio. De gemeenten en de woningcorporaties hebben de taak – gezamenlijk in regionaal verband – die regionale woonopgave te realiseren. Hiertoe is per regio een afsprakenkader vastgesteld. In dit kader staan onder meer afspraken over het ontwikkeltraject voor woningbouw in alle gemeenten in de regio.

Navolgende afbeelding geeft het overzicht weer van de woningbouw opgave voor de regio Arnhem-Nijmegen.

Stadsregio Arnhem Nijmegen	Bruto toe te voegen woningen (percentage)	Netto behoeftecijfer (percentage)	Woningbouwprogramma programmameenten per 1/1/2009 (percentage)*
Huur¹²	46	4	26
goedkoop	27	4	18
betaalbaar	13	-1	6
duur	6	2	2
Koop	54	96	74
goedkoop	3	12	13
middelduur	24	44	41
duur	27	40	20
Totaal	100	100	100
Totaal in aantallen	34.900**	26.000**	36.600
Nultreden in %	14	14	46
Sloop in aantallen***	8.900		3.100

* opgave planningslijst per 1-1-2009

** aanname: woningvoorraad van 351.000 woningen per 1-1- 2010

*** aanname op grond van ervaringen en voornemens

Overzicht woningbouwprogramma stadsregio Arnhem-Nijmegen

Betekenis voor het plangebied

Het KWP-3 richt zich erop om woningen te bouwen waar volgens de prognose in de toekomst vraag naar is. Uit het overzicht blijkt dat de netto toe te voegen woning in het dure segment op 40 procent van het totaal toe te voegen woningvoorraad ligt. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er vraag is naar de in dit planvoornemen geprojecteerde woning. Het planvoornemen omvat de bouw van een vrijstaande (koop)woning. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de woonbehoefte. Daarnaast zal het planvoornemen, gezien het feit dat sprake is van de realisatie van slechts één woning, geen nadelige gevolgen hebben op het woonaanbod in de regio. Onderhavig plan is daarmee niet in strijd met de Woonvisie Gelderland.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Lingewaard 2012-2022

Op 31 mei 2012 is de Structuurvisie Lingewaard 2012-2022 vastgesteld. De structuurvisie beschrijft op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid van de gemeente en geeft de hoofdlijnen van de voorziene en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in Lingewaard voor de komende tien jaren weer. Daartoe zijn een aantal ruimtelijke opgaven geformuleerd waaraan de komende tien jaren wordt gewerkt, te weten:

- verder ontwikkelen natuur en recreatie Lingezegen en uiterwaarden;
- upgraden HOV-as Arnhem-Nijmegen;
- HOV-as Zevenaar-Tiel;
- passende ontwikkeling van de knooppunten bij Bommel;

- toekomstbestendige woningbouw;
- verder versterken leefbaarheid en identiteit woonkernen;
- op peil houden voorzieningenniveau;
- behouden/vergroten werkgelegenheid.

De structuurvisie geeft inzicht in de wijze waarop die ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd. Wat betreft woningbouw wordt in de structuurvisie aangegeven dat er tot 2020 in de gemeente een bouwcapaciteit bestaat van ongeveer 2.000 woningen. De vraag naar woningen komt van de inwoners van Lingewaard en van mensen uit de regio. Nieuwe woningen worden vooral in Huissen gebouwd, maar ook in Bemmelen.

In de structuurvisie is ook een uitvoeringsstrategie opgenomen. Daarin is aangegeven op welke wijze de gemeente de visie wil verwezenlijken en hoe met kostenverhaal wordt omgegaan. Daarmee is voor initiatiefnemers duidelijk voor welke zaken de gemeente kostenverhaal toepast.

Voor voorliggend planvoornemen is met name het gemeentelijke beleid ten aanzien van de woonomgeving alsmede de groene omgeving relevant.

- Woonomgeving: De gemeente richt zowel bij herstructurering als bij nieuwbouw meer op een toekomstbestendige woon- en leefomgeving. Dat betekent niet alleen dat we moeten focussen op materiaalgebruik, oriëntatie van woningen ten opzichte van de zon, duurzame energielevering of levensbestendige woningen. Ook een klimaatbestendige omgeving met een degelijke groenstructuur is een belangrijk thema voor de komende jaren. Tot slot moeten ontwikkelingen passen in het landschap en bij de cultuur van de gemeente.
- Groene omgeving: Het gemeentelijke beleid is erop gericht dat veranderingen moeten voldoen aan de kwaliteiten die de groene omgeving zo aantrekkelijk maakt. Het historisch gegroeide landschap en de herkenbaarheid daarvan vormen de basis voor die toetsing. Dat betekent dat gelet wordt op de mate waarin een verandering bijdraagt aan de herkenbaarheid van bijvoorbeeld het dijkzonelandschap, de open polder, het typisch Betuwse boomgaarden-landschap. Daarnaast zijn toegankelijkheid en recreatieve mogelijkheden van belang, maar wel zonder dat nieuwe bebouwing of autoverkeer de kwaliteit van het landschap aantast in plaats van verbeterd. Deze eis heeft zich onder andere vertaald in de beleidsnota: Toepassing functieverandering in het buitengebied.

Betekenis voor het plangebied

In het plangebied wordt één nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd die qua aard en omvang goed aansluit bij de bestaande bebouwing in de directe omgeving. De ontwikkeling sluit aan bij de aandachtspunten die de gemeente in haar Structuurvisie heeft opgesteld met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen. Er is rekening gehouden met bestaande structuren, qua situering van de nieuwe woning en daarnaast wordt er middels een landschappelijke inpassing voldaan aan de nadere eisen welke voortvloeien uit de structuurvisie.

3.5 Nota Toepassing functieverandering in het buitengebied

In de praktijk blijkt dat een aantal tuinders en veehouders in de gemeente Lingewaard als gevolg van de toenemende schaalvergroting overweegt om te stoppen met de bedrijfsvoering dan wel deze te verplaatsen naar een andere locatie. Hierdoor komen agrarische opstallen (met name kassen en schuren) leeg te staan.

De provincie Gelderland, de (voormalige) Stadsregio Arnhem-Nijmegen en de gemeente Lingewaard hebben beleid en regelgeving opgesteld waarin wordt aangegeven hoe er met deze opstallen kan worden omgegaan. In sommige gevallen is invulling door een andere passende bedrijfsmatige functie mogelijk. In veel gevallen wordt een nieuwe invulling van de locatie nagestreefd, door de opstallen te slopen en op de locatie één of enkele woningen of andere functies te realiseren. Als dit op een zorgvuldige manier gebeurt wordt verrommeling en leegstand voorkomen. Op deze manier wordt er ruimtelijke kwaliteitswinst geboekt en kan dit bijdragen aan de financiering van de bedrijfsbeëindiging dan wel de verplaatsing.

Het beleid en regelgeving hiervoor zijn opgenomen in de notitie 'functieverandering buitengebied' (mei 2015) van de Stadsregio, het provinciaal beleid en in de bestemmingsplannen van de gemeente Lingewaard. De betreffende notitie geeft aan hoe er invulling wordt gegeven aan deze regelgeving. Het vervangt de in maart 2009 vastgestelde notitie 'Toepassing regionaal beleid voor functiewijziging in het buitengebied'.

Van agrarisch naar wonen

Functieverandering naar wonen kan plaatsvinden bij volledige beëindiging van de bedrijfsmatige activiteiten op één agrarisch bouwperceel. Daarbij is onderscheid gemaakt in functieverandering zonder toevoeging van woningen (dus uitsluitend sloop van voormalige bedrijfsopstallen c.q. glasopstanden) en functieverandering met toevoeging van woningen. In alle deelgebieden is functieverandering zonder toevoeging van woningen toegestaan. Functieverandering met toevoeging van woningen is niet in alle deelgebieden toegestaan. Op de bij deze notitie behorende kaart is aangegeven waar dit wel mogelijk is.

Betekenis voor het plangebied

Uit de nota blijkt dat voor het realiseren van één bedrijfswoning van 850 m³ tussen de 750 - 1.500 m² bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. In onderhavig geval wordt er 1.050 m² gesloopt, hiermee wordt dus ruim voldaan aan de belangrijkste eis uit de nota. In paragraaf 2.3.1 wordt dieper ingegaan op de overige eisen uit de nota.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Lingewaard is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen.

4.2 Bodemkwaliteit

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Verkennend en aanvullend bodemonderzoek

Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit is een verkennend en aanvullend bodemonderzoek (Buro Ontwerp & Omgeving, projectnummer P2290.01, 20 juli 2015), uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting bijgevoegd.

Conclusies

Ten aanzien van de onderzoekslocatie wordt de hypothese 'onverdachte locatie' op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek verworpen. Op basis van het verrichte verkennend- en aanvullend bodemonderzoek vormt de milieuhygiënische bodemkwaliteit een belemmering voor het voorgenomen gebruik van de onderzoekslocatie.

Aanbevelingen

- Aanbevolen wordt een nader onderzoek uit te voeren naar de mate en omvang van de geconstateerde sterke verontreiniging met som PCB's bij boring 13 op basis waarvan kan worden vastgesteld in hoeverre er al dan niet sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging met PCB's.
- Verder dient de omvang van de bij boring 1 geconstateerde verontreiniging met asbestverdacht materiaal in kaart te worden gebracht. Mogelijk is er sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging met asbest.

Nader bodemonderzoek

Naar aanleiding van de conclusies en aanbevelingen van het verkennend en aanvullend bodemonderzoek is een nader bodemonderzoek (Buro Ontwerp & Omgeving, projectnummer P2290.04, 18 november 2016) uitgevoerd. Doel van dit nader onderzoek betreft het vaststellen van de mate en omvang van de geconstateerde PCB-verontreiniging. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting bijgevoegd.

Conclusies

Uit de analyseresultaten van het nader bodemonderzoek blijkt dat de aanwezigheid van een sterke PCB-verontreiniging niet wordt bevestigd. Plaatselijk is de bovengrond licht verontreinigd met PCB. Dit wijkt echter niet af van het algemeen beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem uit voorgaande bodemonderzoeken. Er wordt dan ook gesteld dat er geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging met PCB. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit betreft de te verwachten bodemkwaliteitsklasse maximaal Wonen. De vastgesteld milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling namelijk de realisatie van een woning en het gebruik van de gronden als tuin.

Sanering Asbest

In verband met de sloop van de voormalige agrarische bebouwing is onderzoek verricht naar asbest in de periode 2015-2016. De betreffende rapporten zijn als bijlage bijgevoegd. Het betreft 'Nader bodemonderzoek in grondonderzoek' (PJ mileiu, kenmerk 1535291J, 23 juli 2015) en 'Asbestinventarisatie' (AsbestZoeken, 13 juni 2016). Dit heeft in september 2016 geleid tot een 'Vrijgave van de sanering asbest' (Amos, projectnummer 163.1587-1, 8 september 2016) voor deze locatie.

Nader onderzoek asbest

Vervolgens is wel naar aanleiding van de conclusies en aanbevelingen van het verkennend en aanvullend bodemonderzoek een nader asbestonderzoek (Envita, projectnummer 207390-10/R01, 25 april 2017) uitgevoerd. Doel van dit onderzoek betreft het vaststellen van de omvang van de bij boring 1 geconstateerde verontreiniging met asbestmateriaal.

In onderstaande tabel zijn de resultaten van het onderzoek samengevat weergegeven. Per ruimtelijke eenheid (RE) zijn weergegeven het gemiddelde van de 5 sleuven alsmede het laagste en het hoogste gehalte binnen de RE.

RE	Gehalte asbest gewogen [mg/kg d.s.]			> interventie-waarde
	Gemiddeld	Laagste	Hoogste	
1	1,5	1,5	1,5	Nee
2	8,7	0,0	11,6	Nee
3	7,3	0,0	19,1	Nee

Uit de resultaten blijkt dat alle gehalten, inclusief die van de individuele sleuven met de hoogst gemeten gehalten, ruimschoots onder de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s.

(gewogen) liggen.

Niet gesprongen explosieven

Op de CE bodembelastingskaart is het plangebied, met uitzondering van de plek van voormalige schuren, aangeduid als verdacht gebied. In de Tweede Wereldoorlog is er in de gemeente Lingewaard hevig gevochten. Als gevolg hiervan kunnen bij grondwerkzaamheden niet gesprongen explosieven worden gevonden. Aangeraden wordt hier onderzoek naar te doen voordat gestart wordt met werkzaamheden.

Betekenis voor het plangebied

Op basis van bovenstaande onderzoeksresultaten en conclusies kan geconcludeerd worden dat de aspecten bodem en asbest geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Wel dient voordat gestart wordt met de grondwerkzaamheden onderzoek te worden gedaan naar niet gesprongen explosieven.

4.3 Geluid

4.3.1 Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een omgevingsvergunning een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron of wijziging van een bestaande geluidsbron (aanpassing weg) mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.3.2 Geluidsbeleid gemeente Lingewaard

De hoofdlijnen van het gemeentelijk geluidsbeleid zijn vastgesteld in de Nota Geluidsbeleid Gemeente Lingewaard. De doelstelling van dit beleid is het behoud van de goede kwaliteit van de leefomgeving en het benutten van kansen om, daar waar het noodzakelijk is, de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Een belangrijke subdoelstelling is het realiseren van een passende geluidskwaliteit in elk gebied. Het plangebied wordt getypeerd als buitengebied/glastuinbouw met een ambitieniveau van rustig (43 - 50 dB) en een bovengrens van redelijk rustig (48 - 55 dB).

4.3.3 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald welke wegen zoneplichtig zijn en welke omvang een zone van de betreffende weg heeft. Het planvoornemen maakt een geluidsgevoelig object (woning) mogelijk binnen de onderzoekszone van de aangrenzende weg Bergerdensestraat (geluidsbron). In dit kader heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (Documentkenmerk 1609/105/RV-01) plaatsgevonden. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting bijgevoegd.

Toetspunten

De gemeente Lingewaard heeft het geluidsbeleid gebiedsgericht ontwikkeld. Voor verschillende gebieden worden geluidsambities vastgelegd. Voor het gebied 'buitengebied - glastuinbouw' waarin onderhavig plangebied is gelegen, geldt voor wegverkeerslawaai als ambitieniveau een geluidsklasse van 38 t/m 43 dB (rustig) met een bovengrens van 43 t/m 48 (redelijk rustig).

De geluidsbelasting overschrijdt de voorkeursgrenswaarde zoals gesteld in de Wet geluidhinder niet. De maximale geluidsbelasting bedraagt 49 dB als gevolg van het wegverkeer op de Bergerdensestraat. Het ambitieniveau zoals gesteld in het gemeentelijk geluidbeleid wordt wel overschreden, maar er wordt nog wel voldaan aan de bovengrens. Gezien de ligging aan een bestaande weg (Bergerdensestraat) zal de aanwezige geluidbelasting geen belemmering vormen voor het bouwplan en zijn maatregelen niet noodzakelijk.

Betekenis voor het plangebied

De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden op de gevel van de nieuwe woning. Aangezien er voor onderhavige woning geen sprake is van een procedure hogere waarde is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidswering van de gevel niet nodig. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33dB gewaarborgd en is er te allen tijde sprake van een goed- woon en leefklimaat. Het aspect geluid is dus niet van negatieve invloed op het planvoornemen

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in

getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Betekenis voor het plangebied

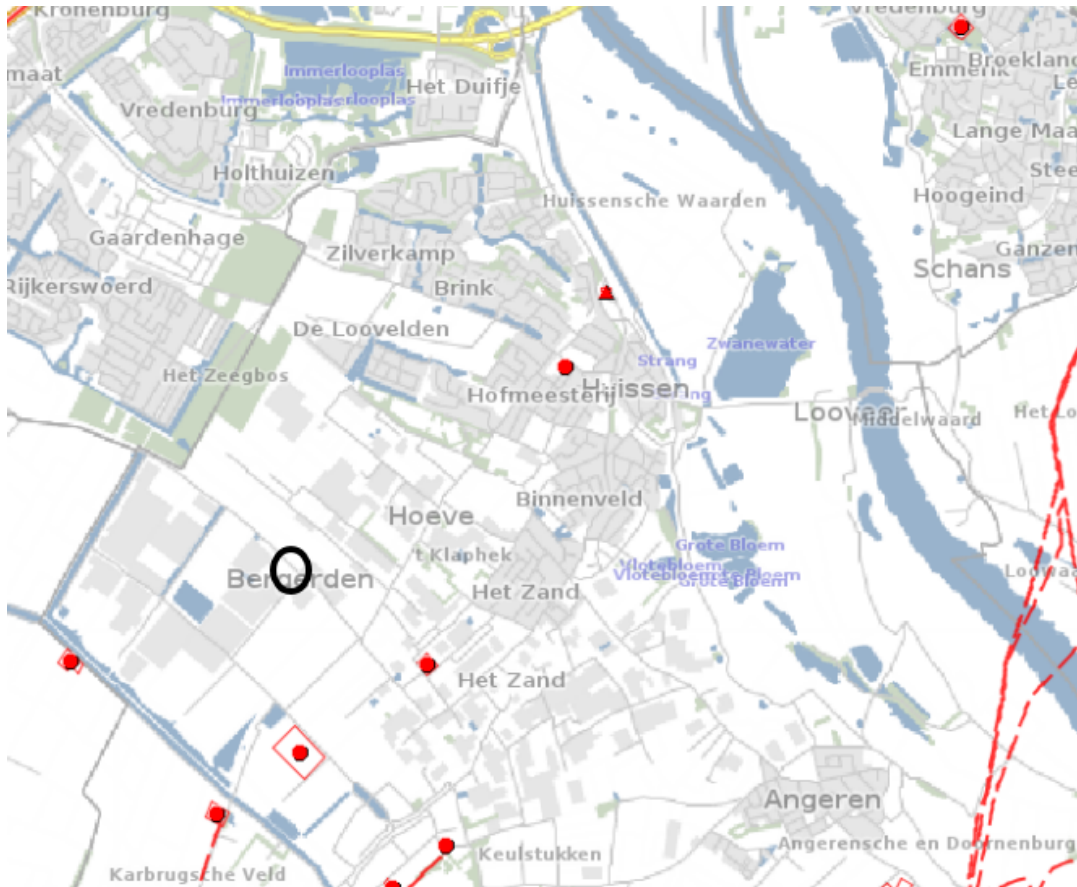
In onderhavig geval is sprake van woningbouw aangezien één vrijstaande woning positief wordt bestemd. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied daarmee geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Derhalve hoeft voor het planvoornemen verder geen onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd. Het planvoornemen is niet van invloed op de luchtkwaliteit, er zijn dan ook geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.5 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Op basis van de risicokaart voor Gelderland zijn de risicobronnen onderzocht.



Uitsnede risicokaart

Risicovolle inrichtingen

Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. De dichtstbijzijnde inrichting betreft een vergistingsinstallatie voor biomassa op 900 meter afstand. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} /jaar bedraagt 0 meter. Deze installatie is dan ook niet van invloed op het plangebied.

Transportassen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de nabij gelegen A325. De afstand tussen de A325 (ten westen van het plangebied) en het plangebied bedraagt ongeveer 2,2 km. Het invloedsgebied van de A325 bedraagt 200 meter en is daarmee gezien de afstand niet van invloed op het plangebied. Het plangebied is daarnaast gelegen in het invloedsgebied van de toekomstige A15 (2.800 meter), de Betuweroute (2.800 meter) en de spoorlijn Arnhem - Nijmegen (3.900 meter). Het invloedsgebied van deze risicobronnen bedraagt 4.000 meter en is daarmee gelegen over het plangebied. Echter aangezien het plangebied al de bestemming wonen heeft veranderd de personendichtheid niet met de komst van één woning. Gezien dit en de grote afstand tussen de ontwikkeling en de risicobronnen zal dit niet leiden tot een wijziging van de externe veiligheidsrisico's.

De Waal en het Pannerdens Kanaal is in het basisnet water aangeduid als een binnenvaartroute met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (zwart). Dit zijn alle verbindingen tussen chemische clusters en het achterland. De gebruiksruimtes voor de Waal en het Pannerdens Kanaal is zodanig vastgesteld dat de plaatsgebonden 10-6 risicocontour maximaal op de oeverlijn ligt. Aangezien het plangebied buiten de oeverlijn is gelegen heeft dit geen consequenties. Het aandachtsgebied groepsrisico bedraagt 200 meter gemeten vanaf het midden van vaarweg. Het plangebied is gelegen buiten deze zone.

Buisleidingen

Binnen het plangebied liggen geen buisleidingen ten behoeve van het vervoer van gevaarlijke stoffen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De dichtstbijzijnde leiding waarop het Bevb van toepassing is, ligt op circa 1,5 km ten zuiden van het plangebied. Dit betreft een aardgasleiding. De leiding heeft een PR 10-6/jaar-contour van 0 meter en een GR-contour van 70 meter. De leiding is dan ook niet van invloed op het plangebied. Op circa 3,3 km ten oosten van het plangebied ligt een leidingenstrook waar meerdere aardgasleidingen liggen. Het plangebied ligt ruim buiten het invloedsgebied van deze leidingen.

Betekenis voor het plangebied

Het plangebied ligt dus niet binnen een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een risicobron. Er worden daarmee geen grens-of richtwaarde overschreden en er is geen sprake van een directe of harde belemmering voor de realisatie van het plan. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van de toekomstige A15, de Betuweroute en de spoorlijn Arnhem-Nijmegen. Aangezien het plangebied als de bestemming 'Wonen' heeft verandert de persoonsdichtheid ter plaatse niet met de komst van één woning. Gezien dit en de grote afstand tussen het plangebied en de beschreven risicobronnen zal dit niet leiden tot wijziging van de externe veiligheidsrisico's. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen. Nader onderzoek is dan ook niet aan de orde.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Bij de ontwikkeling van nieuwe functies dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven en inrichtingen om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort en soort inrichting aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden.

Het planvoornemen betreft de realisatie van één vrijstaande nieuwbouw woning. Hiermee ontstaat aan de Bergerdensestraat een woning die aangemerkt moet worden als een milieugevoelige functie. Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn weinig bedrijven aanwezig. Ten oosten, zuiden en westen van het plangebied zijn glastuinbouwbedrijven gevestigd. Het dichtstbijzijnde glastuinbouwbedrijf bevindt zich ten zuiden van het plangebied en ligt direct tegen het plangebied aan. Echter het bouwvlak ter plaatse waar de nieuwe woning wordt gesitueerd ligt op ongeveer 60 meter afstand van dit

glastuinbouwbedrijf. Op grond van de VNG-publicatie wordt voor glastuinbouwbedrijven een indicatieve richtafstand van 30 meter gehanteerd. Aan deze afstand wordt gezien de situering van het bouwvlak waar de woning gesitueerd mag worden ruimschoots voldaan.

De toegangswegen behorend bij deze glastuinbouwbedrijven liggen tevens op ruime afstand van het plangebied (dichtsbijzijnde ruim 150 meter).

Betekenis voor het plangebied

Gezien de afstand tussen het bouwvlak en de kassen van het glastuinbouwbedrijf wordt het woon- en leefklimaat van de te realiseren woning in voldoende mate gewaarborgd. Gezien deze afstand en het feit dat er reeds twee woningen gesitueerd zijn welke tevens in de nabijheid van de glastuinbouwbedrijven staan en het feit dat de betreffende toegangswegen behorend bij deze bedrijven op ruime afstand liggen kan worden geconcludeerd dat de omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd worden. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dus geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Geurhinder

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het geldende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Betekenis voor het plangebied

Van industriële geurhinder is geen sprake. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben (zie paragraaf 4.6). In de nabijheid van het plangebied zijn tevens uitsluitend glastuinbouwbedrijven gelegen (zie paragraaf 4.6). Deze glastuinbouwbedrijven veroorzaken geen geurhinder. Er is ter plaatse van deze bedrijven geen sprake van het houden van dieren. Vanuit het aspect geurhinder zijn er dan ook geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.8 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied zijn verder geen kabels en leidingen gelegen die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven en daarmee een belemmering voor het planvoornemen betekenen. In het straatprofiel van de Bergerdensestraat zijn verder alleen de reguliere nutsleidingen gelegen.

4.9 Flora en fauna

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden.

4.9.1 Inleiding

In paragraaf 3.2.3 is reeds ingegaan op de ligging van het plangebied op een afstand van circa 2,5 kilometer van het Natura 2000-gebied "Rijntakken". Daarin is reeds aangegeven dat het planvoornemen niet van invloed is op de instandhouding van dit Natura 2000-gebied. Het plangebied is tevens niet gelegen binnen de EHS (thans Gelders natuurnetwerk GNN en Groene ontwikkelingszone GO) of in de directe omgeving ervan. Op ruime afstand (circa 700 meter) van het plangebied bevinden zich enkele bospercelen welke zijn aangewezen als bestaande natuur binnen het GNN. Tussen deze bospercelen liggen diverse groene ontwikkelzones als verbindend element. Gezien de afstand tot de gebieden is het planvoornemen niet van negatieve invloed op deze zones. Vervolgonderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet wordt niet noodzakelijk geacht. In het vervolg van deze paragraaf wordt derhalve alleen nog maar ingegaan op soortenbescherming.

4.9.2 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Staatsblad 1999, 264, laatstelijk gewijzigd Staatsblad 2009,617). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming.

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet (met name op basis van de verbodsbepalingen van artikelen 8 tot en met 14) geen ontheffing zal worden verleend.

De Flora- en faunawet deelt de soorten in drie tabellen in. Voor soorten in de eerste tabel geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor soorten in tabel 2 is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk, tenzij men beschikt over of de werkzaamheden (aantoonbaar) uitvoert volgens een door het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie (EL&I) vastgestelde gedragscode. De soorten in tabel 3 zijn het strengste beschermd. Afhankelijk van het planvoornemen en de beschermde soort die in of nabij het plangebied voorkomt vindt een afweging plaats. Een aanvraag van een ontheffing is enkel noodzakelijk indien de voorgenomen activiteiten een schadelijk effect zullen hebben op de aanwezige beschermde soorten of zorgen voor een vermindering van de ecologische functionaliteit voor deze soorten. Een aanvraag is niet noodzakelijk indien de werkzaamheden dusdanig worden ingericht dat geen schade wordt toegebracht aan de beschermde soorten.

Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Flora- en faunawet centraal staat (artikel 2). Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen op flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Deze zorgplicht geldt te allen tijde, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

4.9.3 Onderzoek

In het kader van gebieds- en soorten bescherming is er een Quicksan Natuurtoets uitgevoerd (Staring advies, rapportnummer: 1533 projectnummer: 2563 datum 20 juli 2015) en tevens een Aanvullend Natuuronderzoek (Staring advies, rapportnummer: 1620, projectnummer: 2574, datum 12 mei 2016). De bevindingen en conclusies voortkomend uit deze onderzoeken zijn hieropvolgend weergegeven.

Quicksan

Aan de hand van de resultaten van de quickscan natuurtoets op de locatie Bergerdensestraat in Bommel kan de volgende conclusie worden getrokken:

Aanvullend onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet is noodzakelijk voor:

- Steenuil
- Steenmarter

Overige soortgroepen:

Voor de overige soortgroepen is aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de flora- en fauna niet noodzakelijk.

Aanvullend onderzoek

Aan de hand van de verkregen resultaten en datgene wat gesteld wordt in de Flora- en faunawet kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

Steenuil

Door de sloop van de aanwezige bebouwing verdwijnen er geen vaste rust- en verblijfplaatsen van de steenuil. Om tijdelijke verstoring zoveel mogelijk te beperken worden enkele mitigerende (verzachtende) maatregelen sterk aanbevolen, waaronder het ophangen van enkele extra steenuilenkasten als uitwijkmogelijkheid. Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

Steenmarter

Door de sloop van de aanwezige bebouwing zijn er geen vaste rust- en verblijfplaatsen van de steenmarter verdwenen. Er hoeven geen mitigerende en/of compenserende maatregelen getroffen te worden. Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

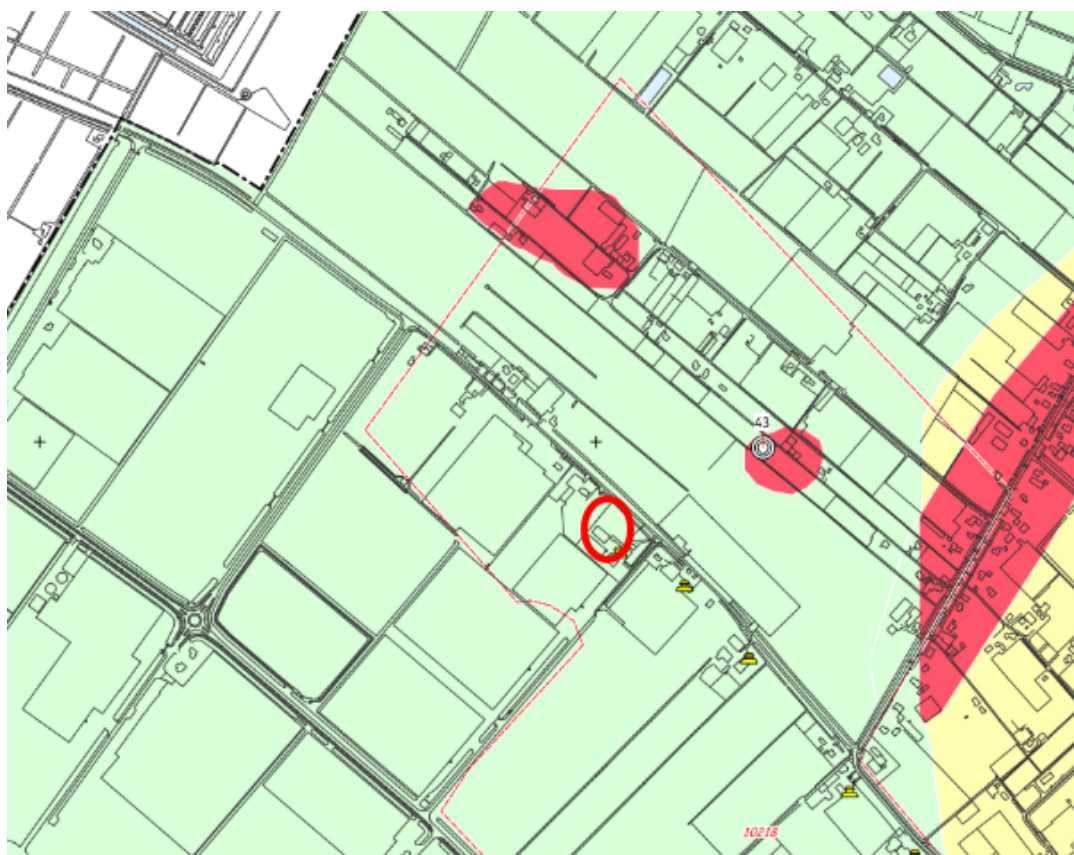
Betekenis voor het plangebied

Uit zowel de Quickscan als het aanvullende onderzoek is gebleken dat het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk is. De Flora- en faunawet vormt dus geen belemmering voor het planvoornemen. Wel is de bestaande bebouwing inmiddels gesloopt en is het plangebied onbebouwd.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. Teneinde de archeologische verwachting in beeld te brengen is het gemeentelijk archeologisch beleid geraadpleegd. De gemeente Lingewaard heeft een archeologische beleidskaart met afwegingskader opgesteld. De noodzaak tot archeologisch onderzoek wordt zo bepaald aan de hand van de archeologische verwachting en het oppervlak van de bodemverstoring.



Uitsnede archeologische beleidskaart Lingewaard

Het plangebied is op grond van deze archeologische beleidskaart gelegen in een gebied met een lage verwachtingswaarde. Hiervoor geldt dat er geen noodzaak is tot streven naar

behoud in huidige staat.

Dit beleid is doorvertaald in de dubbelbestemming 'Waarde en archeologie 6'. Voor deze gronden geldt dat inventariserend archeologisch onderzoek verplicht is (IVO-Protocol 2) als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 2.500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -M.

Betekenis voor het plangebied

Het plangebied is gelegen in een gebied waarvoor een lage archeologische verwachting geldt en er is op basis van de geringe oppervlakte die het realiseren van de woning met zich mee brengt (ver beneden de 2.500 m²) geen verplichting tot archeologisch onderzoek. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10.2 Cultuurhistorie

De provinciale kaart 'Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie' geeft ondermeer de aanwezige cultuurhistorische waardevolle elementen in de omgeving aan. Hierop is te zien dat de Bergerdensestraat is aangeduid als historisch geografische eenheid - lijn. De Bergerdensestraat blijft als zodanig gehandhaafd.

Betekenis voor het plangebied

Het plangebied is verder in de huidige situatie onbebouwd en er zijn geen objecten in de nabijheid met een cultuurhistorische waarde. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor dit planvoornemen.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toelichting c.q. ruimtelijke onderbouwing aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als waterparagraaf worden beschouwd.

5.2 Beleid ten aanzien van de waterhuishouding

5.2.1 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

5.2.2 Nationaal waterplan

Het doel van dit als structuurvisie te beschouwen plan is het zodanig omgaan met de waterhuishouding dat ook latere generaties veilig en welvarend van de ruimte gebruik kunnen maken. Bescherming tegen droogte en wateroverlast, maar ook het zorgen voor een goede waterkwaliteit zijn hierbij van groot belang. Door bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn kan een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem bereikt worden.

5.2.3 Beleid waterschap Rivierenland

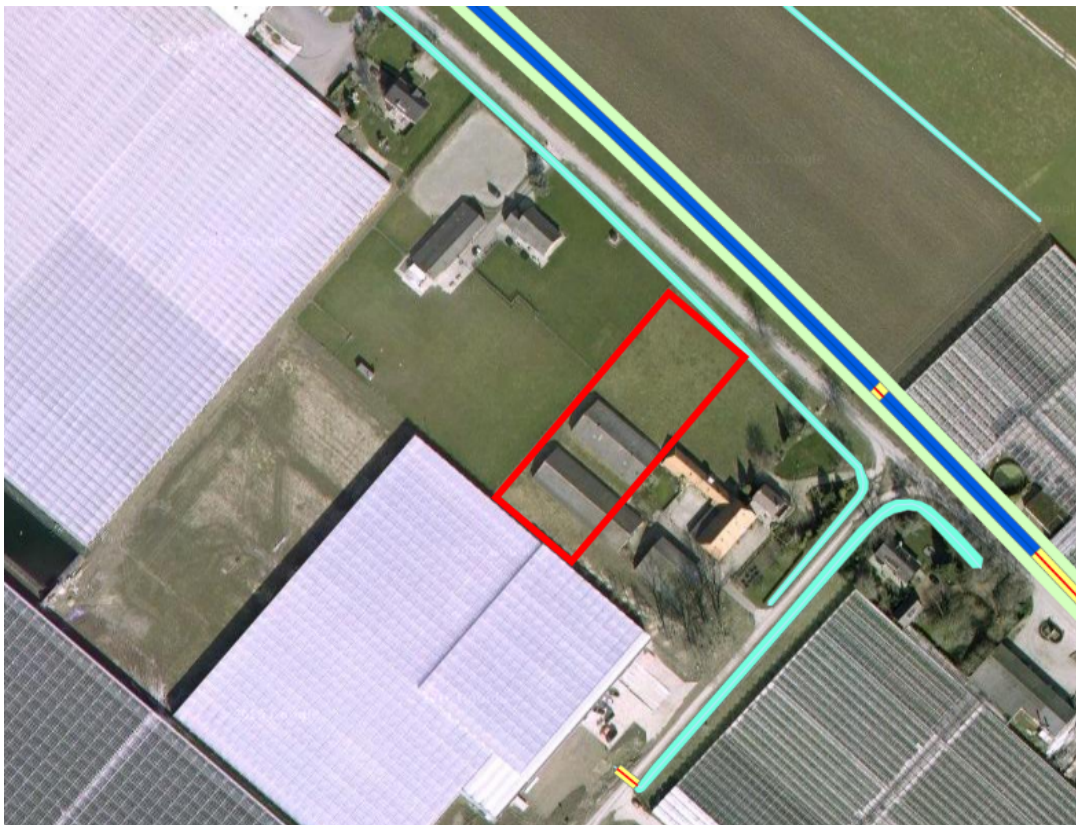
Het Waterschap Rivierenland streeft naar 100% afkoppelen van nieuw verhard oppervlak. Voor het landelijke gebied hanteert het waterschap echter een vrijstelling voor 1.500 m² toename van verhard oppervlak. Voor het meerdere moet gecompenseerd worden door middel van waterberging. Bij hemelwaterlozing van een verhard oppervlak groter dan 1.500 m², moeten door de aanvrager voorzieningen getroffen worden om de landelijk afvoer te realiseren door middel van:

1. het creëren van extra retentie op het eigen terrein door middel van het graven of vergroten van oppervlaktewater, en/of;
2. het creëren van extra retentie in de watergang waarop wordt geloosd door vergroten van het profiel van de watergang, en/of;
3. het graven van nieuw water binnen hetzelfde peilvak en aangesloten op bestaande A of B-watergangen.

Compensatie kan zowel plaatsvinden in nieuw water als in bestaand water. Om bij een maatgevende bui de landelijke afvoernorm van 1,5 l/s/ha niet te overschrijden, wordt de vuistregel van een te realiseren compensatie van 436 m³ per ha. verhard oppervlak gehanteerd (gebaseerd op T=10+10%).

5.3 Waterhuishoudkundige situatie

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en terreinverhardingen op gronden die in de huidige situatie onbebouwd zijn. Er is ter plaatse van het plangebied namelijk reeds 1.050 m² bebouwing gesloopt. Aan de noordzijde van het plangebied is een sloot aanwezig. Op grond van de legger van het waterschap Rivierenland is dit een C-watergang. Dit zijn wateren die van tertiair belang zijn voor het waterbeheer waarvoor geen jaarlijkse onderhoudsplicht geldt. Aan de andere kant van de Bergerdensestraat is nog een sloot gelegen, deze heeft de status van A-watergang. Het planvoornemen is niet van invloed op de A-watergang.



Uitsnede legger waterschap Rivierenland

Hydrologisch neutraal bouwen

Waterschap Rivierenland heeft als uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen 'hydrologisch neutraal' uitgevoerd moeten worden. Hemelwater, dat valt op daken en verhardingen, mogen niet versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Bij een toename van het verhard oppervlak groter dan 1.500 m² (landelijke gebied) is compensatie aan water vereist.

Compensatie is in dit geval dan ook niet noodzakelijk. De oppervlakte van de totale verharding blijft, in combinatie met de reeds gesloopte bebouwing, beneden de 1.500 m². In de praktijk zal bovendien geen volledige verharding van het plangebied plaatsvinden. Delen zullen ingericht worden als tuin, waar het water de mogelijkheid heeft in de bodem te infiltreren.

Wel wordt het 'nieuwe' verhard oppervlak volledig afgekoppeld. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- (in)filtratie van afstromend hemelwater;
- Afstromend hemelwater afvoeren naar het oppervlaktewater.

Uit waterkwaliteitsoverwegingen zijn uitlogende (bouw)materialen (zinken dakgoten en loodslabben) niet gewenst.

De noodzakelijke voorzieningen hiervoor kunnen gezien de omvang van de percelen op eigen terrein gerealiseerd worden. Om aan deze eis te voldoen wordt in de voortuin van de woning een wadi aangelegd welke voorziet in opvang van het hemelwater zodat het ter plaatse kan infiltreren in de bodem. Wel wordt er een overstort aangelegd op de c-watergang ten noorden van het plangebied. Bij extreme situaties wordt het overtollige hemelwater dan geloosd op de aangrenzende c-watergang.

Riolering/waterkwaliteit

Conform de Leidraad Riolerings- en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering aan de Bergerdensestraat. Het betreft hier een gemengd rioleringsstelsel. Voor de rioolaansluiting dient een vergunning te worden aangevraagd bij de gemeente.

Hoofdstuk 6 Juridische opzet

6.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

6.2 Uitgangspunten

6.2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan gaat uit van de bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Aangezien bestemmingsplannen moeten voldoen aan de SVBP2012 zullen bestemmingsplannen voortaan kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

6.2.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Bergerdensestraat tussen 25 en 25a Bommel' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduiding zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/GBKN ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden, zijnde 'Wonen';
- Bouwvlak

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Bergerdensestraat tussen 25 en 25a Bommel' zijn opgebouwd conform de door de SVBP2012 voorgeschreven systematiek en omvatten

inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

6.3 Inleidende regels

6.3.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP2012 omschrijvingen gegeven. Deze worden overgenomen.

6.3.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP2012 richtlijnen gegeven.

6.4 Bestemmingsregels

6.4.1 Algemeen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

6.4.2 De bestemmingen

Wonen

Het plangebied is bestemd voor 'Wonen'. De te bouwen woning dient binnen het daarvoor op de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Bepaald is dat binnen dit bouwvlak maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd. Bijgebouwen mogen worden opgericht achter de voorgevel van de woning.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn aan huis verbonden beroepen rechtstreeks toegestaan, met een maximale omvang van 40 % van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen met een maximum van 45 m². Vanwege de mogelijke invloed van aan huis verbonden bedrijven op de omgeving zijn deze alleen via omgevingsvergunning en onder voorwaarden toelaatbaar.

Waarde - Archeologie 6

In dit bestemmingsplan is het archeologisch beleid opgenomen doormiddel van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'. Voor gronden waarop deze dubbelbestemming van toepassing is geldt een omgevingsvergunningplicht voor werken en werkzaamheden.

6.5 Algemene regels

6.5.1 Anti-dubbelregel

Een anti-dubbelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het open gebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De opgenomen anti-dubbelregel is gelijklopend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

6.5.2 Algemene bouwregels

Voor het gehele plangebied, en dus alle bestemmingen, geldt een aantal algemene bouwregels. Hier worden zaken geregeld als overschrijding van de (bijge)bouwgrens en ondergronds bouwen.

6.5.3 Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

6.6 Overgangs- en slotregels

6.6.1 Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

6.6.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Haalbaarheid

7.1 Inleiding

Naast het toetsen van een bestemmingsplan aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

7.2 Economische en financiële haalbaarheid

Aan het planvoornemen om ter plaatse een woning planologisch en juridisch te regelen zijn legeskosten verbonden. De ontwikkeling van de woning betreft een particulier initiatief. De met de daadwerkelijke realisatie gepaarde kosten worden dan ook gedragen door de initiatiefnemer. Dit geldt eveneens voor bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Lingewaard zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten waarmee wordt vastgelegd dat de kosten voor de realisatie van het planvoornemen en eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komen.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

7.3 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen voorziet in het planologisch en juridisch mogelijk maken van gebruiks- en bouw mogelijkheden voor de realisatie van een vrijstaande woning. Het betreft hier de invulling van een open plek tussen de bestaande bebouwing aan de Bergerdensestraat in het landelijk gebied als tegenprestatie voor het slopen van 1.050 m² bebouwing. Er is hierdoor sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter plaatse. Daarnaast wordt het perceel met de te realiseren woning landschappelijk ingepast.

Gezien het feit dat de nieuwe woningen ruimtelijk en landschappelijk ingepast worden in de bestaande ruimtelijk structuur mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan.

Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

7.4 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De planologisch mogelijk maken van een woning betekent, na afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.

Hoofdstuk 8 De procedure

8.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp:

- Publicatie en terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en de Wro;
- Gedurende deze terinzagelegging kan een ieder een zienswijze indienen bij de gemeenteraad;

Vaststelling:

- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad;
- De provincie heeft de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven (dat gedeelte waarvoor een reactieve aanwijzing is gegeven treedt niet in werking);
- Publicatie en terinzagelegging van het vaststellingsbesluit en vastgestelde bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn;

Beroep (indien aan de orde):

- Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

Inwerkingtreding:

- Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan).

In het kader van deze procedure is het voor een ieder mogelijk om gedurende de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan (fase a) zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar te maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Wanneer beroep wordt ingesteld, beslist de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan.

8.2 Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Bergerdensestraat tussen 25 en 25a Bommel', gelijktijdig met de kennisgeving van het ontwerp van het bestemmingsplan. Hierbij is aangegeven dat dit bestemmingsplan een herziening betreft van het geldende bestemmingsplan voor het plangebied in verband met de realisatie van één vrijstaande woning aan de Bergerdensestraat.

8.3 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundige relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen om een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. In het kader van de procedure van dit bestemmingsplan wordt dit plan toegezonden aan het waterschap Rivierenland.

8.4 Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie

Het planvoornemen voorziet in de invulling van een open plek passend in de ruimtelijke structuur van de bebouwing van de Bergerdensestraat. Het betreft hier een lokale ontwikkeling binnen het gemeentelijk beleid. Derhalve wordt het wettelijk vooroverleg met instanties niet noodzakelijk geacht. Wel is het concept van onderhavig bestemmingsplan informeel voorgelegd aan de provincie. Door de provincie is per mail d.d. aangegeven dat er geen aanleiding is om opmerkingen bij onderhavig planvoornemen te plaatsen.

Derhalve wordt direct het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

8.5 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van PM datum gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan wel / geen zienswijzen naar voren gebracht. Het bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld in de raadsvergadering van PM datum.