



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Wijzigingsplan | Toelichting

Huissen, Hoevesepad 2

Gemeente Lingewaard

Datum: 24 april 2018

Projectnummer: 160475

ID: NL.IMRO.1705.202-VG01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Bij het plan behorende stukken	4
1.4	Vigerend bestemmingsplan	4
1.5	Leeswijzer	5
2	Bestaande situatie	6
2.1	Omgeving	6
2.2	Plangebied	6
3	Beleid en regelgeving	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	10
4	Planbeschrijving	15
5	Milieu- en omgevingsaspecten	17
5.1	Bodem	17
5.2	Explosieven	17
5.3	Natuur	18
5.4	Bedrijven en milieuzonering	19
5.5	Geluid	21
5.6	Luchtkwaliteit	22
5.7	Externe veiligheid	24
5.8	Water	27
5.9	Archeologie en cultuurhistorie	30
5.10	Verkeer en parkeren	31
5.11	Kabels en leidingen	32
6	Plansystematiek	33
6.1	Regels	33
6.2	Bestemmingen	33
6.3	Verbeelding	33
7	Economische uitvoerbaarheid	34

8	Procedure	35
8.1	Overleg	35
8.2	Zienswijzen	35

Bijlagen

- Bijlage 1: Inrichtingsschets
- Bijlage 2: Beplantingsplan
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Quick scan natuur
- Bijlage 5: Nader onderzoek beschermde planten
- Bijlage 6: Watertoets

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

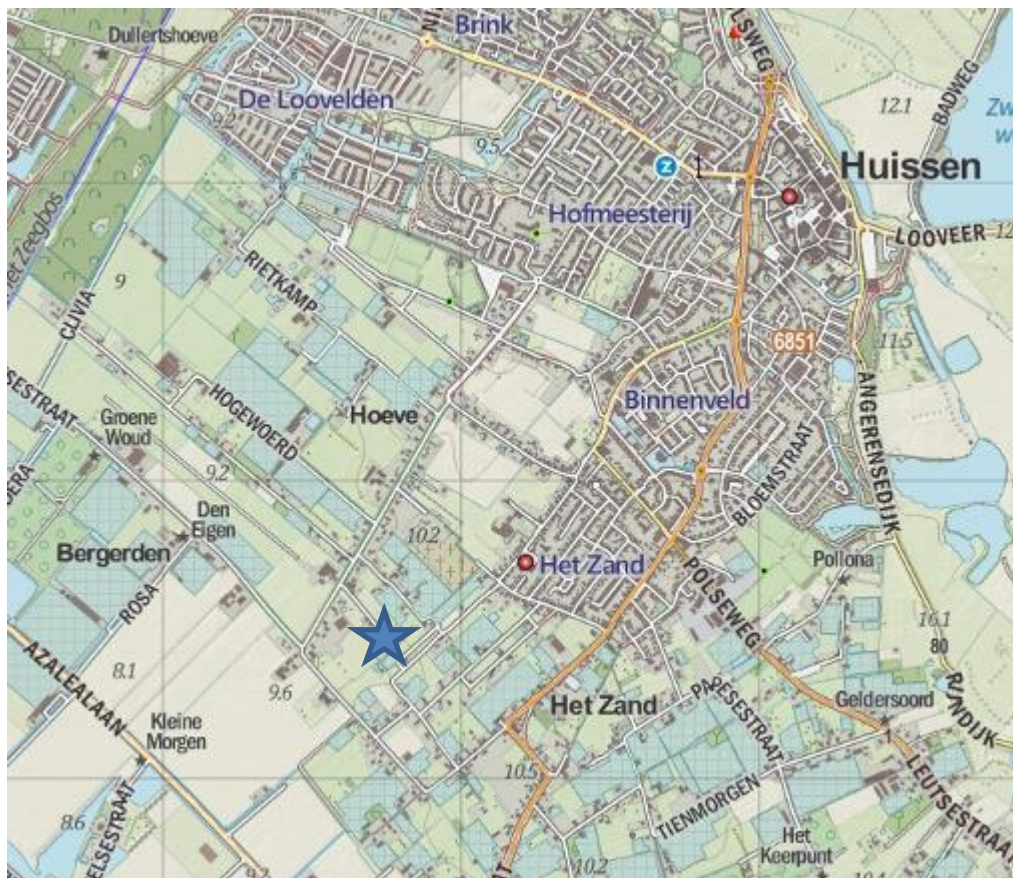
Het plan betreft een functieverandering op het adres Hoevesepad 2 in Huissen, waarbij op het perceel één nieuwe vrijstaande woning wordt gebouwd in ruil voor het saneren van de bestaande glasopstanden.

De gemeente Lingewaard heeft aangegeven dat het plan past binnen het functieveranderingsbeleid van de gemeente. Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' is het plan echter niet mogelijk, maar wel kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid conform artikel 6.7.4 van dit bestemmingsplan.

Door middel van voorliggend wijzigingsplan wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Lingewaard, ten zuidwesten van de kern Huissen. 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 wijzigingsplan.



Globale ligging plangebied (blauwe ster) (bron: OpenTopo)



Globale begrenzing plangebied (bron: PDOK)

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan Huissen, Hoevesepad 2 bestaat uit de volgende stukken:

- digitale verbeelding;
- toelichting;
- regels.

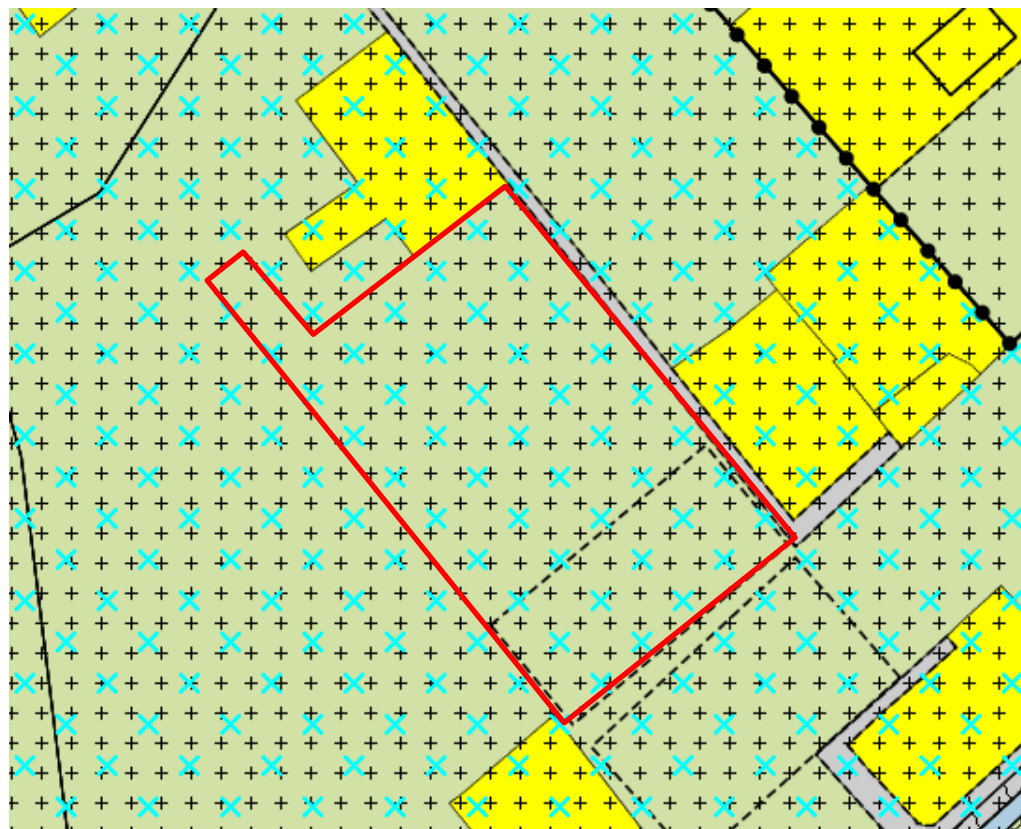
Op de digitale verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden aangegeven. In de regels zijn regels en bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Dit plan betreft een wijzigingsplan, om die reden heeft voorliggend plan geen eigen regels, maar wordt verwezen naar de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, die onverminderd van toepassing zijn op dit wijzigingsplan. De verwijzing geldt zowel voor de inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels als overgangsregels. 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 'Buitengebied Lingewaard', dat op 31 oktober 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Lingewaard. Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden - Oeverwallen'. De gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Er is geen bouwvlak opgenomen ter plaatse van het plangebied. Voor de zuidelijke strook is de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen.

Gebouwen buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' en uitsluitend met de bestaande maatvoering met een uitbreiding van 10% als maximum.

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



Uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' met aanduiding plangebied (rood)

Strijdigheid met geldend bestemmingsplan

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' is het plan niet mogelijk, maar wel kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid conform artikel 6.7.4 van dit bestemmingsplan. In paragraaf 3.3.2 wordt getoetst aan de wijzigingsregels.

1.5 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit acht 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 gevolgd procedure (Hoofdstuk 8).

2 Bestaande situatie

2.1 Omgeving

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Huissen (gemeente Lingewaard provincie Gelderland). Huissen ligt tussen Arnhem en Nijmegen en grenst in het noorden aan de zuidzijde van Arnhem. Huissen kenmerkt zich door agrarische gronden en de Neder-Rijn met zijn uiterwaarden in het oosten. De gemeente Lingewaard heeft verschillende woonkernen; naast Huissen zijn dit onder andere Gendt, Angeren, Bommel en Doornenberg. De voor Huissen belangrijkste verkeersaders zijn de A15 de N325 en de N839.

2.2 Plangebied

De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk door agrarische gronden en kassen. Het plangebied zelf bestaat uit een kas en een agrarisch perceel met grasland. Het terrein wordt begrensd door een kas in het zuiden, agrarische grond in het westen en noorden en het Hoevesepad in het oosten.



Impressie plangebied

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) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk 'concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig'. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen worden geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.. 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.

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 de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

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. Onderhavig plan betreft 1 woning en kan dus als kleinschalig worden beschouwd. Om die reden is het nalopen van de ladder niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel de behoefte aan de woning te worden aangetoond. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3.2.

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 één vrijstaande woning in het buitengebied van Huissen. Tevens worden bestaande kassen gesloopt. Met dit plan wordt gezorgd voor een zorgvuldige inpassing. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. 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 Omgevingsveror-

dening. 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.

Dit wijzigingsplan voorziet in de realisatie van een woning in het buitengebied. Derhalve zijn de thema's 'wonen' en 'glastuinbouw' van belang in het kader van dit plan.

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.

Glastuinbouw

Volgens de kaart 'Glastuinbouw' ligt het perceel in het 'extensiveringsgebieden tuinbouw'. In het kader van de herstructurering van de glastuinbouw stuurt de provincie in extensiveringsgebieden op afbouw van de glastuinbouwontwikkeling en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwvestiging of hervestiging is hier niet toegestaan. In extensiveringsgebieden biedt de provincie onder voorwaarden de mogelijkheid tot andere bestemmingen, mits de herstructurering erbij is gebaat. Ook wanneer een bestemmingsplan van een gemeente nog niet is aangepast aan deze aanpak, is deze aanpak van toepassing.

Toetsing

In het plangebied is sprake van het toevoegen van één woning in het buitengebied van Huissen. 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 3.3.2 wordt nader ingegaan op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte.

Een andere doelstelling die de provincie stelt voor het plangebied is extensivering van glastuinbouw. Dit plan past binnen die doelstelling. Er wordt namelijk circa 1.782 m² aan glasopstanden gesaneerd. Hiervoor wordt een vrijstaande woning teruggebouwd.

Verder worden in de Omgevingsverordening geen regels genoemd die relevant zijn voor dit plan. Het plan is daarom niet in strijd met de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Lingewaard 2012-2022

Op 31 mei 2012 is de Structuurvisie Lingewaard 2012 - 2022 vastgesteld. In de structuurvisie Lingewaard 2012-2022 zijn de ingrediënten opgenomen hoe Lingewaard zich op ruimtelijk vlak in de toekomst wil ontwikkelen. Die toekomst wordt mede bepaald door hoe met ruimte wordt omgegaan; welke bestaande kwaliteiten worden versterkt en welke nieuwe functies willen we op vrijkomende terreinen? Uitgangspunt is het landschap met haar historische kwaliteiten waarin gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. Dit aangevuld met de ambities die de gemeente heeft.

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. Naast de bouwopgaven gebonden aan de contouren, wordt er heel beperkt gebouwd in het landelijk gebied. Dit laatste komt voort uit de functieverandering van glastuinbouw en andere agrarische bedrijven naar landelijke woonvormen. De gemeente heeft een regeling om de sloop van voormalige agrarische bebouwing in het buitengebied te stimuleren: de functieveranderingsregeling. Doel is de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. De regeling is erop gericht om agrarische ondernemers te compenseren voor het beëindigen van de agrarische activiteit op hun bedrijfsperceel en het afbreken van de aanwezige bedrijfsbebouwing. Op basis van de regeling kunnen (stoppende) agrarische bedrijven compensatie krijgen in de vorm van woningbouwmogelijkheden. Hiermee probeert de gemeente leegstand en verrommeling van oude bebouwing te vermijden.

Toetsing

Onderhavig initiatief vloeit voort uit het functieveranderingsbeleid van de gemeente Lingewaard. De bestaande kassen worden gesloopt, om leegstand en verrommeling op het perceel te voorkomen. Hiervoor wordt in de plaats één woning terug gebouwd.

3.3.2 Woningbouwnotitie Lingewaard 2015-2020

Vanaf 24 maart 2015 geldt de Woningbouwnotitie Lingewaard 2015-2020. Hierin wordt aangegeven dat er vraag is naar landelijk wonen. Ook worden verschillende locaties genoemd die hiervoor geschikt zouden kunnen zijn. Voor de kern Huissen wordt het volgende gesteld over landelijk wonen:

- Huissen. Locaties die voor landelijk wonen in aanmerking komen zijn de herstructureringsgebieden zoals bijvoorbeeld 't Zand.

Het woningbouwprogramma is met name gericht op structurele groei van het aantal woningen voor het opvangen van toename van het aantal huishoudens in de gemeente. Incidentele opgaven ten gevolge van functieverandering als algemene post opgenomen samen met incidentele woningbouw op kleine inbreidingslocaties.

Toetsing

Het plan betreft een functieverandering, waarbij op het perceel één nieuwe vrijstaande woning wordt gebouwd in ruil voor het saneren van de bestaande glasopstanden. Het plangebied is gelegen in 't Zand. Het plan sluit hiermee aan bij de woningbouwnotitie.

3.3.3 Vigerend bestemmingsplan (wijzigingsregels)

De bestemming 'Agrarisch met waarden - Oeverwallen' van het plangebied kan door middel van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 6.7.4 gewijzigd worden in Wonen. Dit is alleen mogelijk indien aan alle wijzigingsregels wordt voldaan. De wijzigingsbevoegdheid is hieronder integraal opgenomen. Daarna volgt een puntsgewijze toetsing.

- Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemming Wonen, alsmede de bestemming Agrarisch met waarden - Oeverwallen zonder bouwvlak, waarbij de bouw van één of meerdere extra woningen wordt toegestaan, in verband met sloop van voormalige agrarische bebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a de wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glas-tuinbouw';
 - b er wordt een passend bestemmingsvlak Wonen toegekend; voor de overige gronden geldt dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd;
 - c ter compensatie van de sloop van minimaal 750 m² tot 1.500 m² voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, niet zijnde karakteristieke bebouwing, mogen worden opgericht:
 - 1 één woning in één bestaand gebouw of
 - 2 één woning in een nieuw gebouw;
 - d ter compensatie van de sloop van minimaal 1.500 m² voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mogen worden opgericht:
 - 1 maximaal twee woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw of
 - 2 één woning in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw en maximaal één woningen in één nieuw woongebouw of
 - 3 maximaal twee woningen in één nieuw woongebouw of
 - 4 maximaal twee nieuwe vrijstaande woningen
 - e in aanvulling op het bepaalde onder a en b geldt dat de gesloopte oppervlakte ook geheel of gedeeltelijk afkomstig kan zijn van gronden, gelegen binnen de bestemming Agrarisch - Komgronden;
 - f alle overtollige agrarische bedrijfsgebouwen dienen gesloopt te worden met uitzondering van de karakteristieke bedrijfsgebouwen;
 - g de oppervlakte van te slopen bedrijfsgebouwen tellen uitsluitend mee voor de oppervlakte zoals bedoeld in het bepaalde onder a en b voor zover deze gebouwen gedurende minimaal drie jaren agrarisch in gebruik zijn geweest;
 - h de oppervlakte van de nieuw te bouwen woongebouwen en/of woningen bedraagt maximaal 50% van de gesloopte oppervlakte;
 - i de nieuw te realiseren woningen mogen een inhoud hebben van minimaal 400 m³ en maximaal 1.100 m³;
 - j bijgebouwen bij de nieuw te realiseren woningen voldoen aan de volgende kenmerken:
 - 1 oppervlakte maximaal 75 m² per woning;
 - 2 gebouwd op maximaal 25 m afstand van de nieuw te realiseren woning;
 - 3 indien er meerdere nieuwe woningen worden gerealiseerd, dienen de bijgebouwen bij voorkeur in één gebouw te worden ondergebracht;
 - k oppervlakte bijgebouw voormalige bedrijfswoning bedraagt maximaal 75 m², dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
 - l parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
 - m er sprake is van een landschappelijke inpassing en versterking van de ruimtelijke structuur, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld.

Toetsing

a de wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glas-tuinbouw';

Hieraan wordt voldaan.

b er wordt een passend bestemmingsvlak Wonen toegekend; voor de overige gronden geldt dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd;

Het perceel krijgt de bestemming 'Wonen'. Het plangebied kent op basis van het vigerende bestemmingsplan geen bouwvlak. In de nieuwe situatie zal hier ook geen sprake van zijn, met uitzondering van het bouwvlak ter plaatse van de nieuwe woning.

c ter compensatie van de sloop van minimaal 750 m² tot 1.500 m² voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, niet zijnde karakteristieke bebouwing, mogen worden opgericht:

- 1 één woning in één bestaand gebouw of*
- 2 één woning in een nieuw gebouw;*

Niet van toepassing.

d ter compensatie van de sloop van minimaal 1.500 m² voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mogen worden opgericht:

- 1 maximaal twee woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw of*
- 2 één woning in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw en maximaal één woningen in één nieuw woongebouw of*
- 3 maximaal twee woningen in één nieuw woongebouw of*
- 4 maximaal twee nieuwe vrijstaande woningen*

Er wordt circa 1.785 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen (kassen) gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt één vrijstaande woning met een inhoud van maximaal 850 m³ en bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 75 m² teruggebouwd.

e in aanvulling op het bepaalde onder a en b geldt dat de gesloopte oppervlakte ook geheel of gedeeltelijk afkomstig kan zijn van gronden, gelegen binnen de bestemming Agrarisch - Komgronden;

Niet van toepassing.

f alle overtollige agrarische bedrijfsgebouwen dienen gesloopt te worden met uitzondering van de karakteristieke bedrijfsgebouwen;

Alle agrarische bedrijfsgebouwen zullen worden gesloopt.

g de oppervlakte van te slopen bedrijfsgebouwen tellen uitsluitend mee voor de oppervlakte zoals bedoeld in het bepaalde onder a en b voor zover deze gebouwen gedurende minimaal drie jaren agrarisch in gebruik zijn geweest;

De te slopen kassen zijn in 1984 gebouwd. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de voorwaarde dat de gebouwen minimaal drie jaar in agrarisch gebruik moeten zijn geweest.

h de oppervlakte van de nieuw te bouwen woongebouwen en/of woningen bedraagt maximaal 50% van de gesloopte oppervlakte;

De te slopen oppervlakte bedraagt circa 1.785 m², waarmee er maximaal circa 893 m² herbouwd mag worden. De oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt 378 m².

i de nieuw te realiseren woningen mogen een inhoud hebben van minimaal 400 m³ en maximaal 1.100 m³;

Deze maximale inhoudsmaat is in de regels vastgelegd op 850 m³, gelijk aan de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard'.

j bijgebouwen bij de nieuw te realiseren woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- 1 oppervlakte maximaal 75 m² per woning;*
- 2 gebouwd op maximaal 25 m afstand van de nieuw te realiseren woning;*
- 3 indien er meerdere nieuwe woningen worden gerealiseerd, dienen de bijgebouwen bij voorkeur in één gebouw te worden ondergebracht;*

De oppervlakte aan bijgebouwen is in de regels vastgelegd op maximaal 75 m². Ook de maximale afstand van 25 meter tussen de woning en bijgebouwen is in de regels opgenomen, gelijk aan de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard'.

k oppervlakte bijgebouw voormalige bedrijfswoning bedraagt maximaal 75 m², dan wel de bestaande grotere oppervlakte;

Niet van toepassing.

l parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;

Het perceel biedt voldoende ruimte om het parkeren op eigen terrein mogelijk te maken. Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.

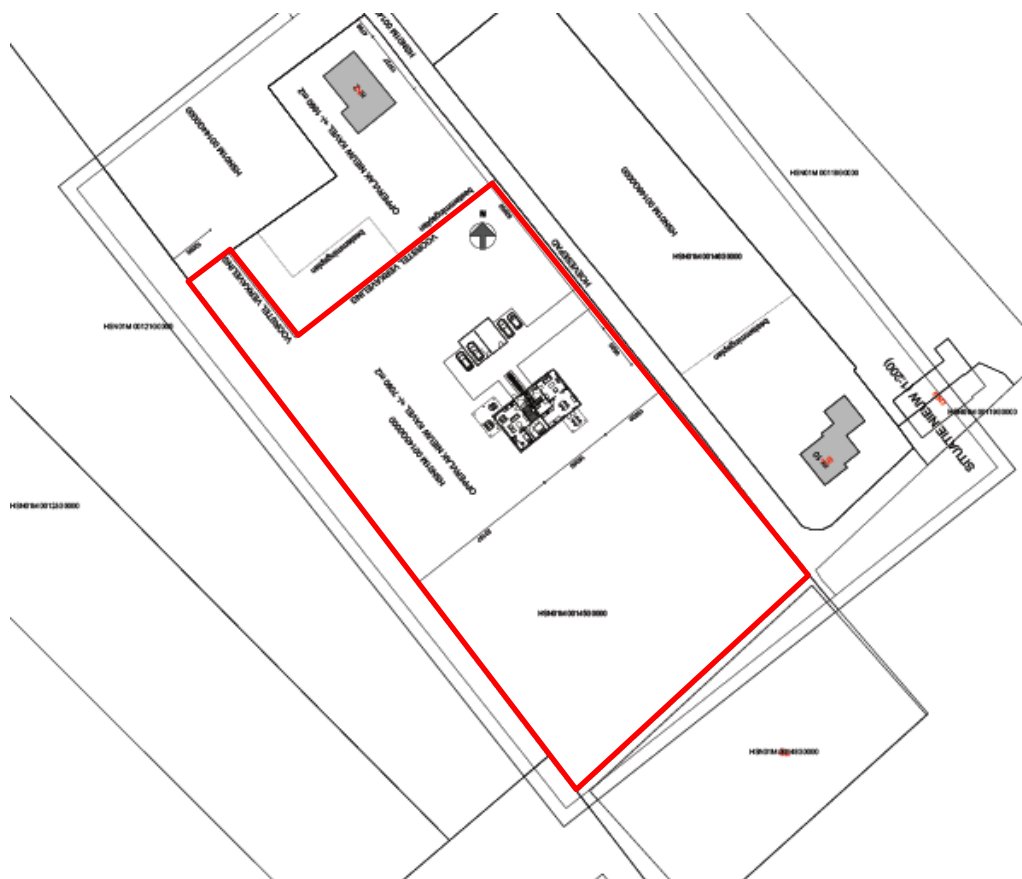
m er sprake is van een landschappelijke inpassing en versterking van de ruimtelijke structuur, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld.

Er is een landschapsplan opgesteld, waaruit blijkt welke bebouwing er wordt gesloopt en waar de nieuwe bebouwing wordt gesitueerd. Hierin is eveneens de landschappelijke inpassing van het perceel opgenomen.

4 Planbeschrijving

Het plan betreft een functieverandering op het adres Hoevesepad 2 in Huissen. In de nieuwe situatie worden de bestaande kassen gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt één vrijstaande woning met een inhoud van maximaal 850 m³ en bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 75 m² teruggebouwd. De maximale goothoogte bedraagt 6 m en de maximale bouwhoogte 10 m. Ook de maximale afstand van 25 meter tussen de woning en bijgebouwen is in de regels opgenomen.

Op onderstaande afbeelding is het inrichtingsplan opgenomen.



Bouwplan, met plangebied in rood (bron: Stichting Landschapsbeheer Gelderland)

Landschappelijke inpassing

In augustus 2017 is door Stichting Landschapsbeheer Gelderland in het kader van de landschappelijke inpassing een inrichtingsschets en beplantingsplan opgesteld. Beiden zijn als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd.

Navolgend is de inrichtingsschets opgenomen. In het beplantingsplan worden de diverse nieuw aan te leggen landschapselementen tot in detail uitgewerkt en beschreven. Op de inrichtingsschets worden deze elementen eveneens weergegeven waarbij de beschreven objecten corresponderen met de nummers op de navolgende schets.



Inrichtingsschets, met plangebied in rood (bron: Stichting Landschapsbeheer Gelderland)

Parkeren

Het perceel biedt voldoende ruimte om het parkeren op eigen terrein mogelijk te maken. Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Bodem

5.1.1 Algemeen

Voordat een wijzigingsplan 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.

5.1.2 Toetsing

Door Rouwmaat groep is in juni 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Het complete rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Hierna is de eindconclusie weergegeven.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
- De hypothese “Deellocatie A kan op basis van het vooronderzoek als een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting worden beschouwd” wordt grotendeels aangenomen. Er is een lichte verhoging van kobalt en nikkel aangetroffen welke op het overig terrein niet is aangetroffen.
- De hypothese “Deellocatie B kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt grotendeels aangenomen.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Explosieven

5.2.1 Algemeen

Als gevolg van oorlogshandelingen in de Tweede Wereldoorlog kunnen explosieven in een plangebied zijn achtergebleven. Bij het spontaan aantreffen van explosieven ontstaat een verhoogd veiligheidsrisico, doordat het explosief door direct contact of trillingen kan exploderen. Onbedoelde explosies kunnen dodelijk letsel en zware schade aan materieel en omgeving tot gevolg hebben. Tevens kan een spontane vondst resulteren in meerkosten door stagnatie van de uitvoeringswerkzaamheden.

¹ Rouwmaat groep, 22 juni 2017, Verkennend bodemonderzoek Hoevesepad 2 te Huissen, rapportnummer: MT.17265.

5.2.2 Toetsing

Aangezien nog niet duidelijk is in hoe diep de funderingen van de nieuw te bouwen woning zullen reiken, is niet duidelijk of een explosievenonderzoek noodzakelijk is. In overleg met de gemeente zal te zijner tijd worden bepaald of het uitvoeren van een explosievenonderzoek noodzakelijk wordt geacht.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Natuur

5.3.1 Algemeen

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

5.3.2 Toetsing

Quick scan natuur

Door SAB is in mei 2017 een quick scan natuur uitgevoerd². Het complete rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Onderstaand zijn de resultaten weergegeven.

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt. De voorgenomen ingreep zal geen effect op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN hebben. De bescherming van het NNN staat de uitvoering van het plan daarom niet in de weg.

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming aangewezen is. Door de kleinschaligheid van het plan, de tussengelegen reeds aanwezige verstoringen en de afstand tot omliggende Natura 2000-gebieden, zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen en kernkwaliteiten van deze gebieden uit te sluiten. Nader onderzoek in de vorm van een voortoets Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

Volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna komen de beschermde soorten als poelkikker, brede wolfsmelk, kleine wolfsmelk, verschillende vleermuizen en enkele vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de omgeving van het plangebied voor. Door het uitgevoerde veldbezoek in het plangebied is duidelijk geworden dat kleine wolfsmelk en brede wolfsmelk niet op voorhand in het plangebied kunnen worden uitgesloten. Om uitsluitel te krijgen over de aanwezigheid van deze soorten dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden.

² SAB, 19 mei 2017, Quick scan natuur Huissen, Hoevesepad 2, projectnummer: 160475.

Nader onderzoek planten

Door SAB is in augustus 2017 een nader onderzoek planten uitgevoerd³. Het complete rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Onderstaand zijn de resultaten weergegeven.

Uit de quick scan natuur bleek dat de aanwezigheid beschermde planten, namelijk van kleine wolfsmelk en brede wolfsmelk, niet op voorhand kon worden uitgesloten in het plangebied. Beide soorten zijn namelijk in het verleden in de omgeving van het plangebied waargenomen, zo blijkt uit verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna. Daarom werd in de zomer van 2017 nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beide soorten. Bij dit onderzoek werd door een deskundige in de bloeitijd van beide soorten (op 2 augustus 2017) een veldbezoek aan het plangebied gebracht.

Bij het veldbezoek werden geen exemplaren van beide soorten waargenomen. Beide soorten bloeien in augustus en zijn in deze maand goed te herkennen en waar te nemen. Het is daarmee uitgesloten dat beide soorten in het gebied aanwezig zijn. Ook andere, onder de Wet natuurbescherming beschermde planten werden niet aangetroffen.

Omdat beschermde planten niet aanwezig zijn binnen het plangebied, zijn aanvullende acties, zoals het aanvragen van een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor de omgang met beschermde planten, niet nodig.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 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

³ SAB, 14 augustus 2017, Nader onderzoek planten Huissen, Hoevesepad 2, projectnummer: 160475.

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.

5.4.2 Toetsing

Het plangebied maakt deel uit van een 'rustig buitengebied', aangezien de directe omgeving van het plangebied zich voornamelijk kenmerkt door agrarische gronden en kassen. Het plangebied zelf bestaat uit een kas en een agrarisch perceel met grasland. Het terrein wordt begrensd door een kas in het zuiden, agrarische grond in het westen en noorden en het Hoevesepad in het oosten.

Hinderveroorzakende functies in het plangebied

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

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 directe omgeving van het plangebied bevinden zich woningen maar ook andere functies, zoals glastuinbouw ten zuiden van het plangebied, een caravanstalling aan de Zandkamp 4a en een kreeftenkwekerij aan de Hoeve 35a.

Glastuinbouw

Op basis van de VNG-brochure kan de functie glastuinbouw als volgt worden gecategoriseerd. Daarbij zijn de bijbehorende richtafstanden aangegeven:

Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Tuinbouw: kassen met/zonder verwarming	10	10	30	10

De glastuinbouw grenst direct aan het plangebied. Het bouwvlak van de nieuwe te bouwen woning ligt echter op meer dan 30 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Tevens dient bij glastuinbouwbedrijven rekening te worden gehouden met spuitzones. De gemeente Lingewaard hanteert hiervoor, in intensiveringsgebieden, een richtafstand van 25 meter. Dit is ook het uitgangspunt geweest bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied. In het huidige plan wordt voldaan aan deze richtafstand.

Caravanstalling

Op basis van de VNG-brochure kan de functie caravanstalling als volgt worden gecategoriseerd. Daarbij zijn de bijbehorende richtafstanden aangegeven:

Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	0

De caravanstalling ligt op ongeveer 5 meter van het plangebied. Het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning ligt echter op meer dan 30 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Kreeftenmesterij

Op basis van de VNG-brochure kan de functie kreeftenmesterij als volgt worden gecategoriseerd. Daarbij zijn de bijbehorende richtafstanden aangegeven:

Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Fokken en houden van overige dieren: - overige dieren	30	10	30	0

De kreeftenmesterij ligt op ongeveer 15 meter van het plangebied. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand.

Voor de kreeftenmesterij is op 9 april 2002 een Wabo-vergunning (destijds Wm) verleend. Op 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. De activiteiten van de inrichting vallen vanaf deze datum onder de werkingssfeer van dit besluit. Dit betekent dat de vergunningaanvraag wordt gezien als melding Activiteitenbesluit.

Uit de Wm aanvraag valt op te maken dat de inrichting in werking is tussen 06.00 en 22.00 uur. De verkeersbewegingen zijn aangemerkt als belangrijke geluidbronnen. De bestaan uit:

- bestelbusjes: 10 bewegingen in de dagperiode en 10 in de avondperiode;
- vrachtwagen(s): 2 bewegingen in de dagperiode.

Niet duidelijk is waar de verkeersbewegingen plaats vinden. De overige geluidbronnen zijn geïsoleerd.

Uitgaande van de Wm-aanvraag is het niet aannemelijk dat dit wijzigingsplan nadelig van invloed is op de bedrijfsvoering. Hierbij gaat het om de maximale invulling van de mogelijkheden in het wijzigingsplan.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Geluid

5.5.1 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.

5.5.2 Toetsing

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van één woning. Woningen zijn geluidsgevoelige bestemmingen. De nieuwe woning komt 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. Het Hoevesepad is een straat waar hoofdzakelijk bestemmingsverkeer komt en kent hierdoor een lage verkeersintensiteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt verwacht dat het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering vormt en er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.5.3 Conclusie

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

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 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 vervuilende 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 betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval 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.

5.6.2 Toetsing

Wat betreft de toets Wet luchtkwaliteit maakt onderhavig plan de realisatie van één nieuwe woning 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 plangebied 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.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzichtelijk gemaakt of sprake is van een dreigende grenswaarde-overschrijding. Voor deze toets is de monitoringstool⁴ uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2.5} en PM₁₀) in het plangebied voor (onder andere) de jaren 2015, 2020 en 2030.

In de navolgende tabel staan de concentraties fijn stof (PM₁₀ en PM_{2.5}) en stikstofdioxide (NO₂) langs de Karstraat in de nabijheid van het plangebied zoals opgenomen in de monitoringstool. De concentraties zijn representatief voor de concentraties binnen- en in de directe omgeving van het plangebied. Indien de concentraties langs deze weg voldoen aan de grenswaarden, vindt eveneens geen overschrijding plaats binnen en in de directe omgeving van het plangebied.

	Concentraties langs de Karstraat (ter hoogte van het plangebied)		
	stikstofdioxide (NO ₂), jaargem. concentratie	fijn stof (PM ₁₀), jaargem. concentratie	fijn stof (PM _{2.5}), jaargem. concentratie
2015	25,7 µg/m ³	20,3 µg/m ³	12,1 µg/m ³
2020	19,4 µg/m ³	21,0 µg/m ³	12,7 µg/m ³
2030	12,9 µg/m ³	18,9 µg/m ³	10,8 µg/m ³
Grenswaarden	40,0 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

⁴ <http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>.

Uit de Monitoringstool blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen onder de grenswaarden liggen in de drie zichtjaren (2015, 2020 en 2030). Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen vanaf 2015 verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

In het plangebied worden geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.

5.6.3 **Conclusie**

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

5.7 **Externe veiligheid**

5.7.1 **Algemeen**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's dienen te worden beoordeeld voor twee risiconormen: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

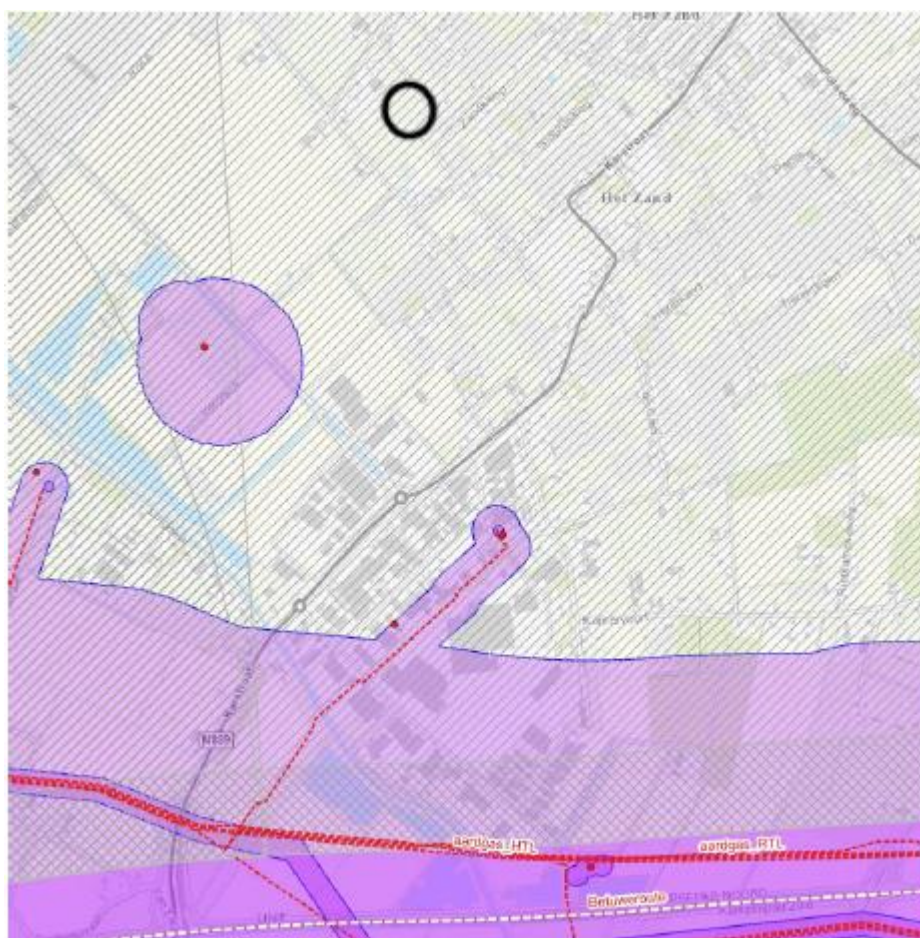
Het groepsrisico is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met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

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

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

5.7.2 Toetsing

Het plan betreft het beëindigen van het glastuinbouwbedrijf aan het Hoevesepad 2 in Huissen. Er wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom de planlocatie, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In navolgende figuur is een uitsnede opgenomen van de provinciale risicokaart.



*Uitsnede provinciale risicokaart Hoevesepad 2 Huissen, geraadpleegd op 23 oktober 2017
(zwarte cirkel = ligging plangebied)*

De informatie van de provinciale risicokaart levert de volgende inzichten op: Rondom de planlocatie zijn geen buisleidingen en inrichtingen aanwezig met een extern veiligheidsrisico. Wel ligt op 2.400 meter ten zuiden van het plan de Betuweroute en de toekomstige A15. Over deze transportroutes vindt vervoer van gevaarlijke stoffen

plaats. Op basis van de Regeling basisnet en het Tracébesluit ViA15 is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van deze risicobronnen niet over het plangebied ligt.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt de planlocatie binnen het invloedsgebied van de Betuweroute en de toekomstige A15. Ontwikkelingen hierbinnen hebben mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Omdat de afstand tussen het plan en de twee risicobronnen groter dan 200 meter is heeft de wetgever aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel de aspecten zelfredzaamheid en beheersbaarheid.

Verantwoording groepsrisico

Het plan ligt in het invloedsgebied groepsrisico van twee risicobronnen. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute en de toekomstige A15. Omdat het plan op meer dan 200 meter van deze transportroutes ligt hoeft enkel ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Hierop heeft de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) op 18 oktober 2017 (kenmerk: 171018-0052) het volgende geadviseerd: 'Omdat het hier om de ontwikkeling van één woning gaat op grote afstand van de risicobronnen zal dit niet bijdragen aan de (on)mogelijkheden voor de rampenbestrijding. De VGGM ziet geen reden om aanvullend te adviseren over externe veiligheid (rampbestrijding en zelfredzaamheid).' Onderstaand een beschouwing van deze aspecten.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS palen) en NL-Alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn voldoende.

Conclusie

De planlocatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een inrichting, buisleiding en transportroute met een extern veiligheidsrisico. De plaatsgebonden risicocontour van de diverse risicobronnen vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt de planlocatie in het invloedsgebied van de Betuweroute en de toekomstige A15. Op basis van de beperkte verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico en op de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

5.7.3 Conclusie

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

5.8 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 wijzigingsplan 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.

5.8.1 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.

5.8.2 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 en 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.

5.8.3 *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 riviereengebied 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 riviereengebied 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.

5.8.4 Toetsing

In het kader van de planontwikkeling is de digitale watertoets doorlopen. Uit de ingevoerde gegevens volgt dat de korte procedure van kracht is. Het wateradvies is opgenomen als bijlage.

Het plangebied is in de huidige situatie deels bebouwd met glasopstanden. Deze glasopstanden worden gesloopt ten behoeve van de bouw van één vrijstaande woning. Er is geen sprake van een toename aan verhard oppervlak. Het plan heeft een gering effect op de waterhuishouding en wordt hydrologisch als niet relevant gezien. Er is geen compenserende waterberging nodig.

5.8.5 Conclusie

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

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

5.9.1 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 ge-

roerd, 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 een wijzigingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning.

5.9.2 Toetsing

De gemeente Lingewaard heeft een Archeologische beleidsadvieskaart opgesteld voor het hele grondgebied.

Hieruit is op te maken dat de gronden in het plangebied een middelmatige archeologische verwachtingswaarde hebben. Deze waarden zijn vertaald in het bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard". Het gevolg van de indicatie met gronden waarvoor een middelmatige archeologische verwachtingswaarde geldt is dat bij bodemingrepen die groter zijn dan 500 m² én dieper dan 30 cm beneden maaiveld archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

De nieuw te bouwen woning zal qua oppervlakte kleiner zijn dan 500 m². Een archeologisch onderzoek is daardoor niet noodzakelijk.

In dit wijzigingsplan worden de regels van het moederplan van toepassing verklaard. Dit wijzigingsplan neemt daarmee de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 5' over, zoals deze in het moederplan staat. Dit borgt de verplichting tot het verrichten van archeologisch onderzoek wanneer een plan voorziet in een bodemingreep van 500 m² waarbij meer dan 30 cm grond wordt afgegraven.

5.9.3 Conclusie

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

5.10 Verkeer en parkeren

5.10.1 Verkeer

De toekomstige functie in het plangebied zal voor verkeersgeneratie zorgen. In het plangebied wordt één vrijstaande woning gerealiseerd. De verkeersgeneratie die dit met zich meebrengt heeft weinig invloed op de bestaande verkeersintensiteit op de omliggende wegen en kan derhalve worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Daarnaast zal er een inrit vanaf de nieuwe woning worden aangelegd om de woning op het Hoesepad te kunnen ontsluiten.

5.10.2 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 gebruikge maakt van de kengetallen van het CROW.

Bij de berekening van de parkeerbehoefte is voor de nieuwe woning uitgegaan van één vrijstaande woning in het buitengebied. De parkeernormen hierbij zijn als volgt:

	Minimaal aantal parkeerplaatsen	Maximaal aantal parkeerplaatsen
Vrijstaande woning	2,0	2,8

Het perceel biedt voldoende ruimte om het parkeren op eigen terrein mogelijk te maken. In de regels is opgenomen dat aan de parkeernorm moet worden voldaan.

5.10.3 Conclusie

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

5.11 Kabels en leidingen

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

6 Plansystematiek

6.1 Regels

Dit plan betreft een wijzigingsplan op basis van het op 31 oktober 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard'. Om die reden heeft voorliggend plan geen eigen regels, maar wordt verwezen naar de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard', die onverminderd van toepassing zijn op dit plan. De verwijzing geldt zowel voor de inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels als overgangsregels. Een uitzondering hierop is de parkeerregeling. Om te borgen dat er aan de parkeerbehoefte wordt voldaan die door de ontwikkeling ontstaat, is een aanvullende regeling opgenomen.

6.2 Bestemmingen

Dit wijzigingsplan kent de volgende voorkomende bestemmingen: 'Wonen' en 'Waarde - Archeologie 5'.

Wonen

Het gehele plangebied heeft de enkelbestemming 'Wonen', waarbij één woning per bouwvlak is toegestaan. De inhoud van de woning (hoofdgebouw en aan- en uitbouwen) bedraagt maximaal 850 m³. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 75 m². De maximale goothoogte bedraagt 6 m en de maximale bouwhoogte 10 m. Ook de maximale afstand van 25 meter tussen de woning en bijgebouwen is in de regels opgenomen.

Waarde - Archeologie 5

Tevens is over het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden.

6.3 Verbeelding

Op de verbeelding zijn de twee hierboven genoemde bestemmingen opgenomen. Binnen de woonbestemming is een bouwvlak opgenomen. Er mag binnen dit bouwvlak maximaal één woning gebouwd worden.

7 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend wijzigingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit wijzigingsplan 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

8.1 Overleg

Op het wijzigingsplan 'Huissen, Hoesepad 2' zijn er in de (voor)overlegfase geen reacties vanuit de vooroverlegpartners gekomen.

8.2 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan 'Huissen, Hoesepad 2' heeft vanaf 15 februari 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen naar voren gebracht.