



& RESULTAAT

**BUITENGEBIED LINGEWAARD, BOUW
WONINGEN AAN DE ZANDVOORT EN
DE ZANDVOORTSESTRAAT GENDT**

bestemmingsplan

BOUW





Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

Buitengebied Lingewaard, bouw woningen aan de Zandvoort en de Zandvoortsestraat Gendt

Buitengebied Lingewaard, bouw woningen aan de Zandvoort en de Zandvoortsestraat Gendt

NL.IMRO.1705.213-VG01

bestemmingsplan

27 juni 2019

Lingewaard

Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit	5
Toelichting	11
Hoofdstuk 1 Inleiding	12
1.1 Aanleiding voor het plan	12
1.2 Planlocatie	12
1.3 Geldende bestemmingsplannen	14
1.4 Leeswijzer	16
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	17
2.1 Geschiedenis	17
2.2 Huidige situatie	18
2.3 Gewenste situatie	20
Hoofdstuk 3 Beleidskader	25
3.1 Rijksbeleid	25
3.2 Provinciaal beleid	26
3.3 Regionaal beleid	34
3.4 Gemeentelijk beleid	38
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten	43
4.1 Milieu	43
4.2 Ecologie	52
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	58
4.4 Verkeer en parkeren	60
4.5 Wateraspecten	61
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	62
5.1 Economische uitvoerbaarheid	62
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	62
5.3 Handhaving	63
Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen	64
6.1 Doel en reikwijdte	64
6.2 Onderdelen van een bestemmingsplan	64
6.3 Voorliggend bestemmingsplan	66
Bijlagen bij de toelichting	67
Bijlage 1 Situering woonkavels Zandvoort	68
Bijlage 2 Situering woonkavels Zandvoortsestraat	70
Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan	72
Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	89
Bijlage 5 Niet gesprongen explosieven onderzoek	107
Bijlage 6 Flora en fauna onderzoek	115
Bijlage 7 Toetsresultaat watertoets Zandvoort 2	142
Bijlage 8 Toetsresultaat watertoets Zandvoortsestraat 11	145
Planregels	149
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	150
Artikel 1 Begrippen	150
Artikel 2 Wijze van meten	156
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	157
Artikel 3 Agrarisch	157
Artikel 4 Wonen	159

Artikel 5	Waarde - Archeologie 4	163
Artikel 6	Waarde - Archeologie 5	166
Hoofdstuk 3	Algemene regels	169
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	169
Artikel 8	Algemene bouwregels	170
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	171
Artikel 10	Algemene afwijkingsregel	172
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	173
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	174
Artikel 12	Overgangsrecht	174
Artikel 13	Slotregel	175
Bijlagen bij de regels		177
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	178
Bijlage 2	Landschappelijk inrichtingsplan	202



Vaststellingsbesluit

Besluit raad

Besluitnummer 2019 / 63
Onderwerp Buitengebied Lingewaard, bouw woningen aan de Zandvoort en de Zandvoortsestraat Gendt
Zaaknummer collegevoorstel 93063

De raad van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard d.d. 7 mei 2019;

gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 20 juni 2019;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

Het bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard, bouw woningen aan de Zandvoort en de Zandvoortsestraat Gendt" overeenkomstig het ontwerp zoals ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld langs elektronische weg (planidentificatienummer NL.IMRO.1705.233-VG01) en in analoge vorm vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering
van 27 juni 2019

De raad voornoemd,
de griffier,



P.J. Peters

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp Buitengebied Lingewaard, bouw woningen aan de Zandvoort en de Zandvoortsestraat Gendt
Portefeuillehouder J.H.A.P. Sluiter
Zaaknummer collegevoorstel 93063

Beslispunten

De gemeenteraad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied, bouw woningen aan de Zandvoort en de Zandvoortsestraat Gendt, zoals het ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld, langs elektronische weg (planidentificatie NL.IMRO.1705.213-VG01) en in analoge vorm vast te stellen;
2. Af te zien van het vast stellen van een exploitatieplan

Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan beoogt op een perceel gelegen aan de Zandvoort en op een perceel gelegen aan de Zandvoortsestraat Gendt te komen tot de realisatie van vier vrijstaande woningen. Dit in ruil voor de sloop van varkensopstallen en het intrekken van de milieuvergunning.

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan dient de financieel economische uitvoerbaarheid te worden aangetoond. Hiervoor is een grondexploitatie- en planschadeverhaalsovereenkomst opgesteld.

Inleiding

Aan de Zandvoortsestraat 11 in Gendt is een varkenshouderij gevestigd met circa 1.500 varkens (ca. 1500m²). Na een langdurig vergunning traject heeft exploitant via de Raad van State een vergunning gekregen voor uitbreiding van de varkenshouderij naar ca. 4.500 varkens (in de volksmond 'megastal'). Deze uitbreiding betekent een verdrievoudiging van de omvang van het aantal varkens.

De buurt heeft bezwaar gemaakt tegen de uitbreiding vanwege de achteruitgang van de leef kwaliteit in de omgeving. De gemeente heeft de exploitant daarom gevraagd of hij in plaats van uitbreiding van stallen functieverandering wil overwegen. Aangezien de locatie Zandvoortsestraat 11 ruimtelijk niet geschikt is voor realisatie van woningen, is de eigenaar op zoek gegaan naar een geschiktere locatie. Deze locatie heeft hij gevonden aan de Zandvoort 2. Hier is op dit moment nog een schuur van ca 400m² aanwezig. Inmiddels hebben exploitant en de eigenaar van Zandvoort 2 samen een verzoek tot planologische medewerking bij het college ingediend om 4 kavels ter hoogte van de Zandvoort 2 mogelijk te maken bij sloop van alle opstallen aan de Zandvoortsestraat 11 en de Zandvoort 2 te Gendt. Een globale schets van het plan is reeds met de Gedeputeerde van de provincie besproken. De verantwoordelijke Gedeputeerde toonde zich op hoofdlijnen positief over het plan.

De casus Zandvoortsestraat 11 is een zogenaamde 'maatwerk' casus. Het beleid voor functieverandering maakt afwijking van het reguliere beleid (maximaal 2 bouw kavels) mogelijk onder andere wanneer dit een 'locatie overstijgend' belang dient. In deze casus is er sprake van een 'locatie overstijgend' belang. De effecten op de leef kwaliteit in omgeving van de huidige varkensstal en zeker van een varkensstal met drie keer zoveel varkens zijn door stankoverlast aanzienlijk.

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, bouw woningen aan de Zandvoort en de Zandvoortsestraat Gendt heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 7 maart 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen..

Gedurende de termijn van de ter inzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen.

Wettelijk kader of beleidskader

Wet ruimtelijke ordening.

Wat willen we bereiken (beoogd effect)

Functieverandering met impuls voor het landschap en behoud van de leef kwaliteit in de omgeving

Argumenten en alternatieven

1.1 Bestemmingsplan kan worden vastgesteld door de raad.

Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen. Het ontwerp bestemmingsplan kan vastgesteld worden door de gemeenteraad.

Kanttekeningen

N.v.t.

Wat mag het kosten? (budget)

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst afgesloten waarmee de gemeentelijke kosten zijn gedekt.

Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl. Dit is bekend gemaakt door middel van een publicatie in het Gemeentenieuws, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijze ingediend.

De vastgestelde versie wordt via dezelfde wegen bekend gemaakt en beschikbaar gesteld, waarna alleen een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht of die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, beroep kan instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wat gaan we daarvoor doen (voortgang)

Na de vaststelling ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage.

Duurzaamheid

N.v.t.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Buitengebied, bouw woningen aan de Zandvoort en de Zandvoortsestraat Gendt;
2. Concept raadsbesluit.

Bemmel, 7 mei 2019

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de burgemeester,

drs. J. Wijnga

M.H.F. Schuurmans-Wijdeven

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het plan

Voorliggend plan betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard" van de gemeente Lingewaard ten behoeve van de realisatie van twee woningbouwkavels aan de Zandvoort en twee woningbouwkavels aan de Zandvoortsestraat te Gendt.

Op de locatie aan de Zandvoortsestraat 11 is op dit moment nog een varkensbedrijf gevestigd waar circa 1.400 varkens worden gehouden. Op de locatie aan de Zandvoort 2 staat op dit moment nog een oude varkensstal. Deze stal is niet meer in gebruik, maar beschikt nog wel over een milieuvergunning voor het houden van 225 varkens. Beide locaties worden gesloopt.

Het standaard functieveranderingsbeleid maakt het bij de sloop van minimaal 1.500 m² agrarische bebouwing mogelijk om maximaal 2 woonkavels te realiseren. Onderdeel van het functieveranderingsbeleid is de 'maatwerkbenadering'. Deze benadering kan worden toegepast als er locatieoverstijgend belang is. In dergelijke gevallen kan dan worden afgeweken van het 'standaard' functieveranderingsbeleid en kunnen met toestemming van de provincie meer woningen worden gerealiseerd.

Met het slopen van de stallen verdwijnen twee intensieve veehouderijlocaties uit het buitengebied van de gemeente Lingewaard. De gemeente is van mening dat dit locatieoverstijgend belang betreft. In overleg met de provincie is daarom besloten dat er positief wordt aangekeken tegen het realiseren van vier woonkavels. Voorwaarde is dat er pas gebouwd mag worden als alle agrarische bebouwing op beide locaties is gesloopt.

In het hoofdstuk "Planbeschrijving" (hoofdstuk 2) wordt het plan verder toegelicht, daar is ook een situatieschets van de nieuwe situatie opgenomen.

1.2 Planlocatie

De planlocaties zijn gelegen aan de Zandvoort 2 en Zandvoortsestraat 11 en liggen ten westen van Gendt in het landelijk gebied van gemeente Lingewaard. In de volgende figuur is de topografische ligging van beide locaties weergegeven.



Uitsnede topografische kaart locatie.

Bron: PDOK Viewer

Kadastrale ligging (blauw =plangebied)
Bron: Kadastralekaart.com

De locatie aan de Zandvoortsestraat 11 is kadastraal bekend onder gemeente Gendt, sectie E, nummer 998. Het perceel heeft een oppervlakte van 29.940 m². In de volgende figuur is de kadastrale ligging van het perceel weergegeven.



Kadastrale ligging (blauw = plangebied)
 Bron: Kadastralekaart.com

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse is het bepaalde uit het bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard" van de gemeente Lingewaard, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 31 oktober 2013, onverkort van toepassing.

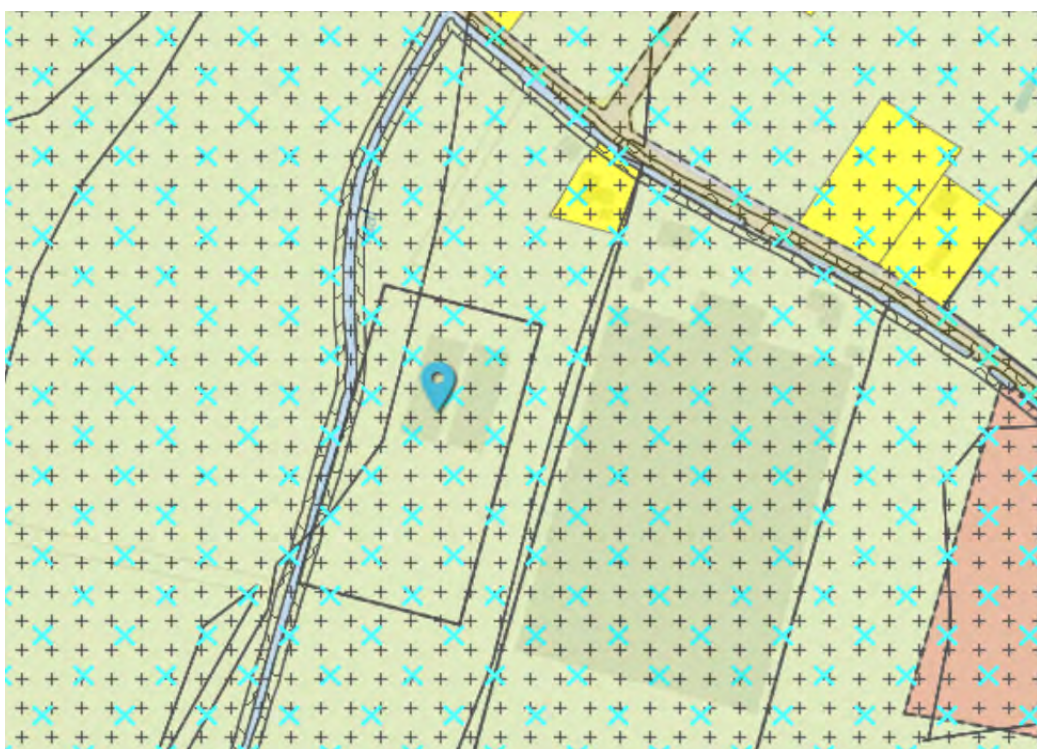
De planlocatie aan de Zandvoort 2 heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Oeverwallen' toegelegd gekregen. Daarnaast ligt over de locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5'. Tevens zijn ter plaatse van het bouwvlak ook de aanduidingen 'bedrijfswoning uitgesloten' en 'intensieve veehouderij' van toepassing. De locatie kent een bouwvlak van 3.280 m².



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard"

Bron: ruimtelijkeplannen.nl

De planlocatie aan de Zandvoortsestraat 11 heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Oeverwallen' toegelegd gekregen. Daarnaast ligt over de locatie de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" en "Waarde - Archeologie 5". Tevens zijn ter plaatse van het bouwvlak ook de aanduidingen 'bedrijfswoning uitgesloten' en 'intensieve veehouderij' van toepassing. De locatie kent een bouwvlak van 10.495 m².



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard"

Bron: ruimtelijkeplannen.nl

De voorgenomen ontwikkelingen passen niet binnen de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan is eveneens geen afwijkmogelijkheid en/of wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te maken. Om deze reden is het noodzakelijk het geldende bestemmingsplan gedeeltelijk te herzien met een partiële herziening (ook wel postzegelbestemmingsplan genoemd). De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen, mits wordt aangetoond dat de ontwikkelingen niet zullen leiden tot bezwaren op ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak. Middels voorliggende toelichting worden de ontwikkelingen nader gemotiveerd en wordt aangetoond dat deze niet zullen leiden tot onevenredige bezwaren op ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van de plannen van de initiatiefnemer.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de vigerende beleidskaders. Hierin worden de plannen van de initiatiefnemer getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing van het plan aan de aspecten milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren en water. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en, indien van toepassing, uitgevoerde aanvullende onderzoeken beschreven.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hierin worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst en wordt kort ingegaan op het aspect handhaving.
- Hoofdstuk 6 bevat de wijze van bestemmen. Hierin wordt nader gespecificeerd welke onderdelen een bestemmingsplan hoort te bevatten en welke bijzondere bepalingen ten aanzien van voorliggend plan van toepassing zijn.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Geschiedenis

Voor de locatie van het varkenshouderij aan de Zandvoortsestraat 11 is de afgelopen jaren de procedure voor uitbreiding van het aantal dieren doorlopen. Na behandeling bij de Raad van State bleek voor de vergunning een reparatiebesluit nodig. Na de reparatie en het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het milieu- en bouwonderdeel kon de uitbreiding van het bedrijf gerealiseerd worden. Echter zit de omgeving niet op uitbreiding van het bedrijf te wachten.

Als gevolg van bezwaren uit de directe omgeving van het bedrijf heeft het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Lingewaard intern verzocht om na te gaan of er mogelijkheden zijn om door middel van de ruimte-voor-ruimte-regeling de voorgenomen uitbreiding te vervangen voor meerdere bouwkvavels.

De initiatiefnemer heeft destijds aangegeven dat het in beginsel de bedoeling is om het bedrijf zoals gepland uit te breiden. De procedures zijn immers niet voor niets doorlopen. Echter heeft de initiatiefnemer ook aangegeven open te staan voor gesprekken over alternatieve mogelijkheden, als deze realistisch zijn.

In vervolg daarop is op 30 september 2016 namens de initiatiefnemer een verzoek ingediend met de vraag om in principe medewerking te verlenen aan functieverandering op de locatie Zandvoort 2 en Zandvoortsestraat 11 te Gendt. De initiatiefnemer wil in totaal 4 woningbouwkvavels realiseren aan de Zandvoort in ruil voor het volledig saneren van de agrarische opstallen op genoemde locaties.

Op basis van het 'standaard' functieveranderingsbeleid kan de gemeente Lingewaard bij de sloop van deze hoeveelheid agrarische bebouwing meewerken aan het mogelijk maken van maximaal 2 woningbouwkvavels. In het functieveranderingsbeleid is naast het 'standaard' beleid ook de mogelijkheid voor 'maatwerk' opgenomen. Het 'maatwerk beleid' kan worden toegepast als sprake is van het dienen van een locatieoverstijgend belang. In dergelijke gevallen kan worden afgeweken van de vastgelegde verhouding tussen de te slopen opstallen en te bouwen woningen. In die gevallen kunnen met toestemming van de provincie meer woningen worden gerealiseerd.

De gemeente Lingewaard heeft met de provincie gesproken over de mogelijkheid om 4 woningbouwkvavels te realiseren. De provincie heeft aangegeven positief tegen het plan aan te kijken. Zowel de gemeente als de provincie zijn van mening dat sprake is van locatieoverstijgend belang.

Door aan het initiatief medewerking te verlenen voorkomt de gemeente Lingewaard dat het varkensbedrijf aan de Zandvoortsestraat 11 gaat uitbreiden. In het kader van een goed woon- en leefklimaat is dit gunstig voor directe omwonenden. Op 22 november 2016 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek van de initiatiefnemer.

Op 12 februari 2018 heeft de initiatiefnemer een aangepast verzoek ingediend omdat uit overleg met directe omwonenden is gebleken dat zij niet positief aankijken tegen de komst van 4 woningen tegenover hun woningen aan de Zandvoort. In overleg met de directe omwonenden is een alternatief bedacht, waarbij 2 woningbouwkvavels aan de Zandvoort en 2 woningbouwkvavels aan de Zandvoortsestraat worden gerealiseerd. Dit alternatief is door alle directe omwonenden ondertekend.

De eigenaar van de gronden aan de Zandvoort heeft ook getekend. De initiatiefnemer zal de gronden van de eigenaar overkopen. Met het oog op planschade is reeds een overeenkomst getekend met de bewoner aan de Zandvoortsestraat 10. Alle directe omwonenden en de eigenaar van de gronden aan de Zandvoort zijn daarmee akkoord met het aangepaste plan.

Op 24 april 2018 heeft de gemeente Lingewaard aangegeven dat zij kunnen instemmen met de gewenste verkaveling. Voorwaarde vanuit de gemeente is dat de woningen aan de Zandvoortsestraat enigszins van elkaar moeten verspringen.

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Gebiedsprofiel

De planlocaties zijn gelegen in het landelijk gebied van gemeente Lingewaard. Het landschap in Lingewaard kan getypeerd worden als een rivierenlandschap waarin verschillende woonkernen hun plek hebben gevonden. Naast de kernen zijn er een aantal andere bebouwingsvormen in het gebied te vinden zoals bedrijventerreinen en kassen. Dat het grondgebied van de gemeente getypeerd wordt als een rivierenlandschap is onder meer aan de begrenzing van het gebied af te lezen: Waal, Neder-Rijn en Pannerdensch Kanaal vormen een belangrijk onderdeel van de gemeentegrens. Verder wordt de gemeente globaal begrensd door de stadsweg (N325/A325), een belangrijke verplaatsingsas tussen de steden Arnhem en Nijmegen.

Het landschap in Lingewaard is gevormd door het krachtig stromende water. De rivieren die steeds de beste weg zochten om hun water te verplaatsen, hebben telkens de vorm van het bebouwde land veranderd. Het steeds terugkerende water heeft ervoor gezorgd dat het landschap rond de rivieren op een bepaalde manier is ingericht. De hoge gedeelten, de oeverwallen, werden als eerste benut voor bebouwing en intensief grondgebruik. Het gebied tussen de oeverwallen en de rivieren werd gevormd door de uiterwaarden. Naast de oeverwallen en de uiterwaarden kon een derde belangrijk landschapstype worden onderscheiden: de komgronden. Deze lager gelegen gronden werden ontgonnen na het bedijken van het landschap. De dijk die in de 13^e eeuw voor het eerst is aangelegd maakte de strijd tegen het water minder hevig; een nieuw tijdperk brak aan.

Tegenwoordig zijn de landschapstypen oeverwal, kom en uiterwaard nog steeds goed te herkennen door de verschillende manieren waarop ze worden gebruikt. De uiterwaarden kennen een extensief gebruik en staan vooral in het teken van natuurontwikkelingen met hier en daar extensieve landbouw. Daarnaast vangen de uiterwaarden bij piekmomenten van de rivier het water op. De komgronden kennen nog steeds hun open karakter en worden gekenmerkt door grote landschappelijke eenheden bedoeld voor landbouw.

2.2.2 Ruimtelijke structuur

Op de locatie aan de Zandvoort 2 is het varkensbedrijf en daarmee de intensieve veehouderij reeds beëindigd. De varkensstal is nog niet gesloopt en beschikt nog over een milieuvergunning voor het houden van 225 varkens. Vanaf de Zandvoort is de stal niet of nauwelijks zichtbaar door opgaande beplanting en het naastgelegen maisveld. In totaal zal er circa 500 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt gaan worden.

In de volgende figuur is een luchtfoto weergegeven van het perceel aan de Zandvoort 2.



Luchtfoto huidige situatie ter plaatse.

Bron: PDOK Viewer

In de volgende figuur is een luchtfoto weergegeven van een deel van het naastgelegen perceel. Het perceel bestaat volledig uit agrarische gronden zonder bebouwing. Het perceel is onder andere in gebruik als mais- en grasland.

In onderstaande figuur is een luchtfoto weergegeven van het naastgelegen perceel.



Luchtfoto huidige situatie ter plaatse.

Bron: PDOK Viewer

Op de locatie aan de Zandvoortsestraat 11 is momenteel een varkensbedrijf gevestigd. Het bedrijf bestaat uit twee varkensstallen waar circa 1.400 dieren worden gehuisvest. Op de locatie is geen bedrijfswoning aanwezig, deze is uitgesloten. Op termijn zal het varkensbedrijf en daarmee de intensieve veehouderij worden beëindigd. Na beëindiging zal in totaal circa 1.750 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt gaan worden.

De twee varkensstallen staan ongeveer in het midden van een groot agrarisch perceel. Het perceel bestaat voor het grootste gedeelte uit agrarisch grasland en heeft een oppervlak van 29.940 m². Vanaf de Zandvoortsestraat loopt een zandweg van circa 100 meter richting de stallen.

In de volgende figuur is een luchtfoto van de locatie weergegeven.



Luchtfoto huidige situatie ter plaatse.
Bron: PDOK Viewer

2.3 Gewenste situatie

2.3.1 Ruimtelijke structuur

Op de locatie aan de Zandvoort 2 is de initiatiefnemer voornemens ter plaatse alle voormalige bedrijfsgebouwen te slopen. In totaal wordt er circa 500 m² gesloopt. Op het naastgelegen perceel is geen bebouwing aanwezig. Na het slopen van alle bedrijfsgebouwen en vaststelling van dit bestemmingsplan zal de initiatiefnemer de twee woningbouwkavels verkopen.

In overleg met de burens is de ligging van de kavel, de toegangsrit en de situering van de woning op de kavel tot stand gekomen.

In de volgende figuur is de gewenste situering van de twee woonkavels weergegeven. Een volledige situering op schaal is terug te vinden in bijlage 1.



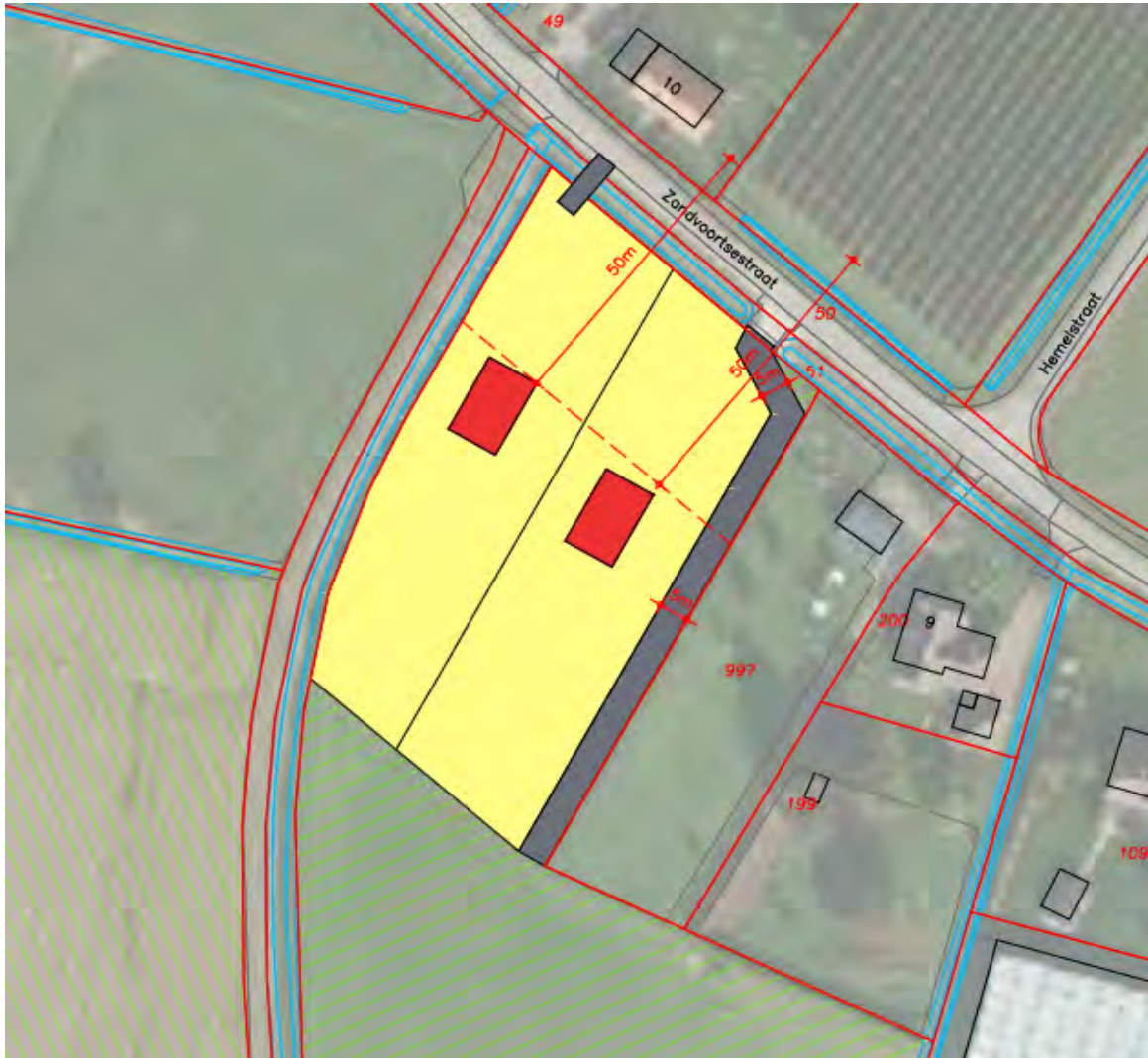
Situering woonkavels

Bron: gemeente Lingewaard

Op de locatie aan de Zandvoortsestraat 11 is de initiatiefnemer eveneens voornemens ter plaatse alle bedrijfsgebouwen te slopen. In totaal wordt er circa 1.750 m² gesloopt. Na het slopen van alle bedrijfsgebouwen en vaststelling van dit bestemmingsplan zal de initiatiefnemer de twee woningbouw kavels verkopen.

De situering van de kavels en de woningen is eveneens in overleg met de buren tot stand gekomen. Belangrijk is dat beide woningen iets van elkaar verspringen. Dit is een voorwaarde van de gemeente Lingewaard. Ook moet het achterliggende perceel benaderbaar blijven. Tevens moet er rekening worden gehouden met een spuitzone van 50 meter vanaf de tegenoverliggende boomgaard.

In de volgende figuur is de gewenste situering van de twee woonkavels weergegeven. Een volledige situering op schaal is terug te vinden in bijlage 1.



Situering woonkavels

Bron: gemeente Lingewaard

2.3.2 Landschappelijke inpassing

Om te onderzoeken of de ontwikkelingen aan de Zandvoort mogelijk kunnen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, is door een landschapsdeskundige een landschappelijke inpassingstekening opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast.

Aan de Zandvoort zorgt de ruimte met een breedte van circa 75 meter tussen de percelen en circa 100 meter tussen de woningen voor voldoende 'lucht' in het bebouwingslint. De zijdelingse perceelsgrenzen dienen te worden voorzien van passende beplanting zodat de woningen en de achtertuinen worden ingepast, zonder dat de woningen volledig uit het zicht verdwijnen. Aan de achterzijde hebben de woonpercelen een zachte overgang naar het agrarisch landschap.

De woonpercelen krijgen aan de voorzijde en langs de zijdelingse perceelsgrenzen een geschoren haag van een streekeigen soort. Naar achteren toe kunnen de hagen iets hoger worden ten behoeve van de privacy in de achtertuinen. De hoeken van de percelen worden gemarkeerd met een solitaire boom. Het zuidelijk woonperceel grenst aan een dichte groensingel met struweel en bomen op de perceelsgrens. Daarnaast staat aan de weg een rij volwassen populieren. Komend vanuit het zuiden zullen de woningen hierdoor niet zichtbaar zijn en een inpassing aan deze zijde is derhalve niet nodig. Aan de andere zijdelingse perceelsgrenzen worden langs of in de haag bomen aangeplant, om het zicht op de woning en eventuele bijgebouwen te verzachten. Ook dragen deze bomen bij aan de markering en de privacy van de achtertuinen. De achterzijden van de woonpercelen kunnen onbeplant blijven om zo een geleidelijke overgang te creëren naar de aangrenzende agrarische percelen.

In het volgende figuur is de landschappelijk inpassingstekening weergegeven.



Tekening landschappelijke inpassing.

Bron: Pouderoyen

Om te onderzoeken of de ontwikkelingen aan de Zandvoortsestraat mogelijk kunnen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving is door een landschapsdeskundige een landschappelijke inpassingstekening opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast.

Aan de Zandvoortsestraat dient voldoende afstand te worden gehouden tot de tegenoverliggende boomgaard in verband met de spuitzone. De woonpercelen worden hierdoor smaller en dieper dan aan Zandvoort. Ook hier krijgen de percelen aan de straatzijde een open karakter, de achterzijde wordt meer besloten door het aanbrengen van beplanting op de perceelsgrenzen.

De woonpercelen aan de Zandvoortsestraat worden op eenzelfde wijze ingepast als aan Zandvoort. De woonpercelen grenzen aan elkaar waardoor het hier gewenst is om ter hoogte van de woningen en achtertuinen een hogere haag op de perceelsgrens aan te brengen. Naar het zuiden toe krijgen de tuinen een geleidelijke overgang naar het landschap. Langs de Westleigraaf wordt een rij knotwilgen aangeplant om de watergang in het landschap te accentueren.

In het volgende figuur is de landschappelijke inpassingstekening weergegeven.



Tekening landschappelijke inpassing.

Bron: Pouderoyen

Voor het gehele landschappelijk inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 2 2 Landschappelijk inrichtingsplan van de regels. Hiermee kan worden gesteld dat ter plaatse wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de SVIR maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijk en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten. Het Rijk wil de beperkte beschikbare middelen niet versnipperen. Het investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Om nieuwe projecten van de grond te krijgen zoekt het Rijk samenwerking met marktpartijen en andere overheden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen dus aan de provincies en gemeenten overlaten. De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven.

Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro. Verdere toetsing aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt plaats aan het provinciaal beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte compleet.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:

"Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit."

Volgens de toelichting bij dit artikel geldt als hoofdregel, dat de regels van het Barro alleen van toepassing zijn wanneer na inwerkingtreding van het Barro een nieuw bestemmingsplan voor het eerst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de aangegeven projectgebieden. Alleen wanneer het Barro expliciet een aanpassing van bestemmingsplannen vergt, omdat een reeds bestaand bestemmingsplan binnen een of meerdere van de projectgebieden is gelegen, dan moet dat binnen drie jaar gebeuren.

Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". Belemmeringen die de realisatie van de genoemde

projecten zouden kunnen frustreren of vertragen, worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt.

Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden. Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met een of meerdere belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen.

In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. De locatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen. Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Ingevolgde artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking, dient de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving te bevatten 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.

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Aan de hand van deze definitie kan gesproken worden van een stedelijke ontwikkeling. Op basis van jurisprudentie (uitspraken ABRvS 28 juni 2017, 201608869/1/R3, Dongeradeel) is echter bepaald dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van het oprichten van meer dan 11 woningen die als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt.

Hiermee kan worden gesteld dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat daarmee verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking niet is vereist.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

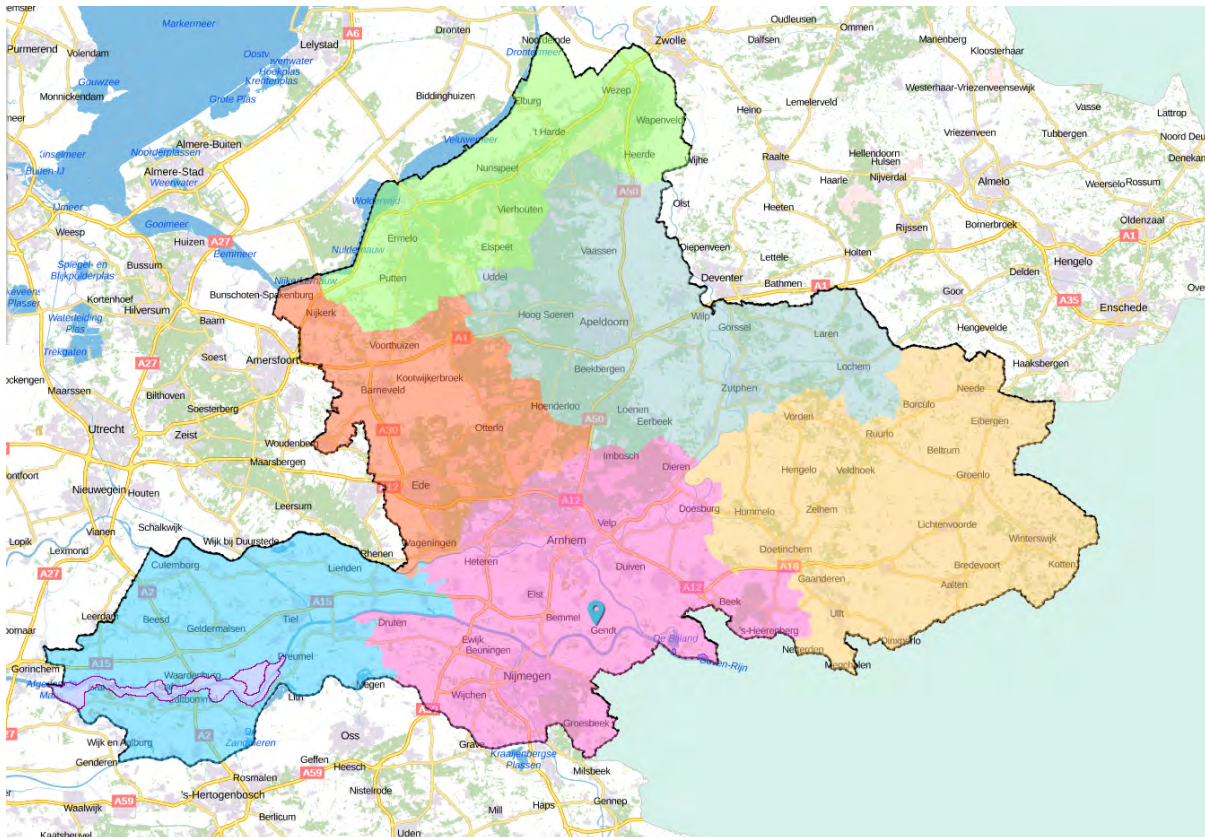
De provincie Gelderland heeft op 4 januari 2018 de Omgevingsvisie Gelderland (januari 2018) vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland bevat de visie van de provincie op het ruimtelijk beleid in hoofdlijnen en biedt de kaders voor de verdere beleidsontwikkelingen.

De provincie kiest er in de omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.

3.2.1.1 Arnhem Nijmegen City Region

Het grondgebied van de provincie Gelderland is opgedeeld in verschillende typen gebieden waarbij per (deel)gebied eigen beleidsuitgangspunten gelden. Zoals te zien is in het volgende figuur zijn beide planlocaties gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'Arnhem Nijmegen City Region'.



Uitsnede kaart Regionaal, Omgevingsvisie Gelderland (januari 2018).

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

De inzet van de gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en de provincie is nodig om in te kunnen spelen op de opgaven in de Arnhem Nijmegen City Region. De gezamenlijke inspanningen richten zich op vier speerpunten:

1. Innovatie en economische structuurversterking;
2. Bereikbaar en verbonden;
3. Sociaal economische vitaliteit en verstedelijking;
4. **Gebiedskwaliteiten benutten: kwaliteiten van het buitengebied (natuur en cultuurhistorie) verbinden met ontwikkelingsmogelijkheden.**

Natuur en landschap zijn belangrijke kwaliteiten van de Arnhem Nijmegen City Region. Het contrast tussen enerzijds sterk verstedelijkt gebied en anderzijds gevarieerde natuur (droog en nat, bos, rivier, uiterwaarden), mooie landschappen (variatie open en meer besloten), cultuurhistorische aspecten (Veluwezoom, Limes, Gelderse poort / Rijnstrangen) geeft het gebied van de Stadsregio zijn unieke kenmerken. Voor de bewoners van het gebied zijn dit belangrijke kwaliteiten, maar zeker ook voor toerisme en recreatie (beleveniseconomie).

Met de regio ziet de provincie het belang van het verbinden van de kwaliteiten van het buitengebied met ruimte en mogelijkheden tot ontwikkeling. De provincie wil waar mogelijk ruimte bieden voor ontwikkelingen mits deze de kwaliteiten van het gebied vergroten (ja, mits). Daarmee komt er ook ruimte voor nieuwe verdienmodellen voor het beheer van natuur en landschap en voor hergebruik van vrijkomende gebouwen. Eveneens geldt dit voor goede mogelijkheden voor de ontwikkeling van land- en tuinbouw.

Naast het cruciale belang van versterking van de verstedelijking voor de Arnhem Nijmegen City Region ziet de provincie ook het belang van de vitaliteit en leefbaarheid van het ommeland.

Het realiseren van een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoort en een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoortsestraat in Gendt sluit aan bij het speerpunt: 'Gebiedskwaliteiten benutten'. Dit betekent dat de kwaliteiten van het buitengebied (natuur en

cultuurhistorie) verbonden moeten worden aan ontwikkelingsmogelijkheden. In bijlage 3 (Landschappelijk inpassingsplan) is ingegaan op welke wijze de kwaliteiten van het buitengebied worden beschermd en waar mogelijk worden versterkt.

Daarnaast wordt aangegeven dat de provincie graag ruimte wilt bieden aan ontwikkelingen mits deze de kwaliteiten van het gebied vergroten. Verdere toetsing aan de kwaliteiten van het buitengebied gebeurt middels de Structuurvisie Gemeente Lingewaard (paragraaf 3.4.1).

3.2.1.2 Wonen en werken in het buitengebied

De provincie en haar partners streven samen naar een vitaal buitengebied:

- met behoud van levendigheid;
- met een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding;
- rekening houdend met grote verschuivingen door schaalvergroting in de land- en tuinbouw, energietransitie en urbanisatie de komende jaren.

Bij deze opgave zouden partijen samen moeten inspelen op nieuwe kansen voor de plattelandseconomie en samen moeten anticiperen op bevolkingsdaling, ontgroening en vergrijzing, en op de discrepantie tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt. Het voldoen aan een andere behoefte voor wonen en werken vraagt een slagvaardige overheid en om actief burgerschap en zelforganiserend vermogen van groepen en organisaties.

De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Dit kunnen initiatieven zijn voor wonen en werken. Dat betekent:

- initiatieven koesteren als kans;
- niet vooraf ontwikkelingen uitsluiten;
- mogelijkheden zoeken.

Daarvoor dragen in eerste instantie de initiatiefnemers de verantwoordelijkheid. De provincie voert een beperkte regie op wonen en werken in het buitengebied, namelijk door:

- kwalitatieve proceskaders aan te geven om te komen tot locatiekeuzes;
- ondersteuning te bieden in de vorm van kennis, begeleiding en inspiratie;
- daarbij geldt voor een initiatief in het buitengebied dat het 'nieuwe rood' in het buitengebied een kwaliteitsverbetering moet zijn in het gebied.

Een kwaliteitsverbetering wil zeggen dat er sprake is van sloop en of hergebruik van vrijkomende bebouwing (functieverandering) of ontwikkeling van nieuwe natuur. De rood-rood en rood-groenverhoudingen van de nieuwe situatie ten opzichte van de oude situatie bepalen de aanvaardbaarheid.

Voor nieuwe stedelijke functies in het buitengebied geldt dat deze afgewogen worden in het licht van de Ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Ook bij nieuwe landgoederen en functieverandering. Hiermee krijgen functies een plek die in principe ook in bestaande steden en dorpen gelokaliseerd kunnen worden. In deze gevallen zal de behoefte (Gelderse ladder) aangetoond moeten worden. Bijvoorbeeld de behoefte aan 'landelijk wonen'. Dit betekent dat onderbouwd wordt waarom de woningen niet in de bestaande steden en dorpen gebouwd worden.

De Gelderse regio's kregen met het Streekplan 2005 de mogelijkheid voor een regionale invulling van het beleidskader voor functieverandering van agrarische gebouwen. Dit juicht de provincie toe. Het voortouw ligt bij gemeenten. Gemeenten hebben hun beleid op regionaal niveau afgestemd. Voor een zorgvuldige en transparante motivering moet de werkwijze van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik in Gelderland centraal staan.

Het realiseren van een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoort en een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoortsestraat in Gendt sluit aan bij een actief burgerschap. Directe omwonenden van beide locatie hebben vroegtijdig mee gedacht aan de verdeling van de vier woningbouw kavels aan de Zandvoort en Zandvoortsestraat. Op deze wijze is draagvlak ontstaan en wordt voorkomen dat de directe omwonenden bezwaar maken tegen het plan. Alle directe omwonenden hebben hiervoor getekend.

Daarnaast past de realisatie van vier woningbouwkavels bij het feit dat de provincie initiatieven wil koesteren. De provincie sluit vooraf geen ontwikkelingen uit, maar gaat juist opzoek naar mogelijkheden. Nieuw rood in het buitengebied moet dan wel bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Door het slopen van twee agrarische bedrijfslocaties en het daarmee verwijderen van een tweetal intensieve veehouderij-aanduidingen wordt de kwaliteitsverbetering teweeg gebracht.

Verdere toetsing gebeurt aan de hand van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

3.2.1.3 Rood in het buitengebied en de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Zowel bij functieverandering naar wonen of werken als bij nieuwe landgoederen of andere functies die bijdragen aan de Groene Ontwikkelzone, moet de vraag gesteld worden of de nieuwe situatie qua aard en schaal passend is. D.w.z. dat de nieuwe situatie zich geruisloos in het karakter van het betreffende buitengebied laat passen.

Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeersaantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied qua karakter verandert, is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. In die gevallen is een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik aan de orde.

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij grotere initiatieven voor functieverandering nagaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling die afgewogen moet worden. Steeds grotere agrarische bedrijven zullen hun functie verliezen waardoor functieverandering effect kan gaan hebben op de vitaliteit van de bestaande kernen. Voorkomen moet worden dat er zoveel woningen en bedrijven via functieverandering worden gerealiseerd dat dit op gespannen voet komt te staan met de vitaliteit van de kernen en bedrijventerreinen.

Functieveranderingen op basis van de regionale regelingen die zijn opgesteld naar aanleiding van het Streekplan 2005 zullen over het algemeen kleinschalig van aard zijn, zodat een expliciete afweging met de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik niet aan de orde is.

De provincie verstaat onder functieverandering: het hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing in het buitengebied waarbij;

- al dan niet vervangende nieuwbouw plaatsvindt,
- ruimtelijke kwaliteitswinst ontstaat door sloop van gebouwen, landschappelijke inpassing en eventueel aanvullende investeringen in ruimtelijke kwaliteit,
- de vervangende nieuwbouw in verhouding staat tot het te slopen oppervlak,
- de nieuwe functies qua aard en schaal passend zijn in het buitengebied.

Het realiseren van een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoort en een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoortsestraat in Gendt heeft qua aard, omvang en/of effecten geen negatief effect op het buitengebied. Rondom de locaties zijn al veel burgerwoningen gelgen, daarnaast zijn er veel glastuinbouwbedrijven gevestigd. Met de sloop van de varkensstallen verandert het karakter van het betreffende buitengebied daarom niet.

Het betreft geen grootschalige ontwikkeling omdat er vier woningbouwkavels over twee verschillende locaties worden verdeeld. Daardoor is er geen milieuhinder of verkeersaantrekkende werking. Door het saneren van de agrarische bedrijfslocaties ontstaat er juist een kwaliteitsverbetering op het gebied van milieu. Daarmee kan gesteld worden dat afweging op grond van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik niet aan de orde is.

3.2.1.4 Energietransitie

De provincie en haar partners streven naar een betrouwbare, betaalbare en hernieuwbare energievoorziening en naar energieneutraliteit in 2050. De gewenste omslag is:

- van gebruik van fossiele energie naar gebruik van hernieuwbare energie;
- met een zuinig gebruik van energie en grondstoffen; de kringloop sluiten;
- vastleggen van gebieden voor windturbines en grote zonneparken.

Dit wordt gedaan vanuit de verantwoordelijkheid voor de leefomgeving, om minder afhankelijk te worden en om gebruik te maken van de economische mogelijkheden die dit biedt. De provincie staat voor een enorme

uitdaging, een energieneutraal Gelderland in 2050. Dat betekent dat er evenveel duurzame energie wordt opgewekt als wordt gebruikt. Forse inspanningen op het gebied van energiebesparing en hernieuwbare energieopwekking zijn noodzakelijk om deze ambitie te bereiken en om minder afhankelijk te zijn van kolen, olie en gas. Alleen samen is het mogelijk om van deze noodzakelijke transitie een succes te maken. Gelderland is daarom trots op het proces van het Gelders Energie Akkoord (GEA). Het is mooi dat zoveel partijen samen de schouders onder de Gelderse Energietransitie willen zetten en dit heeft geleid tot een gezamenlijk uitvoeringsplan.

De provincie richt zich daarbij op een aantal speerpunten, te weten vermindering van het energiegebruik, productie van hernieuwbare energie en innovatie. Bij het verminderen van het energieverbruik staan energiezuinig wonen (100.000 woningen) en energiezuinige bedrijven(terreinen) centraal. Bij hernieuwbare energie ligt de focus op wind en zon en is ook energie uit biomassa en vergisting nodig.

Energietransitie begint met energie besparen. Energiebesparing is de meest efficiënte manier om het gebruik van fossiele energie terug te dringen, zowel qua kosten als qua ruimtebeslag. Energie die wordt bespaard, hoeft niet te worden opgewekt. De provincie zet 'vergunningverlening' en 'handhaving' in om het besparingspotentieel bij bedrijven te benutten.

In een regionaal proces maakt de provincie afspraken met regio's, gemeenten, terreinbeherende organisaties en netwerkbedrijven over hoe de ambities voor energietransitie per regio waar te maken. Uitgangspunt is de ambitie die binnen de regio zelf leeft rond windenergie, zonne-energie, gebruik van aard- en restwarmte en energie uit biomassa.

Het proces resulteert in een overzicht van de locaties en ambities die de provincie en partijen in Arnhem Nijmegen City Region hebben voor hernieuwbare energie: windenergie, zonne-energie, gebruik van aard- en restwarmte en energie uit biomassa.

In Arnhem Nijmegen City Region ziet de provincie een kans voor benutting van laagwaardige warmte voor de verwarming van woningen, kassen en gebouwen. Het warmteaanbod laat zich uitstekend verduurzamen via de inzet van aardwarmte (geothermie) of restwarmte uit bijvoorbeeld afvalverbrandingsinstallaties. Afstemming van warmtevraag en warmteaanbod in de ruimtelijke planning is daarbij de uitdaging.

Het realiseren van een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoort en een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoortsestraat in Gendt zal gebeuren op een energie zuinige en duurzame manier. Bij de bouw van de woningen zal onder andere gebruik gemaakt worden van duurzame materialen en zonnepanelen. Vanuit de energietransitie en het streven naar 100.000 energiezuinige woningen in 2050 is het een voorwaarde dat de vier ruimte-voor-ruimte-woningen energieneutraal worden.

3.2.1.5 Zonne-energie

Het aantal zonnepanelen op daken (van particulieren) heeft de laatste jaren een snelle groei doorgemaakt. Ze zijn algemeen aanvaard als een goed meervoudig ruimtegebruik waarbij vanwege de consumptie achter de meter, de aanschaf financieel aantrekkelijk is.

De provincie Gelderland heeft zonnepanelen op daken gestimuleerd met het beschikbaar stellen van Zonatlas. Plaatsing van zonnepanelen binnen bestaand bebouwd gebied is een gemeentelijke aangelegenheid. Zonnepanelen op daken zijn meestal vergunningsvrij en daarmee welstandsvrij. Voor de verdere groei van zon op daken is geen aanvullend provinciaal beleid nodig.

Bij het realiseren van een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoort en een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoortsestraat in Gendt zal gebruik worden gemaakt van zonnepanelen. Dit is noodzakelijk vanuit de energietransitie.

3.2.1.6 Ontwikkelen met kwaliteit

De provincie en haar partners streven naar een hoge kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. De opgaven van de provincie en haar partners die zij hierbij zien, zijn:

- ruimte bieden aan (economische) ontwikkelingen met respect voor de unieke kwaliteiten van een gebied;
- bij een ingrijpende ruimtelijke ingreep initiatiefnemers en gemeenten ondersteunen bij het realiseren van ruimtelijke kwaliteit;
- de unieke Gelderse kwaliteiten vermarkten voor de vrijetijdseconomie.

De provincie en haar partners streven naar een hoge kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Het is de uitdaging de match tussen kwaliteiten van het betreffende initiatief en de kwaliteiten van de plek of het gebied te maken. Dit betekent dat het ontwerpen of de ontwerpende benadering van groot belang is en dat de provincie zoveel mogelijk vroegtijdig in planprocessen in dialoog treedt.

Provincie en partners streven naar een leefomgeving die maakt dat bewoners, bezoekers en werkers zich thuis, prettig en veilig voelen. Een leefomgeving die tevens voldoet aan goede condities voor plant en dier.

De Stadsregio kent een mooie combinatie van stedelijke kwaliteiten, kleine stadjes en dorpen en verschillende natuurgebieden, mooie landschappen en cultuurhistorische kwaliteiten. Het kwaliteitsdenken concentreert zich op de kwalitatieve werking van het stedelijk netwerk. De volgende kwaliteitsambities zijn van belang:

- versterking van de stedelijke structuur met aandacht voor de kwaliteiten van de bestaande woningvoorraad en goede en bereikbare voorzieningen;
- **ontwikkeling van een vitaal en leefbaar ommeland, rekening houdend met demografische ontwikkelingen, waar gebiedskwaliteiten verbonden worden met ruimte en mogelijkheden tot ontwikkeling;**
- innovatieve en economische structuurversterking met aandacht voor TOP-sectoren en brede basiseconomie, waarbij goed vestigingsklimaat onontbeerlijk is;
- verbetering van de bereikbaarheid met aandacht voor verdere verbetering bestaande infrastructuur (inclusief de doortrekking van de A15), de corridorfunctie met logistieke hot-spots en hoogwaardig openbaar vervoer (de zogenaamde S-as van Wijchen naar Zevenaar).

De realisatie van een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoort en een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoortsestraat in Gendt zal gebeuren middels een Landschappelijke inpassing (bijlage 3). In het inrichtingsplan is aangegeven op welke wijze wordt omgegaan met de kwaliteiten van het buitengebied, is aangegeven hoe ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd en is aangegeven hoe wordt omgegaan met de unieke Gelderse kwaliteiten. Op deze manier wordt de hoge kwaliteit van de Gelderse leefomgeving gehandhaafd en waar mogelijk zelfs versterkt.

Woningen worden gebouwd om te voorzien in een woonbehoefte. Dat geldt ook voor woningen die gebouwd worden in het kader van functieverandering of nieuwe landgoederen. Deze woningen voorzien in de behoefte aan landelijk wonen. Dit betekent dat:

- alle nieuwe woningen in de Regionale woonprogrammering of Woonagenda moeten passen,
- er een aangetoonde (regionale) behoefte moet zijn en dat er in de binnen-regionale programmering de afspraak is dat de betreffende gemeente (een deel van) de behoefte gaat accommoderen.

Verdere toetsing zal daarom plaats vinden aan de Regionale woonprogrammering of Woonagenda.

3.2.1.7 Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland (januari 2018) van de provincie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 1 januari 2018 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland (januari 2018) vastgesteld. De Omgevingsverordening Gelderland bevat een vertaling van het ruimtelijke beleidskader uit de Omgevingsvisie Gelderland naar concrete regels, waarmee de ruimtelijke beleidsvisie van de provincie juridisch is verankerd.

3.2.2.1 Wonen

In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts 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.

Het gaat hier om alle nieuwe woningen die in een bestemmingsplan worden opgenomen, dus ook woningen die ontstaan door woningsplitsing of woningen die in het kader van functieverandering van

kantoren, scholen, zorggebouwen, nieuwe(zorg-) landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing e.d. worden gerealiseerd.

In het kader van functieverandering zal verdere toetsing zal plaats vinden aan de Woonagenda Arnhem e.o. 2017-2027 (paragraaf 3.3.1).

3.2.2.2 Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de regels zoals zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland (januari 2018) van de provincie Gelderland.

3.2.3 Streekplan Gelderland

Het Streekplan Gelderland is op 29 juni 2005 vastgesteld door de Provinciale Staten. In principe geeft het Streekplan de beleidskaders voor de ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende 10 jaar (dus tot 2015). In de Omgevingsvisie Gelderland 2018 wordt echter een aantal keer verwezen naar het Streekplan Gelderland 2005. Daarom wordt het functieveranderingsbeleid uit het Streekplan hieronder toegelicht.

3.2.3.1 Functieverandering van gebouwen in het buitengebied

Vanwege ontwikkelingen in sectoren als land- en tuinbouw, zorg en defensie, verliezen in de komende periode veel (vooral agrarische) gebouwen en bouwpercelen in het buitengebied hun huidige functie, of hebben die functie al verloren. Ook zijn er agrariërs die hun agrarische gebouwen deels willen gebruiken voor niet-agrarische activiteiten. De provincie wil bevorderen dat deze gebouwen op een goede wijze kunnen worden (her)gebruikt.

Door functieverandering kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in het buitengebied, zonder daarvoor extra bouwlocaties toe te voegen. De doelen van het provinciaal ruimtelijk beleid voor functieverandering van gebouwen in het buitengebied zijn de volgende:

- land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven niet-agrarische nevenfuncties te vervullen.
- de behoefte aan landelijk wonen en in tweede instantie werken accommoderen in vrijgekomen gebouwen in het landelijk gebied. Hiermee kan een impuls worden gegeven aan de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied.
- niet-agrarische bedrijvigheid die gebonden is aan de kwaliteiten en de functies van dat buitengebied ruimte bieden.
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door vrijgekomen gebouwen te hergebruiken en door per bouwperceel waar functieverandering plaatsvindt de resterende vrijgekomen gebouwen te slopen.

3.2.3.2 Verevening

Functieverandering van gebouwen in het buitengebied moet bijdragen aan een impuls voor de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De provincie acht het belang van een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van het buitengebied zodanig hoog dat zij bij toepassing van functieverandering aandringt bij gemeenten op toepassing van een vorm van verevening. Verevening houdt in dat een maatschappelijke tegenprestatie door initiatiefnemers wordt geleverd in ruil voor een woningbouwtitel.

Uitgangspunt is dat er door de initiatiefnemer voor de functieverandering wordt bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar functieverandering aan de orde is.

Het bewerkstelligen van omgevingskwaliteit en verbetering van publieke voorzieningen kan op twee schaalniveaus worden bereikt: op locatieniveau en op gebiedsniveau. Binnen de vigerende wet- en regelgeving is het mogelijk om op locatieniveau (in de directe omgeving van en gekoppeld aan de locatie waar functieverandering aan de orde is) voorzieningen te treffen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en daarvoor met een exploitatieovereenkomst een proportionele bijdrage van de initiatiefnemer overeen te komen.

Op locatieniveau kan de ruimtelijke kwaliteit worden verbeterd door sloop van overvloedige bebouwing, verkleining van het bouwvlak en herbestemming van het vrijkomende deel met een 'groene' bestemming, maatregelen ter verbetering van de openbare toegankelijkheid van het buitengebied, maatregelen ter verbetering van de waterhuishouding en uitvoeringsmaatregelen als gevolg van een beeldkwaliteitsplan, waaronder groenvoorzieningen en realisering natuurelementen. Vereveningsbijdragen daaraan kunnen in natuur of in financiële zin worden gerealiseerd.

3.2.3.3 Algemene voorwaarden

Voor functieveranderingen waarbij nieuwe wooneenheden worden gecreëerd of nieuwe bedrijfsactiviteiten worden opgezet gelden de volgende algemene voorwaarden:

- functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied.
- de functieverandering van gebouwen wordt geëffectueerd door bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel en verkleining van het bouwvlak.
- met functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied wordt de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmerd.
- functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling;
- met beeldkwaliteitsplannen wordt door de gemeenten de verschijningsvorm van de functieveranderingen afgestemd op de omgeving.
- overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van monumentale en karakteristieke gebouwen.

3.2.3.4 Functieverandering naar wonen

Wonen is een geschikte vorm van (her)gebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Mede in het kader van het provinciale woonbeleid verlangt de provincie dat gemeenten de regionale behoefte aan landelijk wonen in het buitengebied in beginsel in vrijgekomen gebouwen in het buitengebied accommoderen.

Bij functieverandering kan hergebruik van de aanwezige gebouwen met meerdere wooneenheden plaatsvinden. De wooneenheden komen zoveel mogelijk in één gebouw, en hoogstens in twee gebouwen die bij elkaar staan. Met de meerdere wooneenheden per gebouw kan gedifferentieerd worden voorzien in de regionaal aanwezige kwalitatieve woonbehoefte.

Er wordt uitgegaan van een reductie van tenminste 50% van de bebouwing (alle opstallen, exclusief de bedrijfswoning) per bestemmingswijziging. Het resterend oppervlak aan gebouwen kan worden hergebruikt voor wonen. De gebouwen die niet voor wonen en bijgebouw worden hergebruikt, dienen te worden gesloopt. Als hergebruik van de aanwezige gebouwen voor wonen niet mogelijk is, kan na sloop van alle bedrijfsgebouwen vervangende nieuwbouw plaatsvinden in de vorm van meerdere wooneenheden in één gebouw, met een omvang van maximaal 50% van de gesloopte bebouwing.

Voor functieverandering naar wonen gelden de Algemene voorwaarden (paragraaf 3.2.3.3). Alleen ingeval van de uitvoering van de 'ruimte voor ruimte'-regeling op basis van het **Pact van Brakkestein** kan er bij complete bedrijfsbeëindiging sprake zijn van een vervangende woning voor reeds gesloopte of te slopen bedrijfsgebouwen, zonder verdere toepassing van verevening.

Functieverandering van vrijgekomen gebouwen naar wonen door middel van bestemmingswijziging van het perceel naar een kleiner perceel 'wonen' zal door toepassing van verevening per saldo een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit leveren. De wezenlijke kenmerken en waarden van de omgeving worden met functieverandering van vrijgekomen gebouwen naar wonen niet aangetast. Derhalve is functieverandering naar wonen ook toepasbaar in het groenblauwe raamwerk.

De fluisterrevolutie op het platteland: Pact van Brakkestein

In 2000 werd het Pact van Brakkestein geïntroduceerd. Het betekende in veel opzichten een doorbraak. Veehouders kregen een steuntje in de rug om te stoppen met hun bedrijf. Het mestoverschot kon voor een groot deel weggewerkt worden. In het buitengebied verdwenen duizenden oude stallen, die vaak lelijke puisten in het landschap vormden.

Maar het Pact van Brakkestein leverde ook nieuwe planologische inzichten op. De feitelijke start van het fenomeen gebiedsontwikkeling. In ruil voor de financiering van die massale stallensloop konden provincies maximaal 6.500 woningen aan de randen van dorpskernen bouwen. En het Pact leverde nieuwe verhoudingen tussen Rijk, provincies en gemeenten op.

3.2.3.5 Conclusie

De Gelderse regio's kregen met het Streekplan 2005 de mogelijkheid voor een regionale invulling van het beleidskader voor functieverandering van agrarische gebouwen. Het voortouw ligt bij gemeenten. Gemeenten hebben hun beleid op regionaal niveau afgestemd. Regionale invulling aan het beleid is gegeven in de Notitie functieverandering buitengebied (paragraaf 3.3.2) van de Arnhem Nijmegen City Region.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonagenda Arnhem e.o. 2017-2027

In samenwerking met de provincie Gelderland en de subregionale gemeenten (Renkum, Rheden, Lingewaard, Rozendaal, Overbetuwe en Arnhem) is er een nieuwe woonagenda opgesteld. In deze woonagenda geven de samenwerkende gemeenten in de subregio Arnhem aan waar zij de komende jaren op willen inzetten. De uitgangspunten van deze woonagenda zijn:

1. Betaalbaar en beschikbaar;
2. Op en top duurzaam;
3. Verschil maken.

Met deze subregionale woonagenda wordt de regionale afstemming van woningbouwplannen en een aantal bijbehorende ambities vastgelegd. Dit om samen te werken aan voldoende beschikbare, passende en kwalitatief goede (duurzame en levensloop geschikte) woningen nu en straks, in leefbare wijken en dorpen, ongeacht leeftijd, huishoudenssamenstelling en inkomen.

De ambities in deze woonagenda zijn gebaseerd op een analyse van de belangrijkste gezamenlijke woonopgaven in de subregio Arnhem. Deze analyse vormt de basis voor de keuzes die gemaakt worden; wat legitimeert het handelen (het waarom), welke thema's en ambities staan centraal (het hoe) en wat wordt er gedaan om deze ambities te realiseren (het wát).

Al langer werken deze gemeenten samen op het gebied van het wonen. Vaak is dat gericht op het delen van kennis, het verkennen van de woningmarkt en het plannen en programmeren van woningbouw met het oog op het voorzien in de woningbehoefte nú en in de toekomst. Zo zijn er een aantal noties waarom de gemeenten dit doen:

- Er wordt samengewerkt aan een sterke, goed functionerende (sub)regio, met een aantrekkelijk vestigingsklimaat, waarbij het woonklimaat één van de belangrijke voorwaarden vormt. In het stedelijk-landelijk netwerk is sprake van een sterke verwevenheid van wonen, werken en recreëren. Meerwaarde op bovengemeentelijk niveau zit in het voeding geven aan de kracht van de regio: de werking van de zogenaamde hybride motor én de kracht van het hybride landschap in de regio als aantrekkelijk vestigingsklimaat. De gemeenten willen het wonen in de regio op een goede manier verbinden aan thema's als economie en bereikbaarheid;
- De woningmarkt stopt niet bij de gemeentegrenzen. Over het algemeen verhuizen mensen op relatief korte afstand (nabijheidsprincipe). Vaak wordt verhuisd omdat er een stap in de wooncarrière wordt gezet als gevolg van een verandering in huishoudenssamenstelling of fase in het leven. De buurt c.q. woonplaats is prima, maar de woning moet groter, mooier, of geschikter in verband met het oog op de toekomst. De gemeenten willen mensen keuzevrijheid bieden op de woningmarkt, en zo weinig mogelijk belemmeringen opwerpen bij hun keuzeprocessen en verhuizing. En dat zoveel mogelijk binnen of nabij hun huidige leefomgeving;
- De gemeenten willen de keuzevrijheid ook vergroten door het aanbieden van een veelkleurig palet aan woningen en woonmilieus. Variatie en differentiatie is van belang;
- Tegelijkertijd zien de gemeenten een aantal grote maatschappelijke opgaven rondom het wonen, bijvoorbeeld het inlopen van het huidige woningtekort en het vergroten van de toekomstbestendigheid en verduurzaming van de (bestaande) woningvoorraad.

3.3.1.1 Betaalbaar en beschikbaar

De gemeenten willen werken aan voldoende beschikbare, passende en kwalitatief goede woningen nu en straks, in leefbare wijken en dorpen, ongeacht leeftijd, huishoudenssamenstelling en inkomen. Een aantal kernwoorden en uitgangspunten zijn:

- Centraal staat beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen voor de verschillende doelgroepen;
- Focus op bestaande voorraad, transformatie cruciaal;
- Kwaliteit als vertrekpunt;
- Flexibeler plannen en programmeren;
- Vinger aan de pols: gezamenlijk onderzoeken en monitorsysteem inrichten (prioriteit);
- De gemeenten (ver)bouwen woningen en wijken met het oog op de toekomst. De gemeenten bouwen geen woningen die op termijn de opgave voor bijvoorbeeld levensloopbestendigheid en duurzaamheid vergroten.

Gemeenten in de subregio Arnhem e.o. pakken hun verantwoordelijkheid al op het gebied van voorzien in voldoende betaalbare woningen. Toch blijft er een aantal vraagstukken en dilemma's waar iedere gemeente tegenaan loopt en geen enkele gemeente voor zich al het ei van Columbus heeft gevonden. Regionale samenwerking heeft hier meerwaarde, zeker bij een verkenning en aanpak van het middenhuur vraagstuk.

Wat betreft betaalbaarheid en beschikbaarheid op de agenda, is de ambitie:

- Betaalbaarheid en beschikbaarheid is cruciaal: de gemeenten zorgen voor voldoende, goede én betaalbare woningen voor de doelgroepen van beleid;
- Iedere gemeente heeft zicht op de behoefte aan sociale huurwoningen en maakt prestatieafspraken met de lokaal werkzame corporaties (actie: lokaal) om te voorzien in voldoende en de juiste sociale huurwoningen. Daarbij brengen de gemeenten ontwikkelingen van vraag/aanbod, meettijden c.q. slaagkansen goed in beeld.

De gemeenten willen dit als volgt uitwerken:

- De gemeenten maken concrete afspraken over de uitstroom uit Beschermd Wonen en de decentralisatie opvang maatschappelijke groepen. Eénmaal per jaar bestuurlijk overleg met corporaties vanuit regionaal perspectief.
- De gemeenten agenderen de volgende thema's voor gesprekstafels met corporaties en overige partijen (ook particuliere partijen die zich richten op de sociale huur):
- sociale huurvoorraad uitbreiden of niet, stad-ommeland discussie (behoefte scherper in beeld brengen op basis van data Enserve);
- afstemming uitstroom Beschermd Wonen en maatschappelijke opvang;
- werken aan leefbare, vitale wijken en kernen;
- middeldure huur.

3.3.1.2 Op en top duurzaam

De gemeenten werken aan een optimale levensloopbestendigheid en duurzaamheid van woningen en woongemeenschappen in de steden en dorpen. Een aantal kernwoorden en uitgangspunten zijn:

- Aansluiten bij regionale Routekaart
- Lokaal werken we aan de uitvoering, regionaal delen we kennis, expertise en goede voorbeelden.

Alle gemeenten in de subregio hebben zich gecommitteerd aan de landelijke doelstellingen op het gebied van duurzaamheid. Zij streven naar een energie-neutrale gebouwde omgeving in 2050, gasloos wonen, een afvalloze samenleving in 2050 en een klimaatbestendige leefomgeving (Deltaprogramma Klimaatadaptatie). Voorts geldt op landelijk niveau als 'tussenstap' naar een energie-neutrale woonomgeving dat alle nieuwe gebouwen in 2020 bijna energie-neutraal' (BENG) moeten zijn.

De woningcorporaties hebben zich voor de korte termijn ten doel gesteld dat hun woningvoorraad gemiddeld energielabel B heeft in 2021. Dat vraagt om een versnelling van de investeringen in zonnepanelen, woningisolatie en warmtenetaansluitingen. Op de lange termijn, uiterlijk 2050, zorgen corporaties ervoor dat hun woningen CO²-neutraal zijn. Daarvoor moet iedere corporatie in 2018 over een vastgesteld plan beschikken.

Op het gebied van duurzaamheid gebeurt er al heel veel en wordt er al veel samengewerkt (GEA tafels, routekaart). Door de provincie wordt ook benadrukt per thema goed het gesprek met de markt en het werkveld aan te gaan. De gemeenten moeten echter ook waken voor overdaad en - wellicht daarmee - beperkte daadkracht.

Gemeenten in de subregio Arnhem e.o. pakken hun verantwoordelijkheid al op het gebied van voorzien in de behoefte aan geschikte woonvormen. Toch blijft er een aantal vraagstukken en dilemma's waar iedere gemeente tegenaan loopt en geen enkele gemeente voor zich al het ei van Columbus heeft gevonden. Regionale samenwerking heeft hier meerwaarde. Benen op tafel: bestuurlijk overleg tussen wethouders wonen en directeuren corporaties (invalshoek regionaal perspectief).

Wat betreft duurzaamheid op de agenda, is de ambitie:

- Energie-neutrale gebouwde omgeving in 2050;
- 'Beng' conform de landelijke regelgeving;
- Afvalloze samenleving in 2050;
- Gasloos wonen;
- Klimaatbestendige leefomgeving.

De gemeenten willen dit als volgt uitwerken:

- Alle nieuwbouw is vanaf nu zo veel als mogelijk gasloos;
- De gemeenten hanteren de regionale Routekaart als basis voor onze lokale inspanningen en afspraken (lokaal werken we aan de uitvoering);
- De gemeenten gaan op subregionaal niveau het gesprek aan met de corporaties, en verkennen de meerwaarde van prestatieafspraken op dat niveau. Daarbij betrekken de gemeenten de in 2018 vast te stellen plannen van corporaties voor een CO²-neutrale woningvoorraad in 2050. Op lokaal niveau is duurzaamheid in ieder geval een prominent thema in de prestatieafspraken met de lokaal werkzame corporaties;
- Kennis delen: de gemeenten sluiten aan bij de GEA-tafels en de door de corporaties opgerichte groene tafel (regionaal);
- De gemeenten organiseren benen-op-tafelgesprekken op subregionaal niveau met betrokken partijen, bedrijven, experts en particulieren over deelthema's (focus in eerste instantie op particuliere voorraad);
- Om de ambities, afspraken en acties uit het Deltaplan klimaatadaptatie te kunnen realiseren, gaan de gemeenten samen aan de slag met provincie en waterschappen om kwetsbaarheden in beeld te brengen, keuzes te maken in de aanpak en dit ook vervolgens te gaan uitvoeren.

Wat betreft wonen en zorg op de agenda, is de ambitie:

- De gemeenten zorgen voor voldoende levensloop geschikte woningen in de stad, wijk en dorp;
- De gemeenten faciliteren langer zelfstandig thuis blijven wonen van ouderen;
- De gemeente brengen goed in beeld welke mensen 'tussen wal en schip vallen' (te licht voor intramuraal, maar te zwaar om zelfstandig thuis te wonen) en verkennen oplossingen samen met betrokken partijen.

De gemeenten willen dit als volgt uitwerken:

- Onderzoek en analyse: vraag en aanbod in beeld (op basis van monitor provincie): regionaal 2018 gereed in 2019;
- De gemeenten maken samen afspraken over een goede woonruimtebemiddeling voor 85-plussers die toch moeten verhuizen (noodverhuizer). Ook in de kleine kernen moeten hier oplossingen voor gezocht worden;
- De gemeenten agenderen de volgende thema's voor benen-op-tafelgesprekken met betrokken partijen:
- afstemming uitstroom Beschermd Wonen;
- verkenning behoefte/mogelijkheden en realisatie nieuwe tussenvormen (verzorgingshuis 2.0).

3.3.1.3 Verschil maken

Verschil maken: de gemeenten voegen niet alleen meer van hetzelfde toe (daar waar nodig doen de gemeenten dat, naar behoefte, mét kwaliteit, zie 3.3.1.2), maar de gemeenten werken samen in de zoektocht naar vernieuwende woonvormen en woonmilieus. Een aantal kernwoorden en uitgangspunten zijn:

- Verkenning uitwerking pilot in het kader van SpotOn
- Verkenning en realisatie tijdelijke woonvormen of andere oplossingen voor het vraagstuk van korte

- termijn vraag en lange termijn vraaguitval sociale huur
- Verkenning en realisatie nieuwe tussenvormen tussen verpleeghuis en zelfstandig thuis ('verzorgingshuis 2.0')
- Verkenning potentie en realisatie nieuwe woonmilieus in stad, omgeving én hybride landschappen.
- Unusual suspects: de gemeenten zoeken samenwerking en verbinding met stakeholders, óók met de minder voor de hand liggende samenwerkingspartners.

Uitgangspunt is dat het voor iedereen mogelijk moet zijn om op eigen wijze te wonen binnen de subregio. Het is goed om als subregio open te staan voor alle mogelijke woonvormen. Het kan goed zijn om binnen de subregio regelmatig met elkaar na te gaan wat er speelt en of aan verzoeken kan worden voldaan. Wanneer het niet in je eigen gemeente kan, is er misschien een andere gemeente die wel aan het verzoek kan voldoen, waardoor mensen behouden blijven voor de regio in de door henzelf gewenste woonvorm.

Wat betreft nieuwe woonvormen en woonmilieus op de agenda, is de ambitie:

- De gemeenten werken samen aan een gevarieerder palet een woningtypen en woonmilieus, met het oog op de woonwensen van nu en straks, én met het oog op een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor mensen en bedrijven.

De gemeenten willen dit als volgt uitwerken:

- De gemeenten agenderen de volgende thema's voor de gesprekstafels met betrokken partijen:
- verkenning kansen en realisatie nieuwe tussenvormen wonen-zorg (verzorgingshuis 2.0, zie hiervoor);
- verkenning kansen nieuwe tijdelijke woonvormen (waaronder tiny houses);
- verkenning: wat is nodig op het gebied van wonen/woonmilieus in het kader van de Investeringsagenda (wonen als vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en mensen). In gesprek met onder andere de Economic Board;
- verkenning: wat is nodig op het gebied van transformatie (kennis delen over goede voorbeelden, is een gezamenlijk plan van aanpak voor transformatie in stad én omgeving nodig?).

3.3.1.4 Conclusie

Het realiseren van een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoort en een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoortsestraat in Gendt sluit aan bij het geschetste in paragraaf 3.3.1.3 waarbij het uitgangspunt is 'dat het voor iedereen mogelijk moet zijn om op eigen wijze te wonen binnen de subregio'. De gemeente schrijft daarbij dat het goed kan zijn om binnen de subregio regelmatig met elkaar na te gaan wat er speelt en of aan verzoeken kan worden voldaan. Verder zullen de ruimte-voor-ruimte-woningen voldaan aan de eisen van op en top duurzaam zodat een steentje wordt bijgedragen aan een energieneutrale gebouwde omgeving. Dit wordt gedaan door het gebruik van zonnepanelen, duurzame materialen en gasloos bouwen.

3.3.2 Notitie functieverandering buitengebied

Op 18 oktober 2007 is voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen de Notitie functieverandering buitengebied vastgesteld. Deze notitie bevat de regionale beleidsinvulling voor functieverandering van vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied. Inhoudelijke aanleiding hiervoor zijn de voortschrijdende ontwikkelingen in de agrarische sector, zoals schaalvergroting, waardoor veel ondernemers noodgedwongen stoppen met het uitoefenen van hun bedrijf of genoodzaakt zijn met nevenactiviteiten aanvullende inkomsten te verwerven. Daardoor gaat het gebruik van bedrijfsgebouwen in meer of mindere mate veranderen.

Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied. Uitgangspunt is dat bij functieverandering verevening plaatsvindt.

Functieverandering naar wonen kan plaatsvinden bij volledige beëindiging van de bedrijfsmatige activiteiten. In veel gevallen is het goed mogelijk op de plaats van vrijkomende bebouwing nieuwe woonfuncties toe te voegen. Zowel in het Streekplan als in het Regionaal Plan is opgenomen dat hiermee voor een belangrijk deel aan de behoefte aan landelijk wonen kan worden tegemoet gekomen. Volgens de generieke regeling uit het Streekplan kunnen voormalige bedrijfsgebouwen een woonfunctie krijgen, waarbij uitgangspunt is dat 50% van de bebouwing wordt gesloopt en het wonen plaatsvindt in maximaal twee woongebouwen met

meerdere wooneenheden.

Het regionaal beleid maakt het in aanvulling op de regeling uit het Streekplan mogelijk bij sloop van alle vrijkomende bedrijfsgebouwen twee in plaats van één woongebouw te realiseren. Ook wordt het in dit geval onder voorwaarden mogelijk gemaakt één of twee vrijstaande woningen te realiseren in plaats van woongebouwen. Ter toelichting hierop het volgende.

Het landelijk gebied in de stadsregio is voor een groot deel gelegen in de directe nabijheid van stedelijk gebied. Dat heeft gevolgen voor de gewenste vorm waarin nieuwe woningen worden gerealiseerd. In grote delen van het verstedelijkt gebied wordt een forse inspanning geleverd om betaalbare woningen in de nabijheid van voorzieningen te realiseren. In aanvulling op dit woonmilieu is het gewenst ook te voorzien in de vraag naar bijzondere woonmilieus in de vorm van duurdere vrijstaande woningen in het buitengebied. De stadsregio kiest er daarom voor om bij vrijkomende bebouwing in het buitengebied niet alleen woningen in de vorm van woongebouwen mogelijk te maken, maar daarnaast ook ruimte te bieden aan het realiseren van vrijstaande woningen. De gemeenten bepalen vervolgens in het bestemmingsplan in welke mate en op welke locaties van deze mogelijkheid gebruik kan worden gemaakt. De afstemming op de regionale woningmarkt wordt hierbij gewaarborgd doordat alle nieuw te realiseren woningen onderdeel uitmaken van de afspraken die gemaakt zijn in de concessies woningbouw. Door deze aanpak wordt zo goed mogelijk ingespeeld op de regionale woningmarkt en worden de kansen die het buitengebied biedt optimaal benut.

Functieverandering naar wonen is ook mogelijk door sloop van alle voormalige bedrijfsgebouwen en herbouw van een woongebouw. Uitgangspunt hierbij is dat één woongebouw of maximaal twee woongebouwen met meerdere wooneenheden wordt gerealiseerd ter grootte van maximaal 50% van de gesloopte bebouwing. Dit komt dan ter plaatse van de gesloopte bebouwing. Deze vorm van hergebruik is in alle gebiedstypen mogelijk. In veel gevallen is het gewenst in te spelen op de specifieke situatie om daardoor een hogere ruimtelijke kwaliteit te bereiken of om daardoor meer mogelijkheden voor functieverandering te bieden.

In veel gevallen kan het gewenst zijn bij sloop van alle voormalige bedrijfsgebouwen in plaats van één of twee woongebouwen één of twee vrijstaande woningen te realiseren. Het is mogelijk om bij sloop van minimaal 750 m² bedrijfsbebouwing één vrijstaande woning te realiseren in plaats van een woongebouw. Indien 1.500 m² of meer aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, kunnen ter plaatse twee vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Als van deze mogelijkheden gebruik wordt gemaakt, dient nadrukkelijk aandacht te worden besteed aan een proportionele invulling van de verevening. Ook is een goede inpassing van de nieuwe situatie in de omgeving belangrijk.

Beschreven wordt dat op basis van het 'standaard' functieveranderingsbeleid de gemeente Lingewaard bij de sloop van deze hoeveelheid agrarische bebouwing mee kan werken aan het mogelijk maken van maximaal 2 woningbouwkwartalen. In het functieveranderingsbeleid is naast het 'standaard' beleid ook de mogelijkheid voor 'maatwerk' opgenomen. Het 'maatwerkbeleid' kan worden toegepast als sprake is van het dienen van een locatieoverstijgend belang. In dergelijke gevallen kan worden afgeweken van de vastgelegde verhouding tussen de te slopen opstallen en te bouwen woningen. In die gevallen kunnen met toestemming van de provincie, meer woningen worden gerealiseerd. De gemeente Lingewaard heeft met de provincie gesproken over de mogelijkheid om 4 woningbouwkwartalen te realiseren. De provincie heeft aangegeven positief tegen het plan aan te kijken. Zowel de gemeente als de provincie zijn van mening dat sprake is van locatieoverstijgend belang. Zodoende is de realisatie van een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoort en een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoortsestraat in Gendt mogelijk.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Gemeente Lingewaard

De gemeente Lingewaard heeft op 31 mei 2012 de Structuurvisie Gemeente Lingewaard vastgesteld. Deze structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van de gemeente op hoofdlijnen met een doorkijk naar 2022. De structuurvisie is niet juridisch bindend, maar biedt het ruimtelijk kader bij het opstellen van bestemmingsplannen, waarin de beleidsuitgangspunten worden vastgelegd.

In de structuurvisie Lingewaard 2012-2022 zijn de ingrediënten opgenomen hoe Lingewaard zich op ruimtelijk vlak in de toekomst wil ontwikkelen. Uitgangspunt is het landschap met haar historische

kwaliteiten waarin gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. Dit is aangevuld met de ambities die de gemeente heeft. Die ambities worden niet alleen bepaald door de gemeente maar vooral door inwoners en de volksvertegenwoordiging. In een interactief proces met inwoners, bedrijven, organisaties, en andere belanghebbenden hebben de deelnemers veel ingebracht.

Het landschap in Lingewaard kan getypeerd worden als een rivierenlandschap waarin verschillende woonkernen hun plek hebben gevonden. Naast de kernen zijn er een aantal andere bebouwingsvormen in het gebied te vinden zoals bedrijventerreinen en kassen. Dat het grondgebied van de gemeente getypeerd wordt als een rivierenlandschap is onder meer aan de begrenzing van het gebied af te lezen: Waal, Neder-Rijn en Pannerdensch Kanaal vormen een belangrijk onderdeel van de gemeentegrens. Verder wordt de gemeente globaal begrensd door de stadsweg (N325/A325), een belangrijke verplaatsingsas tussen de steden Arnhem en Nijmegen.

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 er op 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.

De agrarische sector staat onder druk. Door verstedelijking enerzijds en natuurontwikkeling anderzijds wordt agrarische grond schaars en stijgt de prijs ervan. Daarnaast worden agrarische bouwmogelijkheden beperkt, terwijl juist vaak investeringen in aanpassing of uitbreiding nodig zijn om aan nieuwe regelgeving te kunnen voldoen. Ook door schaalvergroting stoppen veel bedrijven. Overheden werken daarom steeds meer mee aan functieverandering en verbreding van de bedrijfsvoering, zodat het inkomen met kleinschalige nevenactiviteiten kan worden aangevuld. Daarvoor is onder meer nodig dat in bestemmingsplanregels meer mogelijkheden worden gecreëerd.

In Lingewaard bestaan verschillende mogelijkheden voor zo'n bredere bedrijfsvoering of voor functieverandering. Bij functieverandering zijn de regels net als bij de bedrijfsverbreding erop gericht om met zo min mogelijk nieuwe bebouwing een alternatief te bieden voor stallen of kassen die leeg komen te staan. De regeling is er op 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.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de realisatie van een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoort en een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoortsestraat in Gendt past binnen de uitgangspunten zoals zijn verwoord in de Structuurvisie gemeente Lingewaard van de gemeente Lingewaard.

3.4.2 Landschapsontwikkelingsplan

Op 19 oktober 2005 heeft de gemeente Lingewaard het Landschapsontwikkelingsplan Lingewaard vastgesteld, waarin het beleid ten aanzien van de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen is opgenomen.

In het LOP wordt het landschapsbeleid voor het buitengebied van de gemeente voor de komende jaren vastgelegd en worden in het plan concrete en uitvoerbare projecten benoemd. Het LOP biedt ook de basis om in te spelen op het proces van maatschappelijke veranderingen, zoals de ontwikkelingen in de landbouw, veranderingen in het omgaan met het milieu en het gewijzigde beleid en de regelgeving door de provinciale- en rijksoverheid.

Het opstellen van het landschapsontwikkelingsplan heeft tot doel:

- komen tot een éénduidige formulering van het gemeentelijk natuur- en landschapsbeleid;
- krijgen van inzicht in de mogelijke keuzes voor de landschapsontwikkeling in het buitengebied van de gemeente;
- uitwerken van de gemaakte strategische keuzes uit de StructuurvisiePlus;

- bieden van een basis voor het nog op te stellen Bestemmingsplan Buitengebied;
- toetsingsinstrument voor ruimtelijke plannen en ontwikkelingen;
- bieden van een kader voor het genereren van geld en leidraad voor de uitvoering.

Onderliggende doelstellingen zijn:

- vergroting van de landschappelijke kwaliteit van het gemeentelijke buitengebied;
- behoud en ontwikkeling van identiteit, sfeer en verscheidenheid van het landschap;
- een op aanwezige functies afgestemde inrichting van het landschap.

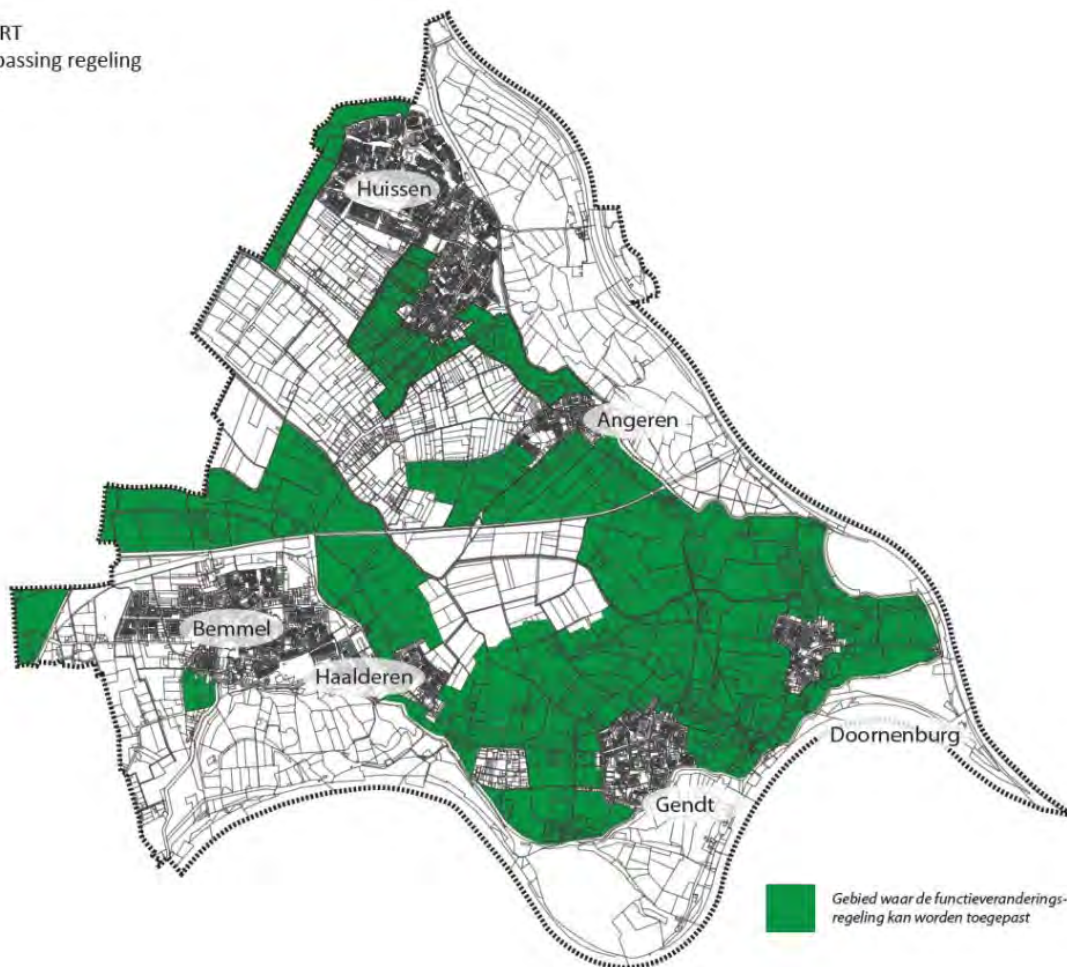
Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de realisatie van een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoort en een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoortsestraat in Gendt past binnen de uitgangspunten zoals zijn verwoord in het Landschapsontwikkelingsplan Lingewaard van de gemeente Lingewaard omdat de landschappelijke kwaliteit van het gemeentelijk buitengebied wordt vergroot.

3.4.3 Toepassing regionaal beleid voor functiewijziging in het buitengebied

De gemeente Lingewaard heeft op 14 mei 2015 de notitie Toepassing regionaal beleid voor functiewijziging in het buitengebied vastgesteld. In deze notitie geeft de gemeente Lingewaard haar eigen invulling aan het regionale beleid ten aanzien van functieveranderingen.

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.

KAART
Toepassing regeling



Bron: notitie Toepassing regionaal beleid voor functiewijziging in het buitengebied

Op bovenstaande kaart is te zien dat de functieveranderingsregeling toegepast kan worden op de planlocatie. Hiermee kan worden gesteld dat de realisatie van een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoort en een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoortsestraat in Gendt past binnen de uitgangspunten zoals zijn opgenomen in de notitie van de gemeente Lingewaard.

3.4.4 Welstandsnota

De gemeente Lingewaard heeft in februari 2004 de gemeentelijke welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat richtlijnen voor de uitstraling van nieuwe bebouwing binnen de gemeente. In de welstandsnota zijn algemene criteria opgenomen welke gelden voor elke nieuwe ontwikkeling. Daarnaast zijn specifieke criteria opgenomen welke alleen van toepassing zijn voor ontwikkelingen in specifieke gebieden.

De essentie van het nieuwe welstandsbeleid is de gebiedsgerichte benadering. Op elk beleidsniveau zijn gebiedsspecifieke kenmerken te benoemen. Deze benadering stelt de gemeente in staat om de samenhang tussen verschillende beleidsvelden inzichtelijk te maken en daarmee de samenhang tussen het welstandsbeleid en ander beleid en andersom.

De kwalitatieve kenmerken van een gebied zijn in het kader van het welstandsbeleid bepalend voor de samenstelling van gebiedsgerichte welstandscriteria. De gebiedsgerichte benadering levert een heldere beschrijving en beeld op van de specifieke karakteristieken van een deelgebied. Voor het welstandsbeleid richt deze benadering zich met name op de specifieke kenmerken van een gebied voor de bebouwing, maar in breder verband zijn uit deze benadering eveneens die kenmerken te distilleren die belangrijk zijn voor ander gemeentelijk ruimtelijk beleid. Deze benadering biedt kansen voor een brede basis voor gebiedsgericht beleid op alle ruimtelijke beleidsvelden.

De welstandsnota richt zich primair op de incidentele bouwopgave in bestaand stedelijk gebied. Daar waar

een Beeldkwaliteitsplan (BKP) van kracht is, zijn de criteria uit dit BKP overgenomen in deze welstandsnota. Voor gebieden met een planmatige functieverandering, zoals nieuwe woon- en werkgebieden en herontwikkelingsgebieden (stads- en dorpscentra, wijkontwikkelingsgebieden) kan voor de sturing van welstand ook een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld. In zo'n beeldkwaliteitsplan worden specifieke toetsingscriteria voor deze gebieden of voor onderdelen daarvan gegeven, waardoor het beeldkwaliteitsplan de basis vormt voor welstandstoetsing bij bouwaanvragen in de betreffende gebieden. Een beeldkwaliteitsplan treedt daarmee in de plaats van de welstandsnota en moet worden beschouwd als een zelfstandige nota.

Bij de realisatie van een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoort en een tweetal ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Zandvoortsestraat in Gendt zullen de van toepassing zijnde welstandscriteria in acht worden genomen. Hiermee kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling, waar een beeldkwaliteitsplan van toepassing is, past binnen de uitgangspunten zoals zijn opgenomen in de welstandsnota van de gemeente Lingewaard.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geur, stof, geluid en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

Indien van deze richtafstand afgeweken wordt, dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG handreiking zijn richtafstanden opgenomen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Indien niet aan de in de handreiking opgenomen afstanden wordt voldaan is mogelijk sprake van milieuhinder aan de betreffende gevoelige functies. De genoemde afstanden betreffen echter geen harde normen maar richtafstanden waarvan, mits goed gemotiveerd, kan worden afgeweken. Dit houdt in dat wanneer niet aan de afstanden wordt voldaan een nadere motivatie noodzakelijk is waaruit blijkt dat geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling op zowel de locatie aan de Zandvoort 2 als de locatie aan de Zandvoortsestraat 11 is sprake van het omschakelen van een varkensbedrijf naar een woonbestemming. Middels de ruimte-voor-ruimte-regeling worden op beide locaties een tweetal woningbouwkavels gerealiseerd. Een woning is geen inrichting die mogelijk hinder aan de omgeving veroorzaakt. Tevens zal op beide slooplocaties de agrarische bebouwing afnemen, waarmee eventueel ondervonden (milieu)hinder vanuit de slooplocaties zal afnemen. Er is daarmee geen sprake van een onevenredige hinder aan de omgeving.

Naast het feit dat een ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving mag veroorzaken mag deze ook niet leiden tot beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, functies en bestemmingen. Dit is echter vooral van belang wanneer er sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Bij de ontwikkelingen op beide locaties is wel sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten. Daarom is tevens gekeken naar de afstand van omliggende bedrijven, functies en bestemmingen.

Ten zuiden van de locatie aan de Zandvoort 2 is een glastuinbouwbedrijf gelegen. Ten aanzien van tuinbouw zijn voor bedrijfsgebouwen en kassen in de handreiking de volgende richtafstanden opgenomen:

- Geur: 10 meter.
- Stof: 10 meter.
- Geluid: 30 meter.
- Gevaar: 10 meter.

Het glastuinbouwbedrijf is gelegen op een afstand van circa 140 meter. Alle andere omliggende (agrarische)bedrijven zijn op een grotere afstand gelegen van de locatie. Hiermee wordt aan de gestelde richtafstanden voldaan en zullen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Ten westen van de locatie aan de Zandvoortsestraat 11 is eveneens een glastuinbouwbedrijf gelegen. Ten aanzien van tuinbouw zijn voor bedrijfsgebouwen en kassen in de handreiking de volgende richtafstanden opgenomen:

- Geur: 10 meter.
- Stof: 10 meter.

- Geluid: 30 meter.
- Gevaar: 10 meter.

Het glastuinbouwbedrijf is gelegen op een afstand van circa 85 meter. Alle andere omliggende (agrarische)bedrijven zijn op een grotere afstand gelegen van de locatie. Hiermee wordt aan de gestelde richtafstanden voldaan en zullen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.1.2 Geur

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden. Deze afstanden gelden van emissiepunt van het dierenverblijf tot de gevel van het gevoelige object. Tussen de gevel van het dierenverblijf en de gevel van het gevoelige object geldt een minimale afstand van 50 meter bij objecten binnen de bebouwde kom en 25 meter bij objecten buiten de bebouwde kom.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is op zowel de locatie aan de Zandvoort 2 als de locatie aan de Zandvoortsestraat 11 sprake van het omschakelen van een varkensbedrijf naar een woonbestemming. Middels de ruimte-voor-ruimte-regeling worden op beide locaties een tweetal woningbouwkwavels gerealiseerd.

Een woning veroorzaakt geen geurhinder aan de omgeving. Hiermee zullen de voorgenomen ontwikkelingen op beide locaties niet leiden tot een toename van de geurbelasting aan gevoelige objecten in de omgeving.

De eigen emissie van beide veehouderijbedrijven komt te vervallen waarmee de belasting van andere bedrijven relevant kan zijn voor de afweging. Echter liggen er geen andere veehouderijen in de directe omgeving van beide locaties waardoor het aspect geur geen rol meer speelt na beëindiging van beide varkensbedrijven.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer (Wmb) goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name paragraaf 5.2 uit Wmb is veranderd. Omdat paragraaf 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe paragraaf 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur(wegen).

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) voor fijnstof en stikstofoxiden (NO_2).

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke)

rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

4.1.3.1 Luchtkwaliteit vanuit de inrichting

Beide voorgenomen ontwikkelingen betreffen geen grootschalige infrastructurele of industriële ontwikkeling en geen ontwikkeling van een veehouderij. De uitstoot van fijnstof zal met de voorgenomen ontwikkelingen op beide locaties niet in onevenredige mate toenemen, waarmee sprake is van een zogenaamde NIBM-ontwikkeling. Gezien er sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkelingen geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

Naast het feit dat geen sprake mag zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof moet eveneens worden aangetoond dat de luchtkwaliteit ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat borgt. Dit is echter alleen van belang wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten. Bij de voorgenomen ontwikkelingen op beide locaties worden wel nieuwe gevoelige objecten opgericht.

In de volgende figuur is een uitsnede van de Atlas van de leefomgeving betreffende de achtergrondconcentratie fijnstof weergegeven. De gemiddelde achtergrondconcentratie fijnstof blijft onder de $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarmee gesteld kan worden dat er ter plaatse van beide locaties een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.



Uitsnede achtergrondconcentratie fijnstof

Bron: Atlas van de leefomgeving

4.1.3.2 Luchtkwaliteit vanuit verkeersbewegingen

Naast het feit dat geen sprake mag zijn van een onevenredige toename van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van wijzigingen in de inrichting, dient ook de uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen meegenomen te worden.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee is de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van het aantal verkeersbewegingen verwaarloosbaar en valt onder de noemer NIBM, waarmee geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

4.1.4 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de Wgh is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

- Woningen.

- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen daarmee gelijk te stellen voorzieningen, zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc..

Daarnaast kent de Wgh de volgende geluidsgevoelige terreinen:

- Terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg.
- Woonwagenstandplaatsen.

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingskaarten actieplannen.

4.1.4.1 (Spoor)Wegverkeerslawaai

Wanneer een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming wordt opgericht in de zone langs een weg (behalve een 30 km/uur weg) of spoorweg, is de Wgh van toepassing. Middels een akoestisch onderzoek moet in dat geval worden aangetoond dat wordt voldaan aan (in de eerste instantie) de voorkeursgrenswaarde (48 decibel). Is het niet mogelijk te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde dan biedt de Wgh de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde tot een maximale waarde (Hogere Grenswaarde). Bij burgerwoningen is ontheffing mogelijk tot 53 decibel. Bij agrarische bedrijfswoningen is zelfs ontheffing tot 58 decibel mogelijk. Bij vaststelling van het bestemmingsplan moet de voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde, in acht worden genomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is op zowel de locatie aan de Zandvoort 2 als de locatie aan de Zandvoortsestraat 11 sprake van het omschakelen van een varkensbedrijf naar een woonbestemming. Middels de ruimte-voor-ruimte-regeling worden op beide locaties een tweetal woningbouwkavels gerealiseerd.

Een woning is vanuit de Wgh aan te merken als een geluidsgevoelig object. Om aan te tonen of de geluidbelasting op de gevel de wettelijke norm zal overschrijden is een akoestisch onderzoek naar (spoor)wegverkeerslawaai uitgevoerd. Er is onderzocht of de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de nieuwe woningen voldoet aan de wettelijke eisen. Het volledige akoestisch onderzoek is terug te vinden in bijlage 4 van deze toelichting.

4.1.4.1.1 Resultaten

In onderstaande tabel is de berekende geluidsbelasting weergegeven voor alle wegen samen (de zogenaamde gecumuleerde geluidsbelasting). Uit de resultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting op elk van de nieuwe woningen lager is dan of gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zoals die per weg geldt. Hieruit volgt, dat voor elke nieuwe woning de geluidsbelasting ten gevolge van elk van de wegen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. (tevens bovengrens uit het gemeentelijke beleid). Er zijn dus geen hogere grenswaarden nodig en ontheffingscriteria uit het HGW-beleid zijn niet van toepassing.

Omschrijving	Gecumuleerde geluidsbelasting
Nieuwe woonbestemming 1	48 dB
Nieuwe woonbestemming 2	48 dB
Nieuwe woonbestemming 3	45 dB
Nieuwe woonbestemming 4	46 dB

Tabel: Resultaten Lden in dB, incl. 2 dB aftrek

4.1.4.1.2 Conclusie

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï zal ter plaatse van de nieuwe woonbestemmingen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, tevens bovengrens uit het gemeentelijk beleid. Er zijn geen verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder nodig en ontheffingscriteria uit het HGW-beleid zijn niet van toepassing.

4.1.4.2 Industrielawaai

Indien sprake is van het oprichten van een geluidshinder veroorzakende inrichting dan dient te worden aangetoond dat deze geen onevenredige geluidshinder zal veroorzaken op gevoelige objecten in de omgeving. Hierbij wordt ook een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen bij ontwikkelingen van een inrichting meegenomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van mogelijk geluidshinder veroorzakende inrichtingen of installaties. Tevens is Industrielawaai van bedrijven die niet zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein beoordeeld (paragraaf 4.1.1). De afstand van deze bedrijven ten opzichte van de ontwikkelingen geven geen aanleiding om aan te nemen dat de betreffende bedrijven worden beperkt in de bedrijfsvoering doordat ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen niet aan de geluidgrenswaarden uit de vigerende omgevingsvergunning of uit het Activiteitenbesluit kan worden voldaan.

Daarnaast zal het aantal verkeersbewegingen, zoals nader is aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) niet in onevenredige mate toenemen. Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geluidsoverlast aan gevoelige objecten in de omgeving.

4.1.5 Woon- en leefklimaat

Wanneer sprake is van het oprichten van gevoelige objecten of wanneer een inrichting wordt opgericht welke mogelijk hinder aan gevoelige objecten in de omgeving veroorzaakt is het van belang te onderzoeken of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een ontwikkeling kan niet plaatsvinden indien het niet aannemelijk is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

4.1.5.1 Woon- en leefklimaat op de locatie

Wanneer bij een ontwikkeling sprake is van het oprichten van gevoelige objecten op het gebied van geur, fijnstof en/of geluid dan dient te worden aangetoond dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Bij het oprichten van gevoelige objecten moet aangetoond worden of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd. Op gebied van geur, fijnstof en geluid dient onderzocht te worden of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ter plaatse van beide locaties is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat omdat op beide locaties een intensieve veehouderij locatie zal verdwijnen. De gemeente stelt als voorwaarde voor het bouwen van de ruimte-voor-ruimte-woningen dat de locaties volledig gesaneerd moeten zijn. Na het slopen van de bedrijfsgebouwen op beide locaties spelen geur en fijnstof geen rol meer.

Voor geur en fijnstof is eveneens gekeken naar (agrarische)bedrijven in de omgeving. Dit zijn voor de Zandvoort 2:

- ten zuiden een glastuinbouwbedrijf op circa 140 meter, een bedrijfsbestemming op circa 190 meter en een agrarisch bedrijf op circa 250 meter;
- ten oosten een glastuinbouwbedrijf op een afstand van circa 290 meter;
- ten noordoosten een glastuinbouwbedrijf op een afstand van circa 370 meter;
- ten westen een agrarisch bedrijf op een afstand van circa 340 meter.

Dit zijn voor de Zandvoortsestraat 11:

- ten zuiden een glastuinbouwbedrijf op circa 265 meter;
- ten oosten een glastuinbouwbedrijf op een afstand van circa 85 meter.

Op dergelijke grote afstanden is geen overschrijding van geur en fijnstof te verwachten. Bovendien kan

gesteld worden dat bij een glastuinbouwbedrijf geur en fijnstof een ondergeschikte rol spelen. Daarmee kan gesteld worden dat ook qua geur en fijnstof wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat op de locatie aan de Zandvoort 2 en de Zandvoortsestraat 11.

Zoals nader aangetoond in paragraaf 4.1.4.1 zal de geluidsbelasting voldoen aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder en kan gesteld worden dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd voor wat betreft geluid.

4.1.5.2 Woon- en leefklimaat in de omgeving

Bij de voorgenomen ontwikkeling is op zowel de locatie aan de Zandvoort 2 als de locatie aan de Zandvoortsestraat 11 sprake van het omschakelen naar een woonbestemming. Middels de ruimte-voor-ruimte-regeling worden op beide locaties een tweetal woningbouwkavels gerealiseerd.

Een woning veroorzaakt geen milieuhinder aan de omgeving. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredig nadelige invloed hebben op het woon- en leefklimaat ter plaats van gevoelige objecten in de omgeving en kan worden gesteld dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

4.1.6 Externe veiligheid

Externe Veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven.

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

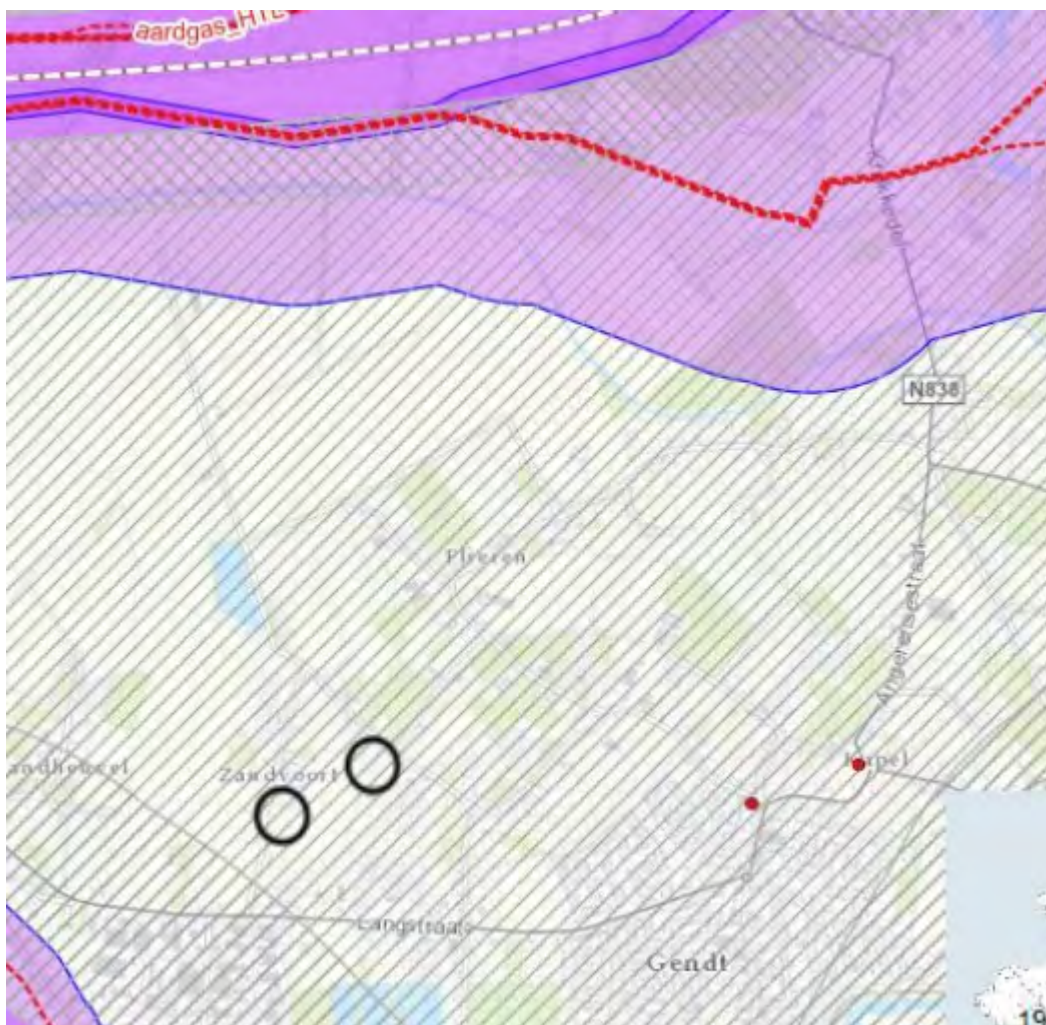
In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

4.1.6.1 Risicokaart

Nabij de locaties bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Daarnaast geldt alleen voor bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) de verantwoordingsplicht wanneer binnen het invloedsgebied een ruimtelijk besluit genomen wordt.

Er is daarmee geen sprake van ligging binnen het invloedsgebied van bedrijven welke vallen onder Bevi. De plangebieden liggen wel in het invloedsgebied van de Betuweroute en de toekomstige A15. dit heeft gevolgen voor het groepsrisico.

In de volgende figuur is een uitsnede van de risicokaart weergegeven, waarop mogelijke risicovolle inrichtingen en invloedsgebieden weergegeven zijn.



Uitsnede Risicokaart.

Bron: risicokaart.nl

4.1.6.2 Transport (spoor-, vaar- en autowegen) en buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid bij vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Bevt zijn veiligheidsafstanden vastgesteld en risicoplafonds die gebruikt moeten worden voor de berekening van het groepsrisico.

Risicobron	Zandvoort en Zandvoortsestraat Gendt
Hogedruk aardgasleidingen (Bevb ¹)	N.v.t., geen invloedsgebied over de plangebieden.
Inrichtingen (Bevi ²)	N.v.t., geen invloedsgebied over de plangebieden.
Transport gevaarlijke stoffen over de weg (Bevt ³)	Op ongeveer 2.200 meter en 2.400 meter ten noorden van de plangebieden komt de snelweg A15 te liggen. Hiervoor is op 8 maart 2017 het Tracébesluit gepubliceerd. Het invloedsgebied ligt over de plangebieden.
Transport gevaarlijke stoffen over het water (Bevt)	N.v.t., geen invloedsgebied over de plangebieden.
Transport gevaarlijke stoffen over het spoor (Bevt)	Op ongeveer 2.200 meter en 2.400 meter ten noorden van de plangebieden ligt de Betuweroute. Het invloedsgebied ligt over de plangebieden.

Risicobronnen in omgeving

Bron: Omgevingsdienst Regio Arnhem

De locatie ligt wel binnen het invloedsgebied van een transportroute over weg, water of spoor gelegen. De locatie is niet binnen het invloedsgebied van een (buis)leiding gelegen.

De beoordeling van externe veiligheid wordt uitgevoerd voor twee risiconormen, namelijk het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

4.1.6.3 Plaatsgebonden risico

De plangebieden liggen buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een Bevi inrichting, transportroute en hogedruk aardgastransportleiding. Dit vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.1.6.4 Groepsrisico

De plangebieden liggen in het invloedsgebied van de Betuweroute en de toekomstige A15. Daarmee hebben wijzigingen in de plangebieden mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Doordat de afstand tussen de plangebieden 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.

Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden verricht:

- Conform de motivatie onderdelen van Bevt artikel 7 en 9 moet het groepsrisico worden verantwoord;
- Er moet advies worden aangevraagd bij de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM).

De beperkte verantwoording van het groepsrisico en het advies van de VGGM zijn geen onderdeel van deze toelichting.

4.1.6.5 Conclusie

De plangebieden liggen niet binnen een plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een risicobron. Daarmee wordt geen grens- of richtwaarde overschreden en is er geen sprake van een directe of harde belemmering voor realisatie van het plan. In het kader van het groepsrisico is een beperkte verantwoording groepsrisico noodzakelijk. Dit vormt echter geen belemmering voor het plan. Deze beperkte verantwoording groepsrisico moet worden uitgevoerd voor de Betuweroute en de snelweg A15.

4.1.7 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

4.1.7.1 Voorwaardelijke verplichting bodemonderzoek

De gemeente Lingewaard heeft aangegeven dat een bodemonderzoek conform NEN5725 noodzakelijk is. Omdat ten tijde van vaststelling van dit plan nog bebouwing aanwezig is op een groot gedeelte van de locaties, heeft de gemeente besloten dat het bodemonderzoek als voorwaardelijke verplichting kan worden opgenomen in de regels behorend bij dit plan.

Dit betekent dat uiterlijk voor de start van de bouw- en graafwerkzaamheden het bodemonderzoek uitgevoerd moet zijn. Is dit niet het geval dan kunnen geen vergunningen worden verleend. De voorkeur gaat uit om bij de aanvraag omgevingsvergunning onderdeel bouw het bodemonderzoek te voegen.

4.1.7.2 Niet gesprongen explosieven onderzoek

Naast een verplicht bodemonderzoek heeft de gemeente Lingewaard eveneens aangegeven dat een niet gesprongen explosievenonderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit onderzoek heeft de gemeente zelf uitgevoerd. Het rapport is volledig als bijlage bij dit plan opgenomen en is terug te vinden in bijlage 5.

Op basis van de beschikbare archiefgegevens, literatuur en luchtfotomateriaal kan worden gesteld dat binnen het projectgebied, in de niet-naoorlogs geroerde bodem, de volgende (sub)soorten CE kunnen zijn achtergebleven:

- Geschutmunitie, diverse kalibers, met een maximaal kaliber van 155mm/15 cm tot een diepte van 2,50 meter minus maaiveld (maaiveld Tweede Wereldoorlog), oftewel tot 7,70m+NAP;
- Klein-kalibermunitie, hand- en geweergranaten en munitie voor granaatwerpers, ter plaatse van de verschillende schuttersputten/wapenopstellingen en loopgraven, tot een diepte van 2,50m-MV (bodemplaatstelling/loopgraaf), oftewel 7,70m+NAP;
- Mijnen, Riegelmine, aan de noordzijde van het projectgebied, tot een diepte van maximaal 0,50m-MV, oftewel 9,70m+NAP.

Gezien de aard van het projectgebied en de geringe mate van naoorlogse bodemroerende werkzaamheden is de meerwaarde van een aanvullend bronnen- of (grondradar)detectieonderzoek beperkt. Om deze reden adviseert BeoBOM om over te gaan tot het uitvoeren van een opsporingsproces. Dit opsporingsproces wordt alleen uitgevoerd op de locaties van de vier woningen en is al voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels behorend bij dit plan

Het kleinste zoekdoel van mogelijk aan te treffen CE kan worden gedefinieerd als 'geschutmunitie > 2 cm'

4.1.8 Voortoets MER-beoordeling

Op 16 mei 2017 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst uit de bijlage van het besluit ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst uit de bijlage van het besluit en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt.

Uit deze toets kan een van twee onderstaande conclusies volgen:

1. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten;
of
2. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EU-richtlijn milieubeoordeling projecten.

4.1.8.1 Omvang van het project

De voorgenomen ontwikkeling aan zowel de Zandvoort 2 als de Zandvoortsestraat 11 voorziet in het realiseren van een tweetal woningen middels de ruimte-voor-ruimte-regeling.

Vanuit de D-lijst uit de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage geldt een drempelwaarde voor een toename met een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten. De bijlage maakt onderscheid in de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect. Hieronder wordt hier nader op ingegaan.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn van geringe omvang. Het aantal te realiseren woningen zal de drempelwaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige omvang niet overschrijden. Er zijn geen andere projecten in de omgeving bekend die leiden tot cumulatieve effecten.

4.1.8.2 Plaats van het project

De locatie is niet gelegen in een gebied dat, gelet op de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde kwetsbaar is voor een nieuwe kleinschalige invulling van een bestaand erf. Er zullen met de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) en de paragraaf "Archeologie en cultuurhistorie" (paragraaf 4.3), geen natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden worden geschaad.

4.1.8.3 Kenmerken van het potentiële effect van het project

De potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer gering en lokaal. Zoals nader aangetoond in de paragrafen "Milieuzonering", "Geur", "Luchtkwaliteit", "Geluid", "Woon- en leefklimaat", "Externe veiligheid" en "Bodem" (paragraaf 4.1.1 t/m 4.1.7) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een onevenredige hinder op het gebied van milieu. Daarnaast is, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) geen sprake van aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling die met dit project wordt mogelijk gemaakt in voldoende mate is afgewogen en geen nadelige effecten zijn te verwachten, waarmee de voorgenomen ontwikkelingen niet m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

4.2 Ecologie

4.2.1 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming wordt de bescherming van verschillende dieren- en plantensoorten geregeld. Met name bescherming van kwetsbare soorten is hierbij van belang.

De Wet natuurbescherming kent een vergunningplicht. Een vergunning voor een project wordt alleen verleend als de instandhoudingsdoelen van een gebied niet in gevaar worden gebracht en als geen sprake is van mogelijke aantasting van beschermde planten- en diersoorten of de leefgebieden van deze soorten.

Voor activiteiten is het van belang om te bepalen of deze leiden tot mogelijke schade aan de natuur. De Wet natuurbescherming toetst aanvragen op drie aspecten, namelijk gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

4.2.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna zijn op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000-gebieden. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Het is daarbij daarom verboden om projecten of andere handelingen uit te voeren of te realiseren die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstoring effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur zijn de locaties niet gelegen in een Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Rijntakken) is gelegen op een afstand van circa 950 meter van de locatie aan de Zandvoort 2. De locatie aan de Zandvoortsestraat is gelegen op een afstand van circa 1.400 meter. Op een dergelijke afstand is het niet mogelijk dat de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op het betreffende Natura 2000-gebied.



Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden.

Bron: provincie Gelderland

Gezien het voorgaande zal met de voorgenomen ontwikkeling geen van de Natura 2000-gebieden onevenredig worden geschaad.

4.2.1.2 Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte aan bos- en houtopstanden in stand te houden. Indien een houtopstand onder de Wet natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan en geldt een verplichting om de betreffende grond binnen 3 jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als een bos of houtopstand definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- buiten de bebouwde kom-boswet liggen;
- een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
- rijbeplantingen die meer dan twintig bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen;

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het kappen van houtopstanden of bos met een oppervlakte van 10 are of meer en/of rijbeplantingen die meer dan 20 bomen omvatten. Er worden enkel een aantal losse, afscheidende bomen gekapt op de locatie aan de Zandvort 2. Hiermee is het onderdeel houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.1.3 Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming voorziet in bescherming van (leefgebieden) van beschermde soorten planten en dieren en is daarmee altijd aan de orde. De soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van de wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. De mate van bescherming is afhankelijk van de soort en het daarvoor geldende beschermingsregime. De Wet natuurbescherming kent zowel verboden als de zorgplicht. De zorgplicht is altijd van toepassing en geldt voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij-principe'. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Het is voor elke beschermde soort in elk geval verboden deze te vervoeren of bij te hebben.

- **Vogelrichtlijn:**
Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Voor soorten beschermd vanuit de Vogelrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten opzettelijk te doden of te vangen, nesten of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te vernielen of te beschadigen en/of weg te nemen, eieren van deze soorten te rapen en/of bij te hebben en/of deze soorten opzettelijk te storen (tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de instandhouding van de betreffende soort).
- **Habitatrichtlijn:**
Dit zijn alle soorten van bijlage IV onderdeel a van de Habitatrichtlijn inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd. Voor de soorten beschermd vanuit de Habitatrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, eieren van deze soorten te rapen, vernielen en/of bij te hebben, voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten te beschadigen of te vernielen en/of beschermde planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen en/of te vernielen.
- **Nationaal beschermde soorten:**
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Voor de Nationaal beschermde soorten geldt dat het verboden is om de in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers opzettelijk te doden of te vangen, de vaste voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen en/of beschermde vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen en/of te vernielen.
- **Zorgplicht:**
Naast beschermde dier- en plantensoorten, moet iedereen voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht geldt voor alle, dus ook voor niet beschermde, soorten planten en dieren.

Als een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet Natuurbescherming. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd. Om te achterhalen of er soorten worden geschaad is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is te vinden in bijlage 6.

4.2.1.3.1 Zandvoort 2

Van de in de omgeving voorkomende (niet-vrijgestelde) nationaal of Europees beschermde diersoorten wordt het voorkomen van verblijfplaatsen diverse soorten vleermuizen niet uitgesloten in het plangebied. Nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen is noodzakelijk.

Aantasting van (vaste) rust- en voortplantingsplaatsen van in de Wet natuurbescherming beschermde

soorten en daarmee een overtreding van artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming, kan niet zonder nader veldonderzoek worden uitgesloten.

Er is, alvorens de werkzaamheden aanvangen, nader onderzoek nodig naar:

- Vleermuizen, gebouwbewonende soorten. Een volledig onderzoek naar vleermuizen conform het Vleermuisprotocol 2017; zomeronderzoek van half mei tot half juli en najaarsonderzoek van half augustus tot eind september in meerdere rondes om aanwezigheid van verblijfplaatsen te onderzoeken.

Een nader onderzoek naar vleermuizen, gebouwbewonende soorten is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels behorend bij dit plan.

4.2.1.3.2 Zandvoortsestraat 11

Van de in de omgeving voorkomende (niet-vrijgestelde) nationaal of Europees beschermde diersoorten (uitgezonderd niet jaarrond beschermde vogels) worden geen verblijfplaatsen of belangrijke onderdelen van het leefgebied verwacht in het plangebied. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

4.2.1.3.3 Algemene voorwaarden

Twee algemene voorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming zijn altijd van toepassing:

- De start van werkzaamheden dient buiten het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) plaats te vinden om verstoring van broedvogels en het broedsucces te voorkomen. Alleen op basis van gericht onderzoek (naar broedende vogels), mag van deze voorwaarde worden afgeweken.
- Op basis van de zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende planten en dieren en hun leefomgeving. Verstoring moet worden beperkt en dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 1. werkzaamheden, zoals graaf- en sloopwerkzaamheden en het verwijderen van begroeiing, te starten buiten het voortplantingsseizoen (april - augustus) en het winter(slaap)seizoen (november - februari);
 2. het beperken van verlichting tijdens de avonduren ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren.

4.2.1.3.4 Aanbevelingen

Er zijn vanuit ecologisch oogpunt aanbevelingen te doen ten aanzien van de inrichting:

- Gebruik bij de inrichting gebundelde en naar beneden gerichte armaturen die niet uitstralen naar de omgeving.
- Bij het aanbrengen van beplanting wordt aanbevolen om gebruik te maken van inheemse bes- en bloemdragende struiken en planten.
- Nieuwbouw kan geschikt worden gemaakt voor vleermuizen door het gebruik van inbouw vleermuiskasten of door op een hoogte van 2,5 meter en hoger op verschillende windrichtingen (voorkeur voor zuidgerichte zijden) open stootvoegen van 2 cm bij 5 cm breed aan te brengen. Een andere optie is het creëren van 2 cm ruimte achter houten gevelbetimmering of het aanbrengen van kierende planken.
- Ook kunnen de nieuw te bouwen huizen geschikt worden gemaakt voor huismussen door het één dakpan hoger plaatsen dan vogelschroot of het plaatsen van gevelkasten.
- Het laten oversteken van de randen (nokpan en kantpan; ongeveer 3,5 cm is voldoende) en het opruwen van de onderliggende windveer geeft de gierzwaluw toegang tot deze voor hem aantrekkelijke broedplek. Een ander alternatief is het plaatsen van gevelkasten.

4.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbinding zones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Zoals te zien in het volgende figuur zijn beide locaties niet in het NNN gelegen. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied is gelegen op een afstand van circa 950 meter van de locatie aan de Zandvoort 2. De locatie aan de Zandvoortsestraat is gelegen op een afstand van circa 1.400 meter. Op een dergelijke afstand is het niet mogelijk dat de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op het NNN.



Uitsnede kaart NNN.

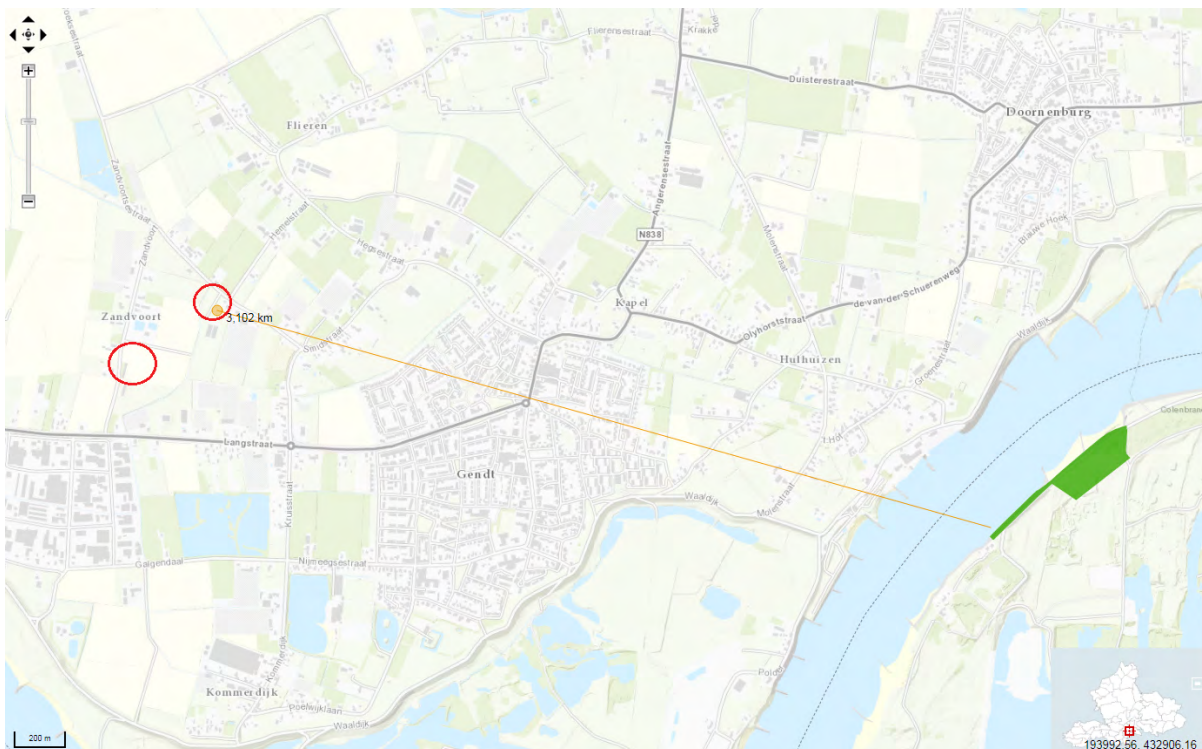
Bron: provincie Gelderland

Gezien de locatie niet in het NNN is gelegen zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op deze gebieden en staat het plan de ontwikkeling van deze gebieden niet in de weg.

4.2.3 Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen en kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de (zeer) kwetsbare gebieden. Deze (zeer) kwetsbare gebieden ingevolge de Wav (Wav-gebieden) zijn gebieden die nadelige invloed kunnen ondervinden als de uitstoot van ammoniak op deze gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom deze gebieden aangewezen als buffer om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen gelegen.



Uitsnede kaart Wav-gebieden.

Bron: provincie Gelderland

Gezien de locatie niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen is gelegen zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van deze gebieden onevenredig worden aangetast.

Bovendien is op beide locaties geen sprake van een toename van de uitstoot van ammoniak. Er is immers geen sprake van een veehouderij/toename van het aantal gehouden dieren. Omdat de uitstoot van ammoniak niet zal toenemen zal er ook geen sprake zijn van een verhoogde ammoniakdepositie op de betreffende gebieden. Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van Wav-gebieden in de omgeving.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

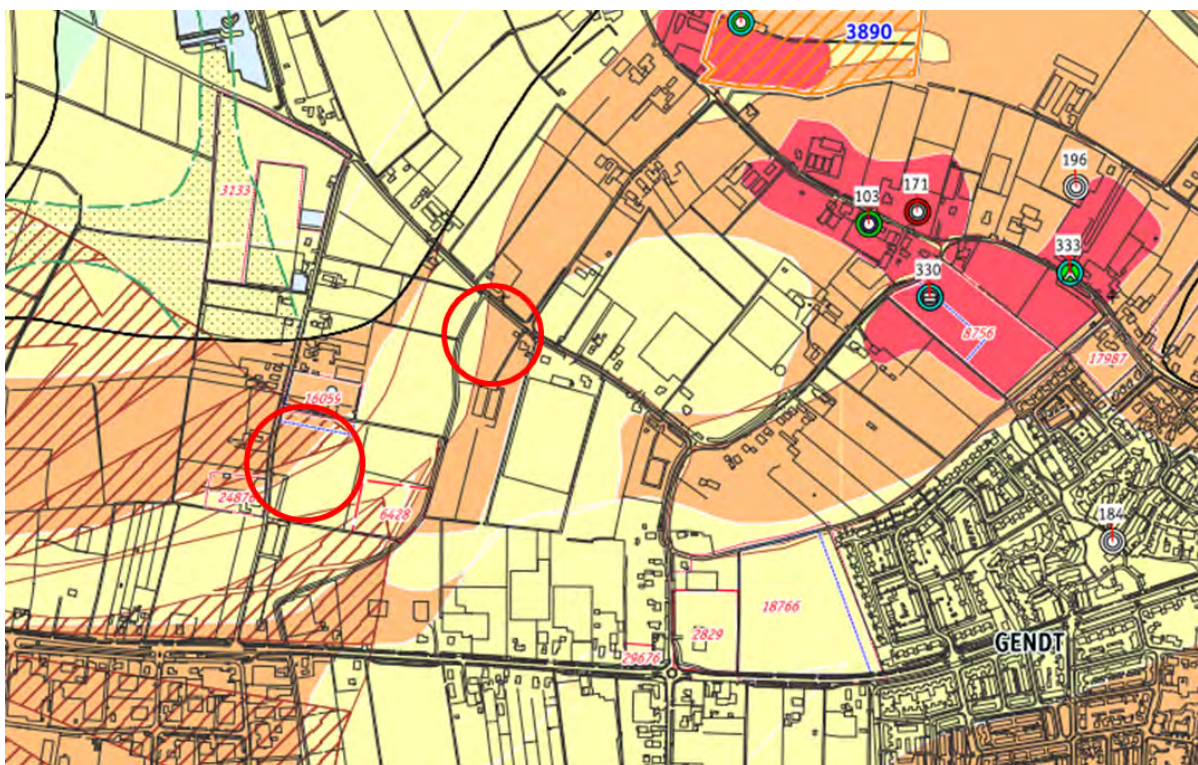
4.3.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente Lingewaard voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Zoals te zien in de volgende figuur zijn beide locaties vanuit de archeologische verwachtingskaart gelegen in een gebied dat is aangemerkt als een gebied met een middelhoge (geel) en hoge (oranje) verwachting



Uitsnede archeologische verwachtingskaart.

Bron: Gemeente Lingewaard.

4.3.1.1 Middelhoge archeologische verwachting (geel)

Ten aanzien van deze gebieden stelt de gemeente in haar beleid dat nader onderzoek nodig is bij ingrepen van meer dan 500 m² en dieper dan 30 centimeter onder maaiveld.

4.3.1.2 Hoge archeologische verwachting (oranje)

Ten aanzien van deze gebieden stelt de gemeente in haar beleid dat nader onderzoek nodig is bij ingrepen van meer dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter onder maaiveld.

4.3.1.3 Voorwaardelijke verplichting archeologisch onderzoek

De gemeente Lingewaard heeft aangegeven dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Omdat ten tijde van vaststelling van dit plan nog bebouwing aanwezig is op een groot gedeelte van de locaties, heeft de gemeente besloten dat het archeologisch onderzoek als voorwaardelijke verplichting kan worden opgenomen in de regels behorend bij dit plan.

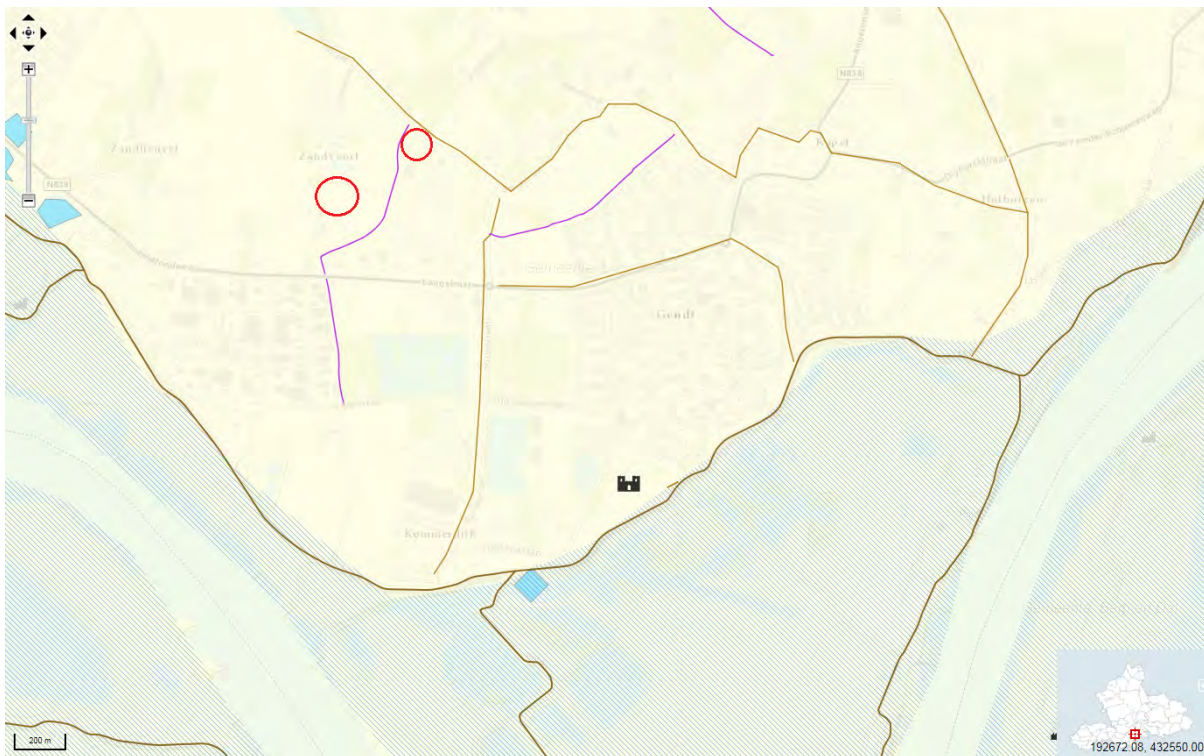
Dit betekent dat uiterlijk voor de start van de bouw- en graafwerkzaamheden het archeologisch onderzoek uitgevoerd moet zijn. Is dit niet het geval dan kunnen geen vergunningen worden verleend. De voorkeur gaat uit om bij de aanvraag omgevingsvergunning onderdeel bouw het archeologisch onderzoek te voegen.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakkelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd.

Zoals te zien in het volgende figuur zijn nabij de locatie wel cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. Beide planlocaties worden gescheiden door een leigraaf (paars). Dit is een historische waterloop. Daarnaast loopt langs de Zandvoortsestraat een bestaande kade. Deze lopen niet direct door beide planlocaties.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.

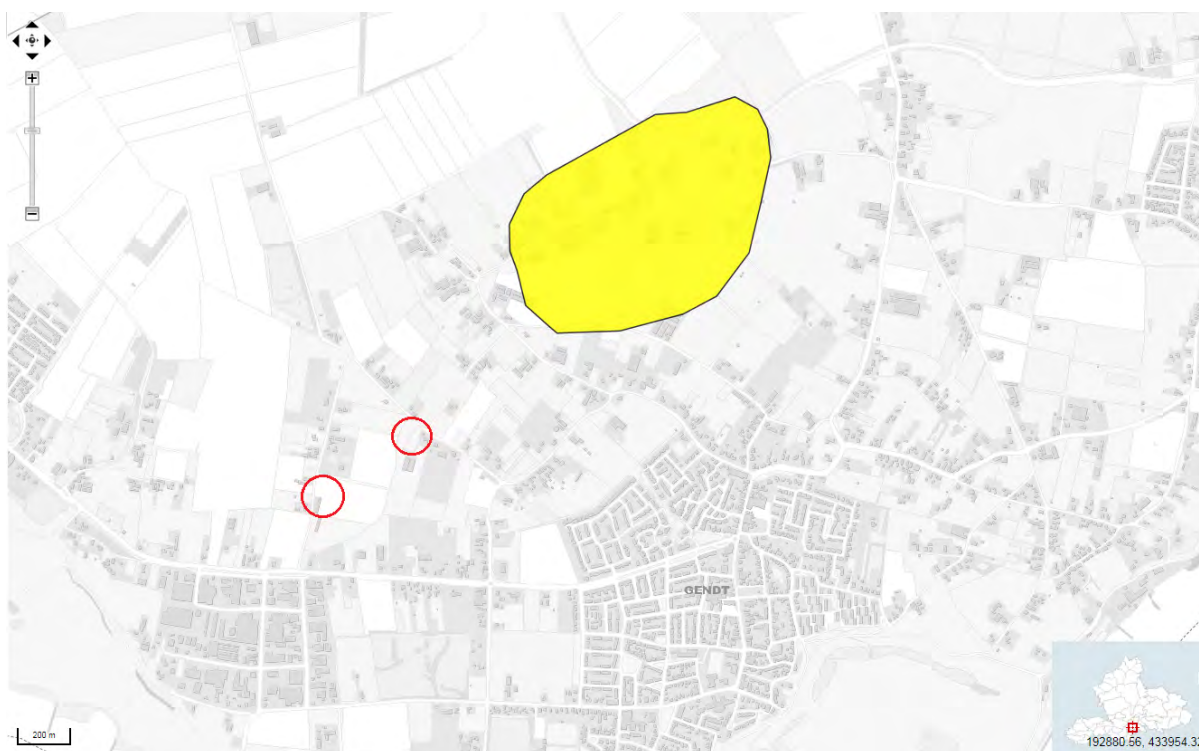
Bron: provincie Gelderland

Hiermee kan worden gesteld dat met beide voorgenomen ontwikkelingen geen sprake zal zijn van onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.3.3 Aardkundig waardevolle gebieden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

Zoals te zien in het volgende figuur zijn beide locaties niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen.



Uitsnede kaart aardkundig waardevolle gebieden.

Bron: provincie Gelderland

Gezien beide locaties niet in een aardkundig waardevol gebied zijn gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van aantasting van aardkundige waarden.

4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Infrastructuur en parkeren

Een goede ontsluiting is gerealiseerd op de Zandvoort en de Zandvoortsestraat. Alle vier de woningbouwkavels worden voorzien van een eigen inrit welke aansluiten op de openbare weg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden.

Op de woningbouwkavels zal voldoende gelegenheid zijn voor personenauto's om te keren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdende personenauto's de openbare weg op hoeven te rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

Er zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hierbij zal rekening worden gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat geen situaties ontstaan waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken. Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van aantasting van de bestaande infrastructuur.

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkelingen is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van de woningbouwkavels geheel op eigen terrein plaatsvindt. Ook na realisatie van de woningen zal er op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn voor

personenauto's om te kunnen parkeren. Hiermee zal parkeren, ook na realisatie van de woningen, geheel op eigen terrein plaatsvinden.

4.4.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling is op zowel de locatie aan de Zandvoort 2 als de locatie aan de Zandvoortsestraat 11 sprake van het omschakelen van een varkensbedrijf naar een woonbestemming. Middels de ruimte-voor-ruimte-regeling worden op beide locaties een tweetal woningbouwkavels gerealiseerd.

In vergelijking met de huidige situatie zal het aantal verkeersbewegingen vrijwel gelijk blijven. De agrarische activiteiten worden beëindigd waarmee er geen vrachtverkeer e.d. meer van en naar de locaties zullen rijden. Het aantal vervoersbewegingen met personenauto's zal minimaal toenemen. Dit compenseert elkaar.

De Zandvoort en Zandvoortsestraat bieden, volgens gegevens van de gemeente, voldoende capaciteit om dit verkeer te kunnen verwerken. Het verkeer dat zich van en naar de woningen begeeft zal, mede door de capaciteit en drukte van de Zandvoort en Zandvoortsestraat en door de afstand van de inrichting tot gevoelige objecten, volledig in het normale wegverkeer zijn opgenomen voordat het een woning van derden zal bereiken, waarmee geen sprake is van een extra overlast.

4.5 Wateraspecten

4.5.1 Voorgenomen activiteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is op zowel de locatie aan de Zandvoort 2 als de locatie aan de Zandvoortsestraat 11 sprake van het omschakelen van een varkensbedrijf naar een woonbestemming. Middels de ruimte-voor-ruimte-regeling worden op beide locaties een tweetal woningbouwkavels gerealiseerd.

Afkoppeling van het hemelwater zal plaatsvinden middels een gescheiden stelsel. Hierbij zal het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak niet op het riool worden afgevoerd, maar middels straatkolken en dakgoten worden afgevoerd naar infiltratie- en/of bergingsvoorzieningen. Het afvalwater van de woningen zal op de aanwezige gemeentelijke riolering worden geloosd. Van belang is dat er hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang wanneer de vrijstellingsgrens wordt overschreden. Vanuit het beleid van het waterschap is voor ontwikkelingen van meer dan 1.500 m² in het buitengebied compenserende waterberging een vereiste. Echter zal bij geen van de woonkavels de vrijstellingsgrens overschreden worden. Hiermee kan gesteld worden dat er geen aanvullende compenserende waterberging nodig is en dat sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Voor beide locaties is de Digitale watertoets ingevuld. Het wateradvies van het waterschap Rivierenland is opgenomen in bijlage 7 en 8.

4.5.2 Compenserende waterberging

Ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak bij ruimtelijke ontwikkelingen dient compenserende waterberging plaats te vinden om wateroverlast te voorkomen. Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Voorgenomen activiteit" (paragraaf 4.5.1) is voor de voorgenomen ontwikkeling geen compenserende waterberging nodig.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuw ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het project. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het project. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van projectkosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van projectkosten zeker te stellen.

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeente een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Bro zijn deze bouwplannen nader omschreven:

"Artikel 6.2.1

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;*
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;*
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;*
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;*
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;*
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte."*

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder sub a van de Wro, waarmee een exploitatieplan zou moeten worden opgesteld. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan, project of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt naast dit project een separate overeenkomst gesloten met betrekking tot hetgeen voortvloeit uit dit onderdeel van de Wro. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald, zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Lingewaard. Verder zal ook eventuele planschade in een separate overeenkomst worden geregeld.

Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het project begrepen gronden anderszins verzekerd, waarmee geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld. Hiermee kan worden gesteld dat het project financieel haalbaar wordt geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggend plan betreft een herziening op het bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard" van gemeente Lingewaard en wordt opgesteld conform de Uniforme Voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

In het kader van deze procedure wordt eenieder tijdens de terinzagetermijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het plan in te dienen. Wanneer het plan ter inzage ligt wordt gepubliceerd in de gemeentelijke bladen, op de gemeentelijke website en in de digitale Staatscourant. Tevens wordt het plan

voor eenieder digitaal raadpleegbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl.

5.3 Handhaving

Een bestemmingsplan en/of een omgevingsvergunning is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in de omgevingsvergunning ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Lingewaard vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van een ruimtelijk project heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van een bestemmingsplan of een vrijstelling.

Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen

6.1 Doel en reikwijdte

Het bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat twee begrippen centraal staan. Dit zijn:

1. goede ruimtelijke ordening;
2. uitvoerbaarheid.

Als een plan aan deze twee eisen voldoet, voldoet het aan de wet.

Via een bestemmingsplan worden functies aan gronden gegeven. Vanuit de Wro volgt een belangrijk principe, namelijk toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder, etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan bepaalt uit te oefenen. Dit houdt in dat:

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden). Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen) en kan daarbij regels geven voor:

1. het bebouwen van de gronden;
2. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is niet het enige instrument. Andere wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijk beleid. Via overeenkomsten kan de gemeente met betrokken partijen aanvullende afspraken maken voor zover dat niet via het bestemmingsplan geregeld kan worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het zeker stellen dat bepaalde activiteiten ook werkelijk verricht worden om zo het toelatingskarakter van een bestemmingsplan aan te scherpen.

6.2 Onderdelen van een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen. Dit zijn de toelichting, de planregels en de verbeelding (plankaart).

6.2.1 De toelichting

De toelichting wordt opgesteld volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hier staat, in het kort, dat in de toelichting verslag gedaan moet worden van de gemaakte keuzes in het plan. Voor een ontwikkelingsgericht plan vraagt dat een andere motivatie dan voor op beheer gerichte plannen (een plan kan ook zowel ontwikkelingsgericht zijn voor het ene deel en voor een ander deel beheer gericht).

Ook moet ingegaan worden op het aspect water, de afstemming met andere overheden (indien nodig), het onderzoek voor zover nodig voor de uitvoerbaarheid en de wijze waarop inspraak is verricht (indien nodig). Als er bij het bestemmingsplan een milieu-effect rapport is gemaakt, hoeft niet ingegaan te worden op monumentale en/of andere waarden in het plangebied noch de milieukwaliteit in het gebied, want dat gebeurt in dat geval in het milieu-effect rapport. Via de toelichting wordt zo inzicht gegeven in de twee eisen uit artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Centraal in de toelichting moet staan waarom de functies als opgenomen op de plankaart, met de bijhorende regels, de mogelijkheden bieden en waarom dit past op die locatie.

Bijlagen bij de toelichting:

Bij de toelichting kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan zelf. Omdat ze een onlosmakelijk onderdeel zijn van het bestemmingsplan, kan de toelichting zelf kort van tekst blijven omtrent het desbetreffende onderwerp. Hierdoor blijft de toelichting zelf kort en daarmee leesbaar.

Algemene beleidsdocumenten hoeven vanwege het algemeen geldende karakter niet als bijlage opgenomen te worden bij het bestemmingsplan. Denk aan verschillende sectorale beleidsdocumenten als ook structuurvisies. Een toelichting moet, voor zover het beleidsstuk relevant is voor het plan, aangeven wat de relatie is tussen het bestemmingsplan en dat beleidsdocument.

6.2.2 De planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels:
In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Deze begrippen zijn soms erg belangrijk voor een goed inzicht in de gebruiksmogelijkheden. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2) bepaald;
2. Bestemmingsregels:
In dit hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Als er voorlopige bestemmingen, nog uit te werken bestemmingen en/of dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving, vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen de (mogelijke) afwijkmogelijkheden met betrekking tot de bouw en/of het gebruik. Ten slotte zijn (eventuele) omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden opgenomen, aangevuld met mogelijke wijzigingsbevoegdheden. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld;
3. Algemene regels:
In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter die gelden voor het hele plan. Deze moeten daarom altijd goed gelezen worden voordat op basis van de bestemmingregels interpretaties worden verricht. Voorbeelden van algemene regels zijn de anti-dubbeltelregel, algemene procedurebepalingen maar ook regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen (een binnenplanse afwijking is, zoals het woord het al zegt, een afwijkmogelijkheid van de regels in het bestemmingsplan zelf, dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingen). In de algemene regels kunnen erg belangrijke bepalingen zijn opgenomen;
4. Overgangs- en slotregels:
In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel).

Bijlagen bij de planregels:

Bij de regels kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de regels.

6.2.3 De verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen zoals gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Via de bijbehorende regels in de planregels wordt bepaald wat hier wel en niet is toegestaan.

De verbeelding wordt ook wel plankaart genoemd. Dan wordt hetzelfde bedoeld. Belangrijk te weten is dat een digitaal bestand (een '.gml-bestand') leidend is. Dat digitale bestand bepaalt waar welke bestemming ligt en waar welke aanduidingen etc. staan. Een afgeleide van dat digitale bestand is bijvoorbeeld een '.pdf-bestand' of een papieren (analoge) verbeelding. Bij twijfel over een '.pdf-bestand' of een papieren versie van de verbeelding geeft het digitale bestand de juridische doorslag.

6.3 Voorliggend bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemming:

- 'Agrarisch';
- 'Wonen';
- 'Waarde - Archeologie 4';
- 'Waarde - Archeologie 5'.

Dit plan kent verder geen noemenswaardige bijzonderheden. Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.1 van het Besluit omgevingsrecht (Bro).

Bijlagen bij de toelichting

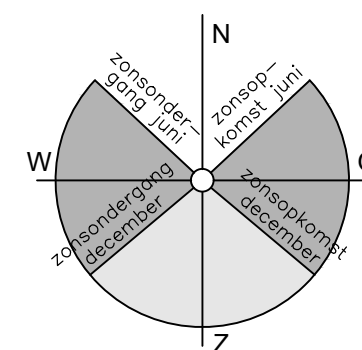
Bijlage 1 Situering woonkavels Zandvoort



schaal 1 : 1000



schaal 1 : 2500



Benaming:

Situatietekening

Opdrachtgever:

Mts. van de Geer

Hamstrastraat 5

5394 LD Oijen

Telefoon: 0412-492366

Mobiel: 06-53955317

E-mail: geer0002@kpnmail.nl

Bouwlocatie:

Zantvoort en Zandvoortsestraat in Gendt

www.dlvadvies.nl



&RESULTAAT

Schaal:

1 : 1000

Datum:

31-07-2018

Wijzigingen:

A

B

Formaat:

A3

FvdA

C

D

Klantnummer:

201132

Werknummer:

V150141-91

Blad:

S10



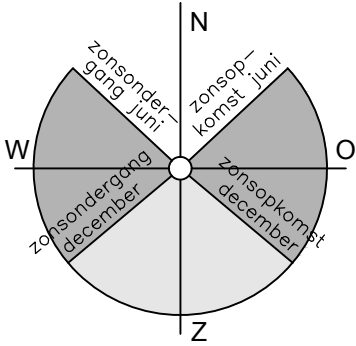
Bijlage 2 Situering woonkavels Zandvoortsestraat



schaal 1 : 1000



schaal 1 : 2500



Benaming:
Situatietekening

Opdrachtgever:
Mts. van de Geer
Hamstrastraat 5
5394 LD Oijen
Telefoon: 0412-492366
Mobiel: 06-53955317
E-mail: geer0002@kpnmail.nl

Bouwlocatie:
Zantvoort en Zandvoortsestraat in Gendt

www.dlvadvies.nl

Schaal: 1 : 1000
Formaat: A3

Datum:

31-07-2018

Wijzigingen:

A

B

C

D

Klantnummer:

201132

Werknummer:

V150141-91

Blad:

S11



Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan



Landschappelijk inpassingsplan

Landschappelijke inpassing Zandvoort Gendt

Gemeente Lingewaard

23 januari 2019

1	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Planlocatie	1
2	RUIMTELIJKE CONTEXT	2
2.1	Context planlocatie	2
2.2	Beschrijving planlocaties	4
3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	5
3.1	Planvoornemen.....	5
3.2	Planconcept	5
3.3	Landschapsplan Zandvoort	6
3.4	Landschapsplan Zandvoortsestraat	7
4	RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT WONINGEN	8
4.1	Oriëntatie en massa	9
4.2	Materiaal en kleurgebruik	10

BIJLAGE(N)

Bijlage 1	Overzichtstekening
Bijlage 2	Tekening landschapsplan Zandvoort
Bijlage 3	Tekening landschapsplan Zandvoortsestraat

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan Zandvoort en de Zandvoortsestraat te Gendt worden in totaal vier woningen gerealiseerd. Aan beide straten zijn twee woonpercelen voorzien, met op ieder perceel een vrijstaande eengezinswoning. De woningen worden opgericht in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte, als tegenprestatie voor het saneren van de in onbruik geraakte stallen op beide locaties. De ligging van de woonpercelen en de posities van de vrijstaande woningen op deze percelen zijn in overleg met omwonenden reeds bepaald en vastgelegd.

Alvorens de bestemmingsplanaanpassing wordt doorgevoerd, is het van belang om een goede landschappelijke inpassing van de woningen uit te werken en te verbeelden. In dit landschapsplan wordt de huidige ruimtelijke situatie en het huidige landschappelijke context beschreven en worden de maatregelen voor een goede landschappelijke inpassing voor de vier woonpercelen uiteengezet in woord en beeld.

1.2 Planlocatie

De planlocaties liggen aan de weg Zandvoort en de Zandvoortsestraat in Gendt, in het buitengebied van de gemeente Lingewaard. Beide locaties hebben momenteel een agrarische functie met varkensstallen en akkerbouw. In hoofdstuk 2 wordt verder op de ruimtelijke context van de planlocatie ingegaan. Navolgende luchtfoto illustreert de ligging van beide locaties.



Ligging planlocaties (luchtfoto Google Maps)

2 RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1 Context planlocatie

De locaties liggen in het buitengebied tussen Gendt en Haalderen, nabij en in de buurtschappen Zandheuvel, Zandvoort en Flieren. De omgeving wordt gekenmerkt door verspreid liggende woonpercelen, kascomplexen, boomgaarden en tussenliggende grasweiden en akkerpercelen. Het landschap is divers en redelijk gesloten door de relatief hoge bebouwingsdichtheid. Ook diverse hagen, groensingels en bomenrijen verhinderen het zicht over het landschap. De lager gelegen komgebieden ten noorden van de planlocatie zijn voornamelijk in gebruik als akkerland waardoor het landschap hier meer open van aard is.



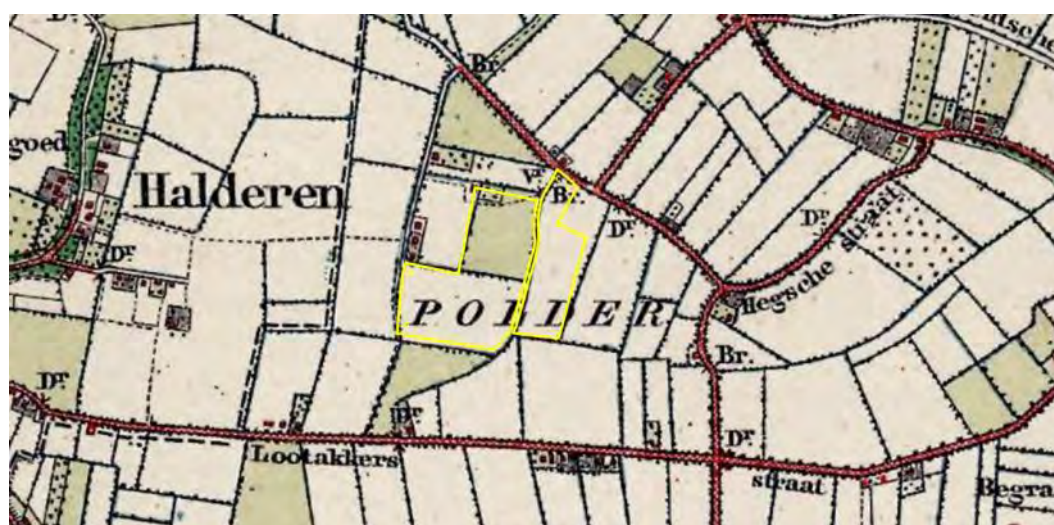
Uitsnede van het landschapontwikkelingsplan van de gemeente Lingewaard.

De planlocaties maken volgens het Landschapontwikkelingsplan (LOP, 2005) deel uit van het landschap van de oeverwallen. Sterke verdichting van de bebouwingslinten is hier niet wenselijk, tenzij het past binnen het beleid en daarnaast de landschappelijke kernkwaliteiten behouden blijven. Dit betekent dat de afwisseling tussen open en besloten behouden dient te blijven, de linten niet verbreed mogen worden en de bebouwing niet aaneengesloten mag zijn. De kleinschalige open ruimten tussen bebouwing dient behouden te blijven, zodat het achterliggende open (agrarisch) gebied zichtbaar en beleefbaar blijft. Dit open gebied achter de linten dient tevens vrij te blijven van een (te) sterke verdichting. Tenslotte streeft men naar het terugbrengen van de karakteristieke landschapselementen die in loop der tijd door schaalvergroting in de landbouw vaak zijn verdwenen.



Ligging van de percelen van de planlocatie. Aan Zandvoort zijn twee woningen gepland (A,B), en ook aan de Zandvoortsestraat worden twee woningen opgericht (C,D). De overige percelen behouden hun agrarische functie.

Onderstaande afbeelding illustreert de ligging van de percelen op de kadastrale kaart van omstreeks 1905. Opvallend is dat de wegenstructuur grotendeels ongewijzigd is gebleven. Ook de verkaveling is nog goeddeels hetzelfde als circa 100 jaar geleden. Tussen de twee percelen van de planlocatie loopt watergang de Westleigraaf. Aan de weg Zandvoort staan reeds enkele woningen. Langs wegen en perceelsgrenzen staan vrijwel overal bomenrijen en hagen.



Uitsnede van de topografische kaart van omstreeks 1905 met daarop de planlocatie aangegeven.

2.2 Beschrijving planlocaties

De Zandvoorstestraat loopt van de kern van Gendt over de oeverwal richting het noorden naar het open komgebied. Langs de weg liggen agrarische bedrijven en woningen met daartussen kassen, boomgaarden en akkerpercelen. De ruime voortuinen en de boerenerven zijn vaak voorzien van geschoren hagen, plantenborders en kleine bomenrijen. In voortuinen en langs perceelsgrenzen staan vaak solitaire bomen welke een entree markeren of het aanzicht van de voortuin bepalen. De planlocatie is aan de wegzijde onbebouwd en onbeplant. De te slopen varkensstallen op circa 100 meter van de weg af en zijn bereikbaar via een insteekweg.



Boven: de Zandvoorstestraat met verspreid liggende (boeren-)erven en tussenliggende agrarische percelen en kassen. Onder: het halfopen landschap tussen de linten met enkele (solitaire) bomen op perceelsgrenzen.

Buurtschap Zandvoort en de gelijknamige weg wordt gekenmerkt door een hogere dichtheid aan woningen dan de Zandvoortsestraat en omgeving. Ook zijn recent enkele woningen bijgebouwd en wordt aan de noordzijde van het buurtschap een standplaats voor campers gerealiseerd. De planlocatie bestaat uit een vervallen stal en een kleine bomengroep van naaldbomen aan de wegzijde.



De planlocatie met de te slopen stal en een bomengroep met naaldbomen aan de weg.

3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

3.1 Planvoornemen

Aan de weg Zandvoort en aan de Zandvoortsestraat zullen de aldaar aanwezige varkensstallen worden gesloopt. In het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling zal de sloop van de stallen het mogelijk maken om woningen op te richten in het buitengebied. Aan Zandvoort is aan de noord- en zuidzijde van de planlocatie een woonperceel voorzien. Tussen de woonpercelen blijft de agrarische functie behouden waardoor ook het zicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd blijft. Tevens wordt aan de noordzijde een kavelpad aangelegd ten behoeve van de ontsluiting van de achterliggende agrarische percelen.

Aan de Zandvoortsestraat zijn de twee woonpercelen voorzien tussen het perceel van nummer 9 en de watergang van de Westleigraaf. Ook hier zal een kavelpad de ontsluiting van de achterliggende percelen verzorgen. De overige ruimte van het totale plangebied behoudt de agrarische functie. Vanzelfsprekend dient voor dit planvoornemen een goede landschappelijke inpassing te worden uitgewerkt. Hierna zal de inpassing worden toegelicht.



Situatietekening van de beoogde woonpercelen (tekening DLV Advies) en de overzichtstekening van de landschappelijke inpassing van de woningen).

3.2 Planconcept

Aan Zandvoort zorgt de ruimte met een breedte van circa 75 meter tussen de percelen en circa 100 meter tussen woningen voor voldoende 'lucht' in het bebouwingslint. De zijdelingse perceelsgrenzen dienen te worden voorzien van passende beplanting zodat de woning en de achtertuinen worden ingepast, zonder dat de woningen volledig uit het zicht verdwijnen. Passende beplanting bestaat hierbij uit streekeigen landschapselementen zoals lage en hoge geschoren hagen, solitaire bomen en bomenrijen langs bijvoorbeeld waterlopen of perceelsgrenzen. Hierbij wordt uitsluitend gewerkt met inheemse beplantingssoorten. Aan de achterzijde hebben de woonpercelen een zachte overgang naar het agrarisch landschap.

Aan de Zandvoortsestraat dient voldoende afstand te worden gehouden tot de tegenoverliggende boomgaard in verband met de spuitzone. De woonpercelen worden hierdoor smaller en dieper dan aan Zandvoort. Ook hier krijgen de percelen aan de straatzijde een open karakter, de achterzijde wordt meer besloten door het aanbrengen van beplanting op de perceelsgrenzen.

3.3 Landschapsplan Zandvoort

De woonpercelen krijgen aan de voorzijde en langs de zijdelingse perceelsgrenzen een geschoren haag van een streekeigen soort. Naar achteren toe kunnen de hagen iets hoger worden ten behoeve van de privacy in de achtertuinen. De hoeken van de percelen worden gemarkeerd met een solitaire boom. Het zuidelijk woonperceel grenst aan een dichte groensingel met struweel en bomen op de perceelsgrens. Daarnaast staat aan de weg een rij volwassen populieren. Komend vanuit het zuiden zullen de woningen hierdoor niet zichtbaar zijn en een inpassing aan deze zijde is derhalve niet nodig. Aan de andere zijdelingse perceelsgrenzen worden langs of in de haag bomen aangeplant, om het zicht op de woning en eventuele bijgebouwen te verzachten. Ook dragen deze bomen bij aan de markering en de privacy van de achtertuinen. De achterzijden van de woonpercelen kunnen onbeplant blijven om zo een geleidelijke overgang te creëren naar de aangrenzende agrarische percelen.



Landschappelijke inpassing woonpercelen Zandvoort.

3.4 Landschapsplan Zandvoortsestraat

De woonpercelen aan de Zandvoortsestraat worden op eenzelfde wijze ingepast als aan Zandvoort. De woonpercelen grenzen aan elkaar waardoor het hier gewenst is om ter hoogte van de woningen en achtertuinen een hogere haag op de perceelsgrens aan te brengen. Naar het zuiden toe krijgen de tuinen een geleidelijke overgang naar het landschap. Langs de Westleigraaf wordt een rij knotwilgen aangeplant om de watergang in het landschap te accentueren.



Landschappelijke inpassing woonpercelen Zandvoortsestraat.

4 RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT WONINGEN

Om de nieuw te bouwen woningen op juiste wijze in de omgeving in te passen, is het noodzakelijk om vooraf architectonische en stedenbouwkundige randvoorwaarden op te stellen. Het behoud van het bebouwingsbeeld van de omgeving en het buitengebied als geheel vormt daarbij een belangrijk uitgangspunt. Dit betekent dat de karakteristieken van de directe omgeving en aangrenzende woningen als leidraad dienen voor de bebouwing van het perceel. Toepassing van het thema 'eenheid in verscheidenheid' is passend voor wat betreft de beeldkwaliteit van de individueel te onderscheiden woningen.



Collage van woningen in de omgeving. De overeenkomsten zitten in de massa (1-1.5 bouwlaag met kap), de positionering (vrijstaand met oriëntatie op de straat) en het materiaalgebruik (grotendeels traditionele materialen zoals baksteen en dakpannen).

4.1 Oriëntatie en massa

De samenhang tussen de op te richten woningen en de overige woningen in Zandvoort en aan de Zandvoortsestraat wordt bereikt door het toepassen van eenzelfde karakteristieken op gebied van oriëntatie, massa en schaal. De (uitsluitend vrijstaande) woningen in de directe omgeving zijn allemaal straatgericht en hebben een langgevel of een kopgevel aan de straatzijde. De woningen bestaan veelal uit 1 of 1,5 bouwlaag met een kap.

Om het individuele karakter van de op te richten woningen te accentueren zullen deze ook duidelijk straatgericht zijn. Een gesloten gevel aan de straatzijde is daarom uitgesloten. Zowel een langgevel als een kopgevel is mogelijk. De woningen zullen in massa afgestemd worden op de bebouwing in de omgeving. Gezien de karakteristieken van de omgeving heeft een zadeldak daarbij de voorkeur. De woningen krijgen verder bij voorkeur een eenduidige hoofdvorm, wat betekent dat aan- en uitbouwen in het beginsel tot een minimum worden beperkt. De eventuele dakkapellen, aan- of uitbouwen blijven ondergeschikt aan de hoofdvorm. Bijgebouwen blijven ondergeschikt aan het hoofdgebouw, en staan achter de voorgevelrooilijn van de woning. Eventueel wordt het bijgebouw geïntegreerd in de hoofdmassa, maar het blijft ondergeschikt aan de woning.

Bij voorkeur wordt gebruik gemaakt van zonnepanelen op het dak van de woning en eventueel het bijgebouw. Als dit wordt meegenomen in het ontwerp van de woning, kan worden gekozen voor geïntegreerde panelen in het dakvlak. Navolgende afbeeldingen illustreren de mogelijkheden.



Mogelijkheden voor geïntegreerde zonnepanelen.

4.2 Materiaal en kleurgebruik

De woningen in de omgeving zijn uitgevoerd met traditionele materialen als baksteen, hout, gebakken dakpannen etc. Voor de op te richten woningen wordt hierbij aangesloten, en dient eveneens bij voorkeur te worden gewerkt met deze traditionele materialen. Overigens betekent dit niet per definitie een “kopie” van bestaande bebouwing of historiserende architectuur; in de vormtaal is het uiteraard toegestaan om ook hedendaagse vormgeving en detaillering te gebruiken. Dit zou zelfs een bijdrage leveren aan het zichtbaar maken van de organische groei van woningbouw in de straat, zolang het maar een ondergeschikte detaillering is in de verder overwegend traditionele en historische structuur.

Navolgende afbeeldingen illustreren de mogelijkheden voor een passende woning met een eigen identiteit. Deze voldoen aan de gewenste kenmerken van de omgeving, maar laten zien dat de woning past bij de moderne tijd.



Referentiebeelden moderne woningen in het buitengebied.



Maatregelen landschappelijke inpassing

- A** Aanplant van geschoren hagen op de perceelsgrenzen met een maximale hoogte van 1.2m. Tussen de woningen kan deze hoger zijn i.v.m. privacy.
- B** Aanplant van solitaire bomen om de hoeken van het perceel te markeren.
- C** Aanplant van bomen langs perceelsgrenzen om de achterzijden (privétuinen) in te passen.
- D** Behoud van doorzichten naar het landschap. Tevens behoud van zicht vanuit de woningen.
- E** Zichtbaar maken van de watergang door de aanplant van knotwilgen.
- F** Toegang agrarische percelen.

0 10 20 30 40 50m



071-238 Landschappelijke inpassing RvR kavels Zandvoort - 2 augustus 2018

Maatregelen landschappelijke inpassing

- A Aanplant van geschoren hagen op de perceelsgrenzen met een maximale hoogte van 1.2m. Tussen de woningen kan deze hoger zijn i.v.m. privacy.
- B Aanplant van solitaire bomen om de hoeken van het perceel te markeren.
- C Aanplant van bomen langs perceelsgrenzen om de achterzijden (privétuinen) in te passen.
- D Behoud van doorzichten naar het landschap. Tevens behoud van zicht vanuit de woningen.
- E Zichtbaar maken van de watergang door de aanplant van knotwilgen.
- F Toegang agrarische percelen.

0 10 20 30 40 50m



071-238 Landschappelijke inpassing RvR kavels Zandvoortsestraat - 2 augustus 2018

Maatregelen landschappelijke Inpassing

- A Aanplant van geschoren hagen op de perceelsgrenzen met een maximale hoogte van 1.2m. Tussen de woningen kan deze hoger zijn i.v.m. privacy.
- B Aanplant van solitaire bomen om de hoeken van het perceel te markeren.
- C Aanplant van bomen langs perceelsgrenzen om de achterzijden (privétuinen) in te passen.
- D Behoud van doorzichten naar het landschap. Tevens behoud van zicht vanuit de woningen.
- E Zichtbaar maken van de watergang door de aanplant van knotwilgen.
- F Toegang agrarische percelen.

Maatregelen landschappelijke Inpassing

- A Aanplant van geschoren hagen op de perceelsgrenzen met een maximale hoogte van 1.2m. Tussen de woningen kan deze hoger zijn i.v.m. privacy.
- B Aanplant van solitaire bomen om de hoeken van het perceel te markeren.
- C Aanplant van bomen langs perceelsgrenzen om de achterzijden (privétuinen) in te passen.
- D Behoud van doorzichten naar het landschap. Tevens behoud van zicht vanuit de woningen.
- E Zichtbaar maken van de watergang door de aanplant van knotwilgen.
- F Toegang agrarische percelen.

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai

Notitie

Project: Zandvoort 2 en Zandvoortsestraat 11, Lingewaard
Betreft: Geluidsbelasting t.g.v. wegverkeerslawaaï
Kenmerk: 2018-3090-b2673/1855
Datum: 1 november 2018
Door: Ir. A.R. Voerman

Inleiding

Om aan de Zandvoort en de Zandvoortsestraat in Gendt (gemeente Lingewaard) de realisatie van vier nieuwe vrijstaande woningen mogelijk te maken is een ruimtelijke onderbouwing nodig. De woningen komen te liggen binnen de geluidszone van de Zandvoort, Zandvoortsestraat, Hemelstraat en Langstraat (N839). Daarom is in het kader van de ruimtelijke procedure om een akoestisch onderzoek gevraagd. Er is onderzocht of de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de nieuwe woningen voldoet aan de wettelijke eisen.

In bijlage 1 is de ligging van de nieuwe woningen weergegeven, inclusief de gehanteerde nummering.

Wettelijk kader

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn regels opgenomen voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals bijvoorbeeld woningen) door wegverkeer. Het gaat daarbij om de geluidsbelasting in het maatgevende toekomstige jaar. In het algemeen is dit het jaar 10 jaar na realisatie of na het uitvoeren van het akoestisch onderzoek.

De Wet geluidhinder kent een voorkeursgrenswaarde. Als aan deze waarde wordt voldaan, is er voor de Wet geluidhinder geen belemmering voor het bouwplan. Onder voorwaarden is een hogere grenswaarde mogelijk. Het onderhavige plan liggen buiten de bebouwde kom en er is sprake van nieuwe woonbestemmingen. In dit geval gelden de volgende grenswaarden:

- Voorkeursgrenswaarde: 48 dB
- Maximale grenswaarde: 53 dB

De Wet geluidhinder gaat ervan uit dat het verkeer in de toekomst stiller wordt, onder andere door Europees bronbeleid. Daarom mogen op de berekende geluidsbelastingen enkele correcties worden toegepast. Voor wegverkeer met een snelheid van 70 km/u of meer gaat het om een generieke correctie van (minimaal) 2 dB¹ en een correctie die afhankelijk is van het soort wegdek van 1 dB of 2 dB.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Lingewaard heeft geluidbeleid. Hieruit volgt, dat de planlocatie in het gebiedstype “buitengebied” ligt. Hiervoor geldt een “ambitiewaarde” van 43 dB en een “bovengrens” van 48 dB, voor nieuwe situaties. Naast algemeen geluidbeleid heeft de gemeente hogere waardenbeleid (HGW-beleid) vastgesteld. Dit beleid kent alleen voorwaarden voor situaties waarin de wettelijke voorkeursgrenswaarde (in dit geval 48 dB) overschreden wordt. Het HGW-beleid stelt in paragraaf 3.3.1 over de wettelijke voorkeursgrenswaarde: “Onder deze waarde hoeft wettelijk gezien aan verkeerslawaaï geen aandacht te worden besteed.”

1 Afhankelijk van de geluidsbelasting bedraagt de correctie 3 dB of 4 dB.

Verkeersgegevens

De gemeente heeft de weg- en verkeersgegevens aangeleverd als shape-bestand. Naast de etmaalintensiteiten voor het jaar 2027, periodeverdeling (dag/avond/nacht) en voertuigverdeling (licht/middelzwaar/zwaar verkeer) bevat het aangeleverde bestand ook de wegdektypes en rijsnelheden.

Op aangeven van de gemeente zijn de etmaalintensiteiten opgehoogd met een autonome groei van 1% per jaar, tot het jaar 2028. In bijlage 2 zijn de verkeersgegevens in detail opgenomen.

Berekening

De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de geplande woning is berekend volgens de Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012. Het gebruikte programma is Geomilieu V4.41 van dgmr.

De rijlijnen zijn gemodelleerd door het shape-bestand in het rekenmodel te importeren. Vervolgens zijn de etmaalintensiteiten opgehoogd naar het jaar 2028 en zijn de rijlijnen per weg in een groep gemodelleerd. Aan elke groep is een groepsreductie toegekend van 2 dB, overeenkomstig de generieke correctie die mag worden toegepast. De berekeningsresultaten, inclusief groepsreductie, zijn nu direct te toetsen aan het wettelijke kader. De correctie die wegdekafhankelijk is, wordt door Geomilieu automatisch toegepast.

In het rekenmodel is verder rekening gehouden met de nabij het plan gelegen bebouwing en met de aard van de bodem. Reflecterende gebouwen zijn aan de hoge kant ingevoerd, afschermdende bebouwing is niet gemodelleerd. De geluidsbelasting op de nieuwe woningen wordt hiermee overschat. Het rekenmodel rekent met een standaard absorptiefractie van 1,0. Akoestisch reflecterende gebieden zijn, voor zover relevant, ingevoerd met een absorptiefractie van 0,0. In bijlage 2 zijn de invoergegevens van het rekenmodel en een weergave van het rekenmodel opgenomen.

Resultaten

In tabel 1 is de berekende geluidsbelasting weergegeven voor alle wegen samen (de zogenaamde gecumuleerde geluidsbelasting). Uit de resultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting op elk van de nieuwe woningen lager is dan of gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zoals die per weg geldt. Hieruit volgt, dat voor elke nieuwe woning de geluidsbelasting ten gevolge van elk van de wegen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder (tevens bovengrens uit het gemeentelijke beleid). Er zijn dus geen hogere grenswaarden nodig en ontheffingscriteria uit het HGW-beleid zijn niet van toepassing. In bijlage 3 zijn de rekenresultaten meer gedetailleerd weergegeven.

Tabel 1: Resultaten L_{den} in dB, incl. 2 dB aftrek

Omschrijving	Gecumuleerde geluidsbelasting
Nieuwe woonbestemming 1	48 dB
Nieuwe woonbestemming 2	48 dB
Nieuwe woonbestemming 3	45 dB
Nieuwe woonbestemming 4	46 dB

Conclusie

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï zal ter plaatse van de nieuwe woonbestemmingen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, tevens bovengrens uit het gemeentelijk beleid. Er zijn geen verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder nodig en ontheffingscriteria uit het HGW-beleid zijn niet van toepassing.

Bijlagen:

1. Ligging van de nieuwe woningen
2. Gegevens rekenmodel, inclusief verkeersgegevens
3. Resultaten

Bijlage 1

Ligging van de nieuwe woningen



Bijlage 2

Gegevens rekenmodel, inclusief
verkeersgegevens

Etmaalintensiteiten

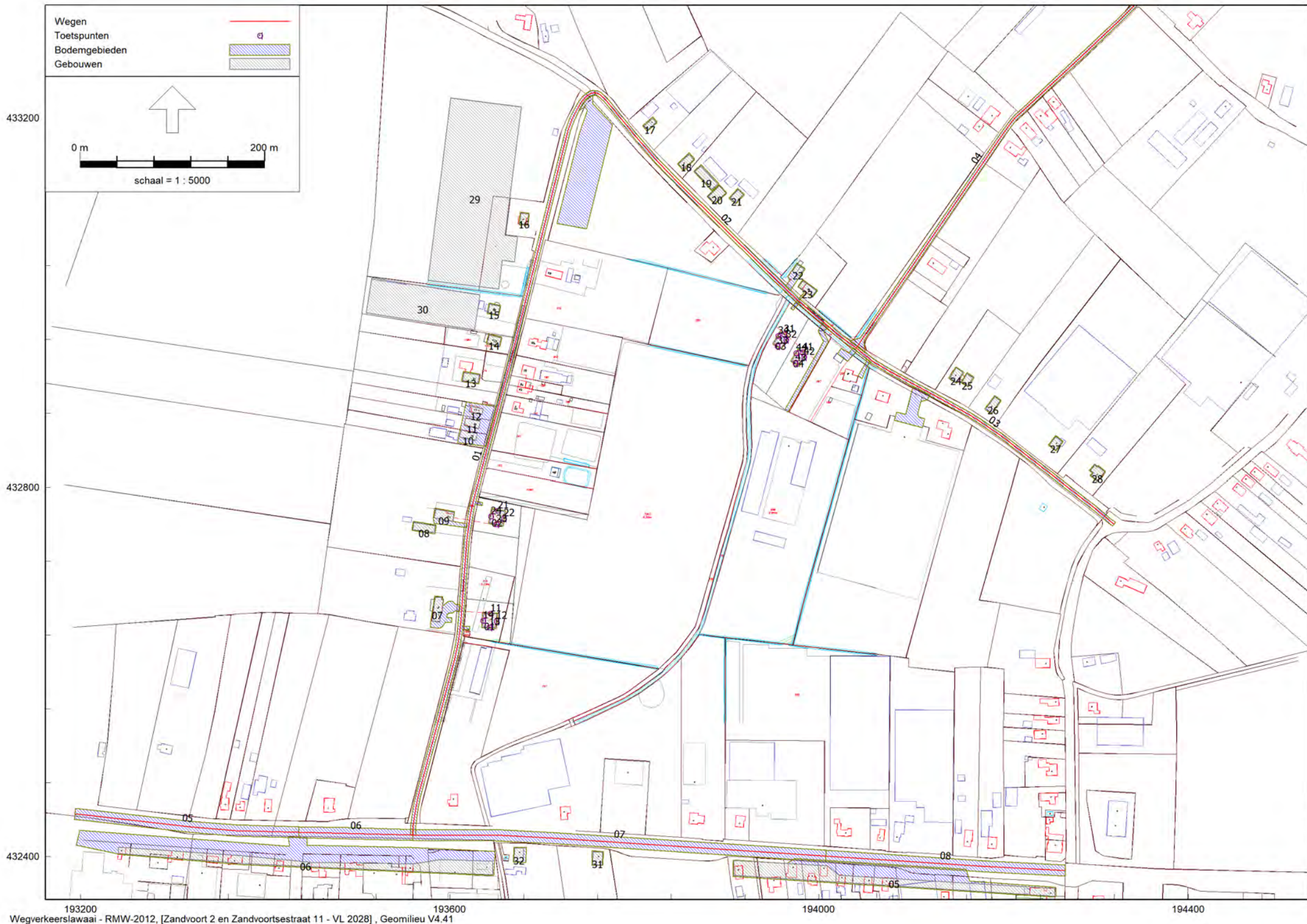
Etmaalintensiteit (aangeleverd)

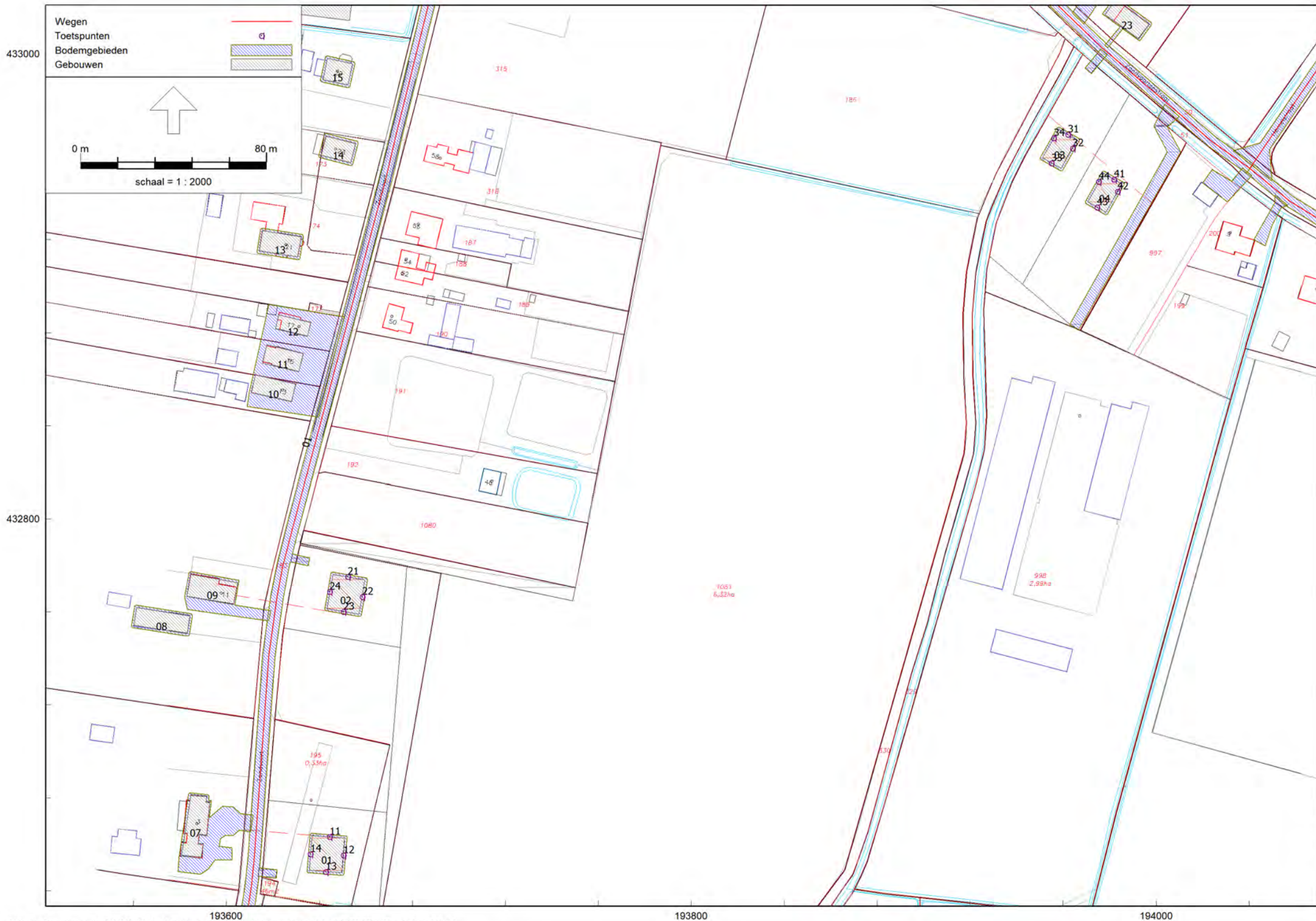
Aangeleverd jaar:		2027	Gemiddelde groei per jaar:	1,00%
			Totale groei over 1 jaar:	1,00%
Rijlijn-nr in rekenmodel	Omschrijving (wegnaam)	Intensiteit		
01	Zandvoort	331		
02	Zandvoortsestraat	331		
03	Zandvoortsestraat	300		
04	Hemelstraat	376		
05	N839 - van der Mondeweg	10969		
06	N839 - Langstraat	10312		
07	N839 - Langstraat	9981		
08	N839 - Langstraat	9981		

Etmaalintensiteit (toekomstig)

Gewenst jaar:		2028		
Rijlijn-nr in rekenmodel	Omschrijving (wegnaam)	Intensiteit *		
01	Zandvoort	340		
02	Zandvoortsestraat	340		
03	Zandvoortsestraat	310		
04	Hemelstraat	380		
05	N839 - van der Mondeweg	11080		
06	N839 - Langstraat	10420		
07	N839 - Langstraat	10090		
08	N839 - Langstraat	10090		

* Naar boven afgerond op hele tientallen.





Model: VL 2028
Zandvoort 2 en Zandvoortsestraat 11 - Lingewaard
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Groep	ISO M.	ISO_H	Hdef.	Type	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Lengte
02	Zandvoortsestraat	Zandvoortsestraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W0	Referentiewegdek	80	80	80	80	80	80	80	80	80	397,36
03	Zandvoortsestraat	Zandvoortsestraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W0	Referentiewegdek	80	80	80	80	80	80	80	80	80	338,97
01	Zandvoort	Zandvoort	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W0	Referentiewegdek	80	80	80	80	80	80	80	80	80	835,76
05	N839 - van der Mondeweg	N839	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W11	Dunne deklagen A	80	80	80	80	80	80	80	80	80	243,64
06	N839 - Langstraat	N839	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W11	Dunne deklagen A	80	80	80	80	80	80	80	80	80	123,27
07	N839 - Langstraat	N839	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W11	Dunne deklagen A	80	80	80	80	80	80	80	80	80	448,24
08	N839 - Langstraat	N839	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W11	Dunne deklagen A	80	80	80	80	80	80	80	80	80	259,56
04	Hemelstraat	Hemelstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W8	Oppervlaktebewerking	80	80	80	80	80	80	80	80	80	487,72

Model: VL 2028
Zandvoort 2 en Zandvoortsestraat 11 - Lingewaard
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	X-1	Y-1
02	Zandvoortsestraat	340,00	6,90	3,11	0,60	97,79	97,26	97,66	1,38	1,30	0,87	0,83	1,44	1,47	193757,11	433227,25
03	Zandvoortsestraat	310,00	6,89	3,09	0,60	99,90	99,88	99,90	0,06	0,06	0,04	0,03	0,06	0,06	194319,56	432760,19
01	Zandvoort	340,00	6,90	3,11	0,60	97,79	97,26	97,66	1,38	1,30	0,87	0,83	1,44	1,47	193560,00	432423,00
05	N839 - van der Mondeweg	11080,00	6,60	3,40	0,90	93,08	93,12	92,90	5,23	4,60	3,85	1,68	2,28	3,25	193194,11	432446,00
06	N839 - Langstraat	10420,00	6,60	3,40	0,90	93,84	93,99	93,93	4,90	4,31	3,64	1,26	1,70	2,43	193436,77	432425,94
07	N839 - Langstraat	10090,00	6,60	3,40	0,90	93,70	93,87	93,81	5,02	4,41	3,73	1,28	1,72	2,46	193560,00	432423,00
08	N839 - Langstraat	10090,00	6,60	3,40	0,90	93,70	93,87	93,81	5,02	4,41	3,73	1,28	1,72	2,46	194007,53	432400,41
04	Hemelstraat	380,00	6,90	3,12	0,60	97,99	97,49	97,87	1,26	1,19	0,80	0,75	1,31	1,33	194040,34	432950,66

Model: VL 2028
 Zandvoort 2 en Zandvoortsestraat 11 - Lingewaard
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Groep	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel	X	Y
11	N-gevel	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	193644,43	432663,20
12	O-gevel	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	193650,37	432655,29
13	Z-gevel	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	193642,76	432648,13
14	W-gevel	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	193636,16	432655,66
21	N-gevel	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	193652,30	432775,08
22	O-gevel	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	193658,46	432766,45
23	Z-gevel	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	193650,43	432760,07
24	W-gevel	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	193644,49	432768,64
31	N-gevel	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	193962,11	432965,19
32	O-gevel	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	193964,08	432959,31
33	Z-gevel	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	193955,08	432952,83
34	W-gevel	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	193955,96	432963,82
41	N-gevel	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	193981,99	432946,00
42	O-gevel	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	193983,51	432940,66
43	Z-gevel	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	193974,58	432933,91
44	W-gevel	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	193975,38	432944,97

Model: VL 2028
 Zandvoort 2 en Zandvoortsestraat 11 - Lingewaard
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k	X-1	Y-1
01	nieuwe woning	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193635,73	432648,78
02	nieuwe woning	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193643,33	432761,39
03	nieuwe woning	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193958,11	432967,37
04	nieuwe woning	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193977,46	432948,44
05	gedeeltelijk reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	194255,68	432365,31
06	gedeeltelijk reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193646,69	432394,79
07	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193588,98	432653,95
08	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193583,12	432750,63
09	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193603,12	432763,10
10	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193628,11	432850,32
11	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193631,17	432863,12
12	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193634,85	432878,36
13	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193630,76	432912,53
14	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193653,48	432953,03
15	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193652,30	432986,55
16	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193685,20	433095,67
17	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193810,40	433191,42
18	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193847,88	433149,86
19	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193865,65	433141,95
20	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193880,28	433114,92
21	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193903,83	433113,30
22	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193971,22	433033,77
23	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193977,99	433016,95
24	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	194141,58	432917,95
25	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	194154,82	432913,64
26	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	194180,78	432884,82
27	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	194249,58	432845,60
28	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	194301,44	432807,07
29	reflecterend	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193677,56	433211,89
30	reflecterend	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193626,88	432970,07
31	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193765,88	432404,27
32	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	193680,23	432408,52

Model: VL 2028
 Zandvoort 2 en Zandvoortsestraat 11 - Lingewaard
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf	X-1	Y-1
01	Zandvoort	0,00	193557,25	432423,13
02	Zandvoortsestraat	0,00	193757,54	433229,71
03	Zandvoortsestraat	0,00	194318,14	432758,13
05	N839	0,00	193194,65	432451,98
06	N839	0,00	193436,87	432431,94
07	N839	0,00	193560,04	432429,00
08	N839	0,00	194007,92	432406,39
9	nieuwe woning -- 1,00m (Buiten)	0,00	193636,55	432664,72
10	nieuwe woning -- 1,00m (Buiten)	0,00	193645,64	432777,15
11	nieuwe woning -- 1,00m (Buiten)	0,00	193958,25	432968,44
12	nieuwe woning -- 1,00m (Buiten)	0,00	193977,59	432949,51
13	reflecterend	0,00	193670,15	432410,08
14	gedeeltelijk reflecterend	0,00	193199,45	432428,26
15	reflecterend	0,00	193584,32	432682,07
16	reflecterend -- 1,00m (Buiten)	0,00	193561,12	432762,91
17	reflecterend	0,00	193584,53	432777,26
18	reflecterend (deels)	0,00	193609,69	432854,01
21	reflecterend -- 1,00m (Buiten)	0,00	193615,26	432924,95
22	reflecterend -- 1,00m (Buiten)	0,00	193642,77	432965,71
23	reflecterend -- 1,00m (Buiten)	0,00	193643,29	432999,10
24	reflecterend -- 1,00m (Buiten)	0,00	193676,97	433097,69
25	reflecterend -- 1,00m (Buiten)	0,00	193819,56	433200,59
26	reflecterend -- 1,00m (Buiten)	0,00	193858,66	433161,61
27	reflecterend -- 1,00m (Buiten)	0,00	193871,77	433148,99
28	reflecterend -- 1,00m (Buiten)	0,00	193891,57	433127,07
29	reflecterend -- 1,00m (Buiten)	0,00	193912,38	433123,24
30	reflecterend	0,00	193976,51	433042,38
31	reflecterend	0,00	193982,86	433024,34
32	reflecterend -- 1,00m (Buiten)	0,00	194148,60	432929,84
33	reflecterend -- 1,00m (Buiten)	0,00	194160,56	432923,50
34	reflecterend -- 1,00m (Buiten)	0,00	194190,50	432898,70
35	reflecterend -- 1,00m (Buiten)	0,00	194256,84	432855,43
36	reflecterend -- 1,00m (Buiten)	0,00	194298,95	432824,54
37	reflecterend	0,00	194019,99	432944,38
38	reflecterend	0,00	194051,26	432939,22
39	reflecterend	0,00	194003,79	432978,25
40	reflecterend	0,00	193976,19	433001,94
41	reflecterend	0,00	194101,79	432909,21
42	gedeeltelijk reflecterend	0,00	193906,50	432378,36
43	reflecterend	0,00	193753,80	432390,35
44	camperplekken	0,00	193754,70	433224,78
04	Hemelstraat	0,00	194033,29	432958,34

Bijlage 3

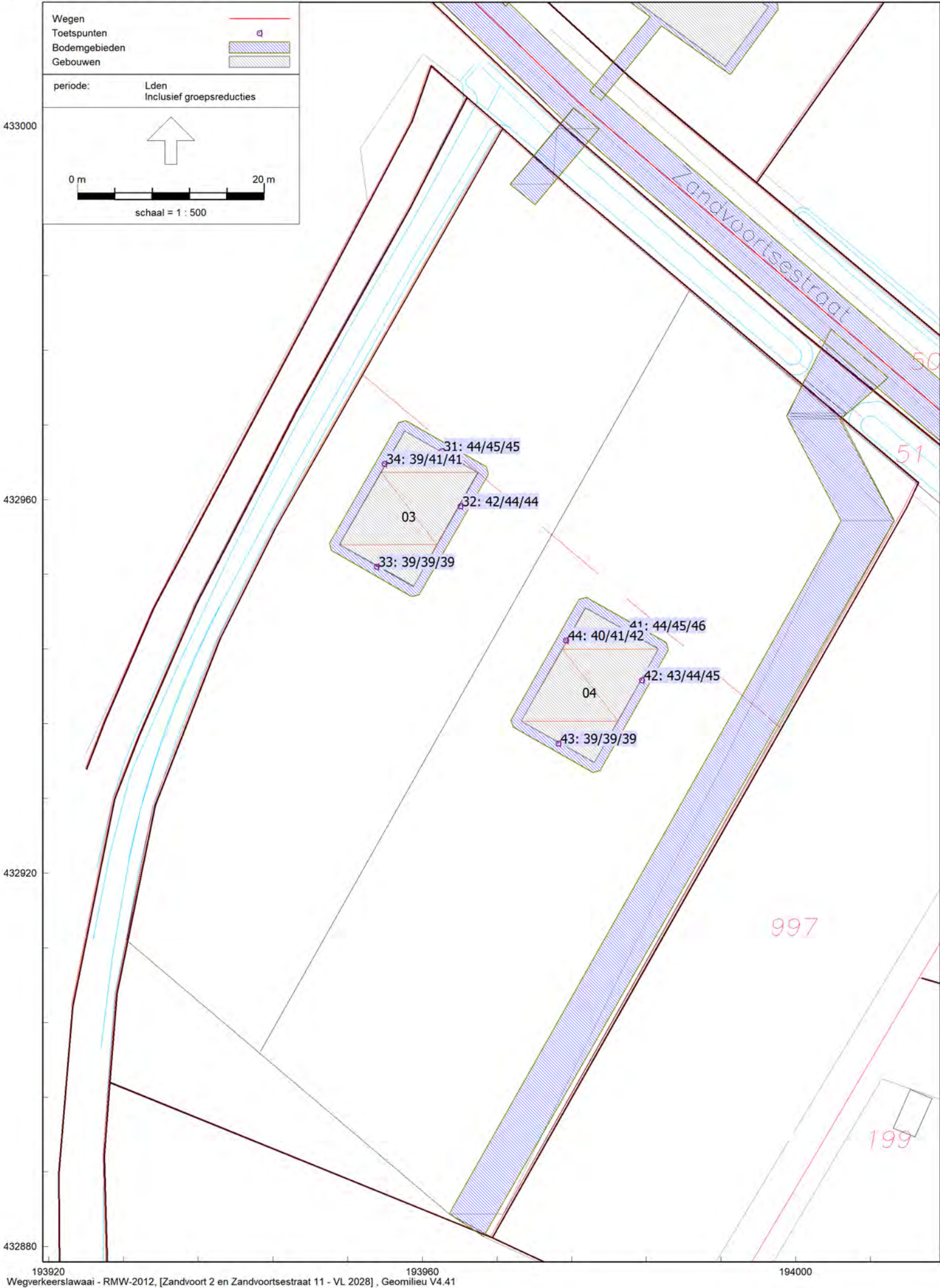
Resultaten

Gecumuleerde geluidsbelasting inclusief 2 dB aftrek

Nieuwe woonbestemming 1 en 2



Nieuwe woonbestemming 3 en 4



Bijlage 5 Niet gesprongen explosieven onderzoek

PROJECTLEIDERSSAMENVATTING
CONVENTIONELE EXPLOSIEVEN



Datum: 22 oktober 2018
Kenmerk: BB18-193
Aan: dhr. R. Noppen
Van: dhr. F.G.J. Barink
Betreft: PLS-CE Zandvoort Gendt

Inleiding

Naar aanleiding van uw verzoek van 5 oktober j.l. met betrekking tot de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven (hierna: CE) op de projectlocatie Zandvoort te Gendt is voorliggende projectleiderssamenvatting CE opgesteld. Ter plaatse van de projectlocatie zullen saneringswerkzaamheden worden uitgevoerd en een viertal woningen worden gerealiseerd. In voorliggende PLS-CE wordt nagegaan of op de beoogde projectlocatie CE uit de Tweede Wereldoorlog aanwezig kunnen zijn. Hiervoor is de risicokaart CE van de gemeente zoals weergegeven in de gemeentelijke informatiesystemen geraadpleegd.

Op basis van de door u aangeleverde gegevens is het projectgebied begrensd. In deze rapportage vindt u een weergave van de verschillende kaartlagen uit de gemeentelijke risicokaart en de geconstateerde indicaties voor de aanwezigheid van CE. Bovendien is een overzicht opgenomen van de te nemen maatregelen indien werkzaamheden plaats zullen vinden binnen de vastgestelde verdachte gebieden.

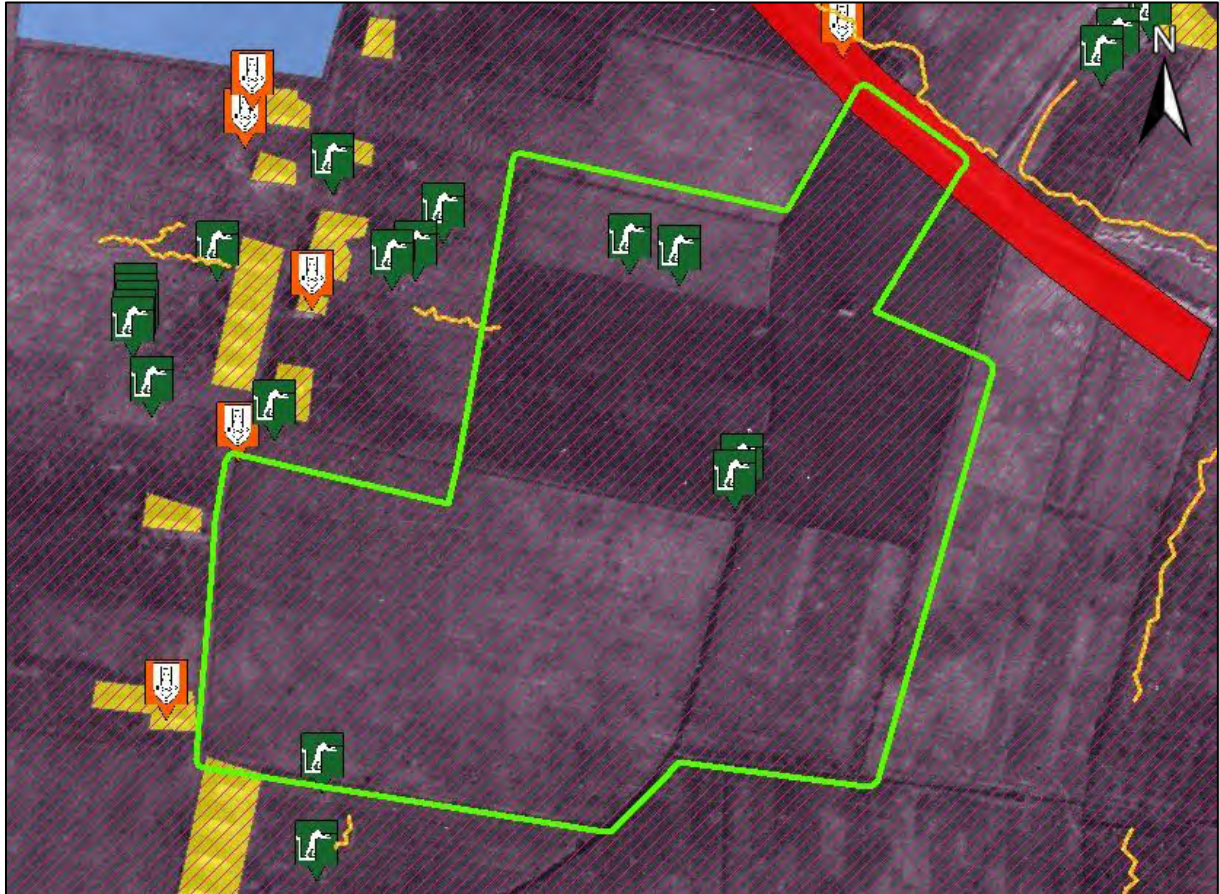


Figuur 1. Het projectgebied Zandvoort te Gendt. Bron satellietbeeld: World Imagery.

Uit de projectie van het projectgebied op de risicokaart is gebleken dat zich hier tijdens de Tweede Wereldoorlog diverse oorlogshandelingen hebben afgespeeld waarbij mogelijk CE in de bodem zijn achtergebleven. Zo is binnen het projectgebied en in de directe omgeving daarvan sprake van de aanwezigheid van:

- | | |
|---|---|
| ☒ Schuttersput(ten) | ☐ Geschutopstelling(en) |
| ☒ Granaatinslag(en) | ☐ Munitieopslagplaats(en) |
| ☐ Bominslag(en) | ☐ Vernielingslading(en) |
| ☐ Raketinslag(en) | ☐ Massaexplosie(s) |
| ☐ Munitievondst(en) MMOD | ☐ Dumplocatie(s) |
| ☒ EODD melding(en) | ☒ Troepenbeweging(en) |
| ☐ Loopgraaf/loopgraven | ☐ V-1 inslag(en) |
| ☒ Beschadigde bebouwing | ☐ Mijneveld(en) |
| ☐ Veldgraf/veldgraven | ☐ Vliegtuigcrash(es) |
| ☐ Bombardement(en) | ☐ Raketbeschieting(en) |
| ☐ Bunker(s) | |

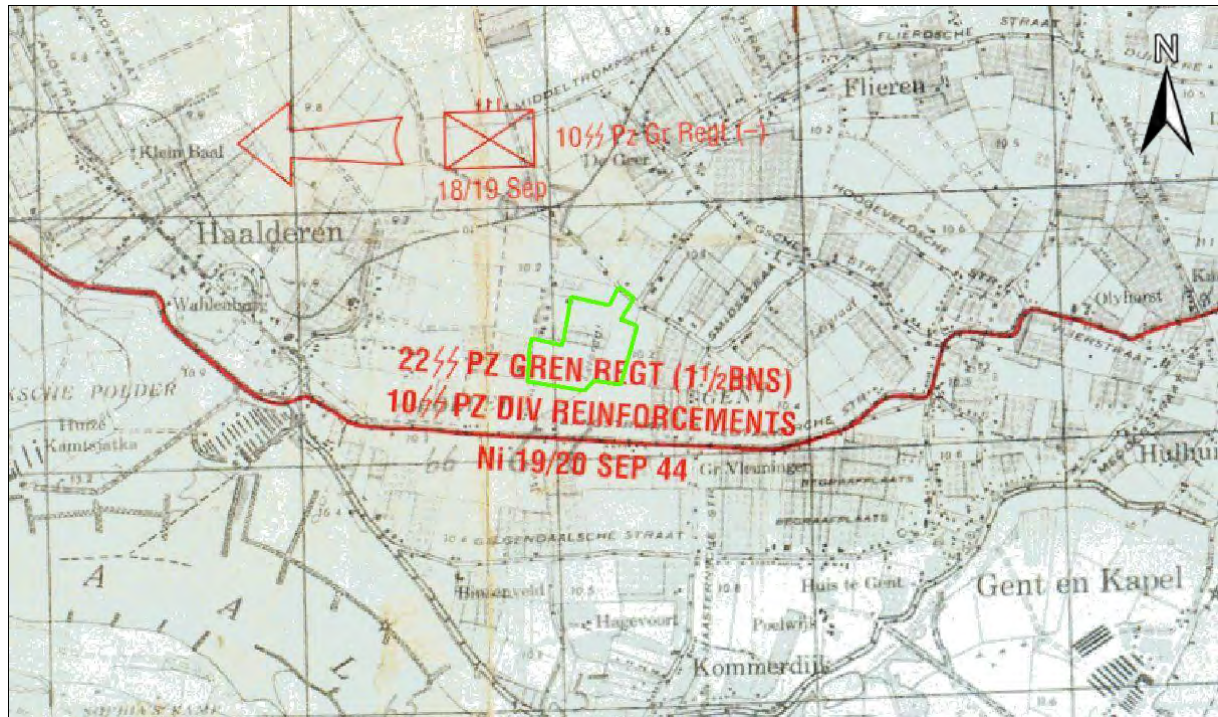
Uit de luchtfotoanalyse voor de risicokaart is bovendien gebleken dat het gehele grondgebied van de gemeente Lingewaard kan worden beschouwd als zijnde getroffen door artillerie- en/of mortierbeschietingen. Zie onderstaande afbeeldingen voor een overzicht van alle in de risicokaart vastgestelde indicaties en verdachte gebieden binnen en in de directe nabijheid van het projectgebied Zandvoort te Gendt.



Figuur 2. Alle indicaties binnen en in de directe nabijheid van het projectgebied te Gendt. Het gehele projectgebied is getroffen door artillerie- en mortierbeschietingen (arcering/paars). De langs de Zandvoort staande bebouwing is hierdoor beschadigd of geheel vernield. Binnen en in de directe nabijheid van het projectgebied zijn schuttersputten en loopgraven aangelegd. Bovendien is sprake van een door Duitse militairen aangelegd mijnenveld (arcering, rood). Sinds de Tweede Wereldoorlog zijn rond het projectgebied door de Explosieven Opruimingsdienst Defensie (EODD) verschillende CE geruimd. Luchtfoto 15 maart 1945, nummer 4081.

Legenda

-  Projectgebied
-  Beschadigde bebouwing
-  Schuttersput
-  Melding EOD



Figuur 3. Op bovenstaande kaart zijn enkele troepenbewegingen te zien in de (ruime) omgeving van het projectgebied. Dit gedeelte van de Betuwe vormde lange tijd (van september 1944 tot en met april 1945) frontgebied.

In de collectie mijnenveldkaarten, leg- en ruimrapporten van de EODD zijn over het binnen het projectgebied aangelegde mijnenveld de volgende gegevens bekend.

Bladn./veldnr.	Datum geruimd	Aantal/type geruimd	Aantal/type vermist
6SWE/124	6 april 1945/25 augustus 1945	26 Riegelmine 'Reported as lifted by 1 CND [Canadian] Corps of 26 R-Mines 6.4.45	Onbekend aantal mijnen vermist (verm. Riegelmine).

In de directe nabijheid van het projectgebied werden in de periode 1971-heden door de Explosieven Opruimingsdienst Defensie (EOD) onderstaande CE aangetroffen.

MORA	Ligplaats	Aantal	Benaming	Nationaliteit
19940470	Zandvoort Nr. 3 Gendt	1	Geweergranaat nr. 30	Duits
19870259	Zandvoort, Gendt	1	Rookgranaat van 25 pponder	Brits
19911954	Zandvoort 50, Gendt	1	Staatstuk van 4.2 inch mortier	Brits
19710353	Zandvoort 29, Gendt	1	Brisantgranaat van 25 pponder met buis	Brits
19850368	Zandvoort, achter perceel nr. 29	1	Rookgranaat van 25 pponder (leeg)	Brits
19941669	Zandvoort 31, Gendt	1	Rookgranaat van 25 pponder, met tijdbuis (vershoten)	Brits
20040622	Zandvoortsestraat 15, Gendt	1	Restant 4.2 inch (mortier) springrookgranaat	Brits
19870709	Zandvoortsestraat (akker), Gendt	1	Rookgranaat van 25 pponder (vershoten)	Brits
20110976	Kruisstraat 48, Gendt	1	Brisantgranaat van 8 cm mortier, met WgrZ. 34 (vershoten)	Duits



De op basis van de verschillende indicaties vastgestelde verdachte gebieden. Binnen het gehele projectgebied en in de (directe) omgeving is sprake van een verdacht gebied geschutmunitie. De overige verdachte gebieden zijn gelegen buiten het projectgebied.

Legenda

- Verdacht gebied geschutmunitie
- Verdacht gebied geschutmunitie, mijnen
- Verdacht gebied geschutmunitie, kkm, hand- en geweergranaten, etc.
- Bodemroering

Mogelijk aan te treffen (sub)soorten CE

Uit de voor de risicokaart geraadpleegde literatuur, archiefgegevens en luchtfotoanalyse is gebleken dat binnen het projectgebied te Zandvoort te Gendt, als gevolg van artillerie- en mortierbeschietingen, sprake is van het mogelijk achterblijven van CE in de vorm van diverse kalibers verschoten geschutmunitie met een maximum van 155mm (geallieerd) en 15 cm (Duits).

Soort	Benaming	Toestand	Nationaliteit	Penetratiediepte
Geschutmunitie	Brisantgranaat 155 mm	Verschoten	Geallieerd	< 2,50m-MV
Geschutmunitie	Brisantgranaat 15 cm met schokbuis (Aufschlagzunder) AZ.23	Verschoten	Duits	< 2,50m-MV
Geschutmunitie	Springrookgranaat 4.2 inch mortier	Verschoten	Brits	< 2,50m-MV
Geschutmunitie	Brisantgranaat 3.7 inch	Verschoten	Brits	< 2,50m-MV

Soort	Benaming	Toestand	Nationaliteit	Penetratiediepte
Geschutmunitie	Brisantgranaat 25 ponder	Verschoten	Brits	< 2,50m-MV
Geschutmunitie	Rookgranaat 25 ponder	Verschoten	Brits	< 2,50m-MV
Geschutmunitie	Brisantgranaat van 8 cm mortier met WgrZ. 34	Verschoten	Duits	< 2,50m-MV
Mijnen	Riegelmine	Gelegd	Duits	< 0,50m-MV
Geweergranaten	30mm, Duits	Achtergelaten	Duits	< 2,50m-MV (bodem loopgraaf/stelling)
Handgranaten	Diverse	Achtergelaten	Diverse	< 2,50m-MV (bodem loopgraaf/stelling)
Klein-kalibermunitie	Klein-kalibermunitie	Achtergelaten	Diverse	< 2,50m-MV (bodem loopgraaf/stelling)

Binnen de gemeente Lingewaard hebben sinds de Tweede Wereldoorlog diverse ontwikkelingen plaatsgevonden die van invloed zijn geweest op de bodem. Uit vergelijking van het historisch luchtfotomateriaal met de huidige situatie is gebleken dat binnen het projectgebied relatief beperkte bodemroerende werkzaamheden zijn uitgevoerd. Sinds 1945 zijn binnen en/of in de directe omgeving enkele panden en de daarbij behorende infrastructuur gerealiseerd. Het overige gedeelte van het projectgebied heeft tot op heden een agrarische functie. Op locaties waar na de Tweede Wereldoorlog bodemroerende werkzaamheden zijn uitgevoerd mag worden aangenomen dat (tot op zekere diepte) eventuele aanwezige CE reeds opgemerkt en verwijderd zijn.

Conclusie en (werk)advies

Op basis van de beschikbare archiefgegevens, literatuur en luchtfotomateriaal kan worden gesteld dat binnen het projectgebied, in de niet-naoorlogs geroerde bodem, de volgende (sub)soorten CE kunnen zijn achtergebleven:

- Geschutmunitie, diverse kalibers, met een maximaal kaliber van 155mm/15 cm tot een diepte van 2,50 meter minus maaiveld (maaiveld Tweede Wereldoorlog), oftewel tot 7,70m+NAP;
- Klein-kalibermunitie, hand- en geweergranaten en munitie voor granaatwerpers, ter plaatse van de verschillende schuttersputten/wapenopstellingen en loopgraven, tot een diepte van 2,50m-MV (bodem stelling/loopgraaf), oftewel 7,70m+NAP;
- Mijnen, *Riegelmine*, aan de noordzijde van het projectgebied, tot een diepte van maximaal 0,50m-MV, oftewel 9,70m+NAP.

Gezien de aard van het projectgebied en de geringe mate van naoorlogse bodemroerende werkzaamheden is de meerwaarde van een aanvullend bronnen- of (grondradar)detectieonderzoek beperkt. Om deze reden adviseert BeoBOM om over te gaan tot het uitvoeren van een opsporingsproces.

Het kleinste zoekdoel van mogelijk aan te treffen CE kan worden gedefinieerd als 'geschutmunitie > 2 cm'.

Ondertekening ter accordering:

Dhr. F.G.J. Barink
Adviseur OCE

Mw. D. Robbertsen
Beleidsmedewerker OCE

Bijlage 6 Flora en fauna onderzoek

Quick scan flora en fauna

Zandvoort 2 en Zandvoortsestraat 11 te Gendt

In opdracht van: DLV Advies

10 oktober 2018

Colofon

© 2018 Laneco / DLV Advies

Tekst en samenstelling: J. Roelofs MSc.

Tweede lezer: Ing. T. Brouwer

Projectnummer: 84.18.11

In opdracht van: DLV Advies

Wijze van citeren: Roelofs, J.H.M., 2018. Quick scan flora en fauna Zandvoort 2 en Zandvoortsestraat 11 te Gendt. Laneco, Ede.

Contact: Laneco
Mastbos 25
6718 HA Ede
www.laneco.nl



Laneco is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus, brancheorganisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging.

Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd, gewijzigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van scanning, internet, druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Laneco noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Laneco is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Laneco. De opdrachtgever vrijwaart Laneco voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	GEBIEDSBESCHRIJVING EN BEOOGDE INGREPEN	6
2	WETTELIJK KADER.....	9
2.1	NATUURNETWERK NEDERLAND	9
2.2	WET NATUURBESCHERMING	9
3	TOETSING.....	13
3.1	ONDERZOEKSMETHODIEK.....	13
3.2	GELDERS NATUURNETWERK.....	13
3.3	WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL GEBIEDSBESCHERMING	13
3.4	WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL HOUTOPSTANDEN	14
3.5	WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL SOORTEN.....	14
4	CONCLUSIE.....	23
4.1	GELDERS NATUURNETWERK.....	23
4.2	WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL GEBIEDSBESCHERMING	23
4.3	WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL HOUTOPSTANDEN	24
4.4	WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL SOORTENBESCHERMING	24
4.5	CONSEQUENTIES	24
4.6	AANBEVELINGEN	25
BIJLAGE 1	LITERATUURLIJST.....	26

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De plangebieden aan de Zandvoort 2 en de Zandvoortsestraat 11 liggen ten noordwesten van de bebouwde kom van Gendt (gemeente Lingewaard, provincie Gelderland). Aan de Zandvoort 2 is een oude schuur gelegen, met omliggend grasland en een bosschage. Aan de Zandvoortsestraat 11 ligt een varkenhouderij, bestaande uit twee stallen. Omliggend is grasland gelegen. Op de terreinen is de sloop van de stallen voorgenomen, op beide ingreeplocaties worden twee kavels met woonhuizen gerealiseerd. Eén van de haalbaarheidsstudies die hiervoor dient te worden uitgevoerd, is toetsing aan de natuurwet- en regelgeving.



Globale ligging plangebied (rode lijn) aan de Zandvoort 2 (1) en de Zandvoortsestraat 11 (2) te Gendt (ondergrond: Google Maps).

Voorliggend onderzoek is een quick scan waarin op basis van een gebiedsanalyse (ruimtelijk ecologisch), beschikbare soortgegevens en een eenmalige veldverkenning,

uitspraken worden gedaan over de geschiktheid voor beschermde plant- en diersoorten en de verwachte effecten op deze soorten. Dit resulteert in conclusies en aanbevelingen.

Deze quick scan is uitgevoerd op basis van de momenteel geldende uitwerking en interpretatie van beleid en wetgeving.

1.2 GEBIEDSBESCHRIJVING EN BEOOGDE INGREPEN

Zandvoort 2

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom van Gendt (gemeente Lingewaard, provincie Gelderland). Aan de oostkant grenst de ingreeplocatie aan een aardbeienkweker. Ten zuiden is, na een grensafscheiding met wilgen en een met stortafval gedempte sloot, bebouwing gelegen. Aan de westkant loopt de straat, waarachter een woning is gelegen. Ten noorden is grasland aanwezig. Het plangebied bestaat uit een lange oude schuur, met baksteen muren waar een spouwmuur aanwezig is en een golfplaten dak. Om de schuur ligt gras en aan de kant van de weg is een bosschage aanwezig met als voornaamste soort fijnspar (*Picea abies*).

Binnen het plangebied is de sloop van de schuur en de kap van de bosschage voorgenomen, men is voornemens op het kavel twee woonhuizen te realiseren. Het is nog onduidelijk of de wilgen langs de erfgrans behouden blijven.



Indrukken van het plangebied aan de Zandvoort 2 (foto's: Laneco).

Zandvoortseweg 11

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom van Gendt (gemeente Lingewaard, provincie Gelderland). Aan de oost- en zuidkant grenst het plangebied aan kassencomplexen. Aan de westkant is, aan de andere kant van een sloot, grasland gelegen. Aan noordkant loopt, na een sloot die in verbinding staat met de sloot aan de westkant, de weg. Het plangebied bestaat grotendeels uit grasland, en er zijn twee varkensstallen aanwezig. Deze stallen hebben stenen muren waarbij een spouwmuur aanwezig is, en golfplaten daken. Eén van deze stallen is nog in gebruik als varkensstal, de ander is circa zes weken voor het veldbezoek uit gebruik genomen. De sloot heeft helder water met onderwaterbegroeiing.

Binnen het plangebied is de sloop van de schuren voorgenomen, er worden twee kavels met woonhuizen in het plangebied gerealiseerd. Deze kavels komen tegen de weg aan de noordkant te liggen, en vervangen dus niet de exacte locatie van de huidige stallen. De huidige locatie van de stallen wordt in gebruik genomen als agrarisch perceel.



Indrukken van het plangebied aan de Zandvoortseweg 11 (foto's: Laneco).



Ontwerpplan Zandvoort 2 en Zandvoortseweg 11 (bron: Pouderoyen compagnons)

2 WETTELIJK KADER

2.1 NATUURNETWERK NEDERLAND

Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebieds- en soortenbescherming is de status als NNN niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

Overige beleidskaders

Naast het NNN kunnen ook andere provinciale en gemeentelijke beleidskaders van toepassing zijn in het plangebied. Ook deze beleidskaders zijn niet verankerd in natuurwetgeving, maar dienen wel een rol te spelen in de planologische afweging.

2.2 WET NATUURBESCHERMING

2.2.1 Onderdeel gebiedsbescherming – Natura 2000

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's) in het kader van Natura 2000. De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming die per 1 januari 2017 van kracht is geworden. Het is verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

2.2.2 Onderdeel houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming heeft als doel bossen te beschermen en het bestaande oppervlak bos- en houtopstanden in Nederland in stand te houden. Kort gezegd, alles wat bos is, moet bos blijven. Indien een houtopstand onder de Wet Natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan. Ook verplicht de Wet natuurbescherming om de betreffende grond binnen 3 jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als bos definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- buiten de bebouwde kom-boswet liggen
- een oppervlakte hebben van 10 are of meer
- rijbeplantingen die meer dan twintig bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen

2.2.3 Onderdeel soortbescherming

Wettelijk kader

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Wet natuurbescherming bepalend. De Wet natuurbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

Deze bescherming is, afhankelijk van het beschermingsregime (zie paragraaf 2.2.2), als volgt in de Wet natuurbescherming opgenomen:

Vogelrichtlijn

- Artikel 3.1 lid 1: Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen
- Artikel 3.1 lid 2: Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen
- Artikel 3.1 lid 3: Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben
- Artikel 3.1 lid 4 en 5: Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort

Habitatrichtlijn, Bern bijlage II, Bonn bijlage I

- Artikel 3.5 lid 1: Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen
- Artikel 3.5 lid 2: Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren
- Artikel 3.5 lid 3: Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen
- Artikel 3.5 lid 4: Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen
- Artikel 3.5 lid 5: Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen

Nationaal beschermde soorten

- Artikel 3.10 lid 1a: Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
- Artikel 3.10 lid 1b: Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen

- Artikel 3.10 lid 1c: Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Procedurele gevolgen

De procedurele consequenties zijn afhankelijk van de soorten die door de ingreep worden beïnvloed. Kortweg kunnen er drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

- Soorten van de Vogelrichtlijn:
Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.
- Soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn:
Dit zijn alle soorten van bijlage IV onderdeel a van de Habitatrichtlijn inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Nationaal beschermde soorten:
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Als een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet natuurbescherming. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

Wettelijke belangen

Voor soorten van Bijlage IV van de Habitatrichtlijn:

- Ter bescherming van de wilde flora en fauna en instandhouding van natuurlijke habitats;
- De volksgezondheid, de openbare veiligheid in het geding is;
- Andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Voor vogels gelden voorwaarden uit de Vogelrichtlijn:

- De volksgezondheid en de openbare veiligheid in het geding is;
- Veiligheid van het luchtverkeer in het geding is;
- Ter bescherming van flora en fauna.

Voor nationaal beschermde soorten:

- Er is sprake van een bij de wet genoemd belang.

Zorgplicht

Naast beschermde dier- en plantensoorten, moet iedereen voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

3 TOETSING

3.1 ONDERZOEKSMETHODIEK

Via de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) kan een indicatie worden verkregen van de beschikbaarheid van soortengegevens. De gegevens geven echter alleen een indicatie. Hierdoor worden naast de gegevens uit de NDFF ook andere bronnen gebruikt, en wordt het onderzoek vooral gebaseerd op een biotoopinschatting door een ecoloog.

Bij het opstellen van de quick scan flora en fauna is verder gebruik gemaakt van bestaande atlasgegevens zoals uit de Atlas van Nederlandse vleermuizen (Limpens *et al.*, 1997), de Atlas van de Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen *et al.*, 2016), Amfibieën en reptielen van Nederland (Creemers en Van Delft, 2009) en andere beschikbare bronnen voor verspreidingsgegevens. De meeste gegevens zijn globale verspreidingsgegevens. Bijlage 1 vermeldt de geraadpleegde bronnen.

Op 24 september 2018 hebben ecologen D. van Pijkeren en J. Roelofs van Laneco het plangebied en de directe omgeving verkend. Doel van deze veldverkenning was om een indruk te krijgen van de biotopen ter plaatse en de geschiktheid voor de verschillende soortgroepen te beoordelen. Het veldbezoek heeft nadrukkelijk niet de status van een volledige veldinventarisatie; het eenmalige veldbezoek geeft slechts een globaal beeld van aanwezige soorten en habitats op basis van een momentopname.

3.2 GELDERS NATUURNETWERK

De plangebieden bevinden zich niet in of nabij de begrenzing van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Ten zuiden, op circa 1,4 kilometer van de plangrenzen, ligt de grens van het GNN (Rijntakken, tevens Natura 2000-gebied). Door de voorgenomen ingreep gaat geen oppervlakte aan GNN verloren. Vanuit de GNN gaat geen externe werking. Er zijn geen effecten op de GNN te verwachten als gevolg van de voorgenomen plannen.

Overige beleidskaders

Er zijn geen andere beleidskaders uit het Natuurbeheerplan (NBP) van toepassing in de plangebieden. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er in het kader van het NBP dan ook geen consequenties te verwachten.

3.3 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL GEBIEDSBESCHERMING

De plangebieden liggen op ongeveer 1,4 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Door de voorgenomen ingreep gaat geen oppervlakte aan Natura 2000-gebied verloren. Voor de meeste externe invloeden van de werkzaamheden, zoals geluid, licht, menselijke aanwezigheid en trilling, kunnen gezien de afstand en de reeds

aanwezige bedrijvigheid effecten op het nabij gelegen Natura 2000-gebied worden uitgesloten.

De ontwikkeling betreft voor beide locaties een verandering van functies. Voor Zandvoort 2 geldt dat de nieuwe functie slechts gering extra verkeer genereert. De woningen kunnen zelf ook zorgen voor een toename aan uitstoot van stikstof, als deze op het gasnet worden aangesloten. Echter is het niet de verwachting dat sprake is van een meetbare toename van de uitstoot van stikstof aangezien er slechts 2 woningen worden toegevoegd, en de afstand tot het Natura 2000-gebied meer dan een kilometer is. Indien er als gevolg van de herontwikkeling toch sprake is van een forse toename van uitstoot van stikstof dient in Aerius te worden getoetst of de toename van stikstofuitstoot van invloed is op het nabijgelegen Natura 2000-gebied. Deze berekening en toetsing maken geen onderdeel uit van deze quick scan, maar dienen apart te worden uitgevoerd.

Bij de Zandvoortsestraat 11 wordt een varkenshouderij vervangen door twee woningen. Deze woningen zullen voor minder uitstoot aan stikstof zorgen dan een varkenshouderij. Doordat de varkenshouderij ophoudt te bestaan zal de uitstoot aan ammoniak en stikstof permanent verminderen. Door de realisatie van de nieuwe woningen is er ook sprake van uitstoot van stikstof, maar dit zal minder zijn in vergelijking tot de varkenshouderij. Hierdoor wordt een Aerius-berekening, waarbij getoetst wordt of er effecten optreden op stikstofgevoelige habitats, overbodig geacht. Er worden geen meetbare effecten op Natura2000 gebieden als gevolg van stikstof verwacht.

3.4 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL HOUTOPSTANDEN

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming is niet van toepassing voor het plangebied aan de Zandvoort 2, de bomen binnen het plangebied vormen geen zelfstandige eenheid die meer dan 10 are beslaat, of een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

Bij het plangebied aan de Zandvoortsestraat 11 zijn geen bomen aanwezig, het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming is niet van toepassing.

3.5 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL SOORTEN

In het kader van de Wet natuurbescherming onderdeel soorten moet worden getoetst of er ter plaatse van de ruimtelijke ingrepen sprake is/kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. De beoogde ontwikkeling kan (indirecte) aantasting of verstoring van groei-, rust- of voortplantingsplaatsen en leefgebied tot gevolg hebben.

3.5.1 Vaatplanten

Zandvoort 2

Het plangebied aan de Zandvoort 2 bestaat uit grasland, een bosschage en bebouwing. In het grasland komen onder andere de soorten brandnetel (*Urtica*), distel (*Carduus*), groot hoefblad (*Petasites hybridus*) en haagwinde (*Convolvulus sepium*) voor. In de bosschage staat voornamelijk fijnspar (*Picea abies*) en verder is koningslinde (*Tilia europaea* Pallida), vlier (*Sambucus*) en walnoot (*Juglans regia*) aanwezig, waarbij ondergroei ontbreekt. Beschermde soorten vaatplanten zijn over het algemeen gebonden aan specifieke standplaatsen in natuurgebieden, op schrale (graan)akkers of andere bijzondere groeiplaatsen; dergelijke habitats zijn binnen het plangebied niet aanwezig. Beschermde plantensoorten worden dan ook niet verwacht binnen het plangebied. Negatieve effecten op beschermde plantensoorten zijn daarom uit te sluiten.

Zandvoortsestraat 11

Het plangebied aan de Zandvoortsestraat 11 is volledig in gebruik als grasland en bebouwing, het bestaat uit een door mensen sterk beïnvloed milieu. Het grasland is intensief in gebruik. Langs de watergang is riet (*Phragmites australis*) aanwezig, wat duidt op een voedselrijk milieu. Beschermde soorten vaatplanten zijn over het algemeen gebonden aan specifieke standplaatsen in natuurgebieden, op schrale (graan)akkers of andere bijzondere groeiplaatsen; dergelijke habitats zijn binnen het plangebied niet aanwezig. Beschermde plantensoorten worden dan ook niet verwacht binnen het plangebied. Negatieve effecten op beschermde plantensoorten zijn daarom uit te sluiten.

3.5.2 Grondgebonden zoogdieren

In en in de (ruime) omgeving van de plangebieden kunnen verschillende nationaal beschermde zoogdiersoorten voorkomen, zoals konijn (*Oryctolagus cuniculus*), ree (*Capreolus capreolus*), vos (*Vulpes vulpes*), kleine marterachtigen en verschillende algemeen voorkomende soorten muizen en spitsmuizen (Huizinga, 2011; Broekhuizen *et al.*, 2016; www.verspreidingsatlas.nl/zoogdieren; NDFF). Voor deze soorten geldt in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling een provinciale vrijstelling voor het aantasten van vaste rust- en voortplantingsplaatsen.

Van de niet-vrijgestelde nationaal beschermde zoogdiersoorten is uit de omgeving van de plangebieden het voorkomen bekend van boommarter (*Martes martes*), damhert (*Dama dama*), das (*Meles meles*), edelhert (*Cervus elaphus*), eekhoorn (*Sciurus vulgaris*), steenmarter (*Martes foina*), waterspitsmuis (*Neomys fodiens*) en wild zwijn (*Sus scrofa*) (Huizinga, 2011; Broekhuizen *et al.*, 2016; www.verspreidingsatlas.nl/zoogdieren; NDFF).

Van de Europees beschermde zoogdiersoorten is uit de omgeving van de plangebieden het voorkomen bekend van bever (*Castor fiber*) en otter (*Lutra lutra*).

Zandvoort 2

Aangezien het plangebied geen goede dekking verschaft en er geen logische verbinding is met kleinschalig buitengebied of bos, wordt de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen of andere essentiële onderdelen van het leefgebied van damhert, edelhert en wild zwijn uitgesloten. Van das zijn geen sporen, wissels, burchten en dergelijke aangetroffen, deze soort wordt ook uitgesloten.

Er zijn geen bomen met eekhoornnesten of (grote) holtes geschikt voor boommarter aangetroffen in de bomen binnen het plangebied. Verblijfplaatsen van deze soorten worden daarom uitgesloten.

Steenmarter is een typisch gebouwbewonende soort die in oude stallen kan voorkomen. Er zijn echter geen sporen (latrines, prooi-resten, etc.) van steenmarter aangetroffen. Deze soort wordt niet verwacht.

Waterspitsmuis komt voor bij niet te voedselrijk water met goed ontwikkelde watervegetatie, met daarbij een goed begroeide oever. Deze situatie is binnen het plangebied niet aanwezig, er zijn geen watergangen binnen het plangebied.

Van de Europees beschermde zoogdiersoorten zijn alleen waarnemingen bekend van bever (*Castor fiber*) en otter (*Lutra lutra*) in de omgeving van het plangebied. Deze soort worden hier vanwege het ontbreken van geschikte habitats (grotere wateren en oevers) ook niet verwacht.

Zandvoortsestraat 11

Aangezien het plangebied geen goede dekking verschaft en er geen logische verbinding is met kleinschalig buitengebied of bos, wordt de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen of andere essentiële onderdelen van het leefgebied van damhert, edelhert en wild zwijn uitgesloten. Van das zijn geen sporen, wissels, burchten en dergelijke aangetroffen, deze soort wordt ook uitgesloten.

Er zijn geen bomen aanwezig binnen het plangebied, waardoor er geen eekhoornnesten of voor boommarter geschikte verblijfplaatsen binnen het plangebied aanwezig zijn. Verblijfplaatsen van deze soorten worden daarom uitgesloten.

Steenmarter is een typisch gebouwbewonende soort die in oude stallen voor kan komen. Er zijn geen sporen van steenmarter aangetroffen. Deze soort wordt niet verwacht.

Waterspitsmuis komt voor bij niet te voedselrijk water met goed ontwikkelde watervegetatie, met daarbij een goed begroeide en flauwe oever. Deze situatie is binnen het plangebied niet aanwezig. De oever van de watergang langs het plangebied is wel rijk begroeid, maar heeft een steil talud en het grasland daarachter is kort gemaaid. Tevens duidt het riet op een voedselrijke situatie. Waterspitsmuis wordt uitgesloten binnen het plangebied.

Van de Europees beschermde zoogdiersoorten zijn alleen waarnemingen bekend van bever (*Castor fiber*) en otter (*Lutra lutra*) in de omgeving van het plangebied. Deze soort worden hier vanwege het ontbreken van geschikte habitats (grotere wateren en oevers) ook niet verwacht.

Conclusie

Op basis van de archiefgegevens en biotoopinschattingen tijdens het veldbezoek wordt het voorkomen van de niet-vrijgestelde nationaal beschermde en Europees beschermde soorten zoogdieren binnen de plangebieden uitgesloten. Van de algemeen voorkomende zoogdiersoorten mogen de verblijfplaatsen bij ruimtelijke ingrepen op basis van een provinciale vrijstelling worden aangetast.

3.5.3 Vleermuizen

Vleermuizen zijn globaal in te delen in gebouwbewonende soorten en boombewonende soorten. Er zijn echter ook soorten die van beide elementen gebruik maken. Ook is er onderscheid te maken tussen zomer- en winterverblijfplaatsen van de verschillende soorten. Sommige soorten verblijven het gehele jaar in gebouwen (spouwmuren, achter gevelbetimmeringen en dergelijke) of bomen (in holten, achter de bast). Een groot aantal soorten, ook soorten die 's zomers in boomholten verblijven, overwintert echter weer in bunkers, grotten en kelders. Alle vleermuizen zijn opgenomen in de Habitatrichtlijn en daarom strikt beschermd in de Wet natuurbescherming.

Volgens verspreidingsgegevens (Limpens *et al.*, 1997; Huizinga, 2011; Broekhuizen *et al.*, 2016; www.verspreidingsatlas.nl/zoogdieren, NDFF) komen in de omgeving van het plangebied verschillende soorten vleermuizen voor zoals de bosvleermuis (*Nyctalus leisleri*), franjestaart (*Myotis nattereri*), gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*), laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), meervleermuis (*Myotis dasycneme*), rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*), ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de watervleermuis (*Myotis daubentonii*).

Van deze soorten zijn rosse vleermuis en watervleermuis overwegend boombewonende soorten, bosvleermuis, franjestaart, gewone grootoorvleermuis en ruige dwergvleermuis verblijven in zowel gebouwen als bomen en de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis zijn overwegend gebouwbewonend.

Zandvoort 2

Foerageergebied en vliegroute

Het plangebied kan incidenteel door vleermuizen gebruikt worden als foerageergebied. In de omliggende percelen is echter voldoende alternatief foerageergebied aanwezig waarnaar vleermuizen kunnen uitwijken. In de schuur zijn geen aanwijzingen gevonden van gebruik door grootoorvleermuis (afgebeten vleugeltjes). Er zijn binnen het plangebied geen lijnelementen aanwezig die kunnen dienen als vliegroute voor vleermuizen. Ook de bosschage maakt geen deel uit van een aaneengesloten

lijnelement. Effecten op foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen kan worden uitgesloten.

Verblijfplaatsen

In de bomen binnen het plangebied (diameter <20 centimeter) zijn geen holtes waargenomen. Hierdoor kunnen effecten op verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen kunnen bij het kappen van deze bomen worden uitgesloten.

De schuur binnen het plangebied heeft een spouw die geschikt is voor vleermuizen. Deze spouw is bereikbaar via diverse openingen in de muur. De zijde langs de bosschage is ongeschikt voor vleermuizen, deze staat te dicht langs de schuur, waardoor vleermuizen geen vrije invliegroute hebben. De oostzijde is echter wel vrij toegankelijk en wordt door de zon beschenen. Deze zijde is geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en ruige dwergvleermuis, en kunnen niet worden uitgesloten in de bebouwing binnen het plangebied. Massawinterverblijfplaatsen worden door de beperkte capaciteit van de bebouwing uitgesloten. Laatvlieger wordt gezien de beperkte hoogte van de bebouwing, en het feit dat er geen open zolders of grotere spouwmuren aanwezig zijn, niet verwacht. Om het gebruik van de te slopen bebouwing door vleermuizen te bepalen, is nader onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen kunnen niet worden uitgesloten binnen het plangebied. Negatieve effecten op vleermuizen door de voorgenomen ontwikkeling kunnen dan ook niet worden uitgesloten. Om de daadwerkelijke effecten te kunnen bepalen is nader onderzoek noodzakelijk.

Zandvoortsestraat 11

Foerageergebied en vliegroute

Er zijn geen bomenlanen binnen het plangebied aanwezig, die een functie als vliegroute voor vleermuizen kunnen vervullen. Het plangebied kan wel door vleermuizen gebruikt worden als foerageergebied, maar gezien het open karakter is dit van marginaal belang. In de omliggende percelen is bovendien voldoende alternatief foerageergebied aanwezig waarnaar vleermuizen kunnen uitwijken. Effecten op vliegroutes en foerageergebied kunnen worden uitgesloten.

Verblijfplaatsen

Binnen het plangebied zijn geen bomen met holtes aanwezig. Effecten op verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen kunnen worden uitgesloten.

De bebouwing binnen het plangebied heeft gedeeltelijk een spouw die geschikt zou kunnen zijn voor vleermuizen. Echter is deze spouw niet bereikbaar via het dak, er liggen gedeeltelijk muurbalken op de muren en alle ingangen bij de golfplaten zijn afgedekt met aluminium wering. Aan de kopse kanten zijn enkele openingen onder de houten gevelbetimmering, echter zijn al deze openingen bedekt met spinrag. Effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden uitgesloten.

Conclusie Zandvoortsestraat 11

Verblijfplaatsen van zowel boombewonende als gebouwbewonden vleermuizen worden uitgesloten binnen het plangebied. Ook vormt het plangebied geen essentieel onderdeel van het leefgebied van vleermuizen. Negatieve effecten op vleermuizen door de voorgenomen ontwikkeling worden dan ook uitgesloten.

3.5.4 Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn in en om het plangebied onder andere de vogelsoorten ekster (*Pica pica*) en pimpelmees (*Cyanistes caeruleus*) gehoord en gezien. Alle vogels en dan specifiek hun verblijfplaatsen (nesten) zijn strikt beschermd in de Wet natuurbescherming. Aantasting van actief gebruikte nesten is niet toegestaan.

Daarnaast zijn van een aantal vogelsoorten de nesten en nestlocaties (verblijfplaatsen en leefgebied) het gehele jaar door beschermd.

Deze jaarrond beschermde vogelsoorten zijn onderverdeeld in vier categorieën:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil (*Athene noctua*)).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden (voorbeeld: huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders (voorbeeld kerkuil (*Tyto alba*) en slechtvalk (*Falco peregrinus*)).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: buizerd (*Buteo buteo*)).

De vogels uit deze categorieën zijn meestal zeer honkvast of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar. Ook is er een lijst vogels aangewezen waarvan alleen bij effecten op populatieniveau maatregelen nodig zijn; de zogenaamde categorie 5.

Zandvoort 2

In de bomen in het plangebied zijn geen horsten (nesten) gevonden van roofvogels zoals de buizerd of de sperwer (*Accipiter nisus*). Het plangebied vormt mogelijk wel een klein onderdeel van het foerageergebied voor deze soorten, het plangebied zal door de beperkte omvang en de aanwezige alternatieven in de omgeving echter geen essentiële functie hebben.

De bebouwing binnen het plangebied is ongeschikt voor gierzwaluw (*Apus apus*), de gebouwen zijn niet hoog genoeg en de helling van het dak is onvoldoende. Een andere vogelsoort waarvan het nest jaarrond is beschermd en die in de bebouwing wel voor kan komen is de huismus (*Passer domesticus*). Deze wordt ook niet binnen het plangebied verwacht, het hele dak was ontdaan van de isolatielaag en daardoor goed inspecteerbaar, er zijn geen nesten aangetroffen van deze soort. Ook zijn er geen huismussen waargenomen tijdens het veldbezoek.

In het plangebied zijn in de stalletjes zeer gering oude sporen (kalksporen en een oude veer) aangetroffen van steenuil. Door het ontbreken van verse sporen zal deze stal (niet meer) als vaste rust- of verblijfplaats worden gebruikt door steenuil.

Andere uilensoorten worden binnen het plangebied niet verwacht, er zijn ook geen sporen van andere uilensoorten aangetroffen.

Het plangebied en de directe omgeving van het plangebied biedt geschikt leefgebied en nestlocaties voor diverse categorie 5-soorten, zoals boerenwaluw (*Hirundo rustica*) en ekster (*Pica pica*), die kunnen nestelen in de aanwezige bomen en bebouwing. Aangezien in de omgeving voldoende alternatieve broedplaatsen aanwezig zijn voor deze categorie vogels, zijn er geen omstandigheden aanwezig om deze vogels jaarrond te beschermen. Negatieve effecten op vogels uit de vijfde categorie worden dan ook niet verwacht indien rekening gehouden wordt met het broedseizoen (actieve broedplaatsen).

Conclusie Zandvoort 2

In het plangebied wordt, op basis van een eenmalig veldbezoek, de aanwezigheid van nestplaatsen van jaarrond beschermde vogelsoorten uitgesloten.

Zandvoortseweg 11

Er zijn geen bomen in het plangebied, waardoor het voorkomen van horsten (nesten) van roofvogels zoals de buizerd of de sperwer (*Accipiter nisus*) wordt uitgesloten.

De bebouwing binnen het plangebied is ongeschikt voor de gebouwbewonende soorten gierwaluw (*Apus apus*) of huismus (*Passer domesticus*), de openingen van het golfplaten dak zijn namelijk met aluminium platen dicht gemaakt.

In het plangebied zijn geen sporen (braakballen en kalksporen) aangetroffen van uilen. Uilen worden ook niet in de stallen verwacht omdat deze (tot voor kort) nog intensief in gebruik zijn.

Ook biedt het plangebied geen geschikte plaatsen voor nestlocaties van diverse categorie 5-soorten, er zijn geen bomen aanwezig en zoals gemeld is het dak ontoegankelijk voor vogels. Tevens is er in het open plangebied geen beschutting aanwezig, die voor sommige categorie 5-soorten wel noodzakelijk is.

Conclusie Zandvoortseweg 11

In het plangebied wordt, op basis van een eenmalig veldbezoek, de aanwezigheid van nestplaatsen van jaarrond beschermde vogelsoorten uitgesloten.

3.5.5 Amfibieën

Het habitat van amfibieën is onder te verdelen in water- of voortplantingshabitat (vaak een poel, vijver of smalle watergang zonder grote vissen) en landhabitat (bosjes,

struwelen e.d. en voor sommige soorten vergraafbaar zand). Voor algemene soorten amfibieën, zoals voor gewone pad, geldt in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling een vrijstelling voor het aantasten van vaste rustplaatsen.

Van de niet vrijgestelde nationaal en Europees beschermde soorten amfibieën is uit de (ruime) omgeving van het plangebied het voorkomen bekend van alpenwatersalamander (*Ichthyosaura alpestris*), kamsalamander (*Triturus cristatus*), poelkikker (*Pelophylax lessonae*) en rugstreeppad (*Epidalea calamita*) (Creemers & Van Delft, 2009; www.verspreidingsatlas.nl/amfibieën; NDFF).

De landhabitat van alpenwatersalamander bestaat uit bos, struikgewas en ruig grasland. Kamsalamander komt voor in oude, kleinschalige, cultuurlandschappen. De landhabitat voor de poelkikker bestaat uit bos, heide of hoogveen. De rugstreeppad is een pionierssoort die afhankelijk is van dynamiek, braakliggende bouwterreinen, groeven en zand- en kleiafgravingen vormen een ideaal leefgebied voor rugstreeppad. Dergelijke habitats zijn in de plangebieden niet aanwezig.

In de watergang langs de Zandvoortsestraat 11 wordt niet gewerkt, waardoor effecten op (beschermde) soorten amfibieën zijn uit te sluiten. Tevens vormt de watergang geen geschikt water- of voortplantingshabitat voor de beschermde soorten amfibieën die in de omgeving voorkomen, door het ontbreken van ondiepe plekken in het water en de diep ingesneden, steile oevers. De rugstreeppad is afhankelijk van snel opwarmende kleine waterplasjes. Een bandenspoor is al voldoende. Ook deze ontbreken binnen de beide plangebieden.

Negatieve effecten op beschermde soorten amfibieën worden uitgesloten binnen de plangebieden.

3.5.6 Reptielen

Reptielen stellen strikte eisen aan hun omgeving en alle inheemse reptielen zijn in de Wet natuurbescherming beschermd. De meeste reptielensoorten houden zich voornamelijk op in geleidelijke overgangssituaties tussen natuurlijke biotopen in bos-, heide- en veengebieden (bijv. heide en/of heischrale graslanden in combinatie met bossen en/of kleine landschapselementen).

In de omgeving van de plangebieden zijn waarnemingen bekend van de Europees en nationaal beschermde soorten hazelworm (*Anguis fragilis*), ringslang (*Natrix helvetica*) en zandhagedis (*Lacerta agilis*) (www.verspreidingsatlas.nl/reptielen).

De plangebieden worden sterk door mensen beïnvloedt en beheerd. Ook de watergang binnen het plangebied is vrij gecultiveerd en weinig natuurlijk. Structuurrijke vegetaties met voldoende dekking ontbreken. Het voorkomen van reptielen binnen de plangebieden kan daardoor in beide ingreeplocaties worden uitgesloten.

3.5.7 Vissen

Zandvoort 2

Vanwege het ontbreken van watergangen binnen het plangebied, zijn effecten op beschermde vissoorten uit te sluiten.

Zandvoortsestraat 11

Uit de omgeving van het plangebied is het voorkomen bekend van de strikt beschermde vissoorten grote modderkruiper (*Misgurnus fossilis*), houting (*Coregonus oxyrinchus*), kwabaal (*Lota lota*) en steur (*Acipenser sturio*) (verspreidingsatlas.nl/vissen; NDFF). De watergangen in het plangebied zijn te klein voor het voorkomen van gestippelde alver, houting, kwabaal en steur, dat zijn vissen van grote rivieren. Tevens is het water helder en is de waterkwaliteit goed. Echter wordt er niet in de watergang gewerkt, waardoor er geen negatieve effecten op deze soort te verwachten zijn.

3.5.8 Insecten (vlinders, libellen, sprinkhanen) en overige soortengroepen

Slechts een beperkt aantal van de zeer soortenrijke groep van de insecten is beschermd. Uit de (ruime) omgeving van de plangebieden is het voorkomen bekend van beekrombout (*Gomphus vulgatissimus*), gevlekte witsnuitlibel (*Leucorrhinia pectoralis*), rivierrombout (*Gomphus flavipes*), sleedoorndpage (*Thecla betulae*) en teunisbloempijlstaart (*Proserpinus proserpina*). De habitateisen van beschermde soorten binnen deze groep zijn vaak zeer locatie specifiek en gebonden aan zeer bijzondere biotopen en/of specifieke waardplanten. Dergelijke biotopen zijn de plangebieden niet aanwezig. De plangebieden (en de omgeving van de plangebieden) zijn te intensief in gebruik.

Van de beschermde soorten mollusken en tweekleppigen is uit de (ruime) omgeving van de plangebieden het voorkomen bekend van platte schijfhoren (*Anisus vorticulus*). De platte schijfhoren is gebonden aan heldere en schone wateren met een rijke begroeiing, zoals wateren met krabbescheer (*Stratiotes aloides*) of lisdodde (*Typha*). De watergang in het plangebied is te voedselrijk voor het voorkomen van deze soorten en de platte schijfhoren wordt daarmee uitgesloten binnen het plangebied. Beschermde soorten mollusken en tweekleppigen kunnen worden uitgesloten in de plangebieden.

4 CONCLUSIE

Aan de Zandvoort 2 is een oude schuur gelegen, met omliggend grasland en een bosschage. Aan de Zandvoortsestraat ligt een varkenhouderij, bestaande uit twee stallen. Omliggend is grasland gelegen. Op de terreinen is de sloop van de stallen voorgenomen, op beide ingreeplocaties worden twee kavels met woonhuizen gerealiseerd. Voor deze werkzaamheden plaatsvinden, moeten de gevolgen voor beschermde natuurwaarden en de consequenties met betrekking tot de natuur wet- en regelgeving in beeld zijn gebracht.

4.1 GELDERS NATUURNETWERK

De plangebieden bevindt zich niet in of nabij de begrenzing van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Andere beleidskaders uit het Natuurbeheerplan (NBP) zijn niet van toepassing. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er in het kader van het GNN en het NBP dan ook geen consequenties te verwachten.

4.2 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL GEBIEDSBESCHERMING

De plangebieden liggen op ongeveer 1,4 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Voor de meeste effectfactoren van de werkzaamheden, zoals geluid, licht, menselijke aanwezigheid en trilling kunnen gezien de afstand en de tussenliggende elementen externe effecten op het Natura 2000-gebied worden uitgesloten.

De ontwikkeling betreft voor beide locaties een verandering van functies. Voor Zandvoort 2 geldt dat de nieuwe functie slechts gering extra verkeer genereert. De woningen kunnen zelf ook zorgen voor een toename aan uitstoot van stikstof, als deze op het gasnet worden aangesloten. Echter is het niet de verwachting dat sprake is van een meetbare toename van de uitstoot van stikstof aangezien er slechts 2 woningen worden toegevoegd, en de afstand tot het Natura 2000-gebied meer dan een kilometer is. Bij de Zandvoortsestraat 11 wordt een varkenshouderij vervangen door twee woningen. Deze woningen zullen voor minder uitstoot aan stikstof zorgen dan een varkenshouderij. Doordat de varkenshouderij ophoudt te bestaan zal de uitstoot aan ammoniak en stikstof permanent verminderen. Door de realisatie van de nieuwe woningen is er ook sprake van uitstoot van stikstof, maar dit zal minder zijn in vergelijking tot de varkenshouderij.

Een Aerius-berekening, waarbij getoetst wordt of er effecten optreden op stikstofgevoelige habitats, wordt hierdoor voor beide plangebieden overbodig geacht. Indien er als gevolg van de herontwikkeling toch sprake is van een forse toename van uitstoot van stikstof dient in Aerius te worden getoetst of de toename van stikstofuitstoot van invloed is op het nabijgelegen Natura 2000-gebied. Deze berekening

en toetsing maken geen onderdeel uit van deze quick scan, maar dienen apart te worden uitgevoerd.

4.3 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL HOUTOPSTANDEN

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming is niet van toepassing voor het plangebied aan de Zandvoort 2, de bomen binnen het plangebied vormen geen zelfstandige eenheid die meer dan 10 are beslaat, of een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

4.4 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL SOORTENBESCHERMING

Voor een aantal mogelijk in (de omgeving van) het plangebied voorkomende nationaal beschermde soorten zoals egel, konijn, ree, vos, kleine marterachtigen, spitsmuizen en muizen geldt een provinciale vrijstelling voor het aantasten van vaste rust- en voortplantingsplaatsen.

Zandvoort 2:

Van de in de omgeving voorkomende (niet-vrijgestelde) nationaal of Europees beschermde diersoorten wordt het voorkomen van verblijfplaatsen diverse soorten vleermuizen niet uitgesloten in het plangebied. Nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen is noodzakelijk.

Zandvoortsestraat 11:

Van de in de omgeving voorkomende (niet-vrijgestelde) nationaal of Europees beschermde diersoorten (uitgezonderd niet jaarrond beschermde vogels) worden geen verblijfplaatsen of belangrijke onderdelen van het leefgebied verwacht in het plangebied.

Zoals al eerder vermeldt, kunnen nesten van overige vogelsoorten worden verstoord als in het broedseizoen wordt gestart met werkzaamheden.

4.5 CONSEQUENTIES

Zandvoort 2

Nader onderzoek

Aantasting van (vaste) rust- en voortplantingsplaatsen van in de Wet natuurbescherming beschermde soorten en daarmee een overtreding van artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming, kan niet zonder nader veldonderzoek worden uitgesloten. Er is, alvorens de werkzaamheden aanvangen, nader onderzoek nodig naar:

- Vleermuizen, gebouwbewonende soorten. Een volledig onderzoek naar vleermuizen conform het Vleermuisprotocol 2017; zomeronderzoek van half mei tot half juli en

najaarsonderzoek van half augustus tot eind september in meerdere rondes om aanwezigheid van verblijfplaatsen te onderzoeken.

Zandvoortsestraat 11:

Geen nader onderzoek noodzakelijk.

Twee algemene voorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming zijn altijd van toepassing:

- De start van werkzaamheden dient buiten het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) plaats te vinden om verstoring van broedvogels en het broedsucces te voorkomen. Alleen op basis van gericht onderzoek (naar broedende vogels), mag van deze voorwaarde worden afgeweken.
- Op basis van de zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende planten en dieren en hun leefomgeving. Verstoring moet worden beperkt en dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - o werkzaamheden, zoals graaf- en sloopwerkzaamheden en het verwijderen van begroeiing, te starten buiten het voortplantingsseizoen (april - augustus) en het winter(slaap)seizoen (november - februari);
 - o het beperken van verlichting tijdens de avonduren ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren.

4.6 AANBEVELINGEN

Er zijn vanuit ecologisch oogpunt aanbevelingen te doen ten aanzien van de inrichting:

- Gebruik bij de inrichting gebundelde en naar beneden gerichte armaturen die niet uitstralen naar de omgeving.
- Bij het aanbrengen van beplanting wordt aanbevolen om gebruik te maken van inheems bes- en bloemdragende struiken en planten.
- Nieuwbouw kan geschikt worden gemaakt voor vleermuizen door het gebruik van inbouw vleermuiskasten of door op een hoogte van 2,5 meter en hoger op verschillende windrichtingen (voorkeur voor zuidgerichte zijden) open stootvoegen van 2 cm bij 5 cm breed aan te brengen. Een andere optie is het creëren van 2 cm ruimte achter houten gevelbetimmering of het aanbrengen van kierende planken.
- Ook kunnen de nieuw te bouwen huizen geschikt worden gemaakt voor huismussen door het één dakpan hoger plaatsen dan vogelschroot of het plaatsen van gevelkasten.
- Het laten oversteken van de randen (nokpan en kantpan; ongeveer 3,5 cm is voldoende) en het opruwen van de onderliggende windveer geeft de gierzwaluw toegang tot deze voor hem aantrekkelijke broedplek. Een ander alternatief is het plaatsen van gevelkasten.

BIJLAGE 1 LITERATUURLIJST

Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys (redactie), 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Natuur in Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.

Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (redactie), 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna 9. Nationaal Historisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

Huizinga, N., 2011. Werkatlas Zoogdieren van Gelderland. Zoogdieratlas.nl.

Limpens, H., K. Mosterd en W. Bongers, 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Nationale Databank Flora en Fauna (<https://www.ndff.nl/>)

Websites:

<http://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=1c5de9624b42440b8e1af80c25add9c5> (Gelders Natuurnetwerk)

http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema_natuurbeheerplan (Natuurbeheerplan)
www.ravon.nl

www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx

www.verspreidingsatlas.nl/amfibieen

www.verspreidingsatlas.nl/planten

www.verspreidingsatlas.nl/reptielen

www.verspreidingsatlas.nl/zoogdieren

www.vleermuis.net

www.vogelatlas.nl

Bijlage 7 Toetsresultaat watertoets Zandvoort 2

datum 8-6-2018
dossiercode 20180608-9-18060

Standaard wateradvies

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl).

Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap worden volstaan met dit automatisch gegeneerd wateradvies.

Algemene projectgegevens

Projectomschrijving: Bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, 2 woningen aan de Zandvoord en 2 woningen aan de Zandvoortsestraat in Gendt

Oppervlakte plangebied: 15715

Adres: Zandvoord 2, Gendt

Gemeente: Lingewaard

Het plan is ingediend door: Thom Jansen DLV Advies

Beleid van Waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen.

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

Waterberging

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen van het waterschap. In alle andere gevallen dient u compenserende maatregelen te treffen.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m³ bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn. De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Alleen in het gebied Alblasserwaard en Vijfheerenlanden geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,20 meter vanwege de beperkte drooglegging in het gebied. Bij een bui T=100+10% mag geen inundatie optreden. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha.

Conclusie

Wij adviseren positief over het plan, onder de voorwaarde dat er voldoende rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten (indien van toepassing). Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Vervolgens kunt u het ruimtelijk plan nader uitwerken tot op het niveau van een aanvraag watervergunning of melding (indien van toepassing). Voorwaarde hierbij is dat het op te stellen bestemmingsplan niet conflicteert met deze nadere uitwerking. Dit is uw eigen verantwoordelijkheid.

Vervolg

Voor de uitvoering van het plan kan, afhankelijk van de bovengenoemde aandachtspunten, een watervergunning of melding bij het waterschap vereist zijn. In deze watervergunning of melding kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. U kunt hiervoor contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres

secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl en telefoonnummer (0344) 64 94 94.

Wij adviseren u om uw aanvraag of melding vooraf te bespreken met medewerkers van de Afdeling Vergunningen. Dit automatisch gegenereerd wateradvies kan hierbij nuttig zijn. Voor meer informatie over vergunningen en melding kunt u ook terecht op: www.waterschaprivierenland.nl/vergunningen

© Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/> op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

De WaterToets 2017

Bijlage 8 Toetsresultaat watertoets Zandvoortsestraat 11

datum 8-6-2018
dossiercode 20180608-9-18059

Uitgangspuntennotitie WSRL

U heeft een digitale watertoets uitgevoerd via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets volgt u de normale watertoetsprocedure. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. Als start voor dit overleg ontvangt u deze uitgangspuntennotitie die automatisch is opgesteld met de door u ingevulde antwoorden op vragen en het door u ingetekende plangebied. De notitie bevat de voor uw plan relevante waterhuishoudkundige uitgangspunten en randvoorwaarden van Waterschap Rivierenland. Deze notitie kunt u gebruiken bij het ruimtelijk laten meewegen van het waterbelang en bij het opstellen van een waterhuishoudkundige onderbouwing van uw plan. Voor overleg kunt u contact opnemen met de accountmanager van Waterschap Rivierenland. Contactinformatie staat aan het einde van deze uitgangspuntennotitie.

LET OP: het is mogelijk dat uw plan op basis van alleen het oppervlak van het plangebied in de normale procedure terecht is gekomen. Is dit het geval en worden er in deze notitie geen aandachtspunten aangereikt, dan is overleg met de accountmanager niet nodig. Uw plan is dan niet relevant voor de belangen van het waterschap (watertoetsadvies).

Algemene projectgegevens

Projectomschrijving: Buitengebied Lingewaard, 2 woningen aan de Zandvoort en 2 woningen aan de Zandvoortsestraat in Gendt
Oppervlakte plangebied: 3650
Adres: Zandvoortsestraat 11, Gendt
Gemeente: Lingewaard
Het plan is ingediend door: Thom Jansen DLV Advies

Op basis van de door u verstrekte informatie zijn de volgende wateraspecten van belang in het plangebied.

Beleid waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele riviereengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Veiligheid

In het plangebied is geen kern en beschermingszone van een waterkering gelegen.

Grondwater (algemeen)

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseren wij om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimtelooos bouwen.

Waterberging

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen van het waterschap. In alle andere gevallen dient u compenserende maatregelen te treffen.

In dit geval zult u na het doorlopen van planologische traject in het kader van de watervergunning nadere afspraken moeten maken.

Watergangen

Binnen het plangebied ligt een A-watergang. Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen B-watergang of een beschermingszone van een B-watergang.

Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning -en of meldingsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud.

Een onderhoudstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor A-watergangen is die strook 4 meter breed (in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden en in het Land van Heusden en Altena geldt een breedte van 5 meter), gemeten uit de insteek. Voor B-watergangen is de strook 1 meter breed. C-watergangen hebben geen beschermingszone.

Verbeelding

Op de Verbeelding van het bestemmingsplan worden A-watergangen opgenomen met de bestemming Water. De beschermingszone van de watergangen wordt niet bestemd. De boezemgebieden of het winterbed krijgt de dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging.

Waterkwaliteit (algemeen)

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

- Bij de herstructurering van bestaande woonwijken of herbouw van woningen is er de kans om het rioolsysteem zodanig aan te passen dat hemelwater wordt afgekoppeld. Het uitgangspunt is dat er minimaal tot aan de erfgrens een gescheiden stelsel wordt aangelegd.
- Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage.
- Bij bedrijventerreinen wordt gestreefd om het hemelwater van het verhard oppervlak gescheiden van het vuilwaterriool af te voeren. Bij risico's voor waterverontreiniging wordt gestreefd naar een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel.

Riolering en zuiveringswerken

Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. U kunt met uw gemeente contact op te nemen voor het aansluiten van (nieuwe) woningen en bedrijven.

In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

Vervolgtraject

Voor het verdere proces is het van belang om de accountmanager van het waterschap te betrekken bij het plan en rekening te houden met de in dit document aangegeven uitgangspunten en adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid.

Accountmanager Lingewaard
Frank Jongbloed
telefoon: 0344-649324
e-mailadres: f.jongbloed@wsrl.nl

© Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/> op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard, bouw woningen aan de Zandvoort en de Zandvoortsestraat Gendt" met identificatienummer NL.IMRO.1705.213-VG01 van de gemeente Lingewaard;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

- a. niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:
een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, zoals een architectenbureau, adviesbureau, accountant, schildersbedrijf;
- b. publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:
een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksgericht zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan, zoals een kapsalon, schoonheidsspecialist, tandarts, huisarts;

1.6 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw waarin mantelzorg gehuisvest is, gelegen bij een woning;

1.7 afwijking van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

1.9 aardkundige waarde

gebieden met waardevolle aardkundige elementen met betrekking tot reliëf en bodem die een bepaalde (beperkte) mate van bescherming genieten;

1.10 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College van de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 Monumentenwet 1988 en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

1.11 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten;

1.12 archeologische waarden

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten;

1.13 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.14 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.15 bed & breakfast

het verlenen van logies en ontbijt in een woning, inclusief bijbehorende bijgebouwen;

1.16 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.17 bedrijfsactiviteiten

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf;

1.18 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.19 begane grond vloer

de vloer van een gebouw, niet zijnde een keldervloer, op het peilniveau;

1.20 beperkt kwetsbaar object

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.21 bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en is gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning of bouwvergunning voor het bouwen, of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning of bouwvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag vóór het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, danwel vergunningvrij gebouwd in overeenstemming met de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime;

1.22 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.24 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.25 bijgebouw

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm, functie, situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.26 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.27 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.28 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.29 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.31 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.32 bouwwijze

de wijze van bouwen van een woning, waarbij:

- a. onder aaneengebouwd wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;
- b. onder gestapeld wordt een gebouw verstaan, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
- c. onder twee-aaneen wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);
- d. onder vrijstaand wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;

1.33 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.34 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Horeca activiteiten en detailhandel in volumineuze goederen zijn hieronder niet begrepen;

1.35 erker

een bijgebouw in één bouwlaag aan de voor- en/of zijgevel van een woning;

1.36 extensief recreatief medegebruik

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

1.37 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.38 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.39 gevellijn

de op de verbeelding als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;

1.40 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.41 hoofdverblijf

- a. het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
- b. het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden tenminste twee derde van de tijd zal overnachten;

1.42 huishouden

een persoon die of een groep personen die gezamenlijk een huishouding voert;

1.43 inwoning

twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

1.44 kamerbewoning

het gebruik van een hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijbehorend bouwwerk door meer dan twee onzelfstandige huishoudens;

1.45 kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven peil;

1.46 kwetsbaar object

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.47 landschappelijke waarde

de aan een gebied aanwezige en toegekende waarden, gekenmerkt door het waarneembare -al dan niet begroeide- deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.48 landschapsplan

een plan bij realisering van nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden waarin de ruimtelijke inpassing ten behoeve van landschappelijke kwaliteiten wordt beschreven;

1.49 mantelzorg

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een op dat perceel wonende huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

1.50 natuurwaarden

de in een gebied aanwezige en aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge ecologische samenhang;

1.51 normaal onderhoud, gebruik en beheer

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen; hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde;

1.52 omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.53 ondergeschikte bouwonderdelen

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons en liftschachten;

1.54 ondergeschikte functie

een functie die in ruimtelijke en/of bedrijfseconomische zin ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie binnen een bestemming;

1.55 ondergronds

onder peil;

1.56 overkapping

een dakconstructie, vrijstaand met maximaal één wand, dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

1.57 peil

- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: het aansluitend terrein, ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, het oorspronkelijke maaiveld;

1.58 permanente bewoning

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte/gebouw als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

1.59 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.60 publieksgerichte bedrijfsactiviteit aan huis

een publieksgerichte bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksaantrekkelijk zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een (bedrijfs-)woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

1.61 recreatief medegebruik

die vormen van recreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;

1.62 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.63 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.64 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

1.65 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn die langs de voorgevel van een gebouw loopt alsmede het verlengde van die lijn tot aan de bouwperceelgrens;

1.66 vrijstaand bijgebouw

een bijgebouw, dat fysiek geheel los staat van enig ander gebouw, dan wel slechts met een ander gebouw verbonden is door een bouwwerk geen gebouw zijnde, zoals een overkapping of pergola;

1.67 waterhuishoudkundige doeleinden

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.;

1.68 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van dit plan;

1.69 woning

een complex van ruimten inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.70 woonunit

een te verplaatsen/ verwijderen bouwwerk bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen.

1.71 zonneakker

een afgebakend (agrarische) perceel waarop in maximaal één laag zonnepanelen op een zo compact mogelijke wijze worden geplaatst. De plaatsing leidt niet tot een aantasting van de biodiversiteit van het gebied.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een gebouw tot de bouwperceelsgrens

de afstand van een gebouw tot de bouwperceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de bouwperceelsgrens;

2.2 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 overschrijding bouwgrenzen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

- b. nutsvoorzieningen;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. duikers.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Het op of in deze gronden bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

3.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m¹ mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 m¹ bedragen.

3.2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 teneinde zonnepanelen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. De zonneakker grenst aan een bestemmingsvlak 'Wonen', tenzij er landschappelijk of ruimtelijke aanleiding is hiervan af te wijken;
- b. Aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen binnen het aanwezige bestemmingsvlak 'Wonen' te realiseren (hetzij op het dakvlak, hetzij via een grondopstelling);
- c. Aangetoond is dat de zonnepanelen alleen zijn bestemd om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen gebruik;
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met de biodiversiteit van het gebied en dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/beplantingsplan. In dit plan wordt tevens de feitelijke aanleg, het beheer en de instandhouding van de landschappelijke inpassing verankerd;
- e. De zonneakker heeft een totaal oppervlakte van maximaal 250 m²;
- f. De zonnepanelen hebben een maximale hoogte van 210 cm, tenzij er landschappelijk of ruimtelijke aanleiding is om slechts een lagere hoogte toe te staan;
- g. Zonnepanelen worden op constructies geplaatst, die eenvoudig verwijderd kunnen worden;
- h. De toename van het verhard oppervlak door de constructies van de zonnepanelen is gering;
- i. De afstand van de zonneakker tot het aangrenzende perceel bedraagt minimaal 2 meter, tenzij het landschappelijk aanvaardbaar is hiervan af te wijken, en met uitzondering van het bepaalde onder sub a;
- j. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- k. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. seksinrichtingen;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal één woning per bestemmingsvlak met dien verstande dat inwoning is toegestaan; mantelzorg uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 4.1.1;
- b. niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
 1. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, tot maximaal 50 m², dan wel het groter bestaand vloeroppervlak, mag worden gebruikt voor de activiteit;
 2. degene die de activiteit in de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
 3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 4. er geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde producten mag plaatsvinden met dien verstande dat horeca niet is toegestaan;
 5. het betreft een activiteit die is opgenomen in milieucategorie 1 of 2, zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten alsmede vergelijkbare activiteiten die via een omgevingsvergunning als opgenomen in 4.5.1 kunnen worden toegestaan;
- c. de bestaande publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, met dien verstande dat nieuwe publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 4.5.2
- d. een woon-/werkenheid is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 4.5.3;
- e. (verblijfs)recreatieve voorzieningen, met dien verstande dat nieuwe (verblijfs)recreatieve voorzieningen zijn toegestaan na het verlenen van omgevingsvergunning als opgenomen in 4.5.4;
- f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;
- g. parkeervoorzieningen, waarbij artikel 9.2 van toepassing is;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven en groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Gebouwen en overkappingen algemeen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- b. overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd gelijk met de naar de weg gekeerde gevel van de woning of daarachter.

4.2.3 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. het hoofdgebouw dient te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. per bouwvlak is 1 woning toegestaan;
- c. bouwlaag maximaal 1,5 met kap;
- d. goothoogte is maximaal 4,5 m;
- e. bouwhoogte is maximaal 9 m;
- f. inhoud van woning bedraagt maximaal 850 m³. Indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan het voorgaande, dan geldt deze bestaande inhoud als maximum.

4.2.4 Bijgebouwen en aan- en uitbouwen

Bijgebouwen en aan- en uitbouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- gebouwd minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
- de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 75 m²;
- in afwijking van sub b, geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlak bijgebouwen (m²)' dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de met deze aanduiding aangegeven oppervlaktemaat;
- de inhoud van aan- en uitbouwen tellen mee bij de inhoud van de woning als opgenomen in 4.2.3;
- goethoogte maximaal 3 m;
- bouwhoogte maximaal 5 m;
- de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 25 m.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- een overkappingen is uitsluitend ten behoeve van een woning toegestaan. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m en de bebouwde oppervlakte maximaal 30 m²;
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

4.2.6 Paardenbak

In aanvulling op het bepaalde in 4.2.5 geldt voor paardenbakken het volgende:

- er is maximaal één paardenbak toegestaan;
- de volgende maten worden in acht genomen:
 - minimaal 30 m uit de as van de weg;
 - minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
- oppervlakte bedraagt maximaal 800 m²;
- de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- er zijn geen verlichtingsmasten toegestaan.

4.2.7 Herbouw woning

Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.2.3.

4.3 Afwijken bouwregels

4.3.1 Verplaatsen van de woning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.7 ten behoeve van het verplaatsen van de woning, mits:

- de stedenbouwkundige structuur niet onevenredig wordt aangetast;
- met betrekking tot wegverkeergeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.3.2 Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten ten behoeve van een buitengebied gerelateerd bijgebouw. Hierbij geldt het volgende:

- het bijgebouw draagt bij aan de instandhouding van het agrarisch landschap en natuurbeheer, bijvoorbeeld door het hierin hobbymatig houden van dieren;
- de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m²;
- er is sprake van een landschappelijke verbetering, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;

- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen, het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. een publieksgerichte aan huis verbonden bedrijfsactiviteit.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. In strijd met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden, het bouwen van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is het gebruiken van gronden, het bouwen van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde toegestaan indien aan de volgende voorwaardelijke verplichtingen wordt voldaan:
 - 1. het ingebruik nemen van gronden dient te gebeuren conform het ten behoeve van dit plan opgestelde en goedgekeurde Landschappelijk inrichtingsplan, zoals opgenomen in bijlage 2 van deze regels;
 - 2. het bouwen van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde dient te gebeuren conform het ten behoeve van dit plan opgestelde en goedgekeurde Landschappelijk inrichtingsplan, zoals opgenomen in bijlage 2 van deze regels;
 - 3. de landschappelijke inpassing dient onderhouden en in stand gehouden te worden;
 - 4. uiterlijk voor de start van de werkzaamheden dient een nader onderzoek naar vleermuizen, gebouwbewonende soorten conform het Vleermuisprotocol 2017 uitgevoerd te worden voor de locatie aan de Zandvoort 2. Het onderzoeksrapport dient bij de sloopmelding gevoegd te worden. Is dit niet het geval, dan kan er niet gesloopt worden;
 - 5. uiterlijk voor de start van de werkzaamheden dient, met inachtneming van artikel 5 Waarde - Archeologie 4 en artikel 6 Waarde - Archeologie 5, een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Het onderzoeksrapport dient bij de aanvraag omgevingsvergunning, onderdeel bouw te worden gevoegd. Is dit niet het geval, dan kan de vergunning niet worden verleend;
 - 6. uiterlijk voor de start van de werkzaamheden dient door BeoBOM een opsporingsproces uitgevoerd te worden, enkel op de locaties van de vier woningen. Het onderzoeksrapport dient bij de aanvraag omgevingsvergunning, onderdeel bouw te worden gevoegd. Is dit niet het geval, dan kan de vergunning niet worden verleend.
 - 7. uiterlijk voor de start van de werkzaamheden dient een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Het onderzoeksrapport dient bij de aanvraag omgevingsvergunning, onderdeel bouw te worden gevoegd. Is dit niet het geval, dan kan de vergunning niet worden verleend.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Vergelijkbare niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.1 onder b sub 5, teneinde bedrijfsactiviteiten toe te staan, die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met de in 4.1.1 onder b sub 5 toegestane bedrijfsactiviteiten, mits:

- a. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- b. er geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
- c. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

4.5.2 Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in artikel 4.1.1 onder d voor het toestaan van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, tot maximaal 50 m² gebruikt voor de activiteit;
- b. degene die de activiteit in de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, uitoefent is tevens de bewoner van de woning;
- c. er vinden geen activiteiten plaats die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
- d. horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.5.3 Woon- en/werkeenheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in artikel 4.1.1 onder c teneinde een woon-/werkenheid toe te staan, mits:

- a. er sprake is van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarbij zowel een niet-publieksgerichte als een publieksgerichte activiteit is toegestaan;
- b. maximaal 150 m² wordt gebruikt voor de activiteit; dit mag in zowel de woning als in aan-, uit- en bijgebouwen;
- c. alle overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
- e. degene die de activiteit uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
- f. er geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
- g. geen horeca-activiteiten ontstaan;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.5.4 Recreatieve activiteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 4.1.1 onder e voor het toestaan van recreatieve activiteiten in de vorm van:

- a. bed & breakfast, mits:
- b. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
- c. gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m² bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen en maximaal 10 bedden;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronde

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen 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.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

5.2.2 Toetsing

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 5.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

5.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 5.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een (gebied met een) oppervlakte van meer dan 100 m²:

1. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
2. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
3. het verlagen of afgraven van de bodem;
4. het verlagen van het waterpeil;
5. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
6. het uitvoeren van heikwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
7. het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
8. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

5.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen; als normaal onderhoud, gebruik en beheer wordt in elk geval het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen en het herplanten van bomen en overige houtgewassen ter plaatse van bestaande vollegrondsfruit- en/of boomteelt;
- b. het vervangen van bestaande drainage tot maximaal de bestaande diepte;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

5.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

5.4.5 Beperkingen en voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

5.4.6 Archeologisch advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie 4, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

5.5.2 Toekennen dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologie 4 om te zetten in de bestemming Waarde - Archeologie 1, indien een nieuw rijksmonument is aangewezen.

5.5.3 Wijzigingsbevoegdheid aanpassing diepte

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dieptemaat van 0,3 m. onder maaiveld zoals opgenomen in artikel 30.4.1 sub b aan te passen indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, blijkt dat met een andere dieptemaat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 5

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen 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.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

6.2.2 Toetsing

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 6.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

6.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 6.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 500 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een (gebied met een) oppervlakte van meer dan 500 m²:

1. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
2. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
3. het verlagen of afgraven van de bodem;
4. het verlagen van het waterpeil;
5. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
6. het uitvoeren van heikwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
7. het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
8. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

6.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen; als normaal onderhoud, gebruik en beheer wordt in elk geval het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen en het herplanten van bomen en overige houtgewassen ter plaatse van bestaande vollegrondsfruit- en/of boomteelt;
- b. het vervangen van bestaande drainage tot maximaal de bestaande diepte;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

6.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

6.4.5 Beperkingen en voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

6.4.6 Archeologisch advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie 5, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

6.5.2 Toekennen dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologie 5 om te zetten in de bestemming Waarde - Archeologie 1, indien een nieuw rijksmonument is aangewezen.

6.5.3 Wijzigingsbevoegdheid aanpassing diepte

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dieptemaat van 0,3 m. onder maaiveld zoals opgenomen in artikel 6.4.1 sub b aan te passen indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, blijkt dat met een andere dieptemaat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande minimale maten

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht danwel de Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie

9.2 Parkeren

Er dienen voldoende parkeerplaatsen te worden aangelegd overeenkomstig de vigerende beleidsregels met betrekking tot parkeernormen. De parkeerplaatsen dienen op het eigen terrein te worden gerealiseerd.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregel

10.1 Afwijking van maatvoeringen en overschrijdingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- b. de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.

10.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- c. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Wijzigingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
 2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een hoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m³ ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening;

11.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Ten aanzien van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zal de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moeten zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

- a. bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
- b. met betrekking tot (spoor)wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- d. met betrekking tot de externe veiligheid een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- e. beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
- f. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- g. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

12.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 11.1.1 met maximaal 10 %.

12.1.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 12.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4 Uitzonderingen

Het bepaalde in 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard, bouw woningen aan de Zandvoort en de Zandvoortsestraat Gendt".

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND							
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW															
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	C		10		30		2	1	G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:															
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30	C		10		30		2	1	G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C		10		30		2	1	G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C		10		30		2	1	G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G	1	B	
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1	G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1	G	1	B	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G			
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C		0		100		3.2	1	G	1		
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:															
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30	C		0		50		3.1	1	G	1		
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30	C		0		50		3.1	1	G	1		
0123	0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50	C		0		200	D	4.1	1	G	1		
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:															
0124	0147	1	- legkippen	200	30	50	C		0		200	D	4.1	1	G	1		
0124	0147	2	- opfokkippen en mestkuijken	200	30	50	C		0		200		4.1	1	G	1		
0124	0147	3	- eenden en ganzen	200	50	50	C		0		200		4.1	1	G	1		
0124	0147	4	- overig pluimvee	100	30	50	C		0		100	D	3.2	1	G	1		
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:															
0125	0149	1	- nerts en vossen	200	30	30	C		0		200		4.1	1	G	1		
0125	0149	2	- konijnen	100	30	30	C		0		100		3.2	1	G	1		
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50	C		10		50		3.1	1	G	1		
0125	0149	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30	C		10		100		3.2	1	G	1		
0125	0149	5	- bijen	10	0	30	C		10		30		2	1	G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30	C		0		30	D	2	1	G	1		
0130	0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30	C		0		100		3.2	1	G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:															
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1	2	G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		

Bijlage: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Milieucategorieën en richtafstanden

 Bron: VNG Bedrijven en milieuzonering
 Editie 2009

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30	2	1	G	1		
02	02	-															
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW														
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0		50	3.1	1	G	1		
05	03	-															
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN														
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100	3.2	2	G	2		
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50	3.1	1	G	1		
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen														
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100	3.2	1	G	1		
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50	3.1	1	G	1		
10	08	-															
10	08	-	TURFWINNING														
103	089		Turfwinningbedrijven	50	50	100	C		10		100	3.2	2	G	2		
11	06	-															
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING														
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:														
111	061	1	- aardoliewinputten	100	0	200	C		200	R	200	4.1	1	G	2	B	L
111	062	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500	C		200	R	500	5.1	1	G	1	B	
111	062	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700	C	Z	200	R	700	5.2	1	G	1	B	
14	08	-															
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.														
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):														
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200			10		200	D	4.1	2	G	1	
1421	0812	2	- steenbrekerijen	10	200	700		Z	10		700	5.2	2	G	2		
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100	C		30		100	3.2	2	G	1	B	
145	0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500	C		50		500	5.1	3	G	3		
15	10, 11	-															
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN														
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:														
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2	G	1	
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30		700	5.2	2	G	2		
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300	4.2	2	G	2		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100	C		50	R	100	3.2	2	G	2		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50	C		30	50	3.1	1	G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10	50	3.1	1	G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10	50	3.1	1	G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10	50	3.1	2	G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:													
152	102	1	- drogen	700	100	200	C		30	700	5.2	2	G	2		
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30	200	4.1	2	G	2		
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0	300	4.2	1	G	2		
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50	C		30	300	D 4.2	2	G	2		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50			30	100	3.2	1	G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10	50	3.1	1	G	1		
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:													
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R 300	4.2	2	G	2		
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R 50	3.1	1	G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:													
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10	100	3.2	1	G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10	100	3.2	2	G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10	100	3.2	2	G	2		
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30	300	4.2	2	G	2		
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10	300	4.2	2	G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	R 200	4.1	3	G	2	B	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	Z	50	R 300	4.2	3	G	3	B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	R 200	4.1	3	G	2	B	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	200	R 300	4.2	3	G	3	B	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:													
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	R 200	4.1	3	G	2		
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300	C	Z	50	R 300	4.2	3	G	3	B	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:													
1551	1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500	C	Z	50	R 500	5.1	3	G	2		
1551	1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500	C	Z	50	R 500	5.1	3	G	2		
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		50	R 100	3.2	2	G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	VERKEER	INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VISUEEL	BODEM	LUCHT		
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G	2			
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G	2			
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G	2			
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	1	G	1			
1561	1061	0	Meelfabrieken:																
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G	2			
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G	2			
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G	2			
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:																
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G	2			
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G	3			
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:																
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G	3			
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G	3			
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G	2			
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G	3			
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G	3			
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G	3			
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G	2			
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:																
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G	1			
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G	2			
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G	2			
1583	1081	0	Suikerfabrieken:																
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G	2	B		
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G	3	B		
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:																
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G	3			
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2	2	G	2			
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1			
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300		4.2	2	G	2			
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2	2	G	2			
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1			

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND							
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:															
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D	5.1	2	G	1		
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2	G	1		
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2	G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2	G	2		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2	G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:															
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2	G	2		
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2	2	G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	2	G	2		
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2	2	G	2		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:															
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1	G	2		
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2	G	3	B	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2	1	G	1		
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2	G	2		
1597	1106		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2	G	2		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3	G	2		
16	12	-																
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK															
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1	2	G	1		
17	13	-																
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL															
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G	1		
172	132	0	Weven van textiel:															
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G	1		
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3	G	2		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G	1		
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G	2	B	L
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G	2		
18	14	-																
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT															
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10	30	2	2	G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	50	3.1	1	G	1	B	L
19	19	-														
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100			10	300	4.2	2	G	2	B	L
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	50	D 3.1	2	G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	50	3.1	2	G	1		
20		-														
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R 100	3.2	2	G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10	200	4.1	2	G	2	B	L
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	50	3.1	2	G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	100	3.2	3	G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0	100	3.2	2	G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50			0	50	3.1	1	G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30			0	30	2	1	G	1		
21	17	-														
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R 200	4.1	3	G	2		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R 50	3.1	1	G	2		
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	R 200	4.1	2	G	2		
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C	Z	100	R 300	4.2	3	G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R 100	3.2	2	G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	R 100	3.2	2	G	2		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	R 200	4.1	2	G	2		
22	58	-														
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	10	1	1	P	1		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	100	3.2	3	G	2	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND							
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	3	G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2	2	G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	2	G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G	1		
23	19	-																
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN															
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	2	G	3	B	L
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	3	G	3	B	L
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G	2	B	L
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G	2	B	L
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G	2	B	L
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D	6	1	G	2	B	
24	20	-																
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN															
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:															
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700		5.2	3	G	3		
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500		5.1	3	G	3		L
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500		5.1	3	G	3		L
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G	3	B	L
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:															
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G	3	B	L
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	3	G	3	B	L
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:															
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G	3	B	L
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2	G	2	B	L
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:															
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G	2	B	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G	3	B	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):															
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2	G	2	B	L
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	3	G	3	B	L
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	3	G	3	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND							
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300	C		500	R	700		5.2	3	G	3	B	L
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:															
242	202	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000		5.3	3	G	3	B	L
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D	5.1	2	G	2	B	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	3	G	2	B	L
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:															
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	R	300		4.2	1	G	2	B	L
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300	C		500	R	500		5.1	2	G	2	B	L
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:															
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G	1		
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G	2	B	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G	2		
2461	2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50			1000	V	1000		5.3	1	G	2	B	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:															
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G	2	B	L
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G	2	B	
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G	2	B	L
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G	2	B	
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G	2	B	L
247	2060		Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G	3	B	L
25	22	-																
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF															
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G	2	B	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:															
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30		50		3.1	1	G	1		
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G	2	B	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G	2		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:															
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G	2		
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G	2	B	L
			- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G	1		
26	23	-																

Bijlage: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Milieucategorieën en richtafstanden

 Bron: VNG Bedrijven en milieuzonering
 Editie 2009

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND							
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN															
261	231	0	Glasfabrieken:															
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30		100		3.2	1	G	1		L
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G	2		L
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100			30		300		4.2	1	G	1		L
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G	2		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	1	G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:															
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1	G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	2	G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200		4.1	2	G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200		4.1	2	G	2		
2651	2351	0	Cementfabrieken:															
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500	C		30	R	500		5.1	2	G	2		
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000	C	Z	50	R	1000		5.3	3	G	3	B	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:															
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:															
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G	3	B	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:															
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300			30		300		4.2	2	G	2	B	
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700		Z	30		700		5.2	3	G	3	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:															
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100			30		100		3.2	2	G	2		
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300		Z	30		300		4.2	3	G	3		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2	G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:															
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100			10		100		3.2	3	G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300		Z	10		300		4.2	3	G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:															
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100			50	R	100		3.2	2	G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300		Z	200	R	300		4.2	3	G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	VERKEER	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VISUEEL	BODEM	LUCHT	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:															
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D	3.2	1	G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50		3.1	1	G	1		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10		300		4.2	1	G	2		
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700		Z	10		700		5.2	2	G	3		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:															
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100			30		300		4.2	3	G	2	B L	
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200		Z	50		500		5.1	3	G	3	B L	
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):															
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C	Z	30		300		4.2	2	G	2		
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200		4.1	2	G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2	2	G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200			30		200		4.1	3	G	2	B L	
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300		4.2	3	G	2	B L	
27	24	-																
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN															
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:															
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700			200	R	700		5.2	2	G	2	B	
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500		6	3	G	3	B L	
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:															
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500			30		500		5.1	2	G	2	B	
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000		Z	50	R	1000		5.3	3	G	2	B	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:															
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30		300		4.2	2	G	2		
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700		Z	50	R	700		5.2	3	G	3	B	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:															
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	R	300		4.2	1	G	2	B	
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700		Z	50	R	700		5.2	2	G	3	B	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:															
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500			50	R	500		5.1	2	G	2	B	
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G	3	B	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:															
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G	3	B L	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND								
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:																
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G	2	B		
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G	3	B	L	
28	25	-																	
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)																
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen																
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B		
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50			10		50		3.1	1	G	1			
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30		200		4.1	2	G	2	B		
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G	3	B		
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:																
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G	2	B		
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G	3	B		
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G	2	B		
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G	2	B		
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G	2	B		
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G	2	B		
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:																
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L	
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G	2	B	L	
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G	2	B		
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G	2	B	L	
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G	2	B	L	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2	G	2	B		
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2	G	2	B		
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2	G	2	B		
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100			50	R	100		3.2	1	G	1	B	L	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50		100		3.2	2	G	2	B		
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G	2	B		
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inbandig, p.o. <200m2	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G	2	B		
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:																
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30		200		4.1	2	G	2	B		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND							
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30		500		5.1	3	G	3	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50			10		50		3.1	1	G	2	B	
29	27, 28, 33	-																
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN															
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:															
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G	1	B	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30		200	D	4.1	3	G	2	B	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30		300	D	4.2	3	G	2	B	
30	26, 28, 33	-																
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS															
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
31	26, 27, 33	-																
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.															
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30			50		200		4.1	1	G	2	B	L
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200		4.1	1	G	2	B	L
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2	G	2		L
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	2	G	2	B	L
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	Z	200	R	1500		6	2	G	3	B	L
32	26, 33	-																
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.															
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G	2	B	
33	26, 32, 33	-																
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN															
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G	1		
34	29	-																
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS															
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven															
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G	2	B	

Bijlage: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Milieucategorieën en richtafstanden

 Bron: VNG Bedrijven en milieuzonering
 Editie 2009

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND							
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G	2	B	L
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G	2	B	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G	2		
35	30	-																
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)															
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:															
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G	1	B	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1	2	G	3	B	
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2	2	G	3	B	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:															
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G	2	B	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:															
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	2	G	2	B	
354	309		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G	2	B	
36	31	-																
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.															
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G	2	B	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10		1	1	P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30		2	1	G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G	2		
37	38	-																
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING															
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500		5.1	2	G	3	B	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:															

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300			10	300	4.2	2	G	2		
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700			10	700	5.2	3	G	3		
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R 300	4.2	2	G	2		
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50	300	4.2	3	G	2	B	
40	35	-														
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)													
			- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth													
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200	700	5.2	2	G	3	B	L
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	500	5.1	2	G	3	B	L
			- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in													
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500	C	Z	100	R 500	5.1	1	G	3		
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500	C		1500	1500	D 6	1	P	3		
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R 500	5.1	1	G	2		
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:													
			- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie													
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R 100	3.2	2	G	1		L
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R 100	3.2	2	G	1		L
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	30	2	1	P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	50	3.1	1	P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	100	3.2	1	P	2	B	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50	300	4.2	1	P	2	B	
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500	C	Z	50	500	5.1	1	P	2	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:													
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100	300	4.2	1	P	1		
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	R 500	5.1	1	P	2		
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	C		10	10	1	1	P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	30	2	1	P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	C		50	R 50	3.1	1	P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	100	3.2	1	P	2		
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10	30	2	1	P	1		
40	35	F0	windmolens:													
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100	C		30	100	3.2	1	P	2		
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200	C		50	200	4.1	1	P	2		

Bijlage: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Milieucategorieën en richtafstanden

Bron: VNG Bedrijven en milieuzonering
Editie 2009

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300	C		50		300	4.2	1	P	3		
41	36	-															
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER														
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:														
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	5.3	1	G	2		L
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C		30		50	3.1	1	G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:														
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30	2	1	P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100	3.2	1	P	1		
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300	4.2	1	P	2		
45	41, 42, 43	-															
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID														
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100	3.2	2	G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50	3.1	2	G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50			10		50	3.1	2	G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30			10		30	2	1	G	1	B	
50	45, 47	-															
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS														
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30	2	2	P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100			10		100	3.2	2	G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100	3.2	1	G	1		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10	1	1	G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50	3.1	1	G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30	2	3	P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30	2	1	P	1		
505	473	0	Benzineservicestations:														
505	473	1	- met LPG > 1000 m³/jr	30	0	30			200	R	200	4.1	3	P	1	B	
505	473	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30			50	R	50	3.1	3	P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30	2	3	P	1	B	
51	46	-															
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING														
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10	1	1	P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50			30	R	50	3.1	2	G	2		
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300		Z	50	R	300	4.2	2	G	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND						
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G	1	
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G	1	
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G	1	
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G	1	
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G	1	
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G	1	
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0		30		2	2	G	1	
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G	1	
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G	1	
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G	1	
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G	1	
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:														
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G	1	
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G	1	
5148.7	46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30			500	V	500		5.1	2	G	1	
5148.7	46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30			1000	V	1000		5.3	2	G	1	
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G	1	
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:														
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P	2	
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G	3	B
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:														
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G	2	B L
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G	2	B L
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G	2	
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G	2	B
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:														
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300			10		300		4.2	3	G	3	B
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G	3	B
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G	2	
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:														
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50			10		50		3.1	2	G	2	
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G	1	
5153.4	46735	4	zand en grind:														
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100		3.2	2	G	2	

Bijlage: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Milieucategorieën en richtafstanden

 Bron: VNG Bedrijven en milieuzonering
 Editie 2009

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND						
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30		2	1	G	1	
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:														
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50		3.1	2	G	2	
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30			0		30		2	1	G	1	
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G	2	B
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G	1	
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G	2	
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G	2	B
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G	2	B
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G	2	B
518	466	0	Grth in machines en apparaten:														
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G	2	
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G	1	
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0		30		2	2	G	1	
52	47	-															
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN														
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10			0		10		1	1	P	1	
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10			10		10		1	2	P	1	
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10			10		10		1	1	P	1	
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10	C		10		10		1	1	P	1	
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0			10		10		1	1	P	1	
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30			10		30		2	3	P	1	
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10			10	V	10		1	1	P	1	
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50			0		50		3.1	2	G	1	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P	1	
55	55	-															
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING														
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keukens, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10			10		10		1	2	P	1	
552	553, 552		Kampeertuinen, vakantiecentra, e.d. (met keukens)	30	0	50	C		30		50		3.1	2	P	1	
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijsbars met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	C		10		10		1	2	P	1	
554	563	1	Café's, bars	0	0	10	C		10		10		1	2	P	1	
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30	C		10		30	D	2	2	P	1	
5551	5629		Kantines	10	0	10	C		10		10	D	1	1	P	1	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30	C		10		30		2	1	G/P	1	
60	49	-															
60	49	-	VERVOER OVER LAND														
601	491, 492	0	Spoorwegen:														
601	491, 492	1	- stations	0	0	100	C		50	R	100	D	3.2	3	P	2	
601	491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	C		300	R	300	D	4.2	3	G	2	
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0		100	D	3.2	2	P	2	
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1	
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G	1	
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G	1	
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G	1	
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C		10		30	D	2	1	P	1	B
61, 62	50, 51	-															
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT														
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0		10		1	2	P	1	
63	52	-															
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER														
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:														
6311.1	52241	1	- containers	0	10	500	C		100	R	500		5.1	3	G	3	
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300	C		100	R	300	D	4.2	3	G	3	B
6311.1	52241	3	- erts, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	1000	C	Z	50		1000		5.3	3	G	3	B
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500	C	Z	100	R	500		5.1	3	G	3	
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	700	C	Z	100		700		5.2	3	G	3	B
6311.1	52241	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100	C		1000	R	1000		5.3	2	G	3	B
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100	C		200	R	300		4.2	1	G	2	B
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:														
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300			50	R	300		4.2	2	G	2	
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100			200	R	300		4.2	1	G	2	B
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100			50	R	100	D	3.2	2	G	2	B
6311.2	52242	3	- erts, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300			30		300		4.2	2	G	2	B
6311.2	52242	4	- erts, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700		Z	50		700		5.2	3	G	3	B
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200			50	R	300		4.2	2	G	2	
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300		Z	100	R	500		5.1	3	G	3	
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300			50		300		4.2	2	G	2	B

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND							
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G	3	B	
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50			700	R	700		5.2	2	G	3	B	L
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0		30		2	3	P	1		L
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G	1		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
6323	5223	A	Luchthavens	200	50	1500	C		500	R	1500	D	6	3	P	3	B	L
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500			50		500		5.1	1	P	2		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0		10	D	1	1	P	1		
64	64	-																
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE															
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10		1	1	P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:															
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C		100		100		3.2	1	P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0	C		10		10		1	1	P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	C		10		10		1	1	P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-																
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN															
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10	C		0		10		1	1	P	1		
70	41, 68	-																
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED															
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
71	77	-																
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN															
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D	2	2	G	2		
72	62	-																
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE															
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10		1	1	P	1		

Bijlage: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Milieucategorieën en richtafstanden

 Bron: VNG Bedrijven en milieuzonering
 Editie 2009

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND							
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P	1		
73	72	-																
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK															
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1	P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-																
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING															
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1	2	P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G	1	B	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3	G	2		
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
75	84	-																
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN															
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
7522	8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200	C		100		200	D	4.1	3	G	1	B	
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0		50		3.1	1	G	1		
80	85	-																
80	85	-	ONDERWIJS															
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30			0		30		2	1	P	1		
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30			10		30	D	2	2	P	1		
85	86	-																
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG															
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30	C		10		30		2	3	P	2		
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30	C		0		30		2	1	P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30			0		30		2	2	P	1		
90	37, 38, 39	-																
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING															
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:															

Bijlage: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Milieucategorieën en richtafstanden

 Bron: VNG Bedrijven en milieuzonering
 Editie 2009

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	200	4.1	2	G	1		
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10	300	4.2	2	G	1		
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10	500	5.1	3	G	2		
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10	C		0	30	2	1	P	1		
9002.1	381	A	Vuillophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	50	3.1	2	G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	50	3.1	2	G	1	B	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30	300	4.2	3	G	3	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10	500	5.1	3	G	3		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10	100	3.2	1	G	1	B	L
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200	C		1500	1500	6	1	G	1		
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	50	3.1	1	G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10			30	100	3.2	1	G	2	B	L
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50	300	4.2	3	G	3	B	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	30	2	1	G	1	B	L
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10	300	4.2	3	G	3	B	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:													
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50			10	300	4.2	2	G	2	B	
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100			30	700	5.2	2	G	2	B	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10	100	3.2	2	G	2	B	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100			30	200	4.1	3	G	2	B	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100			100	200	4.1	3	G	1	B	L
91	94	-														
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES													
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10			0	10	1	1	P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30			0	30	2	2	P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	C		0	30	2	2	P	1		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50			0	50	3.1	1	P	1		
92	59	-														
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE													
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		10	30	2	2	G	1		
9213	5914		Bioscopen	0	0	30	C		0	30	2	3	P	1		
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30	C		0	30	2	3	P	1		
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300			10	300	4.2	3	P	3		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30			0	30	2	2	P	1		

Bijlage: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Milieucategorieën en richtafstanden

 Bron: VNG Bedrijven en milieuzonering
 Editie 2009

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30	C		0	30	2	2	P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0	10	1	2	P	1		
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50	C		0	100	3.2	3	P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30	C		0	30	2	1	P	1		
926	931	0	Zwembaden:													
926	931	1	- overdekt	10	0	50	C		10	50	3.1	3	P	1		
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200			10	200	4.1	3	P	1		
926	931	A	Sporthallen	0	0	50	C		0	50	3.1	2	P	1		
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30	C		0	30	2	2	P	1		
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	C		50	R 100	3.2	2	P	1		
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300	C		50	R 300	4.2	3	P	2		
926	931	E	Maneges	50	30	30			0	50	3.1	2	P	1		
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C		0	50	3.1	2	P	2		
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C		0	50	3.1	2	P	2		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10			0	10	1	2	P	1		
926	931	I	Kunstslibanen	0	0	30	C		50	R 50	3.1	2	P	2		
926	931	0	Schietinrichtingen:													
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200	C		10	200	4.1	2	P	1		
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000			200	1000	5.3	1	P	1		
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30			30	30	2	1	P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C		10	10	1	1	P	1		
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200			300	300	4.2	2	P	1		L
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500			1500	1500	6	1	P	1		
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500			1500	1500	6	2	P	1		
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500			1500	1500	6	2	P	1		
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10			200	200	4.1	1	P	1		
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300			500	500	5.1	2	P	1		
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000			1500	1500	6	2	P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50			10	50	3.1	2	P	1		
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500			30	500	5.1	2	P	1	B	
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000		Z	30	1000	5.3	2	P	1	B	
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700			50	700	5.2	3	P	1	B	
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500		Z	50	1500	6	3	P	1	B	
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C		0	30	2	2	P	1		
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	C		30	50	3.1	3	P	1	B	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
9271	9200		Casino's	10	0	30	C		0		30	2	3	P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30	C		0		30	2	2	P	1		
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300			100		300	4.2	1	P	1		
93	93	-															
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING														
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50	3.1	2	G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50	3.1	2	G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30	2	2	G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30	2	1	G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10			0		10	1	1	P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0		10	1	1	P	1		
9303	9603	0	Begraafondernemingen:														
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0		10	1	2	P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10			0		10	1	2	P	1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30			10		100	3.2	2	P	2		L
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C		0		30	2	1	P	1		
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0		100	3.2	1	P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0		10	D	1	1	P	1	

Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan



Landschappelijk inpassingsplan

Landschappelijke inpassing Zandvoort Gendt

Gemeente Lingewaard

23 januari 2019

1	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Planlocatie	1
2	RUIMTELIJKE CONTEXT	2
2.1	Context planlocatie	2
2.2	Beschrijving planlocaties	4
3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	5
3.1	Planvoornemen.....	5
3.2	Planconcept	5
3.3	Landschapsplan Zandvoort	6
3.4	Landschapsplan Zandvoortsestraat	7
4	RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT WONINGEN	8
4.1	Oriëntatie en massa	9
4.2	Materiaal en kleurgebruik	10

BIJLAGE(N)

Bijlage 1	Overzichtstekening
Bijlage 2	Tekening landschapsplan Zandvoort
Bijlage 3	Tekening landschapsplan Zandvoortsestraat

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan Zandvoort en de Zandvoortsestraat te Gendt worden in totaal vier woningen gerealiseerd. Aan beide straten zijn twee woonpercelen voorzien, met op ieder perceel een vrijstaande eengezinswoning. De woningen worden opgericht in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte, als tegenprestatie voor het saneren van de in onbruik geraakte stallen op beide locaties. De ligging van de woonpercelen en de posities van de vrijstaande woningen op deze percelen zijn in overleg met omwonenden reeds bepaald en vastgelegd.

Alvorens de bestemmingsplanaanpassing wordt doorgevoerd, is het van belang om een goede landschappelijke inpassing van de woningen uit te werken en te verbeelden. In dit landschapsplan wordt de huidige ruimtelijke situatie en het huidige landschappelijke context beschreven en worden de maatregelen voor een goede landschappelijke inpassing voor de vier woonpercelen uiteengezet in woord en beeld.

1.2 Planlocatie

De planlocaties liggen aan de weg Zandvoort en de Zandvoortsestraat in Gendt, in het buitengebied van de gemeente Lingewaard. Beide locaties hebben momenteel een agrarische functie met varkensstallen en akkerbouw. In hoofdstuk 2 wordt verder op de ruimtelijke context van de planlocatie ingegaan. Navolgende luchtfoto illustreert de ligging van beide locaties.



Ligging planlocaties (luchtfoto Google Maps)

2 RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1 Context planlocatie

De locaties liggen in het buitengebied tussen Gendt en Haalderen, nabij en in de buurtschappen Zandheuvel, Zandvoort en Flieren. De omgeving wordt gekenmerkt door verspreid liggende woonpercelen, kascomplexen, boomgaarden en tussenliggende grasweiden en akkerpercelen. Het landschap is divers en redelijk gesloten door de relatief hoge bebouwingsdichtheid. Ook diverse hagen, groensingels en bomenrijen verhinderen het zicht over het landschap. De lager gelegen komgebieden ten noorden van de planlocatie zijn voornamelijk in gebruik als akkerland waardoor het landschap hier meer open van aard is.



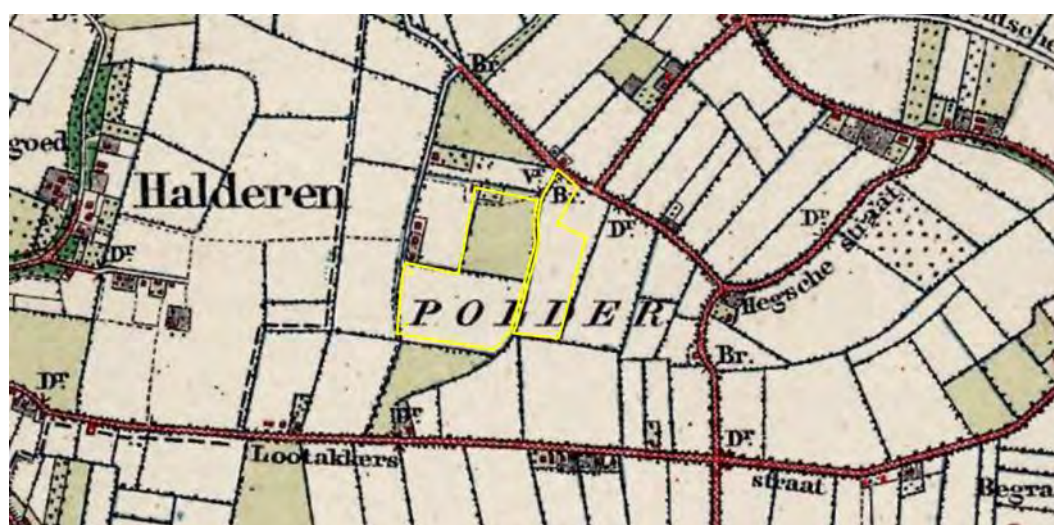
Uitsnede van het landschapontwikkelingsplan van de gemeente Lingewaard.

De planlocaties maken volgens het Landschapontwikkelingsplan (LOP, 2005) deel uit van het landschap van de oeverwallen. Sterke verdichting van de bebouwingslinten is hier niet wenselijk, tenzij het past binnen het beleid en daarnaast de landschappelijke kernkwaliteiten behouden blijven. Dit betekent dat de afwisseling tussen open en besloten behouden dient te blijven, de linten niet verbreed mogen worden en de bebouwing niet aaneengesloten mag zijn. De kleinschalige open ruimten tussen bebouwing dient behouden te blijven, zodat het achterliggende open (agrarisch) gebied zichtbaar en beleefbaar blijft. Dit open gebied achter de linten dient tevens vrij te blijven van een (te) sterke verdichting. Tenslotte streeft men naar het terugbrengen van de karakteristieke landschapselementen die in loop der tijd door schaalvergroting in de landbouw vaak zijn verdwenen.



Ligging van de percelen van de planlocatie. Aan Zandvoort zijn twee woningen gepland (A,B), en ook aan de Zandvoortsestraat worden twee woningen opgericht (C,D). De overige percelen behouden hun agrarische functie.

Onderstaande afbeelding illustreert de ligging van de percelen op de kadastrale kaart van omstreeks 1905. Opvallend is dat de wegenstructuur grotendeels ongewijzigd is gebleven. Ook de verkaveling is nog goeddeels hetzelfde als circa 100 jaar geleden. Tussen de twee percelen van de planlocatie loopt watergang de Westleigraaf. Aan de weg Zandvoort staan reeds enkele woningen. Langs wegen en perceelsgrenzen staan vrijwel overal bomenrijen en hagen.



Uitsnede van de topografische kaart van omstreeks 1905 met daarop de planlocatie aangegeven.

2.2 Beschrijving planlocaties

De Zandvoorstestraat loopt van de kern van Gendt over de oeverwal richting het noorden naar het open komgebied. Langs de weg liggen agrarische bedrijven en woningen met daartussen kassen, boomgaarden en akkerpercelen. De ruime voortuinen en de boerenerven zijn vaak voorzien van geschoren hagen, plantenborders en kleine bomenrijen. In voortuinen en langs perceelsgrenzen staan vaak solitaire bomen welke een entree markeren of het aanzicht van de voortuin bepalen. De planlocatie is aan de wegzijde onbebouwd en onbeplant. De te slopen varkensstallen op circa 100 meter van de weg af en zijn bereikbaar via een insteekweg.



Boven: de Zandvoorstestraat met verspreid liggende (boeren-)erven en tussenliggende agrarische percelen en kassen. Onder: het halfopen landschap tussen de linten met enkele (solitaire) bomen op perceelsgrenzen.

Buurtschap Zandvoort en de gelijknamige weg wordt gekenmerkt door een hogere dichtheid aan woningen dan de Zandvoorstestraat en omgeving. Ook zijn recent enkele woningen bijgebouwd en wordt aan de noordzijde van het buurtschap een standplaats voor campers gerealiseerd. De planlocatie bestaat uit een vervallen stal en een kleine bomengroep van naaldbomen aan de wegzijde.



De planlocatie met de te slopen stal en een bomengroep met naaldbomen aan de weg.

3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

3.1 Planvoornemen

Aan de weg Zandvoort en aan de Zandvoortsestraat zullen de aldaar aanwezige varkensstallen worden gesloopt. In het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling zal de sloop van de stallen het mogelijk maken om woningen op te richten in het buitengebied. Aan Zandvoort is aan de noord- en zuidzijde van de planlocatie een woonperceel voorzien. Tussen de woonpercelen blijft de agrarische functie behouden waardoor ook het zicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd blijft. Tevens wordt aan de noordzijde een kavelpad aangelegd ten behoeve van de ontsluiting van de achterliggende agrarische percelen.

Aan de Zandvoortsestraat zijn de twee woonpercelen voorzien tussen het perceel van nummer 9 en de watergang van de Westleigraaf. Ook hier zal een kavelpad de ontsluiting van de achterliggende percelen verzorgen. De overige ruimte van het totale plangebied behoudt de agrarische functie. Vanzelfsprekend dient voor dit planvoornemen een goede landschappelijke inpassing te worden uitgewerkt. Hierna zal de inpassing worden toegelicht.



Situatietekening van de beoogde woonpercelen (tekening DLV Advies) en de overzichtstekening van de landschappelijke inpassing van de woningen).

3.2 Planconcept

Aan Zandvoort zorgt de ruimte met een breedte van circa 75 meter tussen de percelen en circa 100 meter tussen woningen voor voldoende 'lucht' in het bebouwingslint. De zijdelingse perceelsgrenzen dienen te worden voorzien van passende beplanting zodat de woning en de achtertuinen worden ingepast, zonder dat de woningen volledig uit het zicht verdwijnen. Passende beplanting bestaat hierbij uit streekeigen landschapselementen zoals lage en hoge geschoren hagen, solitaire bomen en bomenrijen langs bijvoorbeeld waterlopen of perceelsgrenzen. Hierbij wordt uitsluitend gewerkt met inheemse beplantingssoorten. Aan de achterzijde hebben de woonpercelen een zachte overgang naar het agrarisch landschap.

Aan de Zandvoortsestraat dient voldoende afstand te worden gehouden tot de tegenoverliggende boomgaard in verband met de spuitzone. De woonpercelen worden hierdoor smaller en dieper dan aan Zandvoort. Ook hier krijgen de percelen aan de straatzijde een open karakter, de achterzijde wordt meer besloten door het aanbrengen van beplanting op de perceelsgrenzen.

3.3 Landschapsplan Zandvoort

De woonpercelen krijgen aan de voorzijde en langs de zijdelingse perceelsgrenzen een geschoren haag van een streekeigen soort. Naar achteren toe kunnen de hagen iets hoger worden ten behoeve van de privacy in de achtertuinen. De hoeken van de percelen worden gemarkeerd met een solitaire boom. Het zuidelijk woonperceel grenst aan een dichte groensingel met struweel en bomen op de perceelsgrens. Daarnaast staat aan de weg een rij volwassen populieren. Komend vanuit het zuiden zullen de woningen hierdoor niet zichtbaar zijn en een inpassing aan deze zijde is derhalve niet nodig. Aan de andere zijdelingse perceelsgrenzen worden langs of in de haag bomen aangeplant, om het zicht op de woning en eventuele bijgebouwen te verzachten. Ook dragen deze bomen bij aan de markering en de privacy van de achtertuinen. De achterzijden van de woonpercelen kunnen onbeplant blijven om zo een geleidelijke overgang te creëren naar de aangrenzende agrarische percelen.



Landschappelijke inpassing woonpercelen Zandvoort.

3.4 Landschapsplan Zandvoortsestraat

De woonpercelen aan de Zandvoortsestraat worden op eenzelfde wijze ingepast als aan Zandvoort. De woonpercelen grenzen aan elkaar waardoor het hier gewenst is om ter hoogte van de woningen en achtertuinen een hogere haag op de perceelsgrens aan te brengen. Naar het zuiden toe krijgen de tuinen een geleidelijke overgang naar het landschap. Langs de Westleigraaf wordt een rij knotwilgen aangeplant om de watergang in het landschap te accentueren.



Landschappelijke inpassing woonpercelen Zandvoortsestraat.

4 RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT WONINGEN

Om de nieuw te bouwen woningen op juiste wijze in de omgeving in te passen, is het noodzakelijk om vooraf architectonische en stedenbouwkundige randvoorwaarden op te stellen. Het behoud van het bebouwingsbeeld van de omgeving en het buitengebied als geheel vormt daarbij een belangrijk uitgangspunt. Dit betekent dat de karakteristieken van de directe omgeving en aangrenzende woningen als leidraad dienen voor de bebouwing van het perceel. Toepassing van het thema 'eenheid in verscheidenheid' is passend voor wat betreft de beeldkwaliteit van de individueel te onderscheiden woningen.



Collage van woningen in de omgeving. De overeenkomsten zitten in de massa (1-1.5 bouwlaag met kap), de positionering (vrijstaand met oriëntatie op de straat) en het materiaalgebruik (grotendeels traditionele materialen zoals baksteen en dakpannen).

4.1 Oriëntatie en massa

De samenhang tussen de op te richten woningen en de overige woningen in Zandvoort en aan de Zandvoortsestraat wordt bereikt door het toepassen van eenzelfde karakteristieken op gebied van oriëntatie, massa en schaal. De (uitsluitend vrijstaande) woningen in de directe omgeving zijn allemaal straatgericht en hebben een langgevel of een kopgevel aan de straatzijde. De woningen bestaan veelal uit 1 of 1,5 bouwlaag met een kap.

Om het individuele karakter van de op te richten woningen te accentueren zullen deze ook duidelijk straatgericht zijn. Een gesloten gevel aan de straatzijde is daarom uitgesloten. Zowel een langgevel als een kopgevel is mogelijk. De woningen zullen in massa afgestemd worden op de bebouwing in de omgeving. Gezien de karakteristieken van de omgeving heeft een zadelpak daarbij de voorkeur. De woningen krijgen verder bij voorkeur een eenduidige hoofdvorm, wat betekent dat aan- en uitbouwen in het beginsel tot een minimum worden beperkt. De eventuele dakkapellen, aan- of uitbouwen blijven ondergeschikt aan de hoofdvorm. Bijgebouwen blijven ondergeschikt aan het hoofdgebouw, en staan achter de voorgevelrooilijn van de woning. Eventueel wordt het bijgebouw geïntegreerd in de hoofdmassa, maar het blijft ondergeschikt aan de woning.

Bij voorkeur wordt gebruik gemaakt van zonnepanelen op het dak van de woning en eventueel het bijgebouw. Als dit wordt meegenomen in het ontwerp van de woning, kan worden gekozen voor geïntegreerde panelen in het dakvlak. Navolgende afbeeldingen illustreren de mogelijkheden.



Mogelijkheden voor geïntegreerde zonnepanelen.

4.2 Materiaal en kleurgebruik

De woningen in de omgeving zijn uitgevoerd met traditionele materialen als baksteen, hout, gebakken dakpannen etc. Voor de op te richten woningen wordt hierbij aangesloten, en dient eveneens bij voorkeur te worden gewerkt met deze traditionele materialen. Overigens betekent dit niet per definitie een “kopie” van bestaande bebouwing of historiserende architectuur; in de vormtaal is het uiteraard toegestaan om ook hedendaagse vormgeving en detaillering te gebruiken. Dit zou zelfs een bijdrage leveren aan het zichtbaar maken van de organische groei van woningbouw in de straat, zolang het maar een ondergeschikte detaillering is in de verder overwegend traditionele en historische structuur.

Navolgende afbeeldingen illustreren de mogelijkheden voor een passende woning met een eigen identiteit. Deze voldoen aan de gewenste kenmerken van de omgeving, maar laten zien dat de woning past bij de moderne tijd.



Referentiebeelden moderne woningen in het buitengebied.



Maatregelen landschappelijke inpassing

- A** Aanplant van geschoren hagen op de perceelsgrenzen met een maximale hoogte van 1.2m. Tussen de woningen kan deze hoger zijn i.v.m. privacy.
- B** Aanplant van solitaire bomen om de hoeken van het perceel te markeren.
- C** Aanplant van bomen langs perceelsgrenzen om de achterzijden (privétuinen) in te passen.
- D** Behoud van doorzichten naar het landschap. Tevens behoud van zicht vanuit de woningen.
- E** Zichtbaar maken van de watergang door de aanplant van knotwilgen.
- F** Toegang agrarische percelen.

0 10 20 30 40 50m



071-238 Landschappelijke inpassing RvR kavels Zandvoort - 2 augustus 2018

Maatregelen landschappelijke inpassing

- A Aanplant van geschoren hagen op de perceelsgrenzen met een maximale hoogte van 1.2m. Tussen de woningen kan deze hoger zijn i.v.m. privacy.
- B Aanplant van solitaire bomen om de hoeken van het perceel te markeren.
- C Aanplant van bomen langs perceelsgrenzen om de achterzijden (privétuinen) in te passen.
- D Behoud van doorzichten naar het landschap. Tevens behoud van zicht vanuit de woningen.
- E Zichtbaar maken van de watergang door de aanplant van knotwilgen.
- F Toegang agrarische percelen.

0 10 20 30 40 50m



071-238 Landschappelijke inpassing RvR kavels Zandvoortsestraat - 2 augustus 2018

Maatregelen landschappelijke Inpassing

- A Aanplant van geschoren hagen op de perceelsgrenzen met een maximale hoogte van 1.2m. Tussen de woningen kan deze hoger zijn i.v.m. privacy.
- B Aanplant van solitaire bomen om de hoeken van het perceel te markeren.
- C Aanplant van bomen langs perceelsgrenzen om de achterzijden (privétuinen) in te passen.
- D Behoud van doorzichten naar het landschap. Tevens behoud van zicht vanuit de woningen.
- E Zichtbaar maken van de watergang door de aanplant van knotwilgen.
- F Toegang agrarische percelen.

Maatregelen landschappelijke Inpassing

- A Aanplant van geschoren hagen op de perceelsgrenzen met een maximale hoogte van 1.2m. Tussen de woningen kan deze hoger zijn i.v.m. privacy.
- B Aanplant van solitaire bomen om de hoeken van het perceel te markeren.
- C Aanplant van bomen langs perceelsgrenzen om de achterzijden (privétuinen) in te passen.
- D Behoud van doorzichten naar het landschap. Tevens behoud van zicht vanuit de woningen.
- E Zichtbaar maken van de watergang door de aanplant van knotwilgen.
- F Toegang agrarische percelen.



& RESULTAAT