

Bestemmingsplan Kamervooront ont. Angeren

Vastgesteld

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	7
1.1	Aanleiding en korte planbeschrijving	7
1.2	Ligging van het plangebied.....	7
1.3	Het vigerende bestemmingsplan	7
1.4	Het nieuwe bestemmingsplan.....	8
1.5	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving.....	9
2.1	Inleiding.....	9
2.2	Gebiedsomschrijving	9
2.3	Beoogde situatie.....	14
2.4	Stedenbouwkundige karakteristiek	14
2.5	Functionele karakteristiek.....	14
2.6	Verkeer en parkeren.....	15
2.7	Welstand	15
Hoofdstuk 3	Beleid en regelgeving.....	16
3.1	Inleiding.....	16
3.2	Rijksbeleid	16
3.3	Provinciaal beleid	19
3.4	Subregionaal beleid.....	21
3.5	Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten.....	25
4.1	Inleiding.....	25
4.2	Milieu- en omgevingsaspecten	25
4.3	Waarden.....	38
4.4	Niet-Gesprongen Explosieven	44
Hoofdstuk 5	Juridische opzet	46
5.1	Inleiding.....	46
5.2	Uitgangspunten	46
5.3	Inleidende regels	47
5.4	Bestemmingsregels.....	47
5.5	Algemene regels	47
5.6	Overgangs- en slotregels	48
Hoofdstuk 6	Maatschappelijke en financiële verantwoording	49

6.1	Inleiding.....	49
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
6.3	Financiële uitvoerbaarheid.....	49

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

- Bijlage 1 Lichthinder onderzoek, DGMR, 6 juni 2018
- Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek, Greenhouse Advies, 2 februari 2018
- Bijlage 3 Verkennend asbestbodemonderzoek, Greenhouse Advies, 27 augustus 2018
- Bijlage 4 Digitale Watertoets, Waterschap Rivierenland, 14 februari 2020
- Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Ancoor, 22 november 2018
- Bijlage 6 Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, Greenhouse Advies, 25 mei 2018
- Bijlage 7 Quickscan flora en fauna, Grasadvies, 5 april 2018
- Bijlage 8 AERIUS-berekening stikstofdepositie, 23 oktober 2019
- Bijlage 9 Samenvatting Conventionele Explosieven, beoBOM, 29 oktober 2018

TOELICHTING

Bestemmingsplan Kamervoort ong. Angeren

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor de realisatie van 4 vrijstaande woningen op het perceel Kamervoorst ong. te Angeren. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Angeren, sectie C, nummer 1168. Naar aanleiding van overleg met omwonenden is het bouwplan op een aantal onderdelen aangepast, waaronder het terugbrengen van het aantal woningen van 4 naar 1 woning. Ten behoeve van het bouwplan zal een grondruil plaatsvinden tussen genoemd perceel en het perceel kadastraal bekend gemeente Angeren, sectie C, nummer 797 (Kamervoorst 5).

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft het perceel Kamervoorst ong. te Angeren en is gelegen ten zuidoosten van de Kamervoorst aan de zuidwestzijde van de kern Angeren.



Begrenzing plangebied aan de Kamervoorst ong. te Angeren

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Kom Angeren' van kracht. Dit bestemmingsplan is op 16 februari 2012 door de raad vastgesteld. Het gehele plangebied heeft hierin de bestemming 'Wonen'. Daarnaast geldt ter plaatse het bestemmingsplan 'Herstelplan komplannen Lingewaard' zoals vastgesteld op 23 november 2017.

Na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan verliezen deze plannen, binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, hun rechtskracht.

1.4 Het nieuwe bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt planologisch vastgelegd dat ter plaatse van het plangebied, één vrijstaande woning mag worden gebouwd.

De verbeelding en regels behorende bij dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform de opzet en inhoud zoals deze door de gemeente Lingewaard in haar bestemmingsplannen wordt gehanteerd. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen 'Kom Angeren' en 'Herstelplan komplannen Lingewaard'.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de omgeving van het plangebied en wordt het planvoornemen toegelicht. Hoofdstuk 3 bevat de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente Lingewaard en de relatie met onderhavig plan. Op de sectorale aspecten wordt ingegaan in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 bevat een toelichting op de regels behorende bij dit bestemmingsplan. Tot slot komt de economische en maatschappelijke haalbaarheid van onderhavig plan in hoofdstuk 6 aan bod.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de omgeving van het plangebied en het beoogde plan binnen het plangebied.

2.2 Gebiedsomschrijving

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestzijde van de kern Angeren en bevindt zich in het overgangsgebied van de bebouwde kom en het landelijk gebied. In de huidige situatie is het gehele plangebied onverhard en bevinden zich een veldschuur en enkele solitaire bomen binnen het plangebied.

Aan de noord- en noordoostzijde van het plangebied ligt de Kamervoorst en bevindt zich de woning Kamervoorst 5. De oostzijde van het plangebied wordt begrensd door de tuinen van de woningen gelegen aan de Irenestraat. Het perceel van tennisvereniging Angeren vormt de zuidelijke begrenzing van het plangebied. De oostzijde van het plangebied wordt gevormd door het perceel Kamervoorst 7.

Op de Kamervoorst geldt een 30km-regime. Ter hoogte van het plangebied is de Kamervoorst voorzien van vrij liggende fietspaden welke richting het noordoosten komen te vervallen.

Gekeken naar de aanwezige bestemmingen van de directe omgeving van het plangebied, kan deze worden aangemerkt als een gebied met hoofdzakelijk woonbestemmingen. Alleen aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich de sportbestemming ten behoeve van Tennisvereniging Angeren en sport park 'De Poel'.

In de bestaande situatie is het plangebied ontsloten via een onverharde in/uitrit welke direct aantakt op de Kamervoorst. In noordoostelijke richting gaat de Kamervoorst over in de Iepenstraat welke op zijn beurt in oostelijke richting aantakt op de N838. Richting het zuidwesten takt de Kamervoorst aan op N839.

Onderstaande foto's verbeelden het plangebied, de veldschuur, het wegprofiel van de Kamervoorst in noordoostelijke- en zuidwestelijke richting en de burgerwoningen aan de Irenestraat.



Plangebied richting het zuiden



Plangebied richting het zuiden



Plangebied richting het zuiden



Plangebied richting het noorden met bestaande veldschuur



Wegprofiel Kamervoort in noordoostelijke richting



Wegprofiel Kamervoort in zuidwestelijke richting



Burgerwoningen aan de Irenestraat



Burgerwoningen aan de Irenestraat

2.3 Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens om binnen het plangebied 1 vrijstaande woning te realiseren. Aan de noordoostzijde van het plangebied bevindt zich een waardevolle notenboom. Het bouwvlak en de inrit van de beoogde woning zijn zodanig gesitueerd dat deze boom behouden kan blijven. De veldschuur zal ten behoeve van onderhavige ontwikkeling worden gesloopt en de overige bomen binnen het plangebied worden gekapt.

Onderstaande afbeelding verbeeldt de ligging van de inrit, de waardevolle notenboom en het bouwvlak waarbinnen de beoogde vrijstaande woning dient te worden opgericht.



Globale ligging woning, inrit en waardevolle notenboom

2.4 Stedenbouwkundige karakteristiek

Het plangebied maakt onderdeel uit van het stedenbouwkundige blok zoals omsloten door de Kamervoorst, Irenestraat, de sportvelden en de Viswei. Het stedenbouwkundige blok bestaat uitsluitend uit woonfuncties. Het middengebied is hoofdzakelijk in gebruik als tuin. Bij het ontwerp van de woning zal aansluiting worden gezocht bij de verschijningsvorm van de bestaande bebouwing in de directe omgeving van het plangebied.

2.5 Functionele karakteristiek

Onderhavige ontwikkeling maakt de realisatie van 1 vrijstaande woning mogelijk. Gezien de ligging van het plangebied, aan de rand van een woonwijk binnen de bebouwde kom van

Angeren, is het een logische keuze hier woning op te richten en het lint hiermee verder te verdichten.

Het plangebied is in de overgangszone naar het buitengebied aan de Kamervoort waardoor onderhavige ontwikkeling een minimaal effect zal hebben op de directe omgeving.

2.6 Verkeer en parkeren

Verkeersaantrekkende werking

In de beoogde situatie wordt het plangebied ontsloten via de Kamervoort. Met de realisatie van onderhavige ontwikkeling zal de verkeersaantrekkende werking niet noemenswaardig toenemen.

Afwikkeling verkeer

Het plangebied wordt direct ontsloten via de Kamervoort vanwaar in noordoostelijke richting de kern Angeren te bereiken is. In zuidwestelijke richting is de A325 bereikbaar. De A325 vormt een verbinding tussen Arnhem in noordelijke richting en Nijmegen in zuidelijke richting.

Parkeren

In de regels behorende tot dit bestemmingsplan is door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd dat er minimaal 2 afzonderlijk te gebruiken parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig dienen te zijn. Hiermee is geborgd dat de parkeerbalans in de directe omgeving niet wordt verstoord.

2.7 Welstand

Het ontwerp van de beoogde woning zal bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen door welstand worden getoetst.

Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat het beleid en de regelgeving die van toepassing zijn op onderhavige ruimtelijke ontwikkeling. In dit hoofdstuk is uitgelegd of de ruimtelijke ontwikkeling past binnen dat beleid en die regelgeving.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze visie vormt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

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

Met deze structuurvisie brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Conclusie

Dit bestemmingsplan heeft geen betrekking op een van de nationale ruimtelijke belangen zoals verwoord in de SVIR. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet te worden getroffen.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Voor de bescherming van de nationale belangen en met het oog op een goede ruimtelijke ordening, stelde de minister regels aan de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Dit is gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 trad dit besluit in werking. Het besluit is gewijzigd op 1 oktober 2012. Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen dertien nationale belangen als titels terug die op dit moment nog niet allemaal zijn ingevuld. Verdere uitwerking vindt plaats in de onderliggende ministeriële Regeling algemene regels ruimtelijke ordening. De regels in het besluit zijn

concreet normstellend en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Conclusie

Dit bestemmingsplan heeft geen betrekking op een van de nationale ruimtelijke belangen zoals verwoord in het Barro. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet te worden getroffen.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

Met ingang van 1 oktober 2012, is in artikel 3.1.6, tweede en derde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: de Ladder) opgenomen. In de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet vanaf genoemde datum beschreven worden dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Naast voor bestemmingsplannen is deze onderbouwingplicht van overeenkomstige toepassing voor andere planologische besluiten, zoals de omgevingsvergunning voor het buitenplannen afwijken, het uitwerkings- en wijzigingsplan en de provinciale ruimtelijke verordening.

Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6, tweede en derde lid Bro (de Ladder) gewijzigd. Per genoemde datum is het de bedoeling dat bij het toepassen van de Ladder wordt beschreven welke behoefte aan de ontwikkeling bestaat, en als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Wettelijk kader

De twee treden van de Ladder schrijven vooraf geen bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. In artikel 1.1.1 Bro worden de relevante begrippen 'stedelijke ontwikkelingen' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:

- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;
- Bestaand stedelijk gebied (BSG): bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Op grond van recente jurisprudentie kan een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege blijven bij 6 of minder woningen. In casu is dat het geval omdat er sprake is van de toevoeging van 1 woning.

Dit is op grond van de uitspraak ABRS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2471 (Ter Idzard) geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. In die zaak ging het om 6 woningen in totaal waarvan 3 woningen rechtstreeks en 3 bij

wijzigingsbevoegdheid. Uitdrukkelijk is de uitvoerbaarheid ter sprake gesteld voor de wijzigingsbevoegd voor het toestaan van 3 woningen in relatie tot de ladder (stedelijke ontwikkeling). De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State overwoog het volgende: *“Gelet op de kleinschalige woningbouw die het plan mogelijk maakt, is de Afdeling van oordeel dat de raad er terecht van is uitgegaan dat het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is”.*

De conclusie van deze uitspraak was dat bij 6 woningen geen sprake was van een stedelijke ontwikkeling, bij onderhavig bouwplan gaat het om de toevoeging van 1 woning hetgeen daarom eveneens niet wordt gekwalificeerd als een stedelijke ontwikkeling. In principe is toetsing aan de ladder voor duurzame ontwikkeling in onderhavige situatie dan ook niet aan de orde. Echter voor de volledigheid wordt onderstaand toch getoetst aan de ladder.

Trede 1: bepalen behoefte

Deze trede vraagt de ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Wanneer de ruimtevraag in beeld is, kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte.

Uit de Nota Wonen 2016-2020 blijkt dat de gemeente Lingewaard tot 2020 in ieder geval 700 woningen wil bouwen om aan de groei van de woningbehoefte te voldoen. Voor de kern Angeren betekent dit voor de periode 2015-2025 een geschatte kwantitatieve behoefte van 65 nieuwbouwwoningen en voor de periode 2025-2035 nog eens 20 nieuwbouwwoningen.

Voor de kern Angeren zijn vooral ruime grondgebonden woningen (vooral vrijstaand, maar ook tweekappers) kansrijk. Met de invulling van onderhavig plangebied met 1 vrijstaande woning wordt hierop ingespeeld. De behoefte is hiermee aangetoond.

Trede 2: bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Bij deze trede dient te worden gemotiveerd of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte ‘in te vullen’, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden. Tot dit doel dient geïnventariseerd te worden wat de potentiële ontwikkelingslocaties zijn en om een inschatting te maken van de (financiële) haalbaarheid daarvan. In sommige gevallen kan de vraag volledig worden opgevangen binnen het stedelijk gebied, door lege ruimtes te benutten of, andersom, ruimte vrij te maken. In die gevallen is de ladder succesvol doorlopen en is de motivering klaar.

Het plangebied betreft een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied en voldoet hiermee tevens aan trede 2.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling past binnen de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze is op 19 december 2018 geactualiseerd op basis van de nieuwe omgevingsvisie. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:

- Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
- Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid;
- Een voortvarend en innovatief circulair beleid;
- Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;
- Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
- Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
- Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

3.3.2 Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

De provincie en partners gaan nieuwe ontwikkelingen bezien in samenhang met de bestaande voorraad. Als leidend principe wordt de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik gehanteerd. De juridische basis hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

3.3.3 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze vervangt vigerende verordeningen, zoals de milieuverordening. De regels in de verordening vormen het sluitstuk op de Omgevingsvisie die op 9 juli 2014 werd vastgesteld. Op 18 oktober 2014 zijn de Omgevingsvisie en –verordening in werking getreden.

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

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

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

In het geval van onderhavig planvoornemen is het regionale woonprogramma voor de Stadsregio Arnhem - Nijmegen van toepassing. In onderstaande paragraaf wordt aangetoond dat het voorgenomen woningbouwplan past binnen de gestelde kwalitatieve en kwantitatieve kaders voor woningbouw.

3.3.4 Woonvisie Gelderland

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

Het plangebied is gelegen in de stadsregio Arnhem-Nijmegen. Deze regio bestaat uit de gemeenten Arnhem, Beuningen, Doesburg, Duiven, Groesbeek, Heumen, Lingewaard, Millingen aan de Rijn, Montferland, Nijmegen, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rijnwaarden, Rozendaal, Ubbergen, Westervoort, Wijchen en Zevenaar.

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

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

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

* opgave planningslijst per 1-1-2009

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

*** aanname op grond van ervaringen en voornemens

Overzicht woningbouwprogramma stadsregio Arnhem-Nijmegen

Het KWP3 richt zich erop om woningen te bouwen waar volgens de prognose in de toekomst vraag naar is. Uit het overzicht blijkt dat de netto toe te voegen woningen in het dure segment op 40 procent van het totaal toe te voegen woningvoorraad ligt. Hieruit wordt geconcludeerd dat er vraag is naar de beoogde vrijstaande woning.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan maakt het juridisch-planologisch mogelijk dat er binnen het plangebied 1 vrijstaande woning mag worden opgericht. Realisatie van de woning zal geschieden op basis van individuele ontwikkeling door de toekomstige koper van het kavel. Hiermee is geborgd dat er vraaggestuurd wordt ontwikkeld en er geen sprake is van bouwen voor leegstand. Daarnaast is de geplande woning gebaseerd op de woningbehoefte voor de kern Angeren zoals verwoord in de Nota Wonen 2016-2020 en draagt hierdoor bij aan een divers woon- en leefklimaat. In paragraaf 3.2.3 is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Hiermee wordt ook aan de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik voldaan. Gezien de kleinschaligheid van het project zal het planvoornemen geen nadelige gevolgen hebben op het woningaanbod in de regio. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met het provinciale beleid.

3.4 Subregionaal beleid

3.4.1 Subregionale Woonagenda Arnhem e.o. 2017-2027

In de subregionale woonagenda zijn afspraken over het thema wonen tussen provincie en samenwerkende gemeente in de subregio Arnhem vastgelegd. Uitgangspunten zijn:

1. Betaalbaar en beschikbaar (sociale huur, middeldure huur, bijzondere doelgroepen);

2. Op en top duurzaam (verduurzaming bestaande voorraad, gasloze nieuwbouw bij nieuwe plannen, naar een energieneutrale en klimaatbestendige woonomgeving, faciliteren zelfstandig thuis blijven wonen en realiseren 'tussenvormen');
3. Verschil maken (naar een kleurrijker palet aan woonmilieus en woonvormen).

Met de 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, huishoudens samenstelling en inkomen.

Conclusie

Vanuit kwalitatief oogpunt hebben de samenwerkende gemeenten van de subregio Arnhem enkele toetsingscriteria opgesteld. Deze subregionale kwalitatieve randvoorwaarden dienen als kader om lokale bouwplannen aan te toetsen. Voor dit plan zijn de volgende relevante, kwalitatieve randvoorwaarden opgenomen: 'gasloos wonen' en 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. De beoogde woning zal gasloos worden gebouwd en het plangebied betreft een inbreidingslocatie gelegen in bestaand stedelijk gebied. Onderhavige ontwikkeling biedt de mogelijkheid om een vrijstaande woning te realiseren en draagt hiermee bij aan de woonmogelijkheden van gezinnen met een wens tot wonen in het duurdere woonsegment. De Subregionale Woonagenda geeft niet aan hoe deze woningen kwantitatief inpasbaar zijn, dat wordt uitgewerkt door de gemeente. Geconcludeerd wordt dat het initiatief passend is binnen de subregionale woonagenda.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Lingewaard 2012-2022

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

- verder ontwikkelen natuur en recreatie Lingezegen en uiterwaarden;
- upgraden HOV-as Arnhem-Nijmegen;
- HOV-as Zevenaar-Tiel;
- passende ontwikkeling van de knooppunten bij Bommel;
- toekomstbestendige woningbouw;
- verder versterken leefbaarheid en identiteit woonkernen;
- op peil houden voorzieningenniveau;
- behouden/vergroten werkgelegenheid.

De structuurvisie geeft inzicht in de wijze waarop die ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd.

Wat betreft woningbouw wordt in de structuurvisie aangegeven dat er tot 2020 in de gemeente een bouwcapaciteit bestaat van ongeveer 2.000 woningen. De vraag naar woningen komt van de inwoners van Lingewaard en van mensen uit de regio.

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

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

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

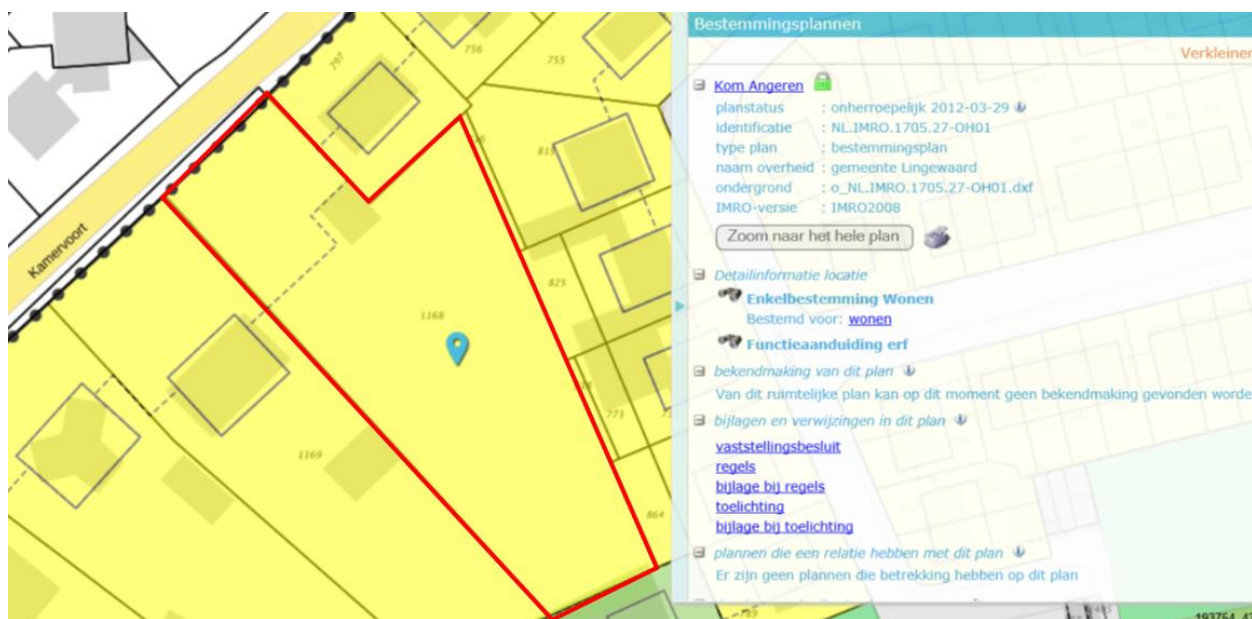
Conclusie

Met uitvoering van onderhavig planvoornemen wordt een inbreidingslocatie ingevuld. Bij de uitwerking van de woningtypologie, goot- en nokhoogte en aantal wooneenheden is rekening gehouden met de bestaande bebouwing in de omgeving en sluit hierdoor aan bij de aandachtspunten die de gemeente in haar structuurvisie heeft opgesteld met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen. Gesteld wordt dat met de uitvoering van onderhavige ontwikkeling zowel een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit alsmede de leefbaarheid van de kern Angeren. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Lingewaard 2012-2022.

3.5.2 Vigerende planologische situatie

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kom Angeren'. Dit bestemmingsplan is op 16 februari 2012 door de raad vastgesteld. Het gehele plangebied heeft hierin de bestemming 'Wonen'.

Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de verbeelding van bestemmingsplan 'Kom Angeren'. Het plangebied is hierin rood omlijnd.



Ligging plangebied in bestemmingsplan 'Kom Angeren' (plangebied rood omlijnd)

Omdat er binnen het plangebied geen bouwvlakken zijn opgenomen en hoofdgebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn toegestaan, is onderhavige ontwikkeling in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

Om het beoogde planvoornemen van 1 vrijstaande woning binnen het plangebied mogelijk te maken, dient een bestemmingsplan te worden opgesteld. Voorliggend document voorziet hierin.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk toont aan dat dit ruimtelijke plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De volgende aspecten komen aan bod:

- milieu- en omgevingsaspecten;
- waarden.

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen invloed hebben op het milieu en de omgeving. Daarom wordt op de volgende aspecten ingegaan:

- bedrijven en milieuzonering;
- bodem;
- externe veiligheid;
- geurhinder: agrarisch;
- geur: industrieel;
- luchtkwaliteit;
- water;
- geluid;
- weg-, spoor-, en industrielawaai;
- trillingen.

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uit te kunnen voeren. De handreiking *Bedrijven en milieuzonering* van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

Toetsing

De beoogde woning betreft een gevoelig object in het kader van bedrijven en milieuzonering. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met de afstand tot bestaande bedrijven.

In de VNG-brochure is vermeld dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. De VNG-brochure vermeldt over het omgevingstype gemengd gebied onder meer dat dit een gebied is met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Volgens de VNG-brochure behoren gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

De directe omgeving van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit woonbestemmingen. Hiertoe wordt geconcludeerd dat het plangebied in het omgevingstype rustige woonwijk is gelegen. De richtafstanden van omliggende functies kunnen dan ook niet met één afstandsstap worden verlaagd.

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de functies, bijbehorende richtafstanden en de werkelijke afstand tot het plangebied.

Tabel 4.1: richtafstanden functies en milieuzonering in relatie tot het plangebied

Bedrijf en omschrijving	SBI-2008	Milieu categorie	Afstanden in meters					
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand (rustige woonwijk)	Werkelijke afstand
Irenestraat 18 Tennisbanen (met verlichting)	931-F	3.1	0	0	50	0	50	ca. 65
Poelsestraat 52 Veldsportcomplex (met verlichting)	931-G	3.1	0	0	50	0	50	ca. 65

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling niet binnen één of meerdere richtafstanden van omliggende functies ligt. Hiertoe kan nader onderzoek achterwege blijven.

Ten aanzien van lichthinder gelden geen richtafstanden. De banen van Tennisvereniging Angeren en voetbalvereniging SV Angeren zijn voorzien van lichtmasten. Door de intensiteit van directe en indirecte lichtstraling van de lichtmasten kan hinder door verlichting ontstaan. Voorkomen moet worden dat de lichtinstallaties zorgen voor hinderlijke lichtverschijnselen in woon- of slaapvertrekken van woningen. Lichthinder kan worden voorkomen door schijnwerpers of armaturen zorgvuldig af te stellen en te richten. In de praktijk kan dit ook bewerkstelligd worden door bijvoorbeeld armaturen met afschermkapjes.

Toetsing lichthinder

Op 6 juni 2018 heeft DGMR een lichthinderonderzoek uitgevoerd bij tennisvereniging Angeren en voetbalvereniging SV Angeren. Het doel van het onderzoek is het in beeld brengen van de lichtbelasting en hiermee bepalen in hoeverre de verlichting van de tennisbanen en het voetbalveld voldoet aan de normstelling van de NSVV. Dit betreft de verticale verlichtingssterkte en de lichtsterkte per armatuur. Het lichthinderonderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

Omdat het oorspronkelijke bouwplan 4 en later 3 woningen betrof, is op 3 posities de lichthinder gemeten. Het plan is echter verkaveld, waardoor nog maar 1 woning en dus ook maar 1 meetpositie van belang is (meetpositie MP1 in het rapport).

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat op meetpositie MP1 geen onacceptabele lichthinder te verwachten is. Zowel de lichtsterkte van de bemeeten lampen, als de verticale verlichtingssterkte op MP1 voldoen aan de grenswaarden uit de Richtlijn Lichthinder van de NSVV. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'lichthinder' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Bodem en asbest

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Onder bepaalde omstandigheden kan het oprichten van gebouwen pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

Toetsing

Greenhouse Advies heeft op 2 februari 2018 een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Het doel van dit onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit van zowel de grond als het freatisch grondwater. Het onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

Naar aanleiding van de analyseresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Wel is de locatie door de aanwezigheid van puin verdacht voor asbest. Hiertoe heeft Greenhouse Advies op 27 augustus 2018 aanvullend een verkennend asbestonderzoek conform NEN 5707 uitgevoerd. Dit onderzoek heeft als doel om te bepalen of op de locatie bodemverontreinigingen met asbest aanwezig zijn. Het onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat zowel in de grond als aan het maaiveld zintuiglijk geen waarnemingen zijn gedaan van asbestverdacht plaatmateriaal en dat in de beide grondmengmonsters geen gehalten aan asbest boven de hergebruikswaarde zijn aangetroffen. In het zintuiglijk licht met olie verontreinigde grondmonster (B201; 1,0-1,1 m-mv) is een matige verontreiniging aan minerale olie gemeten. Ook in het voorgaande verkennende bodemonderzoek (02-02-2018) is nabij deze locatie (achterzijde/ zuidzijde van het perceel) een lichte verontreiniging aan minerale olie gemeten.

De zintuiglijk oliehoudende en zintuiglijk baksteenhoudende grond aan de zuidzijde van de locatie lijkt geografisch overeen te komen met een voormalige waterpartij (periode 1890-1930). Het is mogelijk dat de oliehoudende grond een voormalige sliblaag betreft.

De afbeelding op de volgende pagina geeft de ligging van de gedempte watergang en de voormalige waterpartij ten opzichte van het bouwvlak van de beoogde woning weer.



Ligging gedempte watergang en voormalige zuidelijk gelegen waterpartij

Conclusie

Aangezien de beoogde vrijstaande woning op het noordelijk deel van het plangebied wordt gerealiseerd, buiten de locatie van de gedempte watergang en de zuidelijk gelegen voormalige waterpartij, is nader onderzoek naar een eventuele verontreiniging ter plaatse van deze gedempte waterpartij niet noodzakelijk. Dit betekent wel dat voor minerale olie bij deze gedempte waterpartij sprake is van een potentieel geval van ernstige bodemverontreiniging, die nu niet nader wordt onderzocht. Daarmee blijft dat deel van de locatie verdacht voor de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Geconcludeerd wordt dat de aspecten 'bodem en asbest' geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.3 Externe veiligheid

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

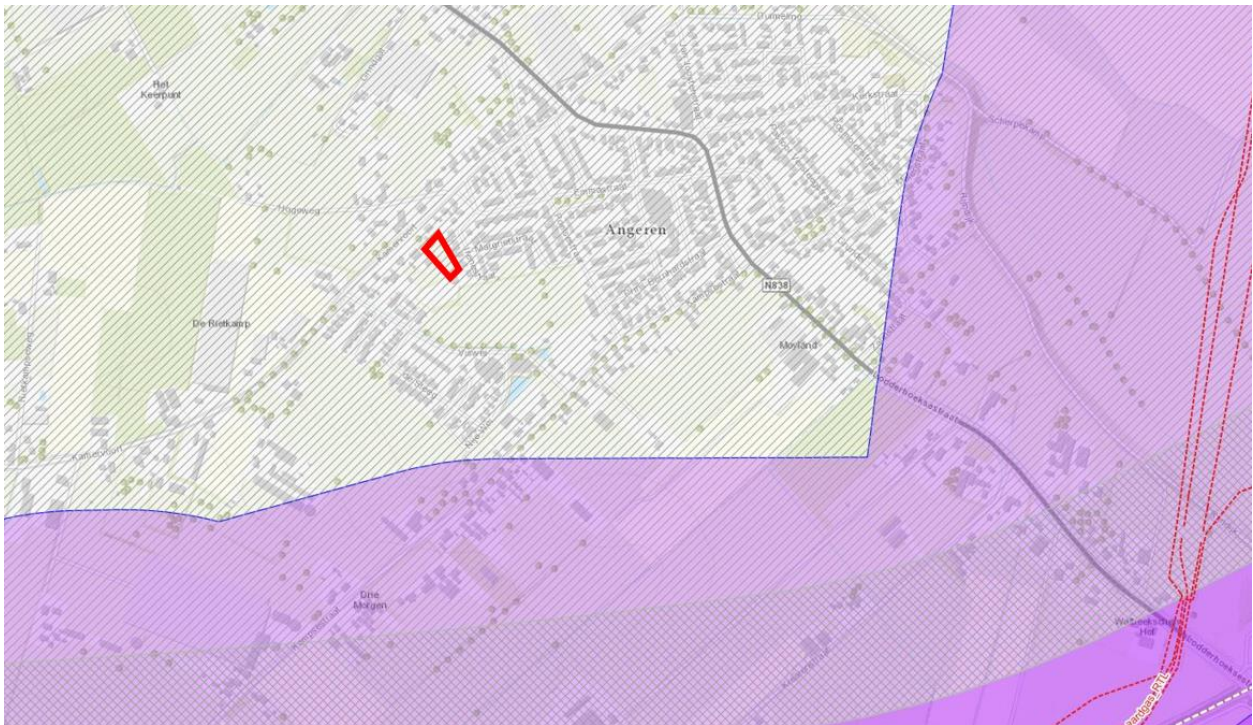
Het groepsrisico is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met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

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

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

Planbeoordeling

Het plan maakt 1 nieuwe woning mogelijk aan de Kamervoort ong. in Angeren. Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom de planlocatie, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de provinciale risicokaart.



Uitsnede provinciale risicokaart (plangebied rood omlijnd)

De informatie van de provinciale risicokaart levert de volgende inzichten op: rondom de planlocatie zijn geen buisleidingen en inrichtingen aanwezig met een extern veiligheidsrisico. Wel liggen op ongeveer 1.100 meter ten zuiden van het plan de Betuweroute en de toekomstige snelweg A15. Op basis van de Regeling basisnet en het Tracébesluit ViA15 is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van deze risicobronnen niet over het plangebied ligt.

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

Verantwoording groepsrisico

Het plan ligt in het invloedsgebied groepsrisico van twee risicobronnen. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute en de toekomstige A15. Omdat het plan op meer dan 200 meter van deze transportroutes ligt, hoeft enkel ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Hierop heeft de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) op 23 januari 2018 (kenmerk: 180123-0021) het volgende geadviseerd: De VGGM ziet geen aanleiding om aanvullend te adviseren over de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van

bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

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

Conclusie

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

Ten aanzien van het groepsrisico ligt de planlocatie in het invloedsgebied van de Betuweroute en de toekomstige snelweg A15. Op basis van de beperkte verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico en op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Geconcludeerd wordt dat de aspecten 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.4 Geurhinder: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat vergelijkbare bepalingen voor agrarische bedrijven die geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

Woningen dienen aangemerkt te worden als geurgevoelige objecten in het kader van de beoordeling van omliggende agrarische inrichtingen.

Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven

De beoogde woning ligt binnen de bebouwde kom. Hiertoe geldt een vaste afstand van 100 meter tot veehouderijen. Deze afstand wordt gemeten vanaf de bestemmingsgrens van een veehouderij tot het bouwvlak van de beoogde woning. Binnen deze vaste afstand bevinden zich geen veehouderijen. De meest nabij gelegen veehouderij betreft rundveehouderij Maatschap H.J. Bouwman en J.H. Bouwman aan de Kamervooront 24. De afstand tussen deze veehouderij en de beoogde woning betreft circa 530 meter. Gezien deze grote afstand behoeft dit geen nadere onderbouwing.

Spuitzones

Ten zuid-westen van de locatie ligt bestemming agrarischglastuinbouw. In verband met het mogelijk spuiten van bestrijdingsmiddelen moet rekening worden gehouden met een spuitzone van 50 meter. Deze zone ligt deels over het plangebied. Er liggen echter al andere woningen dichterbij waardoor het eventueel spuiten van bestrijdingsmiddelen al wordt beperkt. Er is daarom geen belemmering door een spuitzone.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met de bouw van de beoogde vrijstaande woning geen omliggende agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Tevens wordt geconcludeerd dat veehouderijen het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wellicht beïnvloeden maar dat nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geurhinder: agrarisch' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.5 Geur: industrieel

Het aspect geur is van belang bij ruimtelijke besluiten waarbij één of meer geurgevoelige objecten in de buurt van bedrijvigheid gerealiseerd worden. Ook speelt het aspect geur een rol bij bedrijven die een geurbelasting veroorzaken op de woon- en leefomgeving. Het is van belang dat een goed woon- en verblijfklimaat ter plaatse gegarandeerd is. Dit is het belang van het geurgevoelige object. Daarnaast dient beoordeeld te worden of er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Dit zijn de belangen van bedrijvigheid en de omgeving. Wanneer de afstand tussen een geurgevoelig object en bedrijvigheid groot genoeg is, is het in het algemeen zo dat het woon- en leefklimaat als goed wordt aangemerkt en dat er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer is het wettelijke kader voor activiteiten waarvoor op grond van dat besluit een melding gedaan moet worden. Voor bedrijven die een omgevingsvergunning nodig hebben, ligt het beoordelingskader vast in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR).

Het algemene uitgangspunt van het geurbeleid is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en het voorkomen van nieuwe hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van Beste Beschikbare Technieken (BBT) de kern van het geurbeleid. Onderdeel van het geurbeleid is dat de lokale overheden de uiteindelijke afweging moeten maken zodat zij rekening kunnen houden met alle relevante belangen om tot een duurzame kwaliteit van de leefomgeving te komen. Het geurbeleid bestaat uit de volgende beleidslijnen:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Gemeenten en provincies zijn bevoegd om een eigen geurbeleid vast te stellen.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in de buurt van een industrieterrein of industrieel bedrijf. Hiertoe is industriële geurhinder geen beperkende factor en kan tevens worden gesteld dat er geen

bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geurhinder – industrieel' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.6 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit hebben tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit dienen getoetst te worden aan afdeling 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor. De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.

Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM). Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met teveel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van zogeheten gevoelige bestemmingen, zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totale aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn een gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorzene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang om ervoor te zorgen dat er zo min mogelijk mensen blootgesteld worden aan een verminderde luchtkwaliteit.

Conclusie

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Omgekeerd kan worden gesteld dat er in de directe omgeving van het plangebied geen objecten zijn gelegen welke de luchtkwaliteit in betekende mate

verslechteren. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.7 Water

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht een watertoets voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het ruimtelijke planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem. Zowel kwantiteit als kwaliteit zijn daarbij belangrijk. Het benutten van kansen en het combineren van functies wordt hierbij nagestreefd.

Watertoets

De watertoets geeft kaders en spelregels voor overheden om binnen de bestaande ruimtelijke procedures overleg te voeren en samen te werken. Het doel daarvan is om te waarborgen dat water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen van zowel Rijk, provincies als gemeenten.

Uitgangspunt is dat de watertoets van toepassing is op alle wettelijk en niet wettelijk vastgelegde ruimtelijke plannen en besluiten.

Voor kleinere ruimtelijke plannen is de consequentie van de watertoets veelal gering. Wanneer de waterhuishoudkundige relevantie ontbreekt, blijft de watertoetsprocedure beperkt tot het vermelden van deze beoordeling in de waterparagraaf van het plan. De waterbeheerders willen op basis van hun kennis en ervaringen een overzicht opstellen van ruimtelijke plannen die bij voorbaat niet waterhuishoudkundig relevant zijn.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is op 14 februari 2020 een digitale Watertoets ingevuld. De Watertoets is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

Waterschap Rivierenland

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Rivierenland. Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel Koers houden, kansen benutten. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe zij dat wil doen.

Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Waterschap Rivierenland heeft als uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen 'hydrologisch neutraal' moeten worden uitgevoerd. Hemelwater dat valt op daken en verhardingen mag niet versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Bij een toename van verhard oppervlak groter dan 500 m² in stedelijk gebied en 1.500 m² in het landelijk gebied, is compensatie aan water vereist. Onderhavig plangebied is gelegen binnen het stedelijk gebied.

Effect planvoornemen

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 3.330 m². Het gehele plangebied is onverhard op de te slopen veldschuur van circa 80 m² na. Met de beoogde ontwikkeling wordt 1 vrijstaande woning met bijgebouwen en oprit toegestaan.

In onderstaande tabellen is het verhard oppervlak voor de bestaande en de nieuwe situatie berekend. Hierbij is uitgegaan van de maximale bebouwingsmogelijkheden conform de bij dit bestemmingsplan behorende regels. Om een reële inschatting van het verhard oppervlak te maken, is voor de tuinen uitgegaan van de vuistregel dat circa 20% van de onbebouwde buitenruimte van de woonkavels met een oppervlak van < 750 m² wordt verhard. Voor de woonkavels met een oppervlak van > 750 m² is 15% gehanteerd.

De navolgende tabellen geven het verschil aan verhard oppervlak tussen de bestaande situatie en de beoogde situatie weer.

Tabel 4.2: verhard oppervlak bestaande situatie

Onderdeel	Opp. in m ²	Verhard	Verhard opp. in m ²
Plangebied	circa 3.330		
Bebouwing	circa 80	100 %	circa 80
Erfverharding			
Totaal verharding bestaand			circa 80

Tabel 4.3: verhard oppervlak toekomstige situatie

Onderdeel	Opp. in m ²	Verhard	Verhard opp. in m ²
Plangebied	circa 3.330		
Woonhuis			circa 120
Bijgebouwen			max 120
Geschatte erfverharding	circa 3.090	10%	circa 310
Totaal			circa 550

Geconcludeerd wordt dat het verhard oppervlak in de toekomstige situatie met circa 470 m² (550 m² beoogd – 80 m² bestaand) toeneemt en hiermee de grens van 500 m² niet overschrijdt. Hiertoe is compensatie in de vorm van een waterberging niet noodzakelijk.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling, indien van toepassing, gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht OVC niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

Hemelwater

Het afstromend hemelwater afkomstig van de daken en de terreinverharding zal infiltreren op onverharde naastgelegen gronden binnen het plangebied.

Vuilwater

Het vuilwater dient gescheiden te worden aangeleverd vanuit de woning en er dient een vuilwaterriool in de nieuwe erfontsluitingsweg te worden aangelegd welke wordt aangesloten op het gemengde rioolstelsel in de Kamervoorst.

Grondwateroverlast

Ter hoogte van het plangebied bestaat de eerste 5 meter – maaiveld uit zwaklemig fijn zand tot grof zand (formatie van Echteld) waardoor infiltratie van hemelwater goed mogelijk is. Gezien de ligging van het plangebied op een gemiddelde hoogte van circa 10,2 meter + NAP is er in de huidige situatie geen sprake van wateroverlast. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt 80-120 cm – maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand bedraagt > 120 cm – maaiveld. In het kader van de vloerpeilen van de beoogde woning dient rekening te worden gehouden dat deze 0,30 meter hoger liggen dan de as van de Kamervoorst en tevens ook minimaal 1,0 meter boven de GHG. De Kamervoorst ligt op een gemiddelde hoogte van 10,8 meter + NAP wat betekent dat het plangebied (plaatselijk) moet worden opgehoogd.

Conclusie

Naar aanleiding van de ingevulde digitale Watertoets adviseert Waterschap Rivierenland positief over het plan, onder de voorwaarde dat er voldoende rekening wordt gehouden met de aandachtspunten uit de watertoets.

4.2.8 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Beoordelingskader

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het kader van de ruimtelijke procedure moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn uitgesloten van akoestisch onderzoek.

Toetsing

Met de realisatie van de beoogde vrijstaande woning wordt er een geluidsgevoelige functie aan de omgeving toegevoegd. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat langs wegen geluidszones liggen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Het plangebied ligt in binnenstedelijk gebied (bebouwde kom). De breedte van de geluidszones is als volgt:

- een weg met één of twee rijstroken: 200 meter;
- een weg met drie of meer rijstroken: 350 meter.

De afstand wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook van de weg tot de gevel van het gebouw.

De beoogde vrijstaande woning ligt o.a. binnen de geluidzone van de Kamervoort. Hiertoe is het gestelde in de Wet geluidhinder van toepassing en dient het geluidsniveau in de beoogde nieuwbouw op basis van het Bouwbesluit te worden getoetst. Hiertoe heeft Ancoor een wegverkeerslawaaï onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

Conclusie

De te verwachten geluidsbelasting vanwege het verkeer op de gevels van de beoogde vrijstaande woning bedraagt 39 dB of minder. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het wegverkeer op de nabijgelegen zoneplichtige wegen niet wordt overgeschreden. Deze wegen vormen volgens de Wet geluidhinder derhalve geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

De geluidsbelastingen ten gevolge van deze 30 km-wegen is gecumuleerd inclusief correctie maximaal 51 dB. Geconcludeerd wordt dat de berekende geluidbelastingen ruim onder de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder (wgh) liggen en dat het aspect 'wegverkeerslawaaï' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Spoorweglawaaï

Beoordelingskader

Via hoofdstuk VII Zones langs spoorwegen biedt de Wet geluidhinder (vooral) in het ruimtelijk spoor (Wro, Wabo) bescherming aan geluidsgevoelige bestemmingen tegen spoorweglawaaï. Daarbij gaat het om nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen langs spoorwegen en om bestaande geluidsgevoelige bestemmingen bij de aanleg/wijziging van spoorwegen (die zijn aangegeven op de zonekaart). Hoofdstuk VII Zones langs spoorwegen regelt vooral de reikwijdte en de grondslag om zaken te regelen per AMvB, de feitelijke bescherming is vastgelegd in hoofdstuk 4 Spoorwegen, Besluit geluidhinder.

Conclusie

De Wet geluidhinder is alleen van toepassing binnen de van rechtswege aanwezige zone van een spoorweg. Het plangebied ligt niet binnen een geluidzone van een spoor. Hiertoe is toetsing aan spoorweglawaaï in onderhavige situatie niet aan de orde is. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'spoorweglawaaï' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Industrielawaaï

Beoordelingskader

Zonering van industrielawaaï in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds.

Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbepaald uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de

zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken richting de bedrijven.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein of een richtafstand voor geluid afkomstig van een bedrijf, inrichting en/of terrein. In paragraaf 4.2.1 is reeds beoordeeld dat de beoogde ontwikkeling ook niet binnen de richtafstand voor geluid van het naastgelegen tennisvelden ligt. Daarnaast ligt de beoogde woning op grotere afstand tot de tennisvelden dan overige bestaande woningen. Voor de tennisbaan geldt dat op deze bestaande woningen moet worden voldaan aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit. Hierdoor is de beoogde woning aan de Kamervoort niet maatgevend voor de geluiduitstraling van de tennisbanen. Hiertoe is nadere toetsing aan industrielawaai in onderhavige situatie niet aan de orde. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'industrielawaai' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.9 Trillingen

Bij het aspect trillingen gaat het om de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot onevenredige hinder van personen door trillingen. Er kan echter ook sprake zijn van verstoring van activiteiten door trillingen. De overdracht van trillingen vindt plaats via de bodem. Weg- of railverkeer en industrie zijn de voornaamste veroorzakers van trillingen. Voor het aspect trillingen dient aan een goede ruimtelijke ordening te zijn voldaan. Trillingen kunnen leiden tot schade aan gebouwen, hinder voor personen in gebouwen of storing aan apparatuur.

Conclusie

De beoogde woning betreft een trillingsgevoelige functie. Echter bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen functies die trillingen veroorzaken. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'trillingen' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Waarden

Binnen het plangebied voorkomende waarden op het vlak van natuur, archeologie of cultuurhistorie dienen te worden gerespecteerd en beschermd, mogelijk zelfs bevorderd. Bij ontwikkelingen moet proactief rekening worden gehouden met de aanwezige waarden. Achtereenvolgens komen archeologie en cultuurhistorie aan bod.

4.3.1 Archeologie en cultuurhistorie

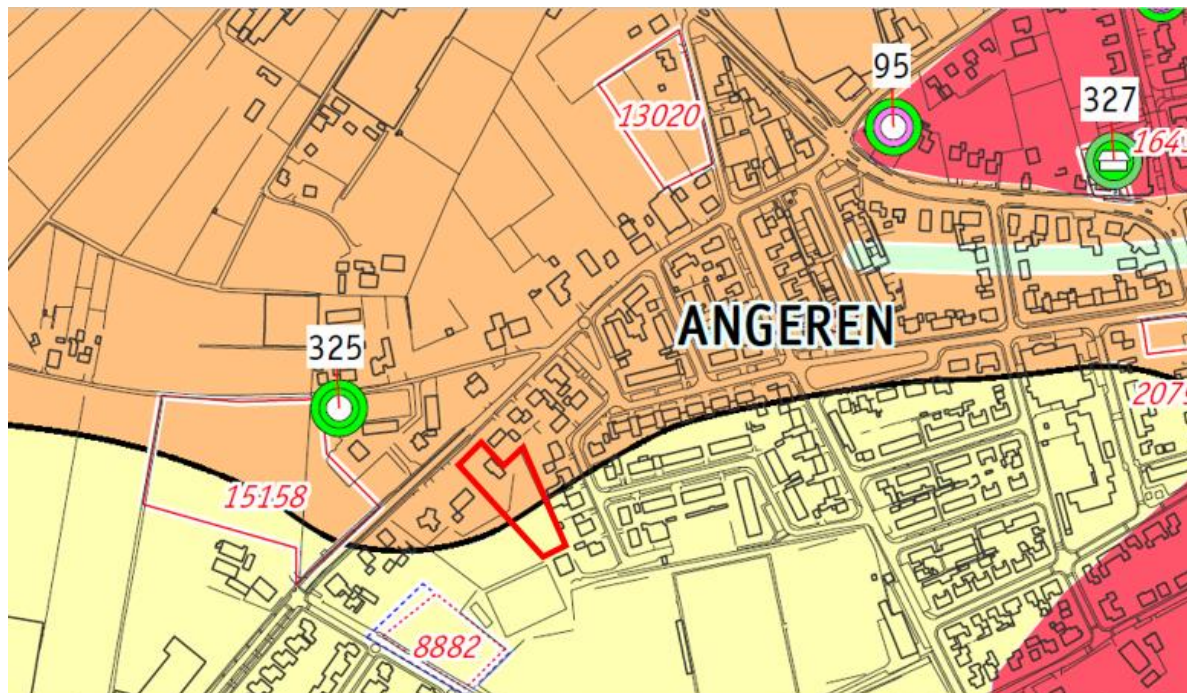
Bij het opstellen en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met bekende archeologische waarden. Teneinde de archeologische verwachting in beeld te brengen, is het gemeentelijk archeologisch beleid geraadpleegd.

De gemeente Lingewaard heeft een archeologische beleidskaart met afwegingskader opgesteld. De noodzaak tot archeologisch onderzoek wordt bepaald aan de hand van de archeologische verwachting en het oppervlak van de bodemverstoring.

Archeologie

Zoals op onderstaande uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Lingewaard te zien is, ligt het noordelijk gedeelte van het plangebied binnen verwachtingszone 'hoge archeologische verwachting'. Binnen deze zone wordt gestreefd naar behoud in huidige

staat. Inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht als het bruto te verstoren oppervlak van de ingreep groter is dan 100 m² en dieper reikt dan 30 cm – maaiveld. Het zuidelijke deel van het plangebied is gelegen binnen verwachtingszone ‘middelmatige archeologische verwachting’. Ook binnen deze zone wordt gestreefd naar behoud in huidige staat. Inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht als het bruto te verstoren oppervlak van de ingreep groter is dan 500 m² en dieper reikt dan 30 cm – maaiveld.



archeologische verwachtingszones binnen landschappelijke eenheden

verwachtingszone

 zeer hoge archeologische verwachting.
Historische dorpskern en/of oude woongrond.

 hoge archeologische verwachting

 middelmatige archeologische verwachting

 lage archeologische verwachting

Voorschriften t.b.v. het bestemmingsplan

Streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht (IVO-Protocol 1) als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 30 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv.

Streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht (IVO-Protocol 1) als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 100 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv.

Streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht (IVO-Protocol 2) als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv.

Geen noodzaak tot streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht (IVO-Protocol 2) als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is

Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Lingewaard (plangebied rood omlijnd)

Toetsing

In het kader van onderhavige ontwikkeling heeft Greenhouse Advies op 25 mei 2018 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over de bekende of verwachte archeologische resten, binnen een omschreven gebied, om daarmee tot een gespecificeerde archeologische verwachting te komen. Deze verwachting is vervolgens in het veld getoetst aan de hand van een booronderzoek. Het onderzoek is als bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

Advies

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek acht Greenhouse Advies vervolgonderzoek niet noodzakelijk. De kans op het aantreffen van (onverstoorde) archeologische resten wordt klein geacht. De voorgenomen ingrepen kunnen zonder archeologisch voorbehoud worden uitgevoerd.

Indien tijdens de uitvoering alsnog onverwachte archeologische resten worden aangetroffen, dient hiervan direct melding gemaakt te worden bij het bevoegd gezag in het kader van de wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet.

Procedure

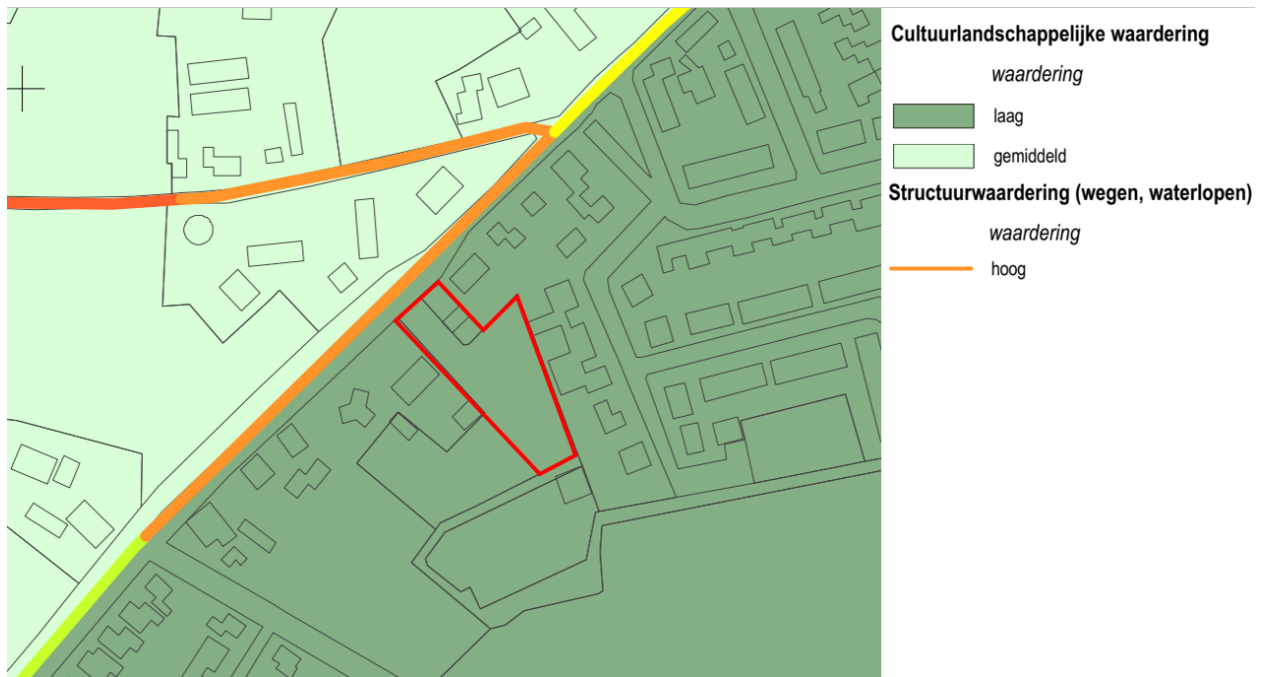
Bovenstaand advies is ter beoordeling voorgelegd aan het bevoegd gezag, de gemeente Lingewaard. Het bevoegd gezag beslist over de aard en invulling van eventueel vervolgonderzoek. De gemeente Lingewaard heeft aangegeven akkoord te zijn met bovengenoemd advies.

Cultuurhistorie

Zoals op onderstaande uitsneden van de Cultuurhistorische waardenkaart en de Cultuurhistorische waarderingskaart van de gemeente Lingewaard te zien is, is er een waardevolle boom aanwezig op de voorzijde van het plangebied. Het betreft een notenboom. Zoals reeds aangegeven in de inleiding van deze toelichting zijn het bouwvlak en de inrit van de beoogde woning zodanig gesitueerd dat deze boom behouden kan blijven. In de directe omgeving zijn enkele historische boerderijen/woonhuizen aanwezig. Het landschap ter plaatse van het plangebied behoort tot het type stroomrugontginningen en heeft een lage landschappelijke waardering. De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige effecten op genoemde waarden in het plangebied of de directe omgeving.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Lingewaard (plangebied rood omlijnd)



Uitsnede Cultuurhistorische waarderingskaart gemeente Lingewaard (plangebied rood omlijnd)

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.2 Natuur

Juridisch kader Wet natuurbescherming (Wnb)

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wnb heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Soortenbescherming

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);

- andere soorten (*artikel 3.10*).

Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheer-plan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000). Het is krachtens de Wnb verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstoring effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2).

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren.

De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Toetsing

Gras Advies heeft in het kader van onderhavige ontwikkeling een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek dateert van 5 april 2018 en heeft tot doel om de eventuele aanwezigheid van wettelijk beschermde plant- en diersoorten in en direct rondom het besluitgebied inzichtelijk te brengen. De quickscan flora en fauna is als bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen.

Beschermde gebieden

Het plangebied is niet gelegen in Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied Rijntakken op 1,0 kilometer afstand. Gezien de aard van de ruimtelijke ingreep en de afstand tot het gebied zijn er geen nadelige effecten te verwachten op Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen in natuur aangewezen conform Natuurnetwerk Nederland. Ten westen van het plangebied bevindt zich op circa 2,1 kilometer afstand Park Lingezegen. Er zijn gezien de relatief beperkte schaal van de voorgenomen ruimtelijke ingreep en de afstand tot het gebied geen negatieve effecten te verwachten op Natuurnetwerk Nederland gebieden.

Beschermde soorten

Uit het veldonderzoek zijn de volgende restricties naar voren gekomen:

Vogels

Het plangebied is (onderdeel van) een leefgebied voor diverse zangvogels. Het is aannemelijk dat zangvogels de bosschages in het plangebied gebruiken als broedlocatie. Daarom geldt als voorwaarde dat er buiten het broedseizoen om dient te worden gewerkt, met het zo nodig verwijderen van de bosschages, om de nadelige effecten tot een minimum te beperken. Het broedseizoen is globaal aan te geven tussen 15 maart en 15 juli, afhankelijk van de weersomstandigheden. Maar ook eerdere en latere broedgevallen zijn beschermd conform de Wet Natuurbescherming.

Amfibieën

De aanwezigheid van gewone pad is aannemelijk. Deze soort is beschermd conform de Wet Natuurbescherming 'andere soorten', maar staan ook op de categorie met 'vrijgestelde soorten'. Een nader onderzoek naar beschermde amfibieën en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd. Wel geldt de algemene zorgplicht.

Het besluitgebied vormt in beperkte mate geschikt leefgebied voor enkele zwaardere beschermde soorten zoals vleermuizen en broedvogels. Van essentieel foerageergebied en/of essentiële vliegroutes van vleermuizen is geen sprake.

Advies en aanbevelingen

- Geadviseerd wordt de werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen om. Het broedseizoen is globaal aan te geven tussen 15 maart en 15 juli, afhankelijk van de weersomstandigheden. Maar ook eerdere en latere broedgevallen zijn beschermd conform de Wet Natuurbescherming.
- De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: “De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, als mede voor hun directe leefomgeving. In praktijk betekent dit het a. voorkomen, b. beperken en c. ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur.”

Met inachtneming van voorgaande vormt het aspect ‘flora en fauna’ geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.3 AERIUS berekening stikstofdepositie

Onderhavige ontwikkeling resulteert mogelijk in een verandering van stikstofemissie en – depositie. Om te onderzoeken of inderdaad sprake is van een significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie heeft de ODRA op 23 oktober 2019 een AERIUS-berekening uitgevoerd. De berekening is als bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen.

Conclusie en aanbevelingen

Uit de berekening blijkt dat zowel de aanlegfase als het gebruik beide geen depositieresultaten opleveren van boven de 0,00 mol/ha/jr. Hiertoe hoeft niet intern te worden gesaldeerd en is er tevens geen vergunning Wet natuurbescherming onderdeel gebiedsbescherming vereist.

Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘stikstof’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Niet-Gesprongen Explosieven

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling heeft beoBOM op 29 oktober 2018 een projectleiderssamenvatting conventionele (niet gesprengen) explosieven opgesteld. In het onderzoek is nagegaan of binnen het plangebied conventionele explosieven (CE) aanwezig kunnen zijn. Hiervoor is de risicokaart CE van de gemeente Lingewaarde in de gemeentelijke informatiesystemen geraadpleegd. Het onderzoek is als bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen.

Conclusie en advies

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat binnen het plangebied, 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 7,50m+NAP. Het kleinste zoekdoel van te verwachten CE kan worden gedefinieerd als ‘geschutmunitie > 2 cm’. Om de risico’s met betrekking op CE te minimaliseren beveelt BeoBOM aan om voorafgaande aan de voorgenomen bodemroerende werkzaamheden een aanvullend bronnen- of (grondradar)detectieonderzoek uit te voeren. Middels een

dergelijk aanvullend onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied reeds naoorlogse bodemroerende werkzaamheden hebben plaatsgevonden.

- Indien hieruit blijkt dat de aard en de omvang van deze werkzaamheden voldoende zijn om te kunnen stellen dat niet langer sprake is van een verhoogde kans op het aantreffen van CE, dan kunnen de voorgenomen werkzaamheden zonder beperkende maatregelen worden uitgevoerd;
- Wanneer echter blijkt dat de aard en de omvang van deze werkzaamheden onvoldoende is om te kunnen stellen dat niet langer sprake is van een verhoogde kans op het aantreffen van CE, dan dienen aanvullende opsporingswerkzaamheden, zoals bedoeld in het WSCS-OCE1, te worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Inleiding

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

5.2 Uitgangspunten

5.2.1 Wettelijk kader

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

5.2.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Kamervoort ong. Angeren' bestaat uit de verbeelding (met legenda) en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

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

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden, zijnde 'Wonen';
- de aanduiding 'erf';
- de aanduiding 'bouwvlak'.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Kamervoort ong. Angeren' zijn opgebouwd conform de door de SVBP2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

5.3 Inleidende regels

5.3.1 Begrippen

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

5.3.2 Wijze van meten

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

5.4 Bestemmingsregels

5.4.1 Algemeen

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

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

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

5.4.2 De bestemmingen

Wonen

Het gedeelte van het plangebied waarop de beoogde nieuwbouw is gepland, is bestemd als 'Wonen'. De beoogde woning dient binnen het daarvoor op de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. In de regels van deze bestemming is onder andere verankerd dat maximaal 1 vrijstaande woning per bouwvlak is toegestaan.

5.5 Algemene regels

5.5.1 Anti-dubbeltelbepaling

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

De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijkloidend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

5.5.2 Algemene bouwregels

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

5.5.3 Algemene gebruiksregels

In deze bepaling is opgenomen dat voor het verlenen van een omgevingsvergunning bouwen of afwijken moet worden voldaan aan nota 'Parkeernormen 2015 Gemeente Lingewaard' of een gedurende de planperiode gewijzigde variant van deze nota.

5.5.4 Algemene wijzigingsregels

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

5.5.5 Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven dat bij het geven van 'nadere eisen' de procedure zoals opgenomen in dit artikel gevolgd dient te worden.

5.6 Overgangs- en slotregels

5.6.1 Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Het overgangsrecht is rechtstreek overgenomen uit artikel 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

5.6.2 Slotregel

Deze bepaling bevat de titel van het plan.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke en financiële verantwoording

6.1 Inleiding

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter inzage gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

6.2.1 Inspraak

De gemeente Lingewaard maakt geen gebruik van inspraak in het kader van een eventueel voorontwerpbestemmingsplan. Belanghebbenden kunnen het plan inzien en zienswijzen indienen bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (zie paragraaf 6.2.3).

6.2.2 Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Onderhavig plan betreft een kleinschalige, lokale ontwikkeling die niet regionaal afgestemd hoeft te worden volgens de afspraken uit de Regionale Woonagenda. Dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk overleg niet toegezonden aan de provincie.

6.2.3 Vaststelling

De vaststellingsprocedure van het ontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan kenbaar gemaakt.

6.3 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van de initiatiefnemer. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.