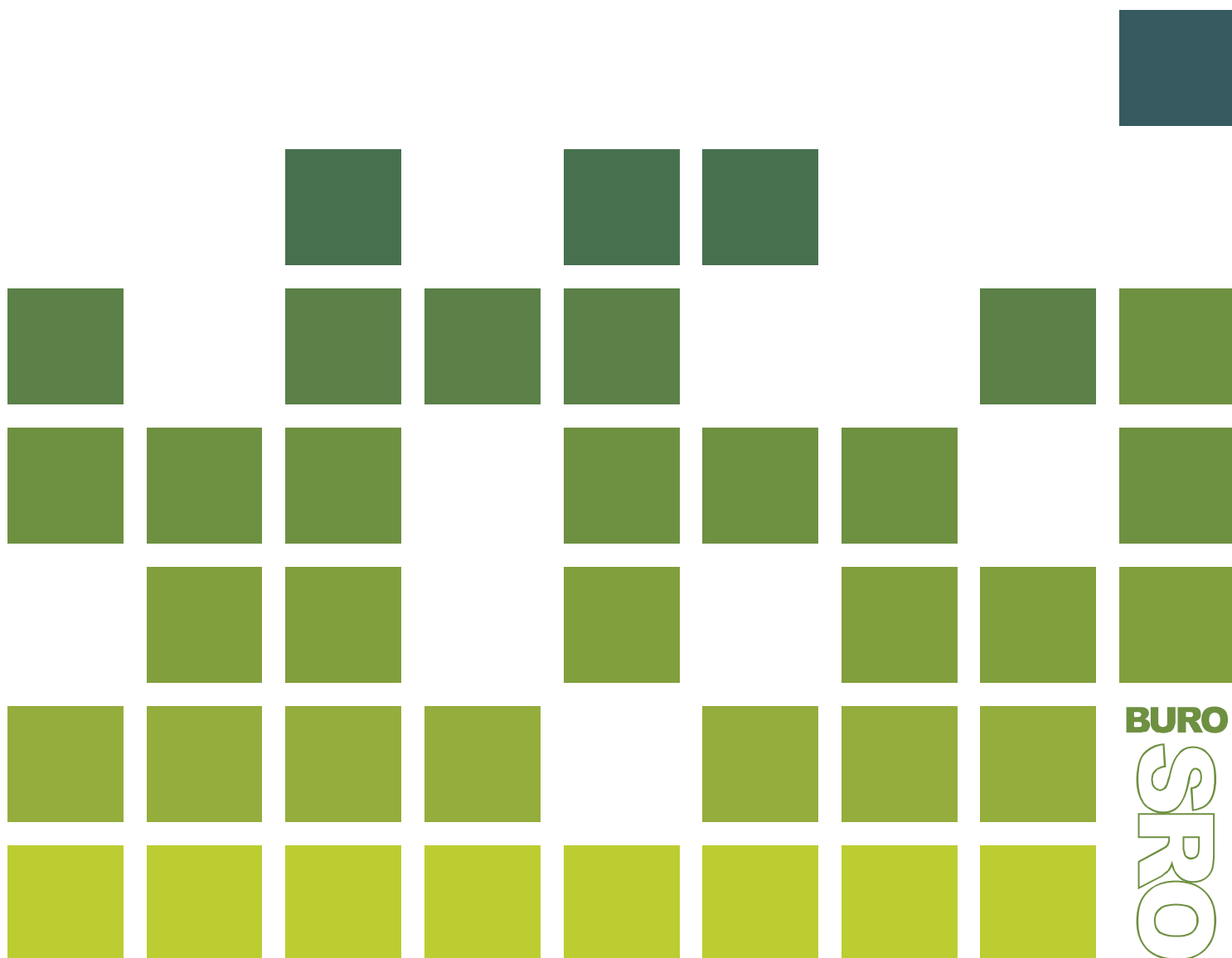


Bestemmingsplan

Buitengebied Lingewaard, herinrichting Zandsedwardsstraat Huissen

Gemeente Lingewaard



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam: Buitengebied Lingewaard, herinrichting Zandsedwardsstraat Huissen
Identificatienummer: NL.IMRO.1705.243-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: September 2021
Projectnummer Buro SRO: 29.30.13

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: Gemeente Lingewaard
Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. T. Meulendijks

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO: Maarten Geerts
Bezoekadres vestiging Arnhem: Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon: 026 – 35 23 125
E-mail: arnhem@buro-sro.nl
Internet: www.buro-sro.nl



Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Het initiatief	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	18
4.1	Milieu	18
4.2	Water	22
4.3	Ecologie	24
4.4	Verkeer en parkeren	25
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	25
4.6	Economische uitvoerbaarheid	28
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	29
5.1	Algemeen	29
5.2	Wijze van bestemmen	29
Hoofdstuk 6	Procedure	30
6.1	Algemeen	30
6.2	Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	30
6.3	Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	30
6.4	Verslag zienswijzen	30
Bijlagen bij de toelichting		31
Bijlage 1	Bodemonderzoek	33
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek	35
Bijlage 3	Watertoets	37
Bijlage 4	Quickscan flora en fauna	39
Bijlage 5	Voortoets stikstofdepositie	41
Bijlage 6	Reactienota Zienswijzen	43

Regels		45
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	47
Artikel 1	Begrippen	47
Artikel 2	Wijze van meten	50
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	51
Artikel 3	Verkeer - Verblijfsgebied	51
Artikel 4	Waarde - Archeologie 3	53
Hoofdstuk 3	Algemene regels	57
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	57
Artikel 6	Algemene bouwregels	57
Artikel 7	Algemene wijzigingsregels	58
Artikel 8	Algemene procedureregels	58
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	59
Artikel 9	Overgangsrecht	59
Artikel 10	Slotregel	59
Verbeelding		61

Hoofdstuk 1 Inleiding

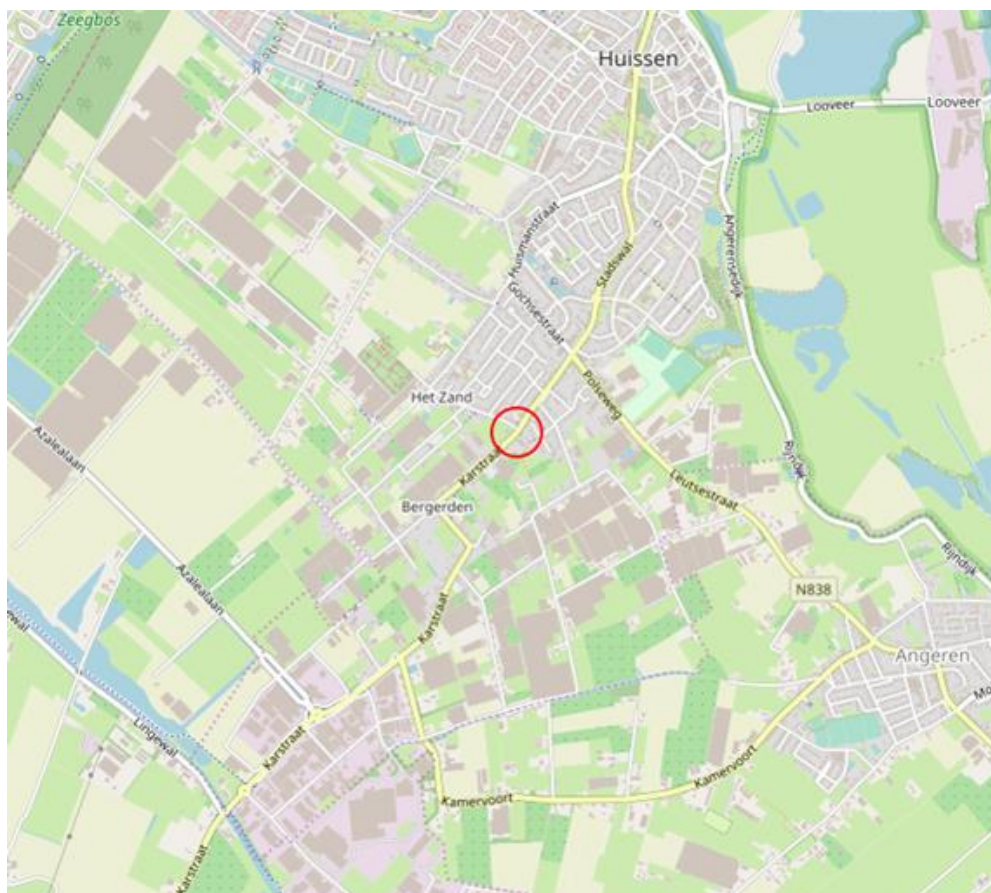
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

De gemeente Lingewaard is bezig met de reconstructie van de Karstraat in Huissen met als doel de doorstroming en verkeersveiligheid te verbeteren. De gehele reconstructie heeft betrekking op vier deellocaties verspreid over de weg. Voorliggend document heeft betrekking op één van de vier deellocaties, de oversteek ter hoogte van de Zandsedwardsstraat. De herinrichting is gericht op een verbetering van de (veilige) oversteekbaarheid voor langzaam verkeer (fiets, voetganger), met aandacht voor een vlotte doorstroming van de Hoogwaardige openbaar vervoer-lijn (HOV). Voor de herinrichting is een plan ontwikkeld dat voor een groot deel uitvoerbaar is binnen de vigerende planologische situatie. Voorliggend document heeft enkel betrekking op de gronden waarvoor een planologische wijziging nodig is om de gehele reconstructie uit te kunnen voeren.

Omdat deze reconstructie gewenst is, zowel beleidsmatig als maatschappelijk, wordt het bestemmingsplan herzien. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit vier kleine deelgebieden aan de Zandsedwardsstraat en de Karstraat in Huissen, op de overgang van de bebouwde kom en het buitengebied. De Karstraat vormt één van de belangrijkste verbindingswegen tussen Huissen en Bommel. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Ligging plangebied (rood omcirkeld). Bron: www.openstreetmap.org

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie en van het plan. Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het project getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Ook wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische opzet van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de wijze hoe burgers en andere belanghebbenden betrokken zijn bij het plan (maatschappelijke uitvoerbaarheid). Hierin zijn de uitkomsten van inspraak, vooroverleg en zienswijzen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

De Karstraat is een weg die vanuit de kern Huissen in zuidelijke richting doorloopt tot aan Bemmelen. De weg is de belangrijkste zuidelijke ontsluitingsweg van Huissen en van het glastuinbouwgebied Bergenden. Langs de weg liggen voornamelijk woningen ter hoogte van de bebouwde kom van Huissen, verder zuidwaarts zijn er naast woningen ook tuinbouwbedrijven en andere vormen van bedrijvigheid gevestigd. Door het smalle wegprofiel is de doorstroming en de verkeersveiligheid niet overal even optimaal. De Zandsedwarstraat is een westelijke zijweg van de Karstraat en vormt de grens tussen de bebouwde kom van Huissen aan de noordkant en het buitengebied aan de zuidkant. De weg ontsluit de wijk 't Zand en is onderdeel van een schoolroute die aldaar de Karstraat kruist via een oversteekplaats.



Een luchtfoto van het plangebied

Het plangebied ligt ter hoogte van het kruispunt tussen de Karstraat en de Zandsedwarstraat. Op voorgaande luchtfoto zijn de vier deelloccaties aangegeven.

Automobilisten over de Karstraat hebben door de aanwezigheid van een flauwe bocht geen optimaal overzicht op het kruispunt. Hierdoor, en mede vanwege de hoge verkeersintensiteit over de Karstraat, is er sprake van een onveilige situatie.

De deellocales van het plangebied hebben in de bestaende situatie verschillende functies. Het langgerekte deelgebied parallel aan de Zandsedwardsstraat en het kleine deelgebied ten noordwesten van de Karstraat hebben een agrarische functie. De langgerekte strook grond direct ten oosten van de Karstraat heeft een bedrijfsfunctie. Het deelgebied ten noorden daarvan heeft een woonfunctie.



Aanzicht vanaf de Karstraat op het kruispunt waar de herinrichting plaats vindt (bron: streetview)

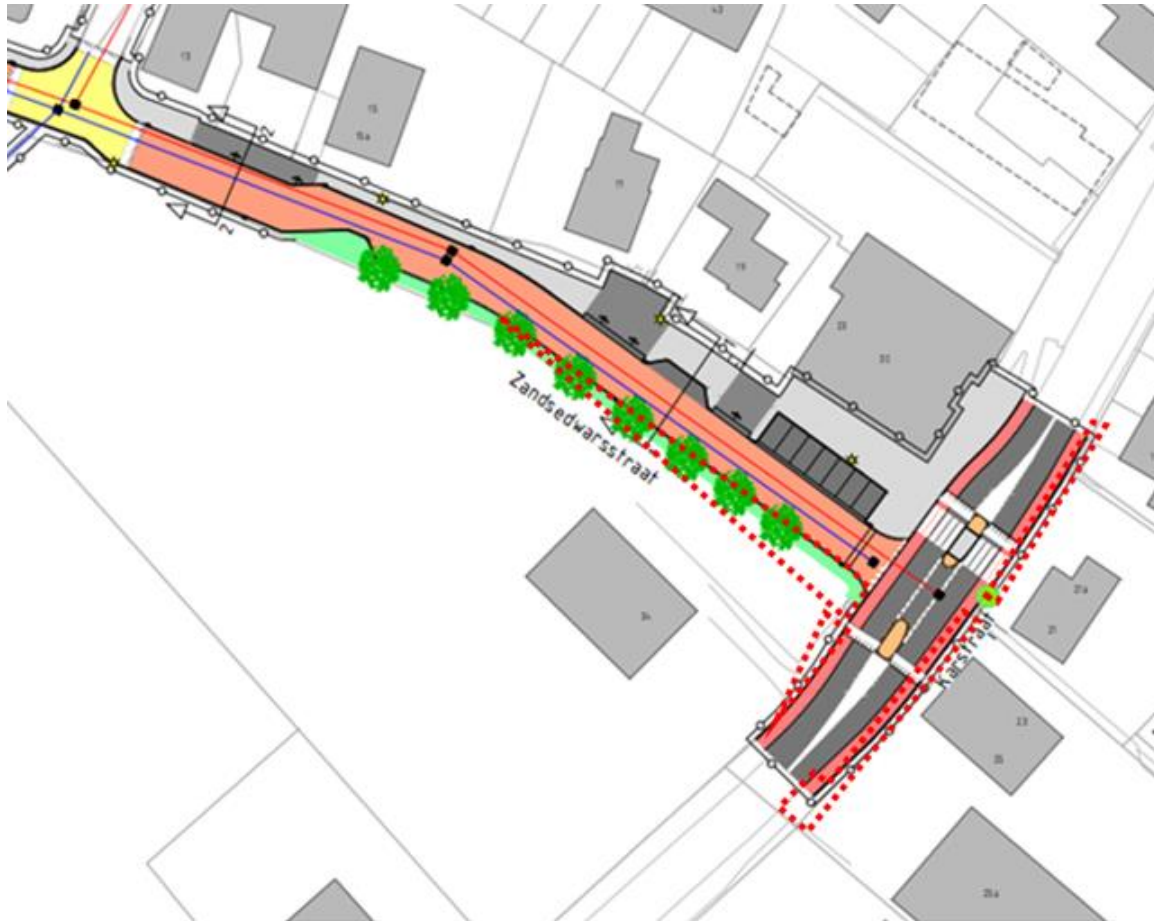
2.2 Toekomstige situatie

De gemeente Lingewaard heeft als initiatiefnemer het plan om de Zandsedwardsstraat en het kruispunt van deze weg met de Karstraat her in te richten. Navolgende afbeelding toont de gehele herstructurering. Het wijzigen van de planologische functie van de gronden binnen het plangebied naar een verkeersfunctie is nodig om de gehele herstructurering ter plaatse uit te kunnen voeren.



Een situatietekening van de toekomstige inrichting (bron: gemeente Lingewaard)

De herstructurering heeft als voornaamste doel de verkeersveiligheid en doorstroming van de Karstraat te verbeteren. Het kruispunt krijgt een nieuwe inrichting met onder andere stoplichten en middengeleiders. De oversteekplaats wordt in noordelijke richting opgeschoven om zo de afstand tot de flauwe bocht te vergroten en het zicht op de oversteek te optimaliseren. Het verplaatsen van de Zandsedwardsstraat in zuidelijke richting zorgt er daarnaast voor dat automobilisten vanuit Huissen beter zicht hebben op het verkeer afkomstig van de Zandsedwardsstraat. Deze maatregelen komen de verkeersveiligheid ten goede. Van een toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het plan is geen sprake.



Detailuitsnede van het kruispunt van de Zandsedwardsstraat en de Karstraat (bron: gemeente Lingewaard)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In navolgend hoofdstuk is het initiatief getoetst aan het geldende Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid.

3.1 Rijksbeleid

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

Gebiedsgericht

De SVIR benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijkswaarswegen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

In de SVIR worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "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."

Per 01 juli 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking herzien. Bij de herziening zijn onder meer de drie afzonderlijke 'treden' van de ladder losgelaten en is het begrip 'actuele regionale behoefte' gewijzigd in 'behoefte'. Nieuw is dat de laddertoets bij flexibele plannen kan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van een wijzigings- of uitwerkingsplan.

Door het ministerie van Infrastructuur en Milieu is een handreiking gemaakt. Deze 'handreiking ladder voor duurzame verstedelijking' werkt verder uit hoe met de ladder omgegaan moet worden. Voor een verdere uitleg van de ladder duurzame verstedelijking wordt naar die handreiking verwezen.

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt volgens de Rijks structuurvisie in een gebied met nationaal belang m.b.t. 'Erfgoederen met uitzonderlijke universele waarden' met de subaanduiding 'Romeinse Limes'. De regels die aan deze gronden zijn verboden worden in de provinciale verordening gesteld en zijn als zodanig nader uitgewerkt in de navolgende paragraaf 3.2 (provinciaal beleid),

Ladder duurzame verstedelijking

Voorliggend initiatief voorziet in een herstructurering van twee bestaande verkeerswegen binnen stedelijk gebied. Jurisprudentie wijst uit dat infrastructuurprojecten niet als nieuwe stedelijke ontwikkelingsprojecten worden beschouwd. Verdere toetsing aan de ladder kan hiermee achterwege blijven.

Conclusie

Het initiatief past binnen het nationaal beleid zoals opgenomen in de SVIR en het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

Algemeen

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.

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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.

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).

Omgevingsverordening Gelderland

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.

Planspecifiek

Ter plaatse van het plangebied zijn de volgende relevante regels uit de visie en verordening van toepassing:

- *Regels water en milieu: intrekgebieden*

De planlocatie ligt binnen een door de provincie aangewezen 'intrekgebied'. Bestemmingsplannen die ontwikkelingen mogelijk maken binnen dit gebied, dienen geen bestemmingen op te nemen die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. Voorliggend plan maakt zulke bestemmingen niet mogelijk.

- *Regels Romeinse Limes*

De verordening staat geen nieuwe ontwikkelingen toe als een plan voorziet in activiteiten die de kernkwaliteiten van de Romeinse Limes aantasten. Binnen het plangebied zijn geen kernkwaliteiten van de Romeinse Limes aanwezig waardoor er van aantasting ook geen sprake is.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het initiatief past in het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Lingewaard 2012-2022

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

In 2004 zijn er binnen de Stadsregio afspraken gemaakt over woningbouwcontouren waarbinnen gebouwd mag worden. Dezelfde contouren zijn in de nieuwe verstedelijkingsvisie van de regio (geldend tot 2020) ongewijzigd overgenomen. Uitbreidingen buiten deze contouren zijn onder voorwaarden op enkele plaatsen toegestaan. Na vaststelling van de structuurvisie Lingewaard 2012-2022 zijn de woningbouwcontouren van de Stadsregio losgelaten. Plannen dienen aan de ladder van duurzame verstedelijking te worden getoetst. 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.

Planspecifiek

De druk op het wegennet in en rondom de gemeente is groot. Verbetering van het huidige verkeersnetwerk is daarom essentieel, aldus de gemeente. De voorgenomen ontwikkeling bevordert de verkeersveiligheid en doorstroming van de Karstraat en de Zandsedwardsstraat en het plan heeft geen toename van de verkeersintensiteit als gevolg. Het initiatief sluit daarmee aan op de structuurvisie.

Het plan past binnen de structuurvisie Lingewaard.

3.3.2 Mobiliteitsplan

Het doel van het gemeentelijke Mobiliteitsplan (2017) is het eerder ingezette beleid te continueren: verbeteren van de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid, het bevorderen van het fietsgebruik en openbaar vervoer en het beperken van hinder in de vorm van barrièrewerking, geluidhinder en luchtverontreiniging. Het beleid is er onder meer op gericht om de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling op gebiedsontsluitingswegen te bevorderen en hinder te beperken. Daartoe zijn een aantal concrete projecten geformuleerd gericht op het openbaar vervoer, de fiets, de personenauto's en het vrachtverkeer en dat gericht op hetzij de lokale, regionale en bovenregionale belangen.

Planspecifiek

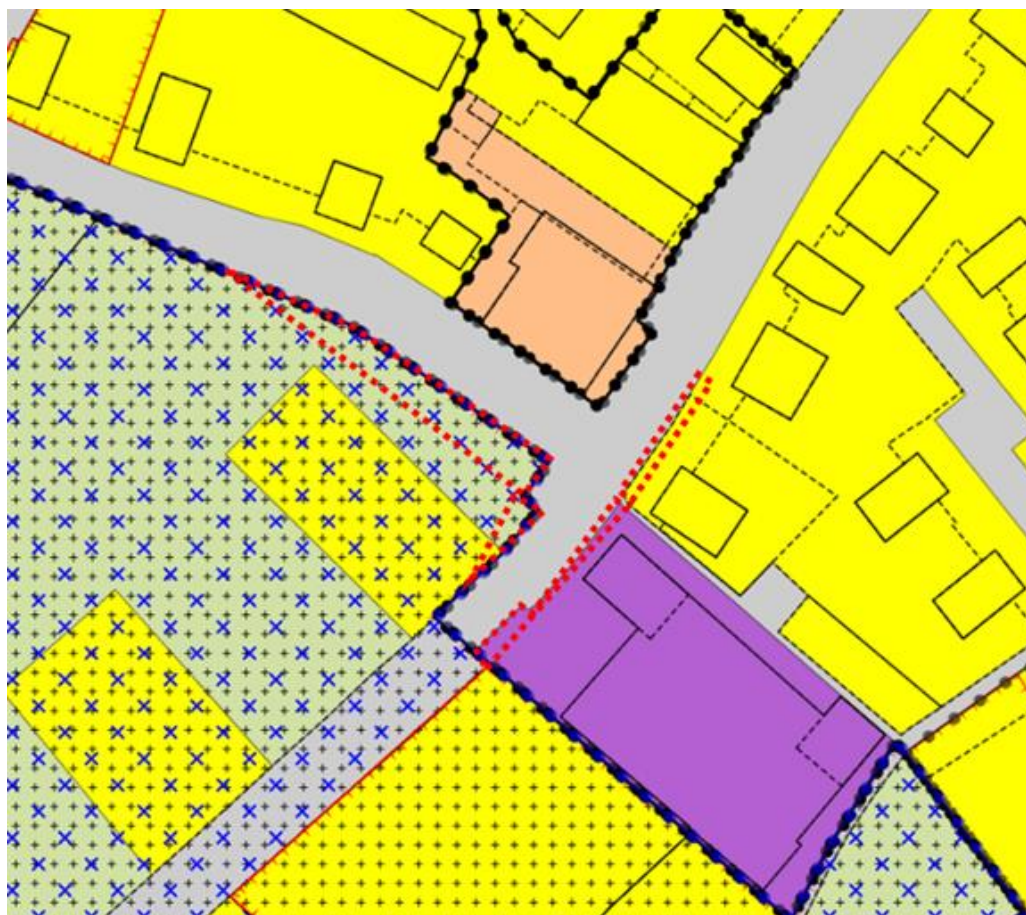
Een aantal situaties van de bestaande inrichting van het kruispunt vragen om een aanpak vanwege onveilige verkeerssituaties en/of een belemmering van de doorstroming. In het verlengde van de Zandsedwardsstraat ligt een oversteekpad die wordt gebruikt door fietsers en voetgangers, onder andere afkomstig van een school in de omgeving. De hoge verkeersintensiteit over de Karstraat en de flauwe bocht die deze weg maakt ten zuiden van de oversteekplaats zorgen voor een onveilige en onoverzichtelijke situatie.

De herstructurering voorziet onder andere in het verleggen van de oversteekplaats in noordelijke richting zodat de oversteek verder af ligt van de flauwe bocht. Tevens komen er verkeerslichten op het kruispunt en zijn er middengeleiders voorzien. Deze maatregelen zorgen voor een verbetering van de verkeersveiligheid. Voorliggend plan heeft als doel deze herstructurering optimaal uit te voeren en sluit daarmee aan op het beleid uit het gemeentelijke mobiliteitsplan.

Het initiatief past binnen het mobiliteitsplan.

3.3.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt voor een deel binnen het planologisch regime van het bestemmingsplan 'Kom Huissen', vastgesteld door de gemeente Lingewaard op 1 april 2015. Het andere deel van het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' uit 2013. Dat bestemmingsplan is tweemaal herzien, in 2017 en 2018, zonder wijzigingen voor de gronden ter plaatse van het plangebied als gevolg. Navolgende afbeelding toont de bestaande planologische situatie ter plaatse van de vier deelgebieden.



Uitsnede van de vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van de twee deelgebieden binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' gelden de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Oeverwallen' en 'Wonen'. Ook ligt er een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' op deze gronden.

Voor de twee deelgebieden binnen het bestemmingsplan 'Kom Huissen' gelden de bestemmingen 'Bedrijf' (zuidelijk deelgebied) en 'Wonen' met een functieaanduiding 'dienstverlening' (noordelijk deelgebied).

Binnen de vigerende bestemmingen van het plangebied is het niet toegestaan de gronden in te richten met een verkeersfunctie. Daarmee is de herstructurering van de weg ter plaatse van het plangebied strijdig met de vigerende bestemmingsplannen.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

De toekomstige functie van de locatie betreft een wijziging in een vergelijkbaar (oostelijk Karstraat) of minder gevoelig gebruik (westelijk Karstraat). Hiervoor is het bodemonderzoek uit bijlage 1 beoordeeld. Het rapport beslaat een veel groter gebied dan de kruising. Voor deze toetsing is alleen de bodemkwaliteit ter plaatse van de nieuwe kruising getoetst. De bodemkwaliteit van het plangebied direct grenzend aan de Zandsedwardsstraat, westelijk van de Karstraat, met het huidige gebruik als grasland vormt geen belemmering voor de voorgenomen functiewijziging.

Voor de twee deelgebieden aan de oostkant van de Karstraat is instemming van provincie Gelderland nodig. De provincie heeft aangegeven dat geen sprake is van een gevoeliger gebruik, een melding is daarom niet nodig. Daarnaast vinden ter plaatse van de restverontreiniging in het kader van de voorgenomen ontwikkeling geen werkzaamheden in de bodem plaats. Het gaat hier slechts om een legalisatie in het bestemmingsplan van de al bestaande verkeersfunctie.

Bodem vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM₁₀ (fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). Voor beide stoffen bedraagt de grenswaarde 40 µg/m³.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van 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).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt.

Gevoelige bestemmingen

Met het Besluit gevoelige bestemmingen wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen een afstand van 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- 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.

Planspecifiek

Bijdrage initiatief

Het plan betreft de herinrichting van twee bestaande wegen in het kader van verkeersveiligheid, waarbij de verkeersintensiteit niet toeneemt. Geconcludeerd wordt dat de bijdrage aan luchtkwaliteit ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%) zeer gering is. Op basis van het gelijke aantal verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielaawaai, wegverkeerslaawaai en spoorweglaawaai.

Planspecifiek

Voor dit plan is van belang of de herinrichting leidt tot een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Uit het onderzoek, zie bijlage 2, blijkt dat de toename van de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Karstraat ten opzichte van de toetswaarde (in dit geval een eerder verleende hogere waarde) bedraagt na de herinrichting op één rekenpunt meer dan 2 dB waardoor er sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Dat punt is gelegen op de zuid-oostgevel van de Karstraat 26a-30e. De toename bedraagt 5 dB. De relatief sterke toename van 5 dB is te verklaren door een eerder verleende hogere waarde, ten tijde van het realiseren van het appartementsgebouw. Bij deze eerder verleende hogere waarde is rekening gehouden met een fysieke maatregel om de geluidbelasting op de gevel te verminderen. De maatregel, een muurtje, kon echter niet ingepast worden in de fysieke ruimte. De eerder verleende hogere waarde was dus te laag gelet op de feitelijk geluidbelasting. Met het plan zal de feitelijke geluidsbelasting niet toenemen. In het kader van het plan moet voor één woning een hogere waarde vastgesteld worden. De procedure hiervoor zal gelijk oplopen met de bestemmingsplanprocedure. De bewoner(s) zullen hiervan voortijdig over geïnformeerd worden.

Voorliggend plan is uitvoerbaar op het gebied van het weglawaai.

Noot: bij de realisatie van het pand Karstraat 26a-30e is ook akoestisch getoetst wat het effect is van het verkeerslawaai op het pand. Daarbij zijn hogere waarde verleend met daarbij de idee dat een geluidwering in de vorm van een muurtje zou worden aangelegd. Dat muurtje is niet gerealiseerd. De feitelijke huidige belasting is vergelijkbaar met de belasting na de nieuwe herinrichting. Dat is ook logisch: er gebeurt feitelijk niet zo veel. Het feit dat een hogere waarde verleend wordt t.b.v. de stijging met 5 dB heeft alles te maken met het feit dat de toetswaarde een (vrij lage) hogere waarde is en niet de feitelijke huidige belasting. Oftewel: een hogere waarde van 5 dB dan de toetswaarde is veel, maar de bewoners zullen feitelijk geen hogere geluidbelasting ervaren dan welke er al is.

4.1.4 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrenge van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype en verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor omgevingstypen 'gemengd gebied' en een 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied'. In de onderstaande tabel staan de richtafstanden per milieucategorie voor de omgevingstypen rustige woon wijk en gemengd gebied. Gemotiveerd afwijken van de richtafstanden is mogelijk als kan worden aangetoond dat de hierboven genoemde doelen worden gewaarborgd.

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	400 m	200 m

Tabel: richtafstanden per milieucategorie

Planspecifiek

Een verkeersfunctie is geen gevoelige functie vanuit milieuzonering. Bedrijven uit de omgeving zorgen daarmee niet voor een negatief milieueffect op het plangebied. Vanuit omgekeerde werking is in voorgaande paragraaf 4.1.3 ingegaan op het geluidseffect van het verplaatsen van de Zandsedwardsstraat op gevoelige objecten in de buurt. Vanuit het aspect milieuzonering heeft voorliggend plan geen andere milieueffecten op de omgeving tot gevolg.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect milieuzonering.

4.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, parkeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10⁻⁶ per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10⁻⁶-contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Voor inrichtingen geldt dat verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer binnen het invloedsgebied van een risicobron nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden toegelaten. Voor transportassen (weg, spoor en water) geldt dat de verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer sprake is van toename van het aantal personen (en daarmee een toename van het groepsrisico) of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet niet in het toevoegen van gevoelige objecten. Het plan heeft ook geen toename van de verkeersintensiteit tot gevolg en de wegen waarop dit plan betrekking heeft zijn vanuit externe veiligheid niet aangewezen als wegen onderdeel van het basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Vanuit externe veiligheid zijn er geen negatieve effecten.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect externe veiligheid.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

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 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.

Het Waterschap Rivierenland hanteert de beleidsregel 'Nieuwe lozings vanaf verhard oppervlak'. Deze heeft als doel de versnelde afvoer van hemelwater als gevolg van de uitbreiding van het verhard oppervlak te beperken tot de maatgevende afvoer van het landelijk gebied. Een uitbreiding van het verhard oppervlak moet vanuit waterhuishoudkundig opzicht dus waterbalans-neutraal plaatsvinden.

Om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, enkele woning, etc., moeten compenseren geldt er een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht van 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor landelijk gebied. Deze vrijstelling geldt alleen voor particulieren.

Er moet voldoende berging zijn bij extremere omstandigheden. Particulieren kunnen voor ontwikkeling met een toename van verhard oppervlak tot 5.000 m², waarbij het water wordt afgekoppeld naar het open watersysteem in de omgeving, een standaardberekening toepassen, waarbij wordt uitgegaan van een maatgevende bui die eenmaal in de 10 jaar voorkomt. Vuistregel daarbij is dat 436 m³ waterberging per hectare verhard oppervlak nodig is. Indien sprake is van afkoppeling op nieuw te realiseren oppervlaktewater, bijvoorbeeld een wadi, dan dient uitgegaan te worden van een maatgevende bui die eens in de 100 jaar voorkomt. Daarvoor geldt een vuistregel van 664 m³ per hectare verhard oppervlak. Hieruit volgen de volgende twee berekeningen:

- Eens in de 10 jaar: Benodigde compensatie = Toename verhard opp (in m²) * 0,0436.
- Eens in de 100 jaar: Benodigde compensatie = Toename verhard opp (in m²) * 0,0644.

Waterplan gemeente Lingewaard

Lingewaard heeft door zijn ligging langs de Waal en het Pannerdens kanaal van oudsher een sterke band met water. Om te komen tot een duurzaam waterbeheer en betere afstemming tussen het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkelingen, heeft de gemeente Lingewaard samen met Waterschap Rivierenland in 2008 een waterplan opgesteld. De nadruk van dit waterplan ligt op het aanpakken van knelpunten en het pakken van kansen, met name in de kernen van Lingewaard.

Gemeentelijk Rioleringsplan Lingewaard 2017 t/m 2021

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) geeft invulling aan de wettelijke gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Het GRP beschrijft welke activiteiten en hoeveel geld en personeel nodig zijn om deze zorgplichten uit te voeren. Doelstelling is het continueren van de rioleringszorg, uitgebreid met de zorgplicht voor hemel- en grondwater. Door goed beheer en onderhoud en tijdig vervangen van rioleringsonderdelen blijft het stelsel goed functioneren en worden risico's voor de volksgezondheid beperkt. De volgende zorgplichten ziet de gemeente als haar taak: 1) stedelijk afvalwater inzamelen en transporteren; 2) afvloeiend hemelwater inzamelen en verwerken; en 3) in openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zo veel mogelijk te voorkomen of te beperken.

Planspecifiek

De herstructurering van het plangebied heeft een beperkte toename van het verhard oppervlak als gevolg. Voor niet particulieren plannen waarbij sprake is van minder dan 500 m² verharding geldt geen vrijstelling voor de compensatie van verharding. De initiatiefnemer van onderhavig plan is de gemeente, om die reden moet een bijdrage worden geleverd aan de waterbergingsbank. Het bedrag is gebaseerd op basis van de toename van de verharding. Met de herinrichting van het kruispunt is sprake van een toename van 150 m² verharding. Vanuit het projectbudget kunnen de kosten hiervoor worden verhaald.

Regenwater dat valt op de Karstraat dient vanwege de hoge verkeersintensiteit (verontreinigingen) te worden afgevoerd naar het gemengde/vuilwater rioolstelsel. Uitvoering van het initiatief heeft niet tot gevolg dat sloten of andere vormen van oppervlaktewater worden gedempt. Het waterschap is via het uitvoeren van de watertoets op de hoogte gebracht van de ontwikkeling (bijlage 3). Daaruit blijkt dat er sprake is van een plan met een geringe invloed vanuit water. Het waterschap heeft daarnaast in een eerder stadium van de ontwikkeling een positief advies afgegeven voor het plan.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect water.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Per 01-01-2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en de Boswet opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Als gevolg van het verleggen van en deel van de Zandsedwardsstraat worden er enkele bomen gekapt. Om te kunnen bepalen of er negatieve effecten optreden vanuit ecologie is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd (zie bijlage 4). De belangrijkste conclusie van het onderzoek is dat de ontwikkeling, mits algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht en algemene broedvogels, niet zorgt tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

In aanvulling op de conclusies uit de quickscan is onderzocht wat de effecten zijn van de ontwikkeling in het kader van de stikstofdepositie. Daarvoor is een rapport opgesteld, zie bijlage 5. De conclusie luidt dat de ontwikkeling geen toename van de stikstofdepositie op beschermde Natura 2000-gebieden als gevolg heeft. Het aanvragen van een Wnb-vergunning is daarom niet nodig voor dit project.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect ecologie zoals bepaald in de Wro.

4.4 Verkeer en parkeren

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Voorliggend plan voorziet enkel in een herstructurering van een bestaande verkeerssituatie. Er komen geen extra verkeerswegen bij. De verkeersintensiteit als gevolg van het plan neemt niet toe. Het opnemen van parkeerplaatsen is om die zelfde reden ook niet aan de orde.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is uitvoerbaar ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

De Erfgoedwet heeft de Monumentenwet 1988 vervangen als het gaat om gebouwde monumenten en archeologie. Daarnaast gaat de Erfgoedwet ook over roerend erfgoed. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, zoals vergunningen, gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie

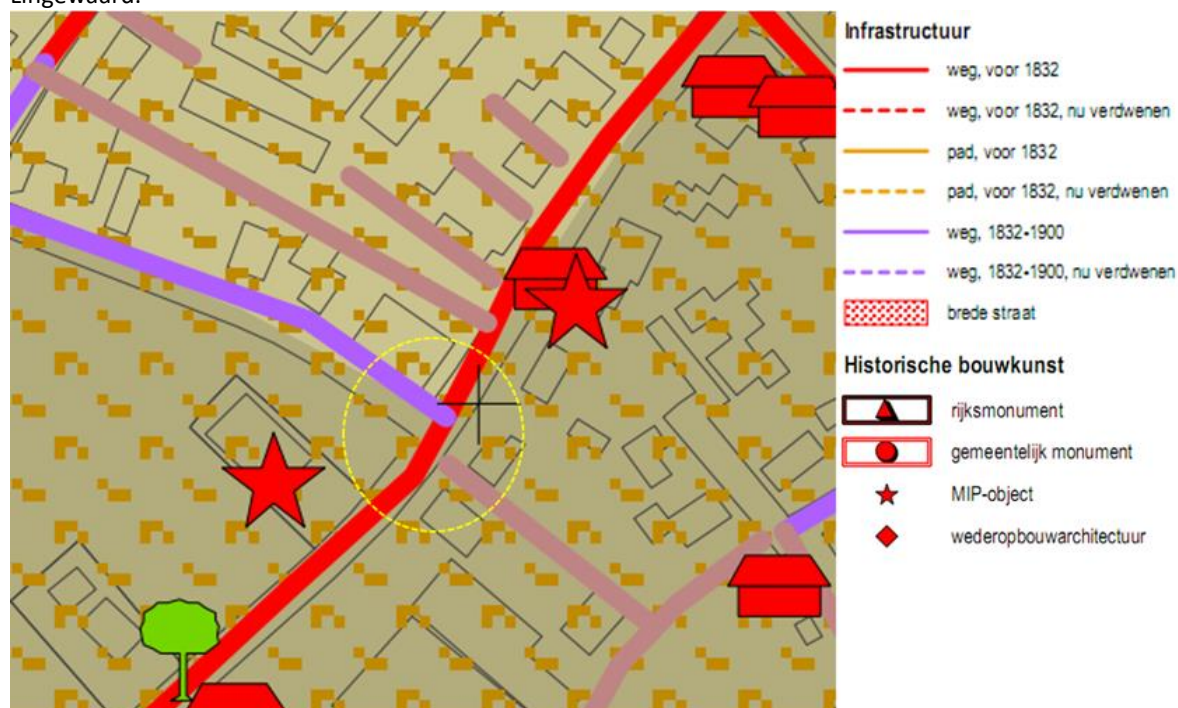
De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 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.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Lingewaard.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Lingewaard

Binnen het plangebied zijn er geen waardevolle cultuurhistorische objecten aanwezig. In de directe omgeving staat aan de Karstraat 34b een oude boerderij die op de waardenkaart is aangeduid als een 'Monumenten Inventarisatie Project' (MIP-object). Dit is een gebouw die vanuit cultuurhistorie van lokaal belang is. Voorliggend plan voorziet in een beperkte uitbreiding van een bestaande verkeersfunctie. Het MIP-object ondervindt geen hinder van deze uitbreiding. Vanuit cultuurhistorie heeft dit plan geen negatieve effecten.

Archeologie

De archeologische bescherming van de gronden ter plaatse van het bestaande komplan Huissen is vastgelegd in de erfgoedverordening, waar op de bijbehorende archeologische advieskaart een waarde aan de gronden is toegekend. Voor de gronden die zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied is archeologie geregeld met een dubbelbestemming Waarde Archeologie - 3. In de praktijk is het beschermingsregime ter plaatse van het plangebied in de dubbelbestemming gelijk aan die van de advieskaart. Om de aanwezige waarden te beschermen wordt voor het gehele plangebied een dubbelstemming Waarde Archeologie - 3 opgenomen.

Conclusie

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit cultuurhistorie en archeologie.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- 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.

Planspecifiek

De initiatiefnemer van voorliggend plan is de gemeente Lingewaard. De ontwikkelingskosten, waaronder begrepen de kosten die samenhangen met uitvoering van de gemaakte afspraken met de grondeigenaren, komen voor rekening van de gemeente. Hiertoe zijn middelen beschikbaar op de gemeentelijke begroting, aangevuld met subsidies welke de uitvoeringskosten dekken.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen 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 is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk I : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

5.2 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Verkeer - Verkeerverblijfsgebied', waarbinnen de reconstructie van de weg en de aanleg van bijbehorende voorzieningen als fietspaden, bermen, openbaar groen en bijbehorende bouwwerken mogelijk zijn.
- 'Waarde – Archeologie 3', over het gehele plangebied ter behoud en bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan 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. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Er zijn bij dit plan geen provinciale belangen. Daarom is er ook geen noodzaak tot vooroverleg met provincie, en dat is als zodanig mét de provincie afgestemd. De waterbelangen zijn reeds afgestemd met het waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft geen bezwaren op het plan.

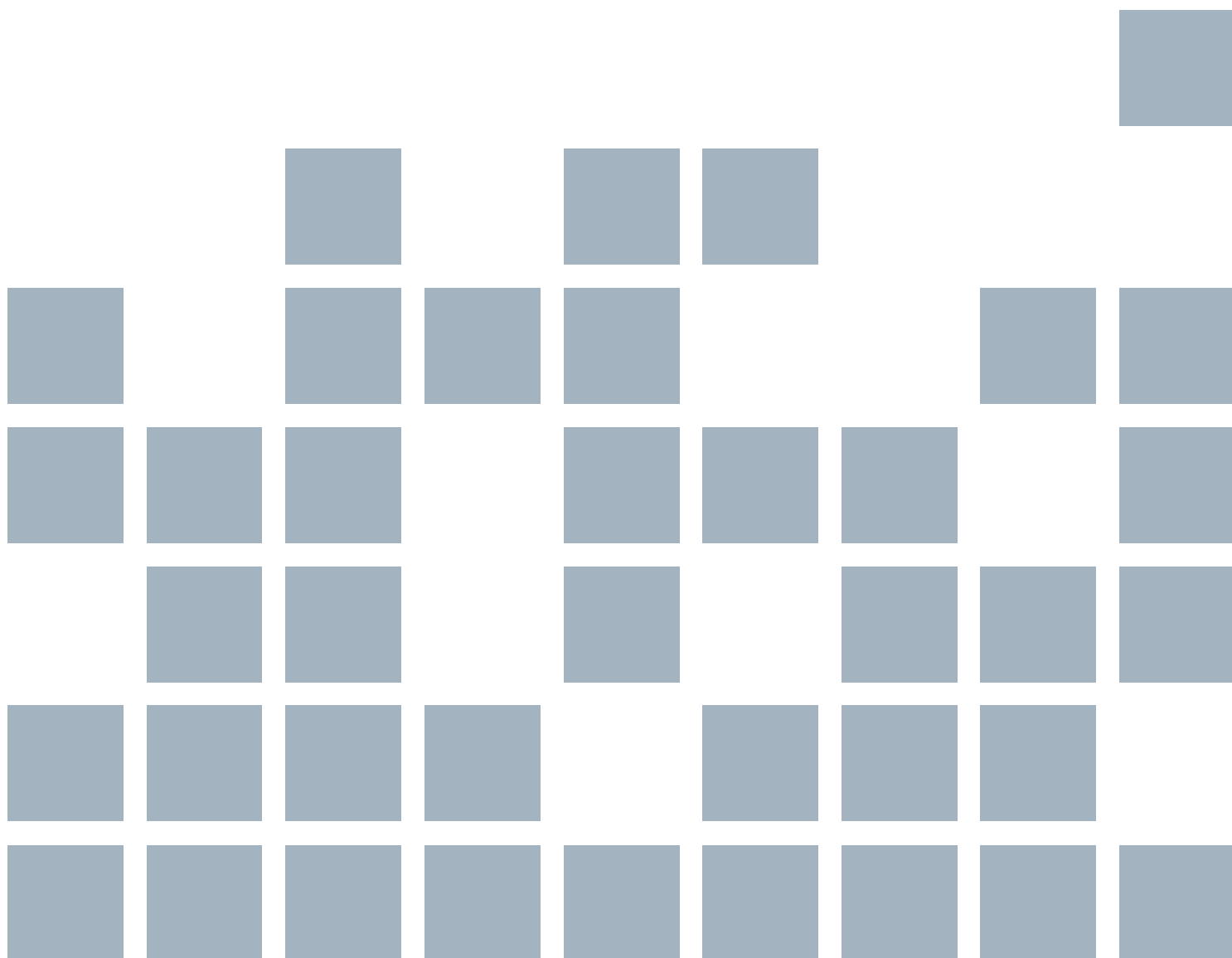
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

Voorafgaand aan het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is de buurt op de hoogte gebracht van het voornemen van de herstructurering. Verdere inspraak ten tijde van de bestemmingsplanprocedure is hierom achterwege gelaten.

6.4 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken, van donderdag 25 maart 2021 tot en met woensdag 5 mei 2021, voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er 2 zienswijzen op het bestemmingsplan ingediend. De zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In de Reactienota Zienswijzen uit bijlage 6 zijn de zienswijzen en de beantwoording van de gemeente daarop, te raadplegen.

Bijlagen bij de toelichting



Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

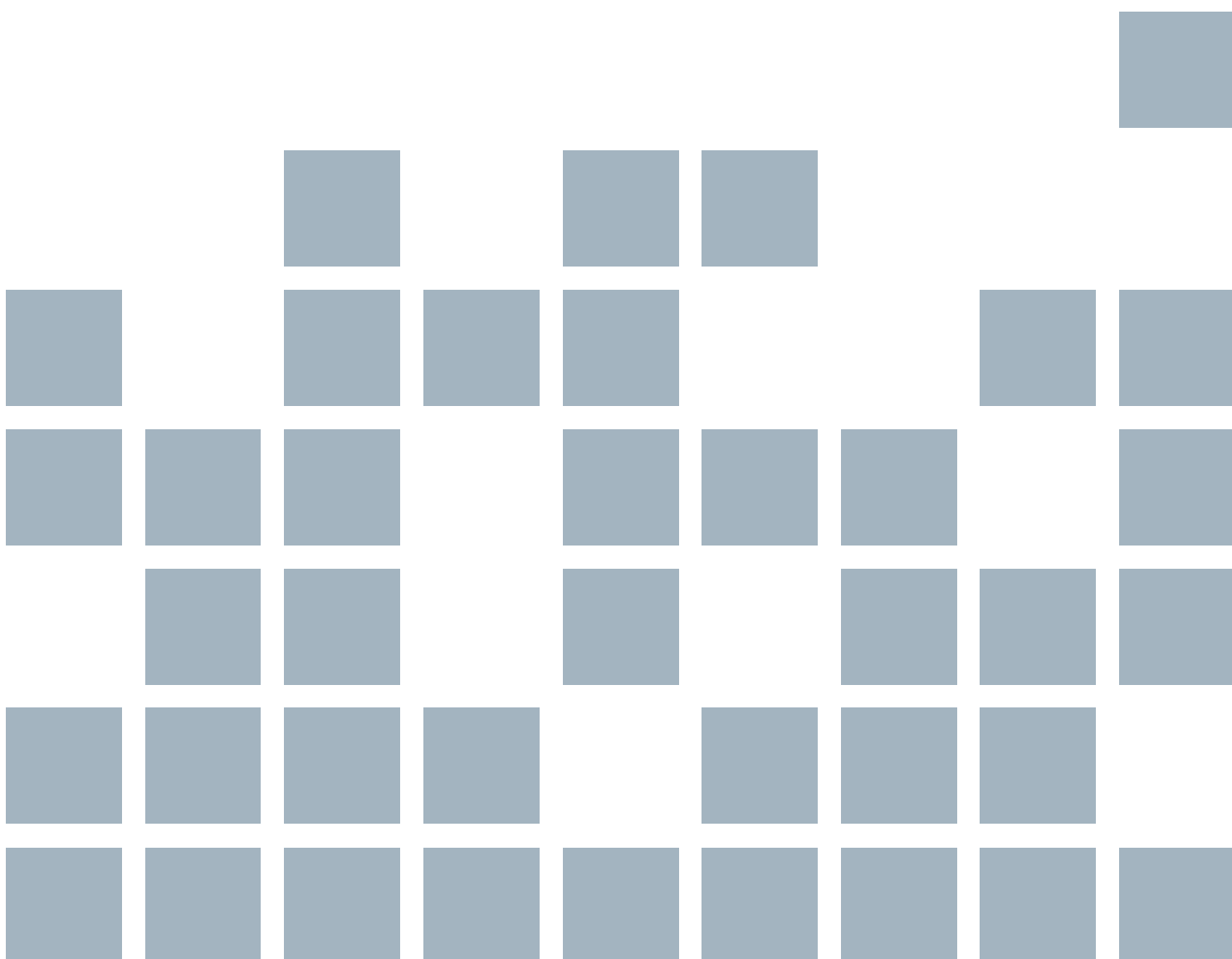
Bijlage 3 Watertoets

Bijlage 4 Quickscan flora en fauna

Bijlage 5 Voortoets stikstofdepositie

Bijlage 6 Reactienota Zienswijzen

Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, herinrichting Zandsedwardsstraat Huissen met identificatienummer NL.IMRO.1705.243-VG01 van de gemeente Lingewaard.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende 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 bebouwing:

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

1.6 bebouwingspercentage:

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

1.7 bedrijf aan huis:

het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

1.8 beroep aan huis:

het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebieden, alsmede kappers, schoonheidssalonnen, hondentrimsalonnen en pedicures, die door hun beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

1.9 begane grondvloer:

de vloer, die nagenoeg op het niveau van het peil ligt.

1.10 bestaand:

- bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 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;

1.14 bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

1.15 bouwen:

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

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

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

1.20 bouwwerk:

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

1.21 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;

1.22 erf:

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

1.23 erker:

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

1.24 gebouw:

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

1.25 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.26 inwoning:

het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet toegestaan is;

1.27 kamerbewoning:

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

1.28 nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.29 omgevingsvergunning:

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

1.30 overkapping:

een bouwwerk met een open constructie zonder eigen wanden;

1.31 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;

1.32 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;

1.33 slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken;

1.34 voorgevellijn:

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.35 wet/wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.36 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 de inhoud van een bouwwerk

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

2.2 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;

2.3 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, met dien verstande dat balkonhekken tot 1 m bij aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen hierbij niet worden meegerekend.

2.4 de ondergrondse bouwdiepte 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;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer - Verblijfsgebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. kunstwerken;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. straatmeubiliair;
- h. speelvoorzieningen;
- i. waterlopen en waterpartijen;
- j. duikers;
- k. oeververbindingen (bruggen);
- l. terrassen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen (garageboxen) worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 m¹;
- c. de maximale oppervlakte van nutsvoorzieningen bedraagt 25 m²;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m¹ bedragen, met uitzondering van kunstwerken;
- b. in afwijking van het bepaalde sub a mag de hoogte van:
 1. lichtmasten maximaal 12 m¹ bedragen;
 2. er zijn geen bouwwerken ten behoeve van terrassen toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. 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;
- b. 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.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

3.4.1 Algemene wijziging naar wonen

Burgermeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat het toevoegen dan wel wijzigen van de aanduiding 'bouwvlak' niet is toegestaan.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 3 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.

4.2 Bouwregels

4.2.1 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 30 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.

4.2.2 Toetsing

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.2.1 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 4.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

4.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 4.2.1 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 30 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.

4.3 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.

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

4.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een (gebied met een) oppervlakte van meer dan 30 m²:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, dieploegen, 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;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 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.

4.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 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 Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

4.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 4.4.1 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.

4.4.5 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 4.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1, 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.

4.4.6 Archeologisch advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie 3, 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.

4.5.2 Toekennen dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologie 3 om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard', indien een nieuw rijksmonument is aangewezen.

4.5.3 Wijzigingsbevoegdheid aanpassing diepte

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dieptemaat van 0,3 m. onder maaiveld zoals opgenomen in artikel 4.4.1 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 5 Anti-dubbeltelregel

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 6 Algemene bouwregels

6.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

6.1.1 *Ondergrondse werken*

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

6.1.2 *Ondergronds bouwen*

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken (waaronder zwembaden) zijn uitsluitend toegestaan binnen de gronden waar volgens de desbetreffende regels hoofd- dan wel bijgebouwen zijn toegestaan;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil, vermeerderd met 15 m² ten behoeve van lichttoetreding;
- c. in aanvulling op het bepaalde in sub a en sub b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van minimaal 1 m van de bouwperceelgrens;
 2. de maximale hoogte van de zwembadrand bedraagt 0,5 m boven peil;
- d. randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan;
- e. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m onder peil, met dien verstande dat een randvoorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbassins) tot maximaal 6 m onder peil gebouwd mag worden.

6.1.3 *Omgevingsvergunning ondergronds bouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1.2 sub e voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

6.2 Bestaande afstanden en maten

6.2.1 *Toelaatbaarheid grotere maten*

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.2.2 Toelaatbaarheid kleinere maten

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.2.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 6.2.1 en 6.2.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

6.3 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. parkeren;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsverbindingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 8 Algemene procedureregels

8.1 Nadere eisen

Bij het opnemen van nadere eisen als bedoeld in deze regels gelden de volgende procedureregels:

- a. het ontwerpbesluit met daarin opgenomen de nadere eisen ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen bij Burgemeester en wethouders tegen de nadere eisen als opgenomen in het ontwerpbesluit;
- d. indien tegen de nadere eisen in het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

9.1.1 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.

9.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in 9.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 9.1.1 met maximaal 10%.

9.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 9.1.1 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

9.2.1 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.

9.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 9.2.1, 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.

9.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 9.2.1, 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.

9.2.4 Uitzondering

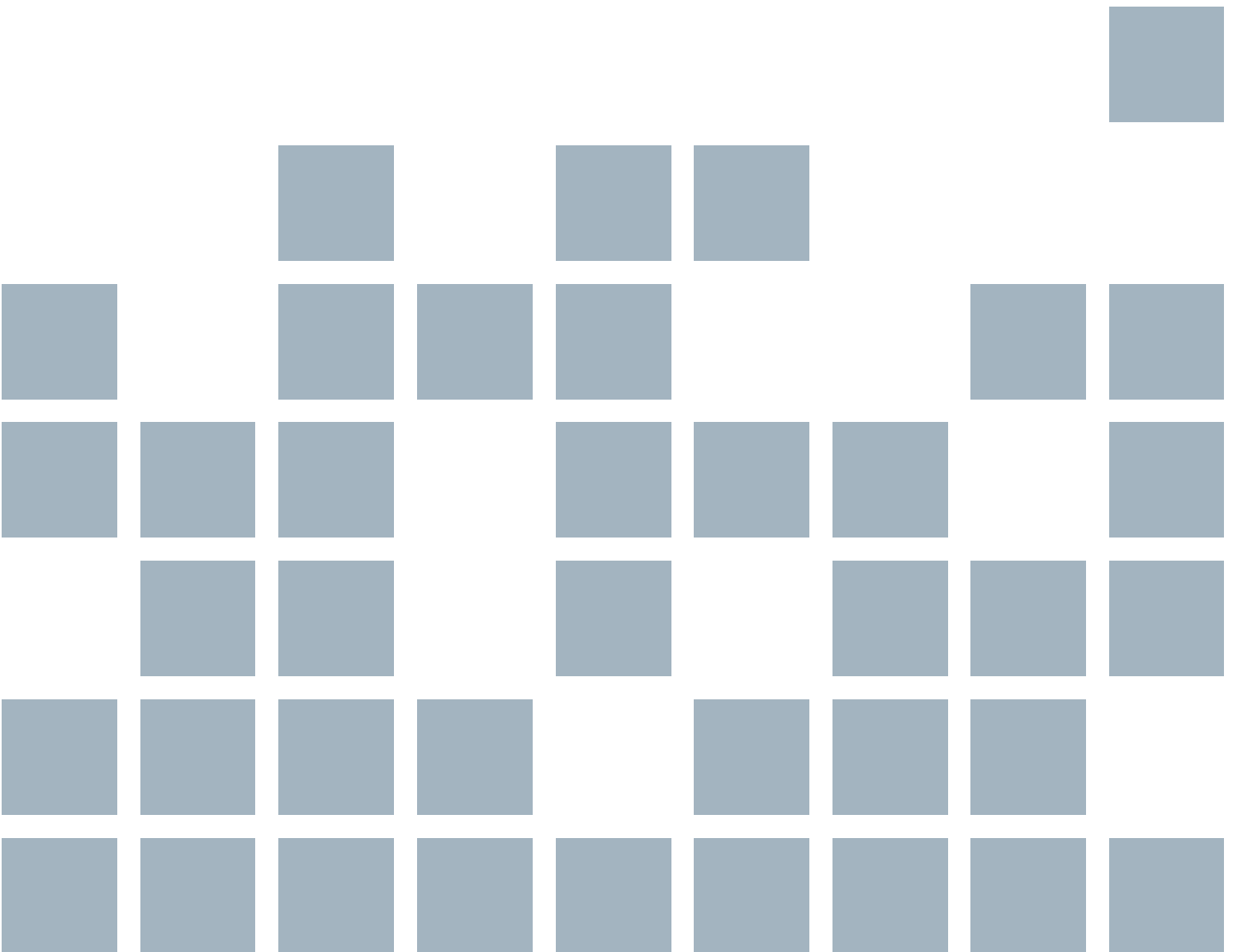
Het bepaalde in 9.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, herinrichting Zandsedwardsstraat Huissen'.

Verbeelding



buro-sro.nl