

Ruimtelijke onderbouwing “Ressensestraat 21, Ressen”



Splitsing van de hoofdwoning en realisatie van twee woningen in de monumentale schuur op het perceel Ressensestraat 21, Ressen

Datum: 26 juni 2024

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
Hoofdstuk 1 Inleiding	
1.1 Inleiding	3
1.2 Ligging en globale begrenzing	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	
4.1 Milieueffectrapportage	17
4.2 Geluid	17
4.3 Luchtkwaliteit	18
4.4 Bedrijven en Milieuzonering	18
4.5 Geurhinder	21
4.6 Bodem	21
4.7 Externe veiligheid	22
4.8 Explosieven	26
4.9 Kabels en leidingen	27
4.10 Waterparagraaf	28
4.11 Flora en Fauna	29
4.12 Archeologie en cultuurhistorie	32
4.13 Verkeer en Parkeren	34
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	
5.1 Economische uitvoerbaarheid	36
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
Bijlagen bij de Toelichting	
Bijlage 1: Impressies & 3D schetsen	
Bijlage 2: Plattegronden en geveltekeningen	
Bijlage 3: Boom Effect Analyse	
Bijlage 4: Inrichtingsplan	
Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 6: Geluidwering	
Bijlage 7: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 8: Projectleiderssamenvatting Ontploffbare oorlogsresten	
Bijlage 9: Watertoets	
Bijlage 10: Quickscan Flora en Fauna	
Bijlage 11: Stikstofrapportage	
Bijlage 11a: Stikstofberekening realisatiefase	
Bijlage 11b: Stikstofberekening gebruiksfase	
Bijlage 12: Bouwhistorisch onderzoek	

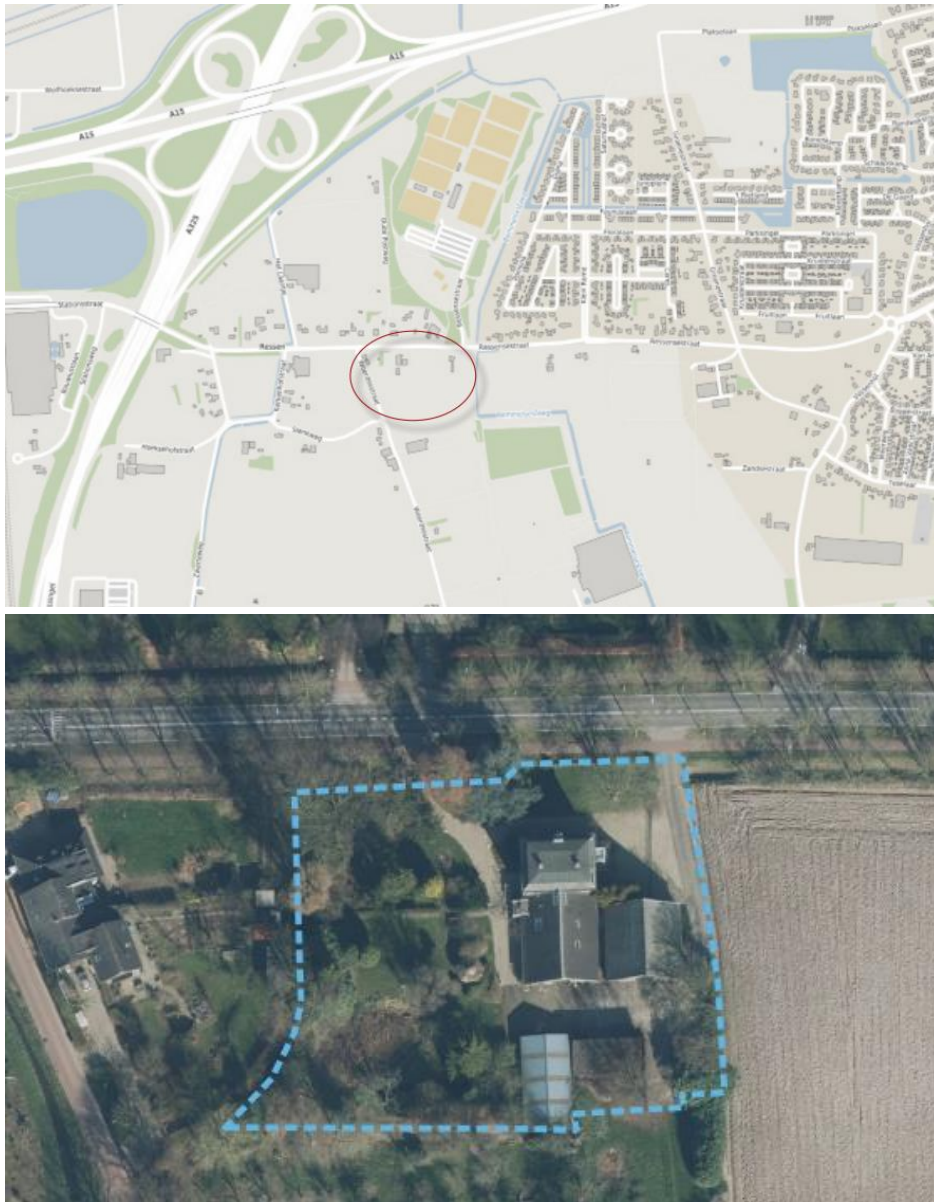
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

De eigenaar van het perceel Ressensestraat 21 te Ressen en tevens initiatiefnemer is voornemens de bestaande (gemeentelijke) monumentale woning te splitsen en in de naastgelegen (gemeentelijke) monumentale schuur twee woningen te realiseren (toevoeging van drie woningen). Ter vervanging van de niet monumentale schuren op het achtererf wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd. Om het initiatief mogelijk te kunnen maken is een uitgebreide omgevingsvergunning noodzakelijk. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de onderbouwing van deze aanvraag.

1.2 Ligging en globale begrenzing

Het plangebied is gelegen aan de Ressensestraat 21 te Ressen, ten noorden van Nijmegen en ten westen van Ressen. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Ressen, sectie C, nummer 304 (gedeeltelijk). Het plangebied is gelegen in het landschapspark "Park Lingezegen" en in het beschermd dorpsgezicht van Ressen.

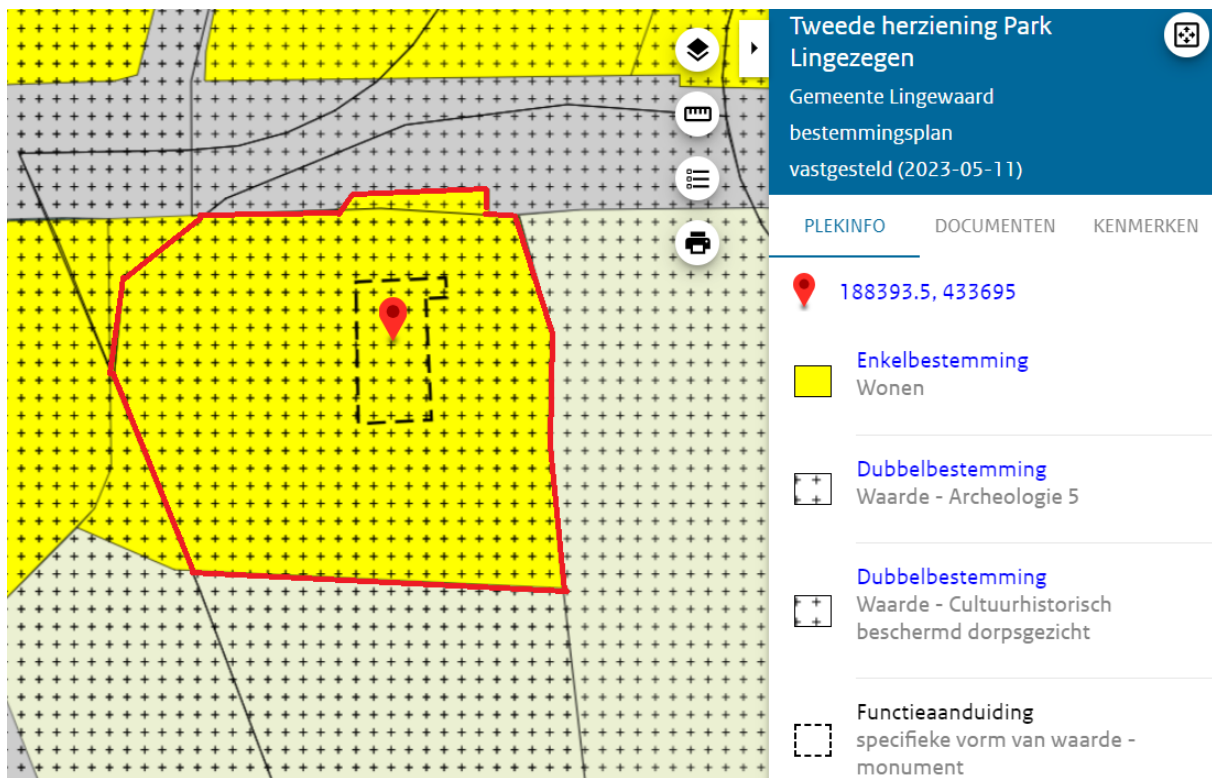


Afbeelding 1: Begrenzing plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie is het bestemmingsplan “Tweede herziening Park Lingezege” (vastgesteld 11 mei 2023) het geldende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch planologisch kader.

Voor het plangebied geldt de bestemming “Wonen” en de dubbelbestemmingen “Waarde-Archeologie 5” en “Waarde – Cultuurhistorisch beschermd dorpsgezicht”. Voor het hoofdgebouw geldt de functieaanduiding “specifieke vorm van waarde – monument”. Omdat binnen de bestemming wonen maximaal één woning is toegestaan, is er een uitgebreide omgevingsvergunning noodzakelijk om het initiatief mogelijk te kunnen maken.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding van het geldende bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 de bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het voor dit initiatief van toepassing zijnde rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Daarmee wordt inzichtelijk gemaakt of de ontwikkeling in ruimtelijk en milieu hygiënisch opzicht aanvaardbaar en haalbaar is en voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. En ten slotte is in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De monumentale herenboerderij aan de Ressensestraat 21 is in verval geraakt waarbij grootschalige renovatie en verduurzaming nodig zijn om het gebouw in stand te houden. Hierbij zal tevens het erf worden herontworpen en geherstructureerd zodat het goed past bij de toekomstige functie en waardevolle historie. Gelet op de waardevolle historie en de beoogde plannen is er bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd (bijlage).

Historie

Het kerkdorp Ressen (gemeente Lingewaard) ligt ten westen van Bemmelen, in de Betuwe. De geschiedenis van het dorp gaat terug tot aan het begin van de christelijke jaartelling. In de eerste drie eeuwen van de jaartelling werd Ressen bewoond door de Bataven en later door de Franken. Aan het einde van de 7^{de} eeuw kwam Ressen in handen van de abdij van Atrecht. Spoedig daarna kreeg Ressen zijn eerste houten kerkje. Het Ressense grondgebied is in de loop der tijd aanzienlijk aangetast. Een groot deel wordt in beslag genomen door Knooppunt Ressen, de kruising tussen de A325 en de A15. Per 1 januari 1997 is een deel van Ressen toegevoegd aan de gemeente Nijmegen, als onderdeel van de VINEX-locatie Waalsprong, hetgeen leidde tot protesten van inwoners.

Huize 't Spyck

Aan de weg tussen Ressen en Bemmelen ligt Huize 't Spyck, een voormalige herenboerderij. Wanneer het pand werd gebouwd is niet exact bekend. Het gemeentelijk monumentenregister vermeldt het bouwjaar 1895; andere bronnen noemen het jaar 1900. Onder het huis zouden fundamenteën van een ouder gebouw aangetroffen zijn, maar meer informatie ontbreekt hierover. De kadastrale kaart uit 1882 toont in ieder geval (nog) geen bebouwing op deze plek. De naam 't Spyck' is een afgeleide van het woord 'spijker' of 'spieker', een oude benaming voor een voorraadschuur. Op oudere kaarten staat tot circa 1830 ten zuidwesten van het pand, aan de Woerdsestraat ter hoogte van de Slenkweg, een pand ingetekend dat de aanduiding 'Spieker' heeft.



Afbeelding 3: Huize 't Spyck, 1976 (bron: bouwhistorisch onderzoek)

De grond waarop Huize 't Spyck staat, zou al eeuwenlang in het bezit zijn van de familie Jansen. Het pand zou gebouwd zijn in opdracht van J.W. Jansen, die het kort daarop overgedaan zou hebben aan zijn zus. Van oorsprong zou de schuur achter het hoofdhuis dienstgedaan hebben als stalling voor paarden, rijtuigen en (later) auto's. Alhoewel de oorspronkelijke bouwtekeningen voor zover bekend niet bewaard zijn, wordt het ontwerp van Huize 't Spyck toegeschreven aan Theodorus Franciscus Span (1855-1934), aannemer, architect en gemeenteopzichter in Elst.

Het complex aan de Ressensestraat 21 in Ressen bestaat uit een hoofdhuis, een schuur en een tweetal open opslagloodsen. De twee loodsen dateren van betrekkelijk recente datum (1966 en 1975). De loods rechtsachter (1975) is onlangs (gedeeltelijk) vernieuwd. Achter het complex ligt een pruimenboomgaard (hoogstam). Rechtsvoor het pand, langs de straat, staat een toegangshek. De twee zuidelijk gelegen (niet-monumentale) schuren worden gesloopt en vervangen voor een nieuw bijgebouw. Onderstaande situatietekening geeft een impressie van de bestaande situatie. Voor een uitgebreide toelichting van de huidige situatie wordt verwezen naar bijlage 1.

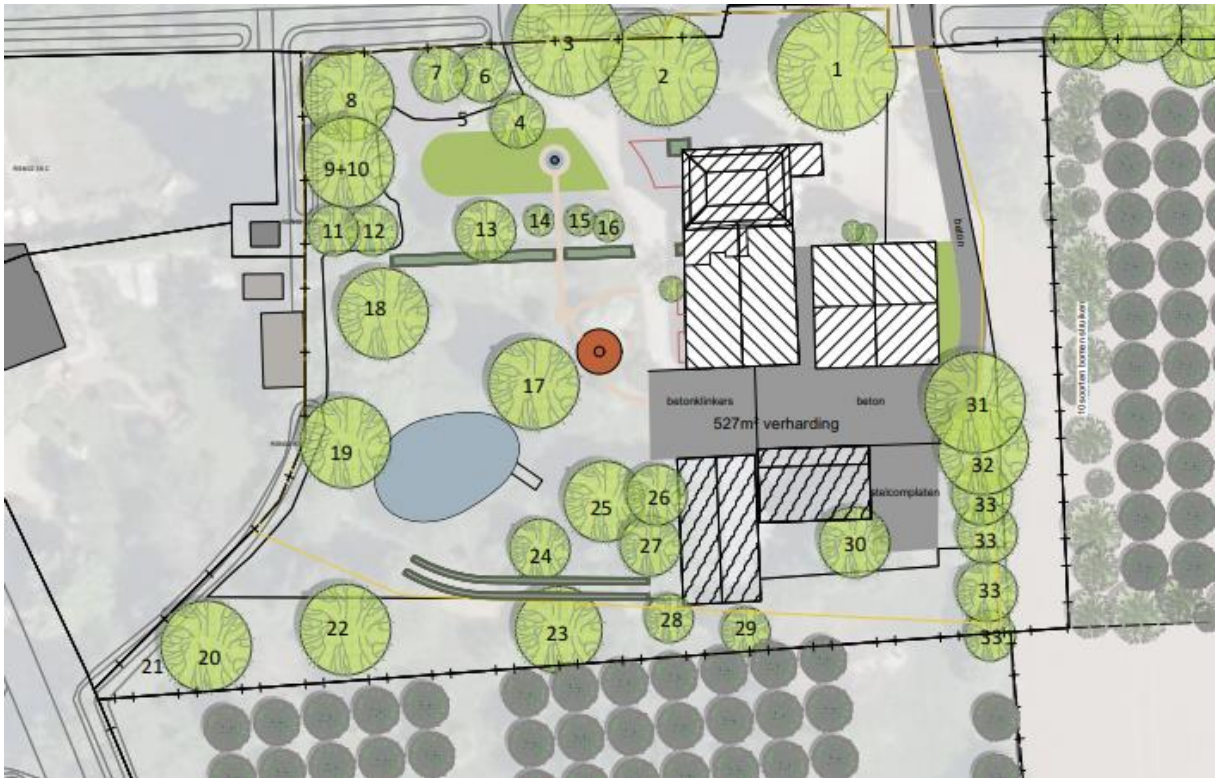


Afbeelding 4: Situatietekening huidige situatie (bron: Boeijenjong Architecten)

Onderstaande foto's geven een impressie van de huidige situatie.



Afbeelding 5: Foto's huidige situatie, links de open berging, rechts de open loods (bron: bouwhistorisch onderzoek)



Afbeelding 6: Huidige situatie inrichting perceel (bron: Boeijenjong Architecten)

2.2 Toekomstige situatie

Het initiatief betreft het splitsen van het hoofdgebouw en de realisatie van twee woningen in de naastgelegen bestaande monumentale schuur.

Onderstaande impressies geven een goed beeld van de toekomstige situatie. Zowel het materiaalgebruik als de volumes zijn afgestemd op de omgeving. Voor een uitgebreide toelichting van de toekomstige situatie wordt verwezen naar bijlagen 1 en 2.



Afbeelding 7: Impressie toekomstige situatie (bron: Boeijenjong Architecten)



Afbeelding 8: Impressie toekomstige situatie (bron: Boeijenjong Architecten)



Afbeelding 9: Toekomstige situatie (bron: Boeijenjong Architecten)

Bomeneffect analyse

Gelet op de nieuwe bebouwing (bijgebouw) is onderzoek gedaan naar de aanwezige bomen. De onderzochte bomen bevinden zich op het zuidoostelijke deel van het erf. Twee bomen staan min of meer in een houtwal en de derde boom staat vrij achter een kapschuur. Alle drie de bomen staan op relatief korte afstand van de aanwezige erfverharding. Op onderstaande afbeeldingen staan de onderzochte bomen.

Aan de hand van de resultaten van de Boom Effect Analyse kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Twee van de drie bomen kunnen behouden blijven indien deze bomen in het herinrichtingsplan voor het plangebied worden ingepast.

Boom 2 heeft een verminderde conditie en een levensverwachting van minder dan 15 jaar. Deze levensverwachting staat los van de geplande ontwikkelingen, maar de geplande ontwikkelingen kunnen dit proces wel versnellen. Indien negatieve effecten op de boom niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, wordt geadviseerd deze boom te verwijderen en op een geschikte locatie een nieuwe boom aan te planten. Voor de volledige boom effect analyse wordt verwezen naar bijlage 3. Voor het volledige inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 4.



Afbeelding 10: Inrichtingsschets bestaande situatie met genummerde bomen (bron: boom effect analyse)



Afbeelding 11: Inrichtingsschets beoogde situatie met genummerde bomen (bron: boom effect analyse).

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan de Rijksoverheid inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies:

In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.

Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal:

Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.

Afwentelen wordt voorkomen:

Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Beoordeling en conclusie

Het voorgenomen initiatief voorziet in de realisatie van drie extra woningen in de bestaande monumentale bebouwing, de sloop van enkele (niet monumentale) bijgebouwen en de realisatie van een nieuw bijgebouw. Hiermee wordt een passende combinatie van functies voorgesteld die aansluit op de kenmerken en identiteit van het gebied. De ontwikkeling past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (verder: 'de Ladder') is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De uitgangspunten hierbij zijn dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte, en dat de ontwikkeling in eerste instantie in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Artikel 3.1.6 lid twee Bro omschrijft de ladder als volgt:

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

Voor de Ladder is dus een onderzoek nodig dat uit drie stappen bestaat:

1. Is sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'?
2. Vindt de ontwikkeling plaats buiten bestaand stedelijk gebied?
3. Als hier sprake van is, dan moet motivering plaats vinden volgens de Ladder: waarom kan niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte worden voorzien?

De toepassing van de Ladder is mede bepaald door uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). De ABRS heeft in een 'overzichtsuitspraak' op 28 juni 2017 op een rij gezet hoe de Ladder gebruikt moet worden. Hiermee wordt houvast geboden aan de rechtspraktijk.

Beoordeling

1. Is sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'?

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

In het voorliggende plan is er sprake van de realisatie van drie nieuwe woningen in de bestaande monumentale bebouwing op een perceel aan de rand van de kern. Dit wordt niet aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat het aantal woningen met drie zal toenemen. Op basis van jurisprudentie wordt een plan vanaf twaalf woningen pas gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Omdat er bij dit plan geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is een motivering van het plan volgens de Ladder niet nodig.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie gaaf Gelderland vastgesteld en op 1 maart 2019 inwerking getreden. De provincie wil Gelderland in de toekomst 'gaaf' houden, en vindt dat we daar nu wat voor moeten doen. De provincie staat voor stevige uitdagingen. De wereld verandert ingrijpend en snel. Er zijn grote, grensoverschrijdende ontwikkelingen die ook Gelderland raken. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, verdere verstedelijking in combinatie met krimp, toenemende mobiliteit op de weg en in de lucht, digitalisering, internationalisering. Een gezond, veilig, schoon en welarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier richting aan.

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen
4. Biodiversiteit: werken met de natuur
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
6. Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Een visie met werking: vier Gelderse DOE principes

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren, ruimte maken voor nieuwe technologieën en werkgelegenheid, kansen pakken op het terrein van duurzaamheid, economische kracht en verbondenheid. Niet zomaar en overal, maar met oog voor de veiligheid en de kwaliteiten die Gelderland uniek maken. Doe-principes in het kort:

- Doen: We kijken breed met focus en zoeken actief ruimte

- Laten: We stimuleren niets buiten onze visie
- Zelf: We nemen zelf verantwoordelijkheid en geven het goede voorbeeld
- Samen: We doen het samen en met oog voor innovatie

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is gebaseerd op de Rijksladder voor duurzame verstedelijking. De Rijksladder is al van kracht. Ook als de provincie deze Rijksladder niet in haar verordening opneemt, zijn partijen gebonden aan de Rijksladder. De ladder is beoogd als instrument om niet te denken in termen van 'waar mag iets wel of niet' maar in termen van 'denk goed na, volg de juiste stappen' om te komen tot nieuwe ontwikkelingen binnen en buiten stedelijk gebied en bij het stellen van prioriteiten bij overcapaciteit. Goede afwegingen bij keuzes voor nieuwbouw en prioritering bij overcapaciteit in landelijk en stedelijk gebied zijn belangrijk. De provincie wil en durft te variëren in het maken van de goede keuzes. Soms is een toevoeging aan het landelijk gebied een plus die gewenst is. Dit kan zijn op het gebied van kleinschalig wonen, werken, vrijetijdseconomie etc. Het uitgangspunt is wel dat grote ontwikkelingen in of dichtbij stedelijke gebieden plaatsvinden.

Wonen in Dynamisch Gelderland

De kwantitatieve regionale opgave voor wonen wordt door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Deze opgave werken partijen in de regio in het kader van de Regionale Woonagenda verder uit. De bestaande gebouwde voorraad staat daarbij centraal. Afspraken worden gemaakt over aanpassing van bestaande woningen, sloop met vervangende nieuwbouw, verdunning, het benutten van kansen van functieverandering en tenslotte de nieuwbouw. Duurzaamheid en kwaliteit gaan hand in hand. Kwaliteit moet meer inhouden dan kwalitatieve aspecten (betaalbaarheid, aandeel huur en aandeel ouderenwoningen). Het gaat ook om gebruikskwaliteit, bouwkundige kwaliteit, energetische kwaliteit en kwaliteit van de woonomgeving. De kwaliteitsaspecten worden geagendeerd via de Regionale Woonagenda's, waarbij alle relevante partijen in een regio betrokken worden. Daarbij kan het gaan over betaalbaarheid, het aandeel huur en het aandeel ouderenwoningen en andere kwalitatieve aspecten, afhankelijk van de situatie in de betreffende regio.

Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De omgevingsverordening 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. 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. Voor de planontwikkeling is het thema Wonen van belang.

In artikel 2.2.1.1 (Wonen) is bepaald dat in een ruimtelijke onderbouwing nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het Regionaal Programma Wonen. Het gaat om alle nieuwe woningen die planologisch mogelijk worden gemaakt.

Beoordeling en conclusie

Eén van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Daarbij is het van belang om te ontwikkelen met kwaliteit en recht te doen aan de

kwaliteiten van het gebied. Onderhavig plan betreft een kleinschalige ontwikkeling met de toevoeging van drie woningen in de bestaande monumentale bebouwing. De ontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de Omgevingsvisie Gelderland. Het plan is ook in overeenstemming met de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik, omdat er sprake is van hergebruik van bestaande (monumentale) bebouwing. Op basis van de Omgevingsverordening volgen er geen concrete voorwaarden voor de uitwerking van het initiatief, omdat er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling.

Woonagenda Arnhem e.o. 2021-2023

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

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

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

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

Beoordeling en conclusie

Het realiseren van drie woningen in de bestaande monumentale bebouwing op het perceel Rensensestraat 21, Ressen en de vervanging van twee (niet monumentale) schuren voor één nieuw bijgebouw, sluit aan bij het regionale uitgangspunt 'dat het voor iedereen mogelijk moet zijn om op eigen wijze te wonen binnen de subregio'. Verder zullen de nieuwe woningen voldoen aan de duurzaamheidseisen, dit sluit aan bij de doelstellingen voor een energieneutrale gebouwde omgeving. Voor de drie nieuwe woningen wordt dit gedaan door het gebruik van zonnepanelen, duurzame materialen en gasloos bouwen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Gemeente Lingewaard

De gemeente Lingewaard heeft op 11 mei 2023 de Omgevingsvisie Gemeente Lingewaard vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat het ruimtelijk beleid van de gemeente op hoofdlijnen met een doorkijk naar 2035. De omgevingsvisie is niet juridisch bindend, maar biedt het ruimtelijk kader bij het opstellen van bestemmingsplannen, waarin de beleidsuitgangspunten worden vastgelegd.

In de omgevingsvisie zijn de ingrediënten opgenomen hoe Lingewaard zich op ruimtelijk vlak in de toekomst wil ontwikkelen. Uitgangspunt is het landschap met haar historische kwaliteiten waarin gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. Dit is aangevuld met de ambities die de gemeente heeft. Die ambities worden niet alleen bepaald door de gemeente maar vooral door inwoners en de volksvertegenwoordiging. In een interactief proces met inwoners, bedrijven, organisaties, en andere belanghebbenden hebben de deelnemers veel ingebracht.

Beoordeling en conclusie

Het realiseren van drie woningen in de bestaande monumentale bebouwing op het perceel aan de Ressenestraat 21 te Ressen past binnen de kaders van de omgevingsvisie van de gemeente. Het sluit bijvoorbeeld goed aan bij de opgaves voor Ressen, waarbij behoud van cultuurhistorie, maar ook de leefbaarheid van het dorp opgaves zijn voor komende jaren.

Nota Wonen 2020 -2025

In Nota Wonen 2020 – 2025 is de woonvisie van de gemeente voor de komende 5 jaar beschreven. De gemeente wil zowel de huidige als nieuwe inwoners de kans geven binnen de gemeente een wooncarrière te doorlopen. En zien het als hun taak om naar vermogen al inwoners passend en goed te huisvesten in een aantrekkelijk woonmilieu. Passend huisvesten houdt in dat het woningaanbod is afgestemd op de financiële mogelijkheden die mensen hebben. Goede huisvesting betekent dat ook in het betaalbare segment sprake is van een goede kwaliteit en toekomstwaarde van de woningen. Focus ligt op versneld bouwen, flexibel nieuwbouwprogramma, actiever regisseren, doelgroepen senioren en starters, ook kleinere woningen en meer (particuliere) woningen mogelijk maken.

Beoordeling en conclusie

De nieuwe woningen worden gerealiseerd in de bestaande monumentale bebouwing aan de rand van de kern in het landelijk gebied. De twee woningen in de monumentale schuur worden gerealiseerd voor het huursegment. De twee woningen in het hoofdgebouw vallen in het koopsegment – vrije sector. Er is veel vraag naar landelijk wonen (huur en koop), waardoor het initiatief goed aansluit op de vraag uit de markt. Ook sluit het aan op de doelstellingen in het woonbeleid waarin is opgenomen voor alle doelgroepen te bouwen.

Beleidsnota verruiming woonbeleid

Regionaal en ook binnen de gemeente Lingewaard is er behoefte aan het stimuleren van het tot stand komen en uitvoeren van plannen voor (extra) woningbouw. Woningbouw vindt plaats op projectbasis en naar aanleiding van particulier initiatief. Particuliere initiatieven zijn kleinschalige / individuele initiatieven. Het gaat dan om het toevoegen van woningen op een plek waar het geldende bestemmingsplan dat nu niet toelaat.

De gemeenteraad besloot in 2020 om meer beleidsruimte toe te staan voor het verlenen van medewerking aan initiatieven van inwoners om een nieuwe woning te realiseren. Dit is beschreven in het document “Beleidsnota verruiming woonbeleid” en bevat de richtlijnen voor de gevraagde beleidsruimte. Het doel van het beleid is voldoen aan de denklijn in de Omgevingswet (meer ruimte voor particuliere initiatieven in de lijn van “Ja mits”) en het voldoen aan de lokale vraag naar meer woningen zonder dat dit leidt tot een aantasting van het Lingewaardse landschappelijke en stedenbouwkundige karakter bestaande uit zichtbare autonome woonkernen gelegen in een groene setting.

Beoordeling en conclusie

De beoogde ontwikkeling voorziet in drie extra woningen. Het initiatief voldoet aan de voorwaarden van de “Beleidsnota verruiming woonbeleid”. De woningen worden zorgvuldig ingepast op het perceel met behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Hiermee kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten zoals zijn opgenomen in het verruimde woonbeleid van de gemeente Lingewaard.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Met dit initiatief worden drie woningen in de bestaande monumentale bebouwing mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit m.e.r. moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Beoordeling en conclusie

De voorgenomen activiteit komt niet voor als activiteit in Bijlage C en D van het Besluit m.e.r., omdat er gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Er worden geen m.e.r.(beoordelings-)plichtige activiteiten mogelijk gemaakt. Er is daarom geen m.e.r.(beoordelings-)procedure noodzakelijk en er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

4.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) moet bij een planologische procedure een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

Het initiatief voorziet in de realisatie van drie nieuwe woningen in de bestaande monumentale bebouwing. De nieuwe woningen zijn geluidsgevoelig volgens de Wgh. Er is daarom een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd naar de gevelbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai van de wegen in de omgeving van het plangebied.

Beoordeling en conclusie

De geluidsbelasting op de noordelijke gevel van de nieuw te realiseren noordelijke woning in de bestaande monumentale schuur bedraagt ten hoogste 53 dB, inclusief 5 dB aftrek conform artikel 110g van de Wgh. Er wordt daarom verzocht om de vaststelling van hogere grenswaarden vanwege het wegverkeerslawaai vanaf de Rensensestraat van maximaal 53 dB. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar bijlage 5.

Er is tevens een akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat de bouwkundige uitwerking voldoet aan de eis ten aanzien van de geluidwering van de gevel. Het binnenniveau in de nieuw te realiseren woningen voldoet aan de norm voor het binnenniveau van 33 dB. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar bijlage 6.

Het aspect wegverkeerslawaai vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit, is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Beoordeling en conclusie

Het initiatief ziet op de realisatie van drie woningen op het perceel Ressensestraat 21 te Ressen. Daarmee blijft het plan onder de grens zoals genoemd in de regeling NIBM en is op voorhand zeker, dat het initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het plan leidt per saldo tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en levert geen relevante wijziging in de verkeersafwikkeling op. Een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en Milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies, zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden, zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

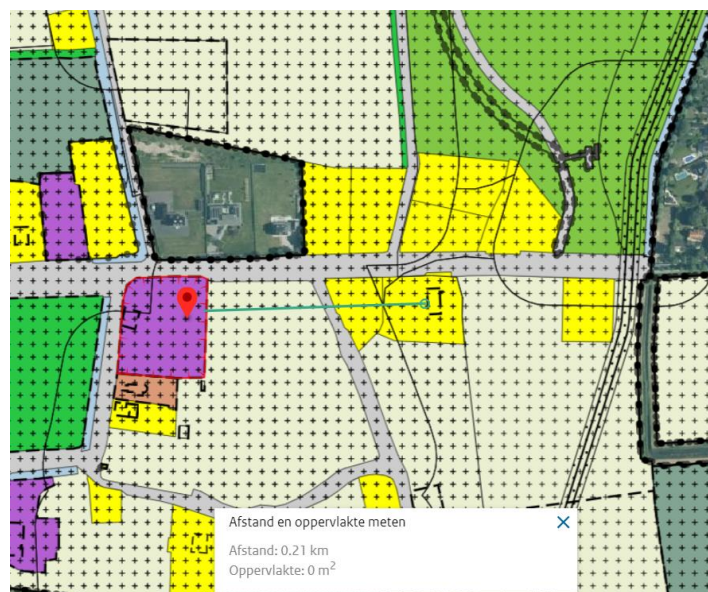
Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Als bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies, die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Beoordeling en conclusie

Het initiatief voorziet in de realisatie van drie nieuwe woningen in de bestaande monumentale bebouwing op het perceel Rensensestraat 21 te Ressen. Er wordt geen functie gerealiseerd met een bepaalde milieucategorie, waardoor nadelige effecten van het plan op omliggende gevoelige functies zijn uitgesloten. Met het toevoegen van drie woningen worden nieuwe milieugevoelige functies mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van een gemengd gebied. In de directe omgeving van het plangebied voor de nieuw te bouwen woningen is één bedrijf (kraanverhuurbedrijf) gevestigd op het perceel Kerkenhofstraat 1, Ressen. Voor een kraanverhuurbedrijf geldt op basis van de VNG richtafstanden (verhuur van machines) een richtafstand van 50 meter. Daarmee ligt dit bedrijf op ruim voldoende afstand van de nieuwe woningen (circa 210 meter), zoals blijkt uit onderstaande afbeelding. Er wordt daarmee voldaan aan de richtafstand van de VNG.



Afbeelding 12: Bedrijven in de omgeving van het plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Spuitzone

Het agrarisch perceel ten oosten van het plangebied is in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden. De grond is in gebruik door de initiatiefnemers van het voorliggende plan (VOF Het Spycker). In de oprichtingsakte van de VOF staat dat de VOF regeneratief is. Dit betekent dat er geen chemische gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Er is daarmee geen sprake van een spuitzone. Ook is daarmee het goede woon- en leefklimaat voor de woningen geborgd.

Geitenhouderij

In het kader van het programma Veehouderijen en Gezondheid Omwonenden (hierna VGO) zijn onderzoeken uitgevoerd naar de gezondheid van mensen die in de nabijheid van veehouderijen wonen.

Naar aanleiding van deze VGO-onderzoeken zijn er consistente aanwijzingen dat er een grotere kans is op longontsteking binnen zone rondom geitenhouderijen. Het verband wordt verondersteld causaal te zijn. Er wordt nog volgonderzoek uitgevoerd (VGO-III). De resultaten hiervan worden in 2024 verwacht.

De RIVM heeft in het rapport GGD-richtlijn medische milieukunde 2020 handvatten opgenomen voor de GGD's, zodat op een uniforme wijze kan worden geadviseerd bij uitbreiding van veehouderijen en bij gebiedsontwikkelingen nabij veehouderijen.

De GGD hanteert twee uitgangspunten bij zijn adviezen. De eerste is voorzorg: wees terughoudend met het realiseren van gevoelige bestemmingen en veehouderijen binnen 250 meter van elkaar (bij geitenhouderijen binnen 2 kilometer). Gevoelige bestemmingen zijn bijvoorbeeld woningen, scholen, en ziekenhuizen. Het tweede uitgangspunt is het streven om de uitstoot van geur, stof, endotoxinen (kleine stukjes bacteriën) en ammoniak van veehouderijen te verminderen.

Het uitgangspunt 'voorzorg' heeft invloed op ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van veehouderijen. Dit geldt gezien de geadviseerde afstandsnorm, met name als er ontwikkelingen in de nabijheid van geitenhouderijen worden voorzien. In de richtlijn is het volgende opgenomen:

Uitgangspunten GGD-advisering

De GGD hanteert in de advisering twee belangrijke uitgangspunten:

- 1. Voorzorg. De gezondheid dient meegewogen te worden bij nieuwe ontwikkelingen in de veehouderij. Vanwege aanwijzingen dat omwonenden gezondheidseffecten kunnen ondervinden van veehouderijen, hanteert de GGD een afstandscriterium (zie verder bij advies op maat).*
- 2. Emissiereductie. De GGD vindt dat vanuit het oogpunt van gezondheid veehouderijen moeten streven naar vermindering van de emissie van geur, stof, endotoxinen en ammoniak. Blootstelling aan deze agentia kan leiden tot gezondheidsproblemen. De GGD adviseert gemeenten om samen met ondernemers na te gaan of alle mogelijke moeite is gedaan om emissies zo laag mogelijk te houden.*

Bron: GGD-richtlijn medische milieukunde Veehouderij en Gezondheid, RIVM-rapport 2020-0092

Afbeelding 13: Uitgangspunten GGD-advisering (bron: gemeente Lingewaard)

Beoordeling en conclusie

Het plangebied voor de nieuw te realiseren woningen ligt op circa 2.320 meter vanaf de dichtstbijzijnde geitenhouderij (Bredelaar in Elst), zoals aangegeven op onderstaande afbeelding. Voor geitenhouderijen geldt in principe een afstand van 2.000 meter tot een nieuw gevoelig object

(woning). De nieuw te realiseren woningen vallen buiten de milieuzonering van de dichtstbijzijnde geitenhouderij.



Afbeelding 14: Afstand tot dichtstbijzijnde geitenhouderij (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

4.5 Geurhinder

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking.

Beoordeling en conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven (of andere bedrijven met een geurutstraling) gevestigd. Het aspect 'geur' zorgt daarom ook niet voor belemmeringen in dit plan.

4.6 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald, dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening moet worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen moet worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. Voor de gevallen waarin de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, bepaalt de Wet bodembescherming dat de grond zodanig moet worden gesaneerd, dat zij kan worden gebruikt voor

de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

Beoordeling

Het initiatief voorziet in de realisatie van drie nieuwe woningen in de bestaande monumentale bebouwing op het perceel Ressensestraat 21 in Ressen. Daarmee worden er nieuwe woningen mogelijk gemaakt, waarin permanent personen verblijven. Een onderzoek naar de bodemkwaliteit is noodzakelijk. Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is als bijlage 7 bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Uit het verkennende onderzoek blijkt het volgende:

Wettelijk kader

Het onderzoek is uitgevoerd conform de vigerende NEN-normen en voldoet aan de geldende wet- en regelgeving betreffende de kwaliteit van de uitvoering van milieuhygiënisch bodemonderzoek.

De veldwerkzaamheden zijn conform BRL SIKB 2000 uitgevoerd, behalve het onderzoek naar asbest. Vanwege de verharding met beton en klinkers kon geen maaiveldinspectie worden uitgevoerd. In de betonverharding konden geen proefgaten van 30 x 30 cm worden gegraven. In plaats daarvan zijn boringen Ø 12 cm uitgevoerd.

Strategie

Chemische parameters (NEN 5740)

De locatie is onderzocht volgens de strategie voor een 'diffuus belaste niet-lijnvormige locatie met een heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming' (VED-HE-NL).

Asbest (NEN 5707)

De locatie is conform NEN 5707 onderzocht volgens de strategie voor een 'verdachte locatie met een diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld'.

Resultaten

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt het volgende:

- In de bovengrond zijn geen verontreinigende stoffen aangetoond. Deze grond is indicatief geclassificeerd als "altijd toepasbaar".
- In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.
- Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen en er is geen asbest aangetoond.

Conclusies

Er zijn geen verontreinigingen aangetoond in gehalten boven de tussenwaarden. Het uitvoeren van een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het 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. Het uitgangspunt bij het huidige externe veiligheidsbeleid is een risicobenadering op basis van risicoberekeningen, met daarbij een wettelijke norm voor het plaatsgebonden risico (een

basisbeschermingsniveau voor elk individu) en een afwegingsruimte voor het bevoegd gezag om te bepalen welke risico's voor grotere groepen mensen aanvaard worden geacht (de verantwoordingsplicht van het groepsrisico). Voor beide "risiconormen" geldt dat hoe groter de afstand tussen een plangebied en een risicobron is, des te kleiner de impact van het plan zal zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico

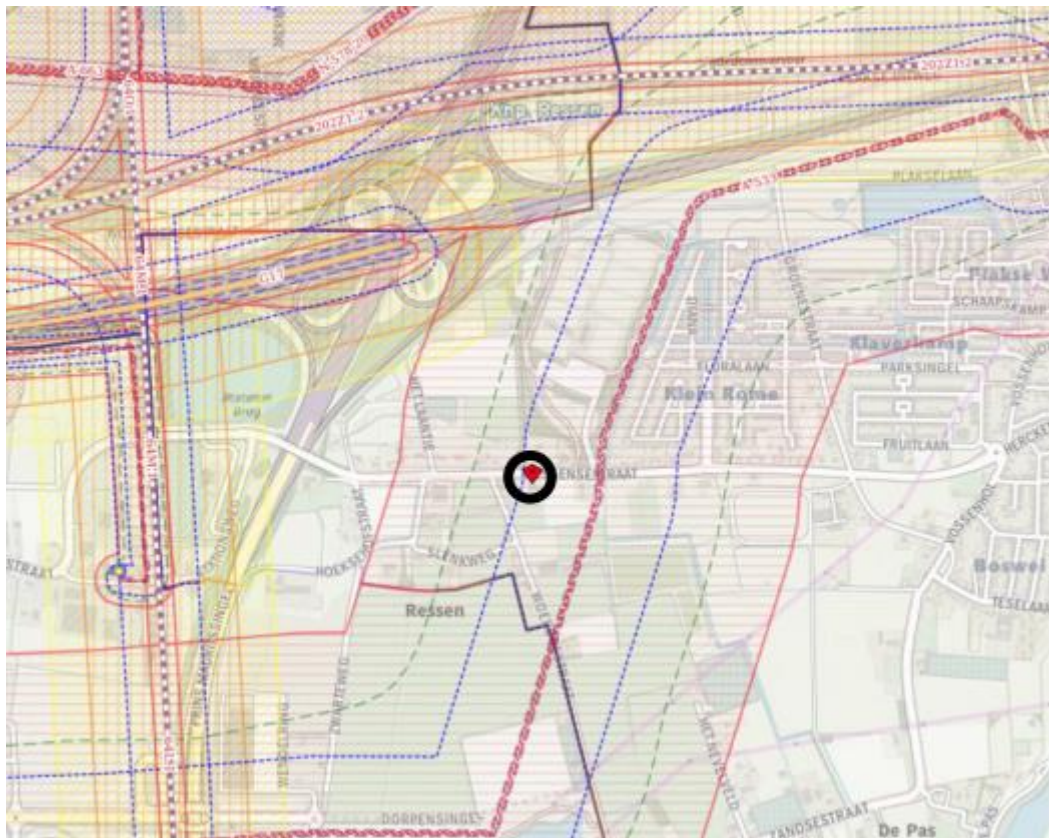
Het plaatsgebonden risico (PR) heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het PR beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom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

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers. Het GR beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het GR wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het GR geldt geen wettelijke norm maar een oriëntatiewaarde die dient als uitgangspunt in de verantwoording van het groepsrisico.

Beoordeling

Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een beoordeling gemaakt van de EV- situatie.



Afbeelding 15: Uitsnede provinciale risicokaart (bron: provincie Gelderland)

Risicobron	Ressensestraat 21 Ressen
Hogedruk aardgasleidingen (Bevb ¹)	Op ca. 150 meter ten oosten van het plangebied liggen de leidingen A-524 en A-533. Deze leidingen hebben een invloedsgebied van 545 meter en ligt over het plangebied.
Inrichtingen (Bevi ²)	N.v.t., geen invloedsgebied over het plangebied.
Transport gevaarlijke stoffen over de weg (Bevt ³)	Op ca. 680 meter ten noorden van het plangebied ligt de snelweg A15. Het invloedsgebied is 4.000 meter en ligt over het plangebied.
Transport gevaarlijke stoffen over het water (Bevt)	N.v.t., geen invloedsgebied over het plangebied.
Transport gevaarlijke stoffen over het spoor (Bevt)	Op ca. 1.000 meter ten westen van het plangebied ligt de spoorlijn Arnhem – Nijmegen en op ca. 1.070 meter ten noorden van het plangebied ligt de Betuweroute. Het invloedsgebied van beide is 4.000 meter en ligt over het plangebied.

Afbeelding 16: Tabel risicobronnen in de omgeving van het plangebied (bron: gemeente Lingewaard)

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van twee hogedruk aardgasleidingen, de Betuweroute en de A15. Daarmee hebben wijzigingen in het plangebied mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Ten aanzien van de Betuweroute en de A15, doordat de afstand tussen het plangebied en de 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 bestrijdbaarheid. Ten aanzien van de twee hogedruk aardgasleidingen, doordat het groepsrisico slechts beperkt toeneemt, kan ook hier worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden verricht:

- Conform de motivatie onderdelen van het Bevt artikel 7 en 9 moet het groepsrisico worden verantwoord;
- Conform de motivatie onderdelen van het Bevb artikel 12 moet het groepsrisico worden verantwoord;
- Er moet advies worden aangevraagd bij de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM)

CUP Valburg

Het Container Uitwisselpunt Valburg (CUP) betreft een emplacement waarop treinen met gevaarlijke stoffen kunnen worden gerangeerd. Op de landelijke risicokaart is een invloedsgebied van het CUP aangegeven van 3000 meter vanaf een centraal punt van het rangeerterrein. Indien echter vanaf het meest oostelijke deel van het emplacement de afstand tot het plangebied wordt gemeten dan is de afstand ongeveer 2700 meter. Een incident waarbij een gifwolk vanaf het emplacement het plangebied bereikt is zeer onwaarschijnlijk, maar echter niet geheel uit te sluiten.

Transportrisico's

Het vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied leidt tot risico's in het plangebied. Naast het plangebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd over het spoor van Nijmegen naar Arnhem, de Betuweroute, de N325/Prins Mauritsingel en door twee hogedruk aardgastransportleidingen (A533 en A524).

Het spoor Nijmegen-Arnhem

Op ongeveer 1.000 m ten westen van het plangebied ligt de spoorlijn van Nijmegen naar Arnhem. Hierover worden gevaarlijke stoffen vervoerd van de categorieën A, B2 C3, D3 en D4 respectievelijk 700, 200, 1050, 50 en 50 wagons per jaar. In het Bevt is een aandachtgebied gedefinieerd waarbinnen het groepsrisico verantwoord dient te worden (200 meter). Buiten deze zone dient in het invloedsgebied alleen ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Het plangebied ligt buiten deze 200 meter zone.

Betuweroute

De Betuweroute ligt op ongeveer 1.000 meter van het plangebied. In het Bevt is een aandachtgebied gedefinieerd waarbinnen het groepsrisico verantwoord dient te worden (200 meter). Buiten deze zone dient in het invloedsgebied alleen ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Het plangebied ligt buiten deze 200 meter zone. De ongevalsscenario's die het plangebied kunnen bereiken dragen niet bij aan een toename van het groepsrisico.

Routing vervoer gevaarlijke stoffen over N325

Het plangebied ligt op ongeveer 680 meter van de N325 (Prins Mauritsingel). Over de N325 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg leidt tot relatief lage externe veiligheidsrisico's voor de omgeving. De weg wordt gebruikt ter bevoorrading van langs de weg gelegen risicovolle inrichtingen. Vervoerde stoffen zijn voornamelijk brandbare vloeistoffen (LF1/2) met een invloedsgebied van 30 meter en een beperkte hoeveelheid brandbaar gas (GF3) met een invloedsgebied van ongeveer 300 meter. Op basis van een telling van Rijkswaterstaat van 2007 kan worden ingeschat dat het vervoer van (zeer) brandbare vloeistoffen 1000 wagens in totaal is en van zeer brandbare gassen (GF3) 130 wagens. Volgens de Handreiking Risicoanalyse Transport (HART, juni 2014) is er met de aangegeven transporthoeveelheden geen sprake van een PR 10^{-6} contour. Ook ligt volgens het HART het groepsrisico onder de 10% van de oriëntatiewaarde. Een volledige verantwoording volgens Bevt artikel 8, lid 2 is niet noodzakelijk. De ontwikkeling ligt buiten het invloedsgebied van een plasbrand (30 meter). De verwachte toename aan bevolking in het invloedsgebied van de weg is dusdanig gering dat dit plan nauwelijks invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico. Ook is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Gezien het beperkt risico van de weg zijn aanvullende veiligheidsmaatregelen voor de risico's van de weg niet realistisch.

Aardgastransportleiding

Het plangebied ligt binnen de 100% lethaalcontour van de hogedruk aardgastransportleidingen A533 en A524. Het gehele plangebied valt binnen de 1% lethaal contour. Beide gasbuisleidingen liggen op 150 meter van het plangebied en hebben een invloedsgebied van 540 meter aan weerszijde van de leiding en een 100% lethaal gebied van 210 meter. Dit laatste wil zeggen dat indien de leiding breekt er een fakkelbrand ontstaat waardoor iedereen op een afstand van 210 meter van de breuk komt te overlijden ten gevolge van de grote hittestraaling van meer van 35 kW per m². Deze grote gasbuisleidingen worden echter zeer goed beschermd tegen corrosie en andere risico's op leidingbreuk. De kans op zo'n leidingbreuk is dan ook zeer klein.

Verantwoording groepsrisico

Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van externe veiligheidsrisicobronnen. 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 (zie onderdelen C en D) vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de snelwegen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) artikel 12. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de Veiligheidsregio adviesrecht.

A. Personendichtheid

Het plangebied voorziet in de realisatie van drie extra woningen (toename van 7,2 personen). De ontwikkeling leidt niet tot een significante toename van de personendichtheid.

B. Hoogte groepsrisico

Het aantal personen in het invloedsgebied neemt toe met 7,2 personen. Gelet op de afstand tot de risicobronnen heeft dit geen gevolgen voor het groepsrisico.

C. Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident van een fakkelbrand en brand met toxische stoffen te beperken. Bij het toxisch scenario is het handelingsperspectief schuilen in gebouwen.

D. Zelfredzaamheid

De bewoners van de nieuwe woningen te informeren over de risico's in hun omgeving en mogelijke handelingsperspectieven bij een (dreigend) incident. Goede risicocommunicatie vergroot de zelfredzaamheid.

Conclusie

Het plan ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van de transportroute met een externe veiligheidsrisico. De plaatsgebonden risicocontour van de diverse risicobronnen vormen geen belemmering voor de realisatie van het plan. Geconcludeerd wordt dat het ruimtelijke initiatief niet tot een toename van het groepsrisico leidt en geen significant effect heeft de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

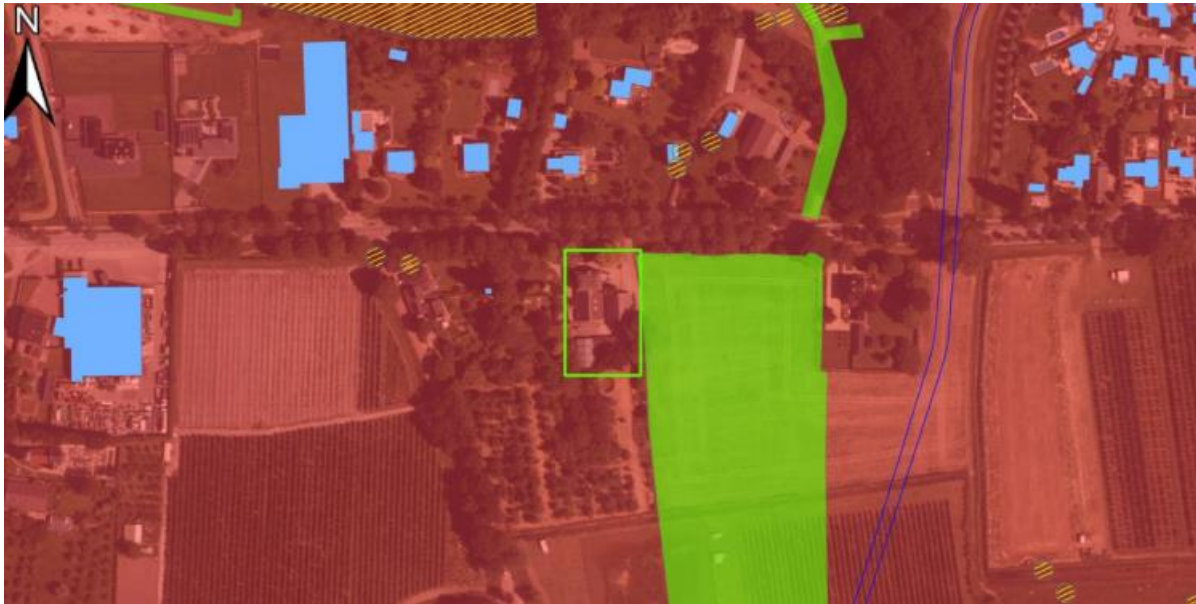
Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.8 Explosieven

Tijdens de Tweede Wereldoorlog hebben binnen de gemeente Lingewaard diverse gevechtshandelingen plaatsgevonden waardoor hoeveelheden Conventionele Explosieven in de bodem kunnen zijn achtergebleven. Door de geplande werkzaamheden kunnen deze mogelijk ter plaatse aanwezige explosieven een reëel gevaar opleveren voor betrokken medewerkers en de (directe) omgeving. Bij ontwikkelingen die gepaard gaan met bodemingrepen moet dus worden nagegaan of explosieven aanwezig zijn. Er is een projectleiderssamenvatting (bijlage 8) opgesteld waaruit het volgende naar voren is gekomen:

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

- *Geschutmunitie, verschoten, diverse kalibers, met een maximaal kaliber van 155mm/15 cm tot een diepte van 2,50 meter minus maaiveld (maaiveld Tweede Wereldoorlog), oftewel tot 7,20m+NAP.*



Legenda

	Verdacht gebied geschutmunitie (verschoten) tot 15 cm/155 mm		Verdacht gebied achtergelaten klein-kalibermunitie etc.
	Vrijgegeven		Bodemroering (vlak)
	Bodemroering (lijn)		

Afbeelding 17: Uitsnede risicokaart niet gesprongen explosieven (bron: gemeente Lingewaard)

Daar waar de bodem reeds aantoonbaar naoorlogs geroerd is kunnen de werkzaamheden in principe zonder aanvullende maatregelen doorgang vinden. Daar waar de bodem niet aantoonbaar naoorlogs geroerd is, adviseert BeoBOM om voorafgaande aan de voorgenomen bodemroerende werkzaamheden een opsporingsproces, zoals bedoeld in het CS-000, uit te voeren om de risico's met betrekking tot het aantreffen van OO te minimaliseren.

De nieuwe woningen worden gerealiseerd in de bestaande monumentale bebouwing. Omdat deze werkzaamheden beperkt zullen blijven tot de naoorlogse geroerde bodemlaag zijn vanuit OCE-oogpunt (Opsporing Conventionele Explosieven) in principe geen aanvullende maatregelen vereist. De volledige projectleiderssamenvatting is als bijlage 8 opgenomen.

4.9 Kabels en leidingen

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten en -kabels en dergelijke, kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken moet de leidingbeheerder aangeven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

Beoordeling en conclusie

In en nabij het plangebied zijn, behalve een aardgastransportleiding (zie paragraaf 4.7) geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor de realisatie van het plan.

4.10 Waterparagraaf

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b) moet inzicht worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij zijn de hierna beschreven beleidsstukken van belang.

Nationaal waterplan

Het kabinet stelde het Nationaal Waterplan vast. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal Waterplan

In het Waterplan Gelderland is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen er liggen. Daarbij is beschreven hoe de provincie voor de planperiode de uitvoering van acties ziet om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies.

Waterbeheerplan 2022-2027 (Waterschap Rivierenland)

Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerplan staat wat Waterschap Rivierenland de komende periode gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden.

Keur Waterschap Rivierenland 2014

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de 'Keur Waterschap Rivierenland 2014' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het Waterschap. De wateren en waterkeringen, waarop de keur van toepassing is, zijn vastgelegd in de legger wateren.

Realisatie van nieuwe bebouwing en/of verhard oppervlak moet hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Bij het toevoegen van bebouwing of verharding geldt een compensatieplicht. Er geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht wanneer minder verharding dan 500 m² in stedelijk gebied of minder dan 1.500 m² in landelijk gebied wordt toegevoegd.

Verbreed gemeentelijk rioleringsplan

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. Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan geeft invulling aan de wettelijke gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. 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.

Beoordeling en conclusie

Dit plan voorziet in de realisatie van drie extra woningen in de bestaande monumentale bebouwing op het perceel Ressensestraat 21, Ressen. Daarnaast worden twee (niet monumentale) schuren gesloopt en een nieuw bijgebouw gerealiseerd. Per saldo zorgt de ontwikkeling niet voor een toename van verhard oppervlak. Binnen en in de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Er worden daarnaast geen ingrepen in de bodem gedaan die het grondwatersysteem kunnen veranderen. De bestaande woning (Ressensestraat 21) is aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. De nieuwe woningen worden hier ook op aangesloten. Afvalwater wordt via het gemeentelijk rioolstelsel getransporteerd. Negatieve effecten op oppervlaktewater of op de veiligheid van een waterkering zijn uitgesloten. Bij de uitwerking van het initiatief voor de realisatie van de woningen, moeten vuilwater gescheiden worden afgevoerd. Hemelwater dient afgekoppeld te worden en op het eigen perceel te worden verwerkt. De Watertoets is als bijlage 9 bij de toelichting opgenomen. Op basis van de bijgevoegde Watertoets kan worden geconcludeerd dat er geen bijzonderheden zijn en de normale procedure geldt voor de realisatie van het initiatief.

4.11 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur is sinds 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet vervangen. De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of de Wnb de uitvoering van het plan niet in de weg staat in verband met de bescherming van gebieden en dier- en plantsoorten. De provincies zijn het bevoegd gezag voor zowel de gebieds- als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming opgenomen van Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bij de voorbereiding voor het mogelijk maken van een ruimtelijke initiatief moet worden onderzocht of dit plan, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan alleen worden vastgesteld als uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Als deze zekerheid er niet is, kan het plan worden vastgesteld als wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) met de bijbehorende Groene Ontwikkelingszones

(GO). Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrictlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- de bescherming van overige soorten.

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag.

Beoordeling

De quickscan Wet natuurbescherming is uitgevoerd in het kader van de planologische procedure. De volledige rapportage is als bijlage 10 bij de toelichting opgenomen.

Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Gelderland een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'opzettelijk beschadigen en vernielen van de rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Beschermde soorten mogen niet opzettelijk gedood worden. Voor beschermde soorten waarvoor die vrijstelling niet geldt, is een ontheffing vereist om ze te mogen doden en om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Conclusie m.b.t. soortenbescherming

In te verbouwen bijgebouwen zijn mogelijk nesten/ nestlocaties van de huismus aangetroffen. Nader onderzoek naar deze soort wordt dan ook nodig geacht.

Nader onderzoek naar soorten als de steen- en kerkuil en gierzwaluw wordt niet nodig geacht. Wel zou het goed zijn om de lokale uilenwerkgroep te betrekken om te bekijken of het zinvol is om nestkasten voor deze soorten op te hangen.

Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden, wordt niet nodig geacht door het ontbreken van verblijfplaatsen/ nesten in de direct omgeving.

Het plangebied is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten in gebouwen en beplantingen. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor

categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Men dient voorafgaand aan de werkzaamheden t.a.t. een controle naar aanwezige nesten uit te voeren en wanneer nesten aangetroffen worden dient een ecooloog ingeschakeld te worden.

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot een negatief effect op vleermuizen, wanneer werkzaamheden aan daken, overstekken, spouwmuren en luiken uitgevoerd worden. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 van de Wnb worden overtreden. Aanvullend onderzoek voorafgaand, aan bovenstaand beschreven werkzaamheden, naar de aanwezigheid van vaste rust en verblijfplaatsen van vleermuizen wordt nodig geacht.

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten, zoals de steenmarter, aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt.

Het plangebied is potentieel geschikt voor nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Gelderland een vrijstelling geldt als egel en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zo veel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er, afhankelijk van het type werkzaamheden aan de bestaande bebouwing, een aanvullend flora en faunaonderzoek nodig voorafgaand aan de geplande werkzaamheden.

De soorten die mogelijk nader onderzocht dienen te worden zijn:

- Vleermuizen;
- Huismussen.

Ook zou goed zijn om de aanbevelingen mee te nemen in de verbouwing van de woning en bijgebouwen. Door het aanbrengen van nestkasten (aan- of in de woning en bijgebouwen) vergroot je de biodiversiteit zonder afbreuk te doen aan de eisen gesteld m.b.t. isolatiewaarden.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

Conclusie m.b.t. gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone, Nationaal landschap, natte landnatuur, Weidevogel- en Ganzenrustgebied of Natura 2000-gebied.



Afbeelding 18: Ligging onderzoeksgebied t.o.v. Natura 2000-gebied (bron: Provincie Gelderland)

De bescherming van het Gelders Natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone en Nationaal landschap kent geen externe werking. Daarnaast hebben voorgenomen activiteiten een lokale invloedsfeer en is de afstand met het onderzoeksgebied dusdanig groot dat de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natte landnatuur, Weidevogel- en Ganzenrustgebied hebben. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Aan de hand van de uitgevoerde stikstofberekening (bijlage 11) blijkt dat als gevolg van onderhavig project gedurende de realisatie- en gebruiksfase geen sprake is van stikstofdeposities op de omliggende Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/j. Daarom vormt het aspect stikstof in relatie tot Natura 2000-gebied geen belemmering voor de realisatie en de vergunningverlening.

Het aspect flora en fauna levert geen belemmeringen voor het plan op. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.12 Archeologie en cultuurhistorie

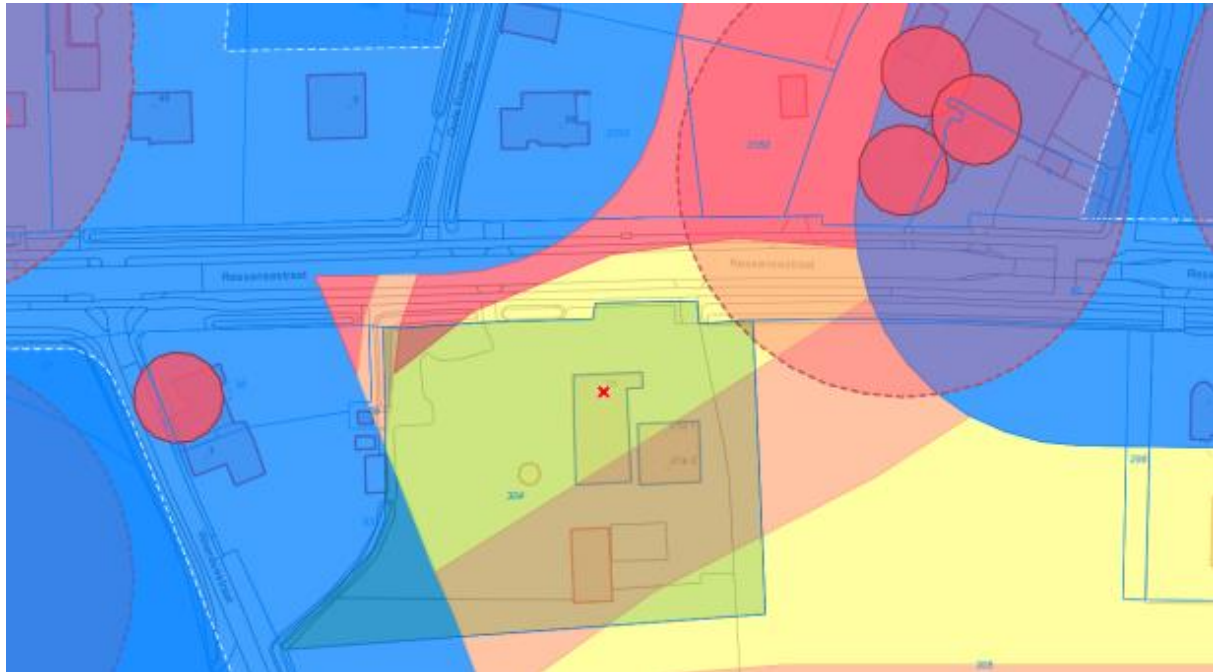
Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet, die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving, gaan naar de Omgevingswet, die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Beoordeling

Op basis van de archeologische waardenkaart 2021 gelden er verschillende verwachtingswaarden binnen het plangebied (onderstaande uitsnede). Voor een beperkt deel van het plangebied geldt een hoge archeologische verwachting. Omdat het initiatief voornamelijk ziet op hergebruik van de bestaande bebouwing wordt de grond beperkt geroerd. Ook de realisatie van het bijgebouw blijft onder de grens van 200 m², waardoor een inventariserend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.



Archeologische verwachtingsgebieden

 Waarde-Archeologie 4: gebieden met een hoge verwachte dichtheid aan archeologische resten	Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 200 vierkante meter vroegtijdig waardestellend archeologisch vooronderzoek conform KNA.
 Waarde-Archeologie 5: gebieden met een middelhoge verwachte dichtheid aan archeologische resten	Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 1000 vierkante meter vroegtijdig waardestellend archeologisch vooronderzoek conform KNA.
 Waarde-Archeologie 6: gebieden met een lage verwachte dichtheid aan archeologische resten	Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 10.000 vierkante meter (1 ha) vroegtijdig waardestellend archeologisch vooronderzoek conform KNA.
 Waarde-Archeologie 7: Rivierbed van Waal en Nederrijn	Bij ingrepen in het rivierbed met een omvang groter dan 10.000 vierkante meter (1 ha) vroegtijdig waardestellend archeologisch vooronderzoek conform KNA waterbodems.

Afbeelding 19: Uitsnede archeologische waardenkaart 2021 (bron: gemeente Lingewaard)

Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) moet in het plan rekening worden gehouden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beoordeling / conclusie

Het plangebied en de bestaande bebouwing hebben een rijke historie en een hoge cultuurhistorische waarde en zijn daarom aangewezen als gemeentelijk monument en beschermd dorpsgezicht. Voor het gehele plangebied geldt een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch beschermd dorpsgezicht'. In de beleidsanalyse, als bijlage 5 opgenomen in het geldende omgevingsplan, is beschreven waarom het is aangewezen als beschermd dorpsgezicht en welke elementen van belang zijn om te behouden. Voor het plangebied geldt dat de (monumentale) bebouwing cultuurhistorisch waardevol is, maar ook de beplanting en de fruitboomgaard. Er is voor zowel de cultuurhistorische bebouwing (bouwhistorisch onderzoek) als de bestaande waardevolle beplanting op het perceel (Boom Effect Analyse) zorgvuldig onderzoek uitgevoerd. Door het zorgvuldige onderzoek voor zowel de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en de waardevolle beplanting en vervolgens de vertaling in het voorliggende plan, kan worden gesteld dat de cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet worden aangetast. Door een toekomstbestendige functie voor deze bebouwing kan het waardevolle ensemble behouden blijven voor de toekomstige generaties.



Afbeelding 20: Huize 't Spyck, 1976 (bron: bouwhistorisch onderzoek)

4.13 Verkeer en Parkeren

Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of voor afwijken geldt de regel dat ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's en fietsen in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort. Daarbij moet worden voldaan aan de normen in de beleidsregels, zoals deze zijn neergelegd in de "Nota Parkeernormen Lingewaard 2020". Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

De nieuw te realiseren woningen kunnen gebruik maken van de bestaande inrit (karrespoor) welke aansluit op de openbare weg (Ressensestraat). De beperkte toename van verkeersbewegingen vormen geen belemmering in de verkeersafwikkeling.

In de huidige situatie vindt het parkeren plaats op eigen terrein. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van de nieuwe woningen geheel op eigen terrein plaatsvindt. Er is voldoende ruimte op eigen terrein om te kunnen voorzien in voldoende parkeerbehoefte. Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de toekomstige situatie. In het nieuw te realiseren bijgebouw is ruimte voor zes parkeerplaatsen. Daarnaast zijn drie parkeerplaatsen aan de voorzijde van de monumentale bebouwing voorzien.



Afbeelding 21: Situatietekening parkeerplaatsen toekomstige situatie (bron: Boeijenjong Architecten)

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een planologische wijziging 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 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.

Er is voor dit initiatief geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. Bro. Kostenverhaal dient daarom plaats te vinden via de gemeentelijke legesverordening (heffen van leges). Er zal wel een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten moeten worden.

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen voor de realisatie van het beoogde plan. Daardoor kan worden geconcludeerd dat het plan financieel uitvoerbaar is.

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het initiatief heeft betrekking op de realisatie van drie nieuwe woningen in de bestaande monumentale bebouwing. Daarnaast worden twee (niet monumentale) schuren vervangen door één nieuw bijgebouw. In het kader van de omgevingsdialoog zijn de beoogde plannen besproken met de omgeving. De eigenaren en gebruikers van naastgelegen percelen zijn geïnformeerd door de initiatiefnemer en staan positief tegenover het voorgestelde initiatief. De aanwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de beoogde ontwikkeling. Er zijn geen andere belanghebbenden die hinder ondervinden van het beoogde initiatief.