

# Dorpstraat 74 Gendt

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g, Dorpstraat 74, Gendt

Gemeente Lingewaard



## **COLOFON**

### **Gegevens over het plan:**

Plannaam: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g, Dorpstraat 74, Gendt  
Identificatienummer: NL.IMRO.1705.332-VG01  
Status: Vastgesteld  
Datum: Januari 2026  
Projectnummer Buro SRO: 29.50.21

### **Gegevens projectbetrokkenen:**

Oprachtgever: Gemeente Lingewaard

### **Gegevens Buro SRO:**

Projectleider Buro SRO: -  
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

<b>Motivering</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding voor het initiatief	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2 Voorgenomen ontwikkeling</b>	<b>9</b>
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
<b>Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving</b>	<b>12</b>
3.1 Rijksbeleid en rijksregels	12
3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
<b>Hoofdstuk 4 Veilige en gezonde fysieke leefomgeving</b>	<b>18</b>
4.1 Weging van het waterbelang	18
4.2 Activiteiten en milieuzonering	19
4.3 Bodem	20
4.4 Luchtkwaliteit	20
4.5 Geluid	22
4.6 Omgevingsveiligheid	24
4.7 M.e.r.-beoordeling	25
<b>Hoofdstuk 5 Goede omgevingskwaliteit</b>	<b>27</b>
5.1 Zorgvuldig ruimtegebruik	27
5.2 Archeologie, cultuurhistorie en landschap	27
5.3 Ecologie	28
5.4 Verkeer en parkeren	30
5.5 Duurzaamheid en klimaatadaptatie	32
<b>Hoofdstuk 6 Conclusie</b>	<b>33</b>
<b>Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving</b>	<b>35</b>
7.1 Inleiding	35
7.2 Juridische systematiek	35
7.3 Toepassingsbereik TAM-Omgevingsplan	35
7.4 Beschrijving per functie	35
<b>Hoofdstuk 8 Overige aspecten</b>	<b>36</b>
8.1 Participatie	36
8.2 Kostenverhaal	36
8.3 Vooroverleg	36
<b>Bijlagen bij de motivering</b>	<b>37</b>
<b>Bijlage 1 Wateradvies</b>	<b>38</b>
<b>Bijlage 2 Akoestisch onderzoek industrielawaai</b>	<b>39</b>
<b>Bijlage 3 Akoestisch onderzoek verkeersgeluid</b>	<b>40</b>

<b>Regels</b>		<b>41</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>43</b>
Artikel 1	Toepassingsbereik	43
Artikel 2	Begripsbepalingen	43
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	43
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Functieregels</b>	<b>44</b>
Artikel 4	Wonen	44
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>47</b>
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	47
Artikel 6	Algemeen gebruiksverbod	47
Artikel 7	Aanvraagvereisten	47
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangsregels</b>	<b>48</b>
Artikel 8	Overgangsrecht	48
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>49</b>
Bijlage 1	Lijst van bedrijven	50
<b>Verbeelding</b>		<b>51</b>

# Motivering



# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding voor het initiatief

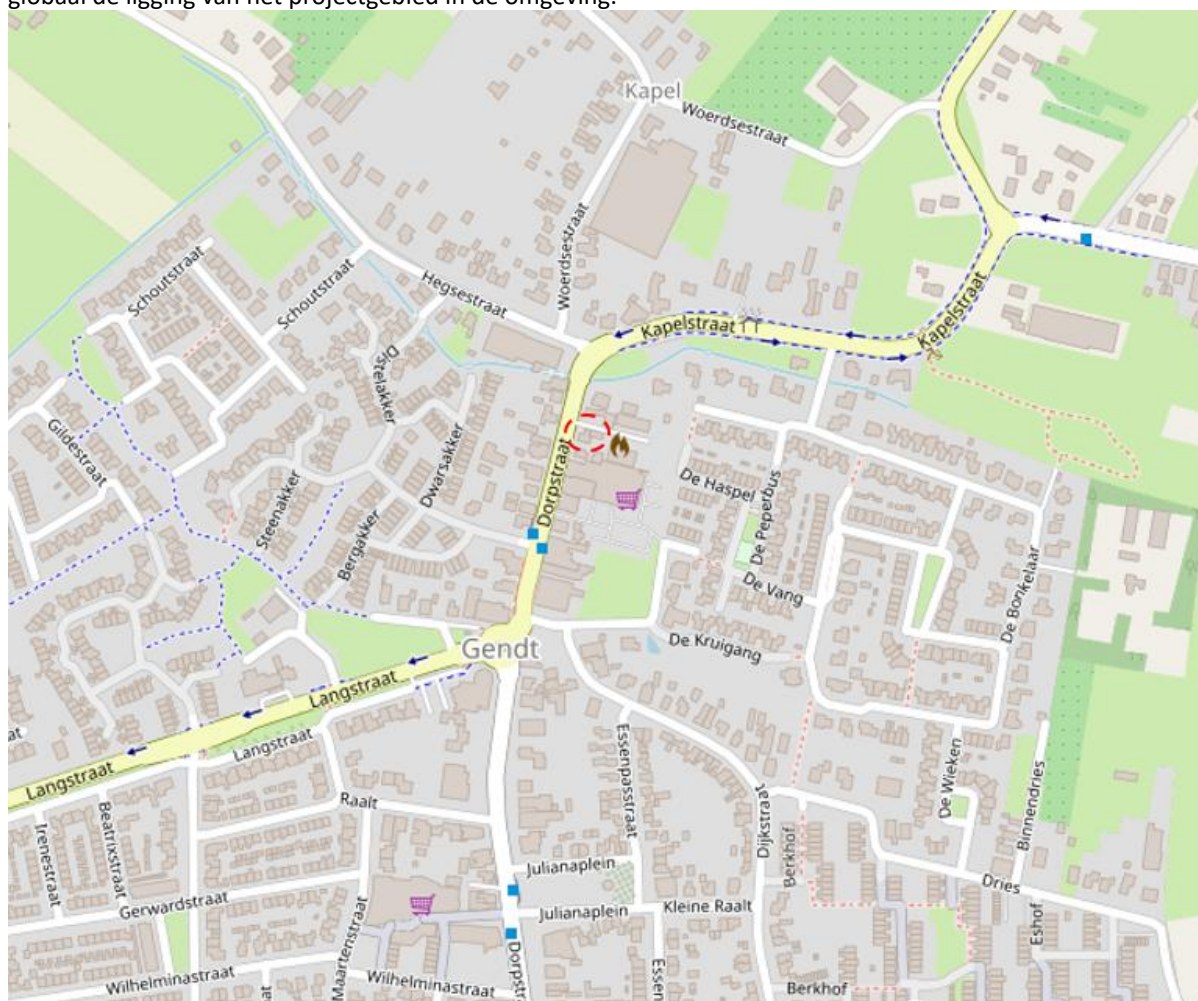
Aan de Dorpstraat 74 in Gendt staat een gebouw dat decennialang legaal in gebruik is geweest als woning. In 2017 zijn via bestemmingsplan 'Herstelplan komplannen Lingewaard' enkele veranderingen aangebracht aan de toegestane gebruiksmogelijkheden binnen de ter plaatse geldende bestemming 'Gemengd - 1'. Zo is onder andere de woonfunctie binnen deze bestemming komen te vervallen. Vanwege leegstand langer dan een jaar is de woonfunctie ook op grond van het overgangsrecht komen te vervallen.

De gemeente Lingewaard, initiatiefnemer, heeft het voornemen om weer een woonfunctie toe te kennen aan het gebouw, om het vervolgens te verkopen. Andere functies dan de woonfuncties met een beroep aan huis worden daarbij niet meer toegestaan.

Omdat deze ontwikkeling niet past in het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard maar wel wenselijk is, wordt middels een wijziging van het omgevingsplan medewerking verleend aan de voorgenomen activiteit. In voorliggende onderbouwing wordt toegelicht waarom er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal) conform de Omgevingswet.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Dorpstraat ten noorden van het centrum van Gendt. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het projectgebied in de omgeving.



Globale ligging plangebied in de omgeving (bron: openstreetmap.org)

### **1.3 Leeswijzer**

Deze motivering gaat in op dat deel van het besluit waar het gaat over een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hoofdstuk 2 geeft de beschrijving van de huidige situatie, gevolgd door een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 3 gaat in op het relevante beleid van Rijk, provincie, regio en gemeente. In hoofdstuk 4 en 5 wordt getoetst aan aspecten m.b.t. de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 6 volgt de integrale weging van alle aspecten. Daarna wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de juridische planbeschrijving.

#### **Alléén relevante onderwerpen**

Deze motivering gaat in lijn met de Memorie van Toelichting van de Omgevingswet, paragraaf 2.2 en 4.16.4, in op de regels, beleidsonderwerpen en onderzoeksaspecten die relevant zijn voor het project, het effect van het project op de omgeving. Onderwerpen die niet relevant zijn worden dientengevolge niet behandeld. Deze zijn daarmee niet vergeten noch onbelangrijk, maar slechts niet relevant voor het besluit.

#### **Besluit breder dan alleen voorliggende motivering**

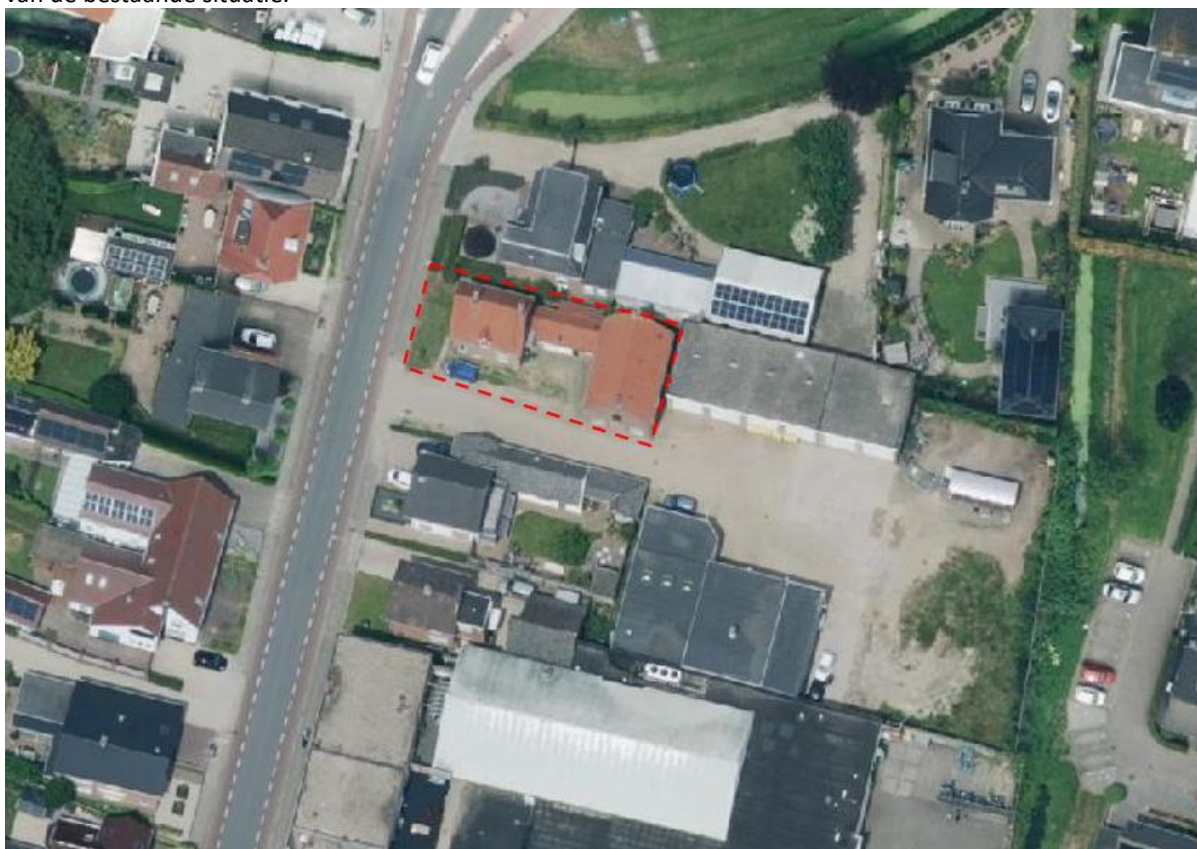
Elk besluit dat op basis van de Omgevingswet genomen wordt is breder dan alleen de motivering dat voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal). Enkele aspecten komen altijd voor en daar wordt in hoofdstuk 8 'Overige aspecten' op in gegaan.

## Hoofdstuk 2      Voorgenomen ontwikkeling

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

Het plangebied ligt aan de Dorpstraat 74 aan de noordkant van de kern Gendt, gemeente Lingewaard. De Dorpstraat ter hoogte van het plangebied is een aanloopstraat die in zuidelijke richting over gaat in het centrum van Gendt. In de omgeving van het plangebied liggen verschillende functies. Naast woningen gaat het onder andere om een supermarkt en kapper. Het plangebied wordt via een gezamenlijke inrit ontsloten op de Dorpstraat. De inrit komt uit op een verhard buitenterrein, waaraan een brandweerkazerne en een opslaggebouw van de gemeente liggen. De bebouwing binnen het plangebied bestaat uit een hoofdgebouw gericht aan de Dorpstraat, opgevolgd door twee aanbouwen. Het hoofdgebouw heeft decennialang dienst gedaan als woonhuis. De bebouwing staat op dit moment leeg. Navolgende afbeeldingen geven een impressie van de bestaande situatie.



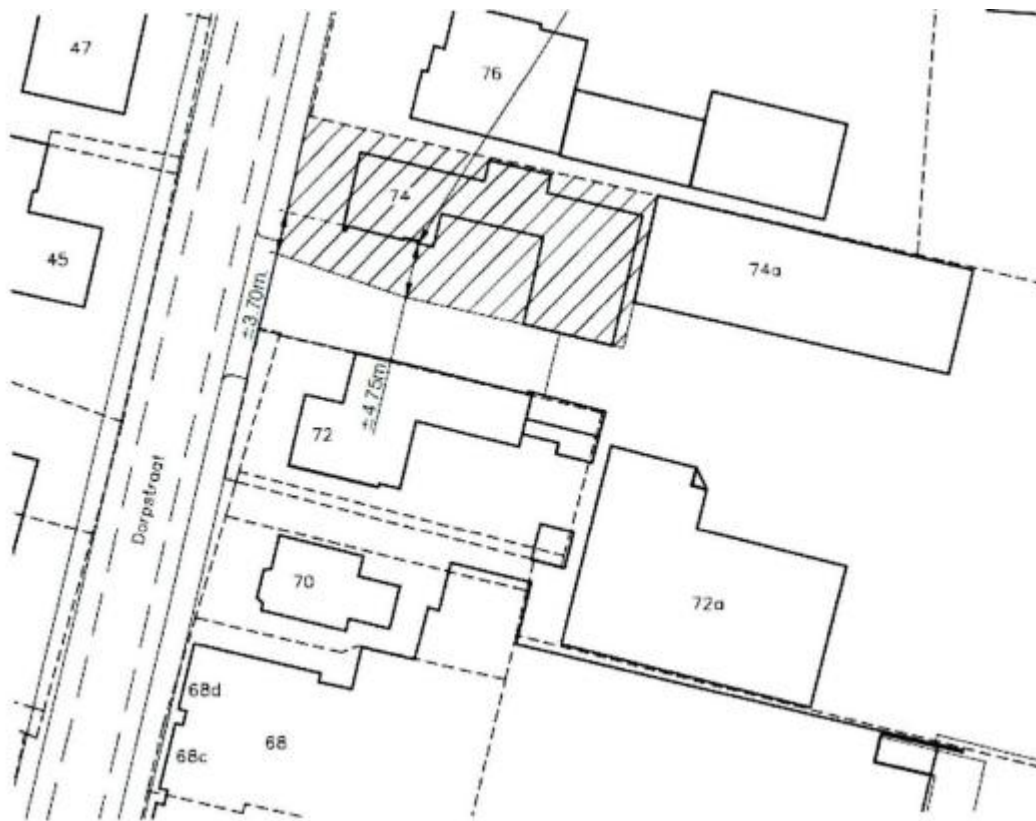
Luchtfoto van het plangebied (bron afbeelding PDOK Viewer)



Aanzicht op de bebouwing binnen het plangebied vanaf de Dorpstraat (bron afbeelding: Google Streetview)

## 2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om Dorpstraat 74 weer in gebruik te nemen als woonlocatie. Via voorliggend initiatief wordt geregeld dat het gehele hoofdgebouw in gebruik mag worden genomen als woning, conform de situatie van voor 2017. Andere functies dan een beroep aan huis zijn niet toegestaan. Voorliggend initiatief heeft geen fysieke veranderingen binnen het plangebied tot gevolg. Alle gebouwen blijven behouden, waarbij de bestaande bijgebouwen dienst doen als bijgebouwen bij de woning. Parkeren blijft mogelijk op de terreinverharding direct grenzend aan de woning. Het plangebied maakt in de bestaande situatie deel uit van een groot kadastraal perceel waar ook verschillende openbare wegen en het brandweerkazerneterrein binnen liggen (kadastraal bekend als 'GEN00-A-5748'). In de toekomstige situatie vindt er een perceelsplitsing plaats, zodat Dorpstraat 74 een opzichzelfstaand perceel wordt.



Beoogde perceelplanning (bron afbeelding: gemeente Lingewaard)

## Hoofdstuk 3      **Beleid en regelgeving**

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan beleid en regelgeving. Er wordt ingegaan op geldend beleid en regelgeving op Rijk-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens wordt het beoogde initiatief daaraan getoetst.

### **3.1      Rijksbeleid en rijksregels**

#### **3.1.1      Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

Per februari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

#### *Gebiedsgericht*

De NOVI 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 rijksvaarwegen.

#### **3.1.2      Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)**

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden en heeft geen directe uitwerking op de fysieke leefomgeving. Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moeten de verschillende instructieregels en geformuleerde omgevingswaarden in acht genomen worden.

Het gaat hierbij over de instructieregels met het oog op:

1. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
2. Het behoud van werelderfgoed en cultureel erfgoed;
3. Natuurbescherming.

Daarnaast gaat het om de volgende omgevingswaarden

4. Veiligheid primaire waterkeringen;
5. Veiligheid andere dan primaire waterkeringen in beheer bij het Rijk;
6. Kwaliteit van de buitenlucht;
7. Waterkwaliteit;
8. Kwaliteit van de zwemlocatie.

Artikel 5.129g van het Bkl bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

### **3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid**

Het plangebied ligt niet in één van de aangewezen beschermde gebieden uit de NOVI of het Bkl. Het initiatief heeft daarmee op voorhand geen effect op één of meerdere aspecten met een nationaal ruimtelijk belang.

Voor de Laddertoets wordt verwezen naar paragraaf 5.1 waar onderbouwd wordt of er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

De toetsing aan de eventueel van toepassing zijnde omgevingswaarden vindt plaats in hoofdstuk 4.

## **3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels**

### **3.2.1 Provinciale omgevingsvisie**

#### *Omgevingsvisie Gaaf Gelderland*

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. De visie integreert een vijftal beleidsterreinen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld welke de afgelopen jaren op onderdelen is geactualiseerd. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen.

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvend 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.

Naast deze zeven ambities blijft het beleid uit de Omgevingsvisie uit 2014 gelden. Het gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden.

### **3.2.2 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 instructieregels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen uit het Bkl.

### *Klimaatadaptatie*

De provinciale omgevingsverordening die op 1 februari 2022 van kracht is geworden bevat de instructieregel klimaatadaptatie (2.65b). Voor zover een plan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de onderbouwing een beschrijving bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. In paragraaf 5.5 is invulling gegeven aan de wijze waarop in dit plan is omgegaan met het voorkomen en/of beperken van de risico's van klimaatverandering.

### **3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciale beleid**

Voorliggend initiatief heeft een zeer beperkt fysiek effect op de omgeving. De bebouwing blijft behouden en de nieuwe woonfunctie is passend in de omgeving. In de omgevingsverordening zijn ter plaatse van het plangebied bovendien geen regels opgenomen die relevant zijn in het kader van voorliggend initiatief. Het initiatief past binnen de Omgevingsverordening Gelderland.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Omgevingsvisie Lingewaard 2023-2035**

De omgevingsvisie van Lingewaard is op 11 mei 2023 vastgesteld. De visie schetst een algemeen beeld van de gewenste fysieke leefomgeving. Dat betekent dat er op hoofdlijnen wordt gekeken naar de gemeente als geheel waarbij bij verschillende onderwerpen en uitdagingen de samenhang wordt bekeken. In de omgevingsvisie worden twee vergezichten benoemd die de ambities van de gemeente Lingewaard beschrijven in 2035:

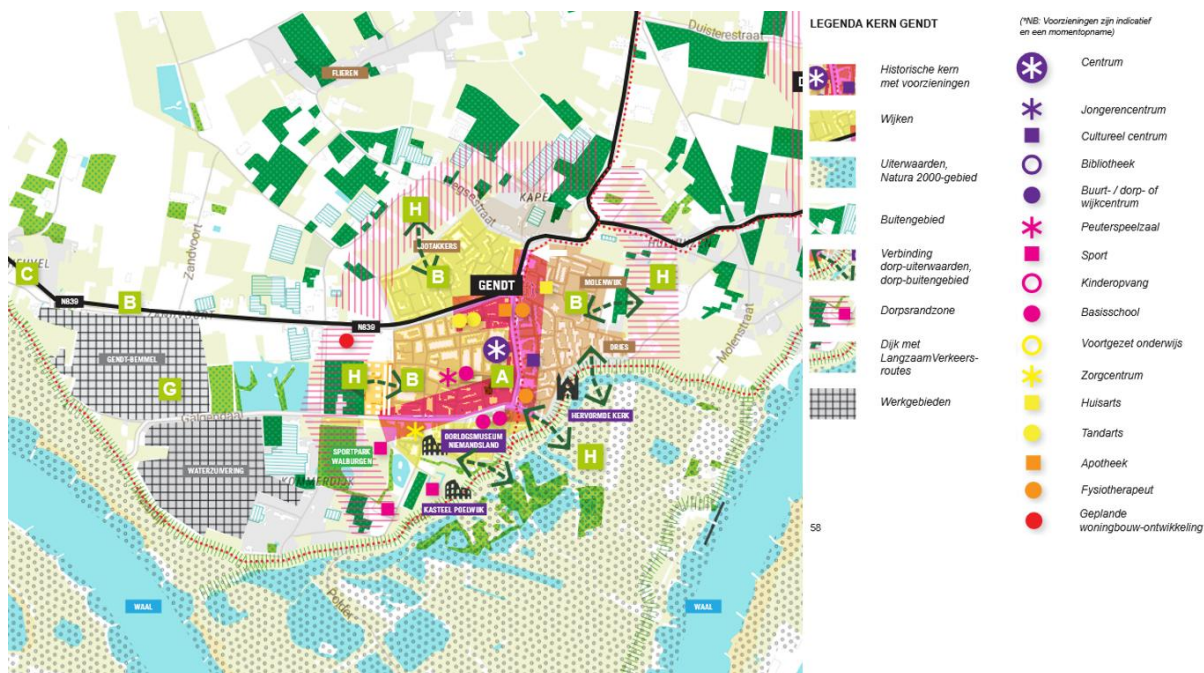
- Een toekomstbestendige leefomgeving voor jong en oud, waarin alle ontwikkelingen bijdragen aan gezonde, duurzame en leefbare kernen waar fijn en groen wonen de norm is. Saamhorigheid, identiteit en leefbaarheid staan centraal in de Lingewaards kernen.
- Lingewaard als onderdeel van de Groene Metropoolregio, waarbij Lingewaard zich inzet op:
  1. het versterken van de economische kracht van het tuinbouwgebied NEXT-garden (duurzame voedselproductie) en de lokale bedrijvigheid;
  2. het versterken van een landschap dat uitnodigt om dicht bij de eigen woonomgeving buiten te ontspannen.

Daarnaast wordt er binnen de visie ook specifiek gekeken naar de verschillende kernen binnen het gebied, waarin de ambities worden opgedeeld per deelgebied:

- versterken en ontwikkelen van de historische kernen;
- gezonde en leefbare wijken;
- veilige en bereikbare kernen;
- buitengebied: lokaal en regionaal groen middengebied;
- binnenstedelijk ontwikkelen;
- park Lingezen;
- werkgebieden;
- aantrekkelijk en hoogwaardige dorpsrand.

### *Gendt*

Navolgende afbeelding toont de kaart van Gendt uit de Omgevingsvisie. Het plangebied (witte pijl) ligt aan de rand van de 'historische kern met voorzieningen'. De visie zet in op het versterken en ontwikkelen van de cultuurhistorische structuur en de historische kern.



Omgevingsvisie, locatie Gendt, het plangebied is aangegeven met de witte pijl (bron: Omgevingsvisie Lingewaard)

### Planspecifiek

De bestaande gebouwen aan Dorpstraat 74 staan leeg. Met het toekennen van een woonfunctie krijgt de locatie een toekomstbestendige invulling en wordt langdurige leegstand voorkomen. In dit deel van de Dorpstraat liggen verschillende woonpercelen, afgewisseld met andere functies. Voorliggend initiatief is daarmee passend binnen de bestaande omgevingskarakteristiek.

Het initiatief past binnen de Omgevingsvisie Lingewaard.

### 3.3.2 Nota Wonen 2020 - 2025 gemeente Lingewaard

Met deze woonvisie wil de gemeente de huidige en nieuwe inwoners de kans geven binnen de gemeente een wooncarrière te doorlopen. Lingewaard ziet het als haar taak om naar vermogen al hun 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 nieuw-bouwprogramma, actiever regisseren, doelgroepen senioren en starters, ook kleinere woningen en meer (particuliere) woningen mogelijk maken.

Wat doet de gemeente daarvoor?

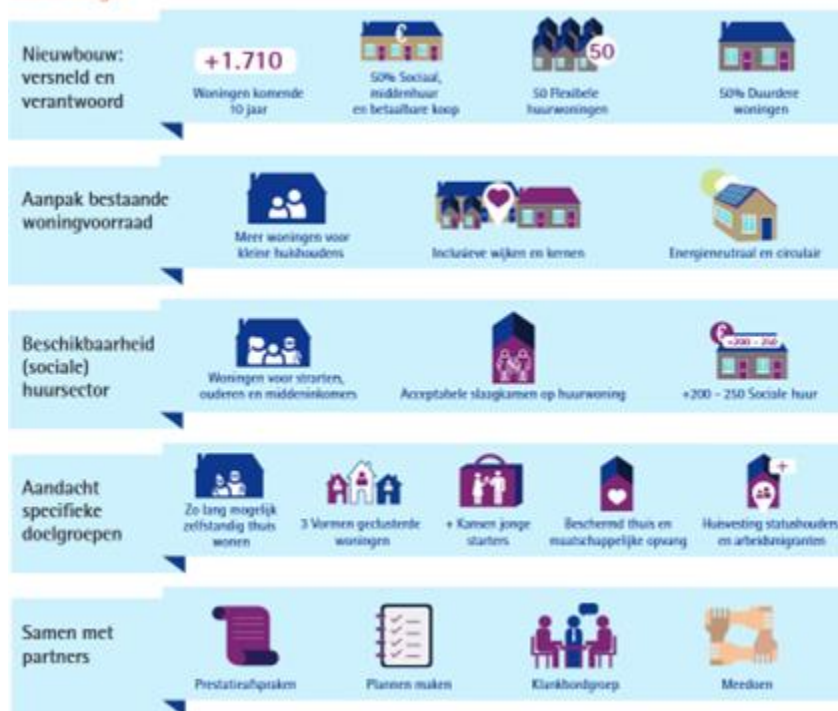
In de nota wordt een groot aantal acties genoemd om dit doel te bereiken. Samen met bewoners, zorginstellingen, ontwikkelaars en andere overheden zal de gemeente de samenwerking moeten zoeken om tot resultaten te komen. Met de corporaties en huurdersorganisaties legt de gemeente dit vast in nieuwe prestatieafspraken.

Wat mag het kosten?

De nota Wonen heeft geen directe financiële gevolgen. Wel zijn er verschillende gewenste acties genoemd waar uiteindelijk budget voor nodig is. Op dit moment is de hoogte van het aanvullende budget nog niet in te schatten. Hiervoor zullen voorstellen volgen die aan de raad voorgelegd worden bij de kadernota en/of begroting (zoals bijvoorbeeld een wijziging van de starterslening).

De doelstellingen van de nota zijn weergegeven in de onderstaande afbeelding:

## Doelstellingen



### Planspecifiek

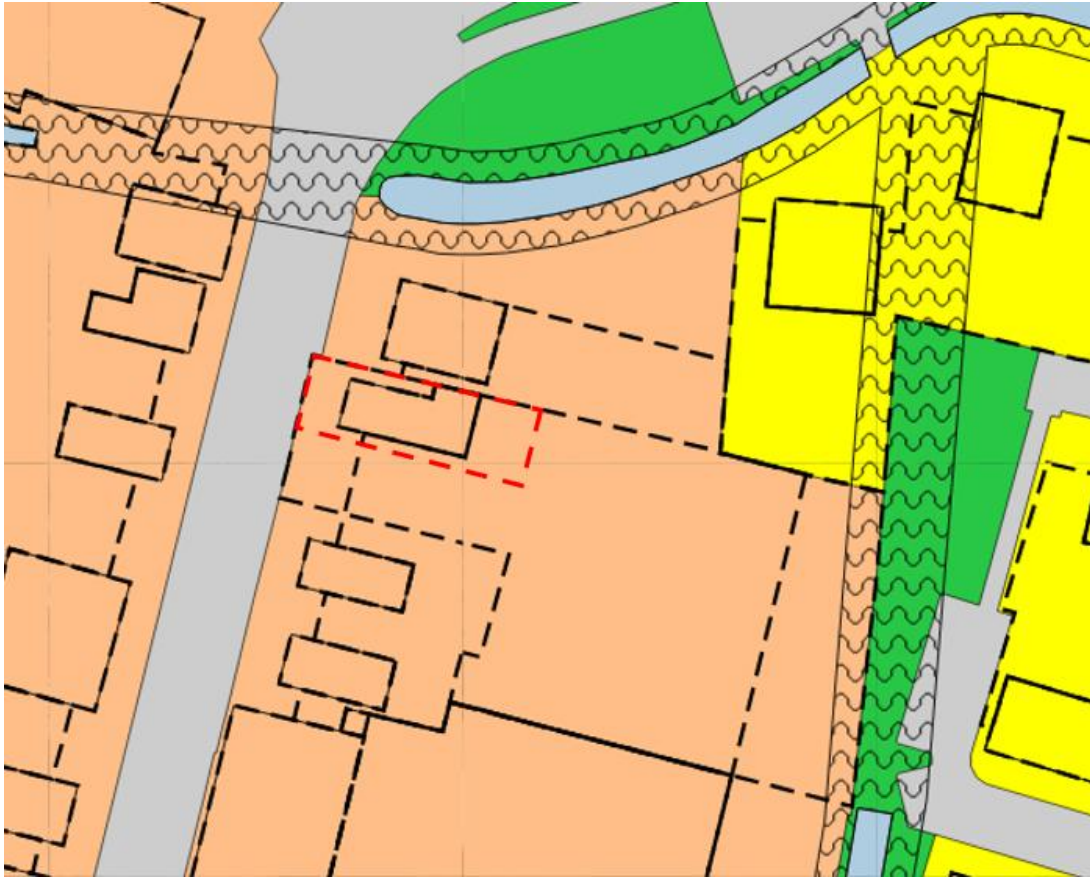
Met het toekennen van een woonfunctie wordt de locatie aantrekkelijk voor een bredere doelgroep woningzoekenden. Dit sluit aan bij de urgente maatschappelijke vraag naar nieuwe woningen, ook in Lingewaard en specifiek de kern Gendt zo blijkt uit de Nota Wonen 2020 - 2025.

Het initiatief past binnen de Nota Wonen 2020 - 2025.

### 3.3.3 Omgevingsplan

#### *Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden*

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen tijdelijk deel omgevingsplan (archeologieverordening (artikel 38, Monumentenwet 1988), geurverordening (artikel 6, Wet geurhinder en veehouderij), verordening afvoer regen- en grondwater (artikel 10.32a, Wet milieubeheer), hogere waarde besluiten (artikel 110a, Wet geluidhinder), vastgestelde veiligheidscontouren (artikel 14, Besluit externe veiligheid inrichtingen) en de bruidsschat. Hierna wordt per aspect de ontwikkeling getoetst op strijdigheden. Om te bepalen of het initiatief past binnen het omgevingsplan, wordt getoetst aan het geldende bestemmingsplan dat één op één is overgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Op navolgende afbeelding is een uitsnede uit het tijdelijke omgevingsplan opgenomen met het plangebied rood omkaderd.



Uitsnede voormalige bestemmingsplan "Kom Gendt", projectgebied rood omkaderd. (bron:omgevingswet.overheid.nl)

Ter plaatse van het plangebied geldt het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Daarin is het voormalige bestemmingsplan "Kom Gendt", vastgesteld op 1 september 2013 door de raad van de gemeente Lingewaard, en het daaropvolgende 'Herstelplan komplannen Lingewaard' uit 2017 verwerkt. In het tijdelijk deel van het omgevingsplan heeft het plangebied de functie 'Gemengd - 1'. Daarbinnen ligt een bouwvlak en een bijbehorende maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (10 m) maximum goothoogte (4 m)'. Binnen het bouwvlak zijn het hoofdgebouw en het kleinere bijgebouw aanwezig. Achter het bouwvlak ligt een aanduiding 'erf', daarbinnen staat het grotere bijgebouw. Over het gehele plangebied, en de gronden direct ten oosten en zuiden daarvan, geldt de functieaanduiding 'brandweerkazerne'.

In de regels van de functie Gemengd - 1 is bepaald dat de gronden bestemd zijn voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening (zoals gezondheidszorg, onderwijs, religie) en het verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning (zoals podiumkunsten en musea).

#### *Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan*

Het voornemen is de locatie te herontwikkelen naar een regulier woonperceel. De woonfunctie is niet toegestaan op basis van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Ook op grond van het overgangsrecht is de woonfunctie niet meer toegestaan. Daarmee is voorliggend initiatief in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

#### **3.3.4 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid**

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente. De ontwikkeling is echter in strijd met de regels van het omgevingsplan. Daarom wordt het omgevingsplan gewijzigd waarvoor onderhavige onderbouwing is opgesteld.

## Hoofdstuk 4      Veilige en gezonde fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de aspecten die samen bepalend zijn voor de vraag of met de voorgenomen ontwikkeling een veilige en gezonde fysieke leefomgeving ontstaat en behouden blijft voor nu en in de toekomst.

### 4.1      Weging van het waterbelang

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem.

De verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de omgevingswaarden ten aanzien van water zijn als volgt onderverdeeld:

- *Rijk*: omgevingswaarden voor (1) waterkwaliteit, (2) zwemwaterkwaliteit, (3) veiligheid van primaire waterkeringen en (4) de veiligheid van andere dan primaire waterkeringen, voor zover die in het beheer zijn bij het rijk (2.15 Ow);
- *Provincie*: omgevingswaarden voor de veiligheid van (1) bij de omgevingsverordening aangewezen andere dan primaire waterkeringen die niet bij het rijk in beheer zijn en (2) de gemiddelde overstromingskans per jaar van bij de omgevingsverordening aangewezen gebieden met oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop (niet bij het rijk in beheer zijnde) regionale wateren moeten zijn berekend (2.13 Ow);
- *Gemeente*: gemeenten kunnen ook zelf besluiten om omgevingswaarden vast te stellen. Indien hiervan sprake is dient ook aan deze omgevingswaarde getoetst te worden.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de eerdere, verplichte watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. In elk geval worden de wateraspecten beschreven en wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige maatregelen voor de ontwikkeling moeten worden getroffen. Over het initiatief wordt advies gevraagd aan de betrokken waterbeheerder.

#### Planspecifiek

Voorliggend initiatief zorgt niet voor fysieke veranderingen binnen het plangebied. Het verhard oppervlak verandert niet. Alle bebouwing blijft behouden. De woning is reeds aangesloten op het riool van de Dorpstraat. Een groot deel van de voortuin is onverhard. Overtollig hemelwater loopt af naar deze voortuin, waarna het water in de bodem infiltreert. Waterschap Rivierenland is via het wateradvies op de hoogte gebracht van voorliggende ontwikkeling, zie bijlage 1. Uit het advies volgt dat er geen waterbelangen worden geraakt. De 'geen belang procedure' is van toepassing. Nadere afstemming met het waterschap is niet aan de orde.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

## 4.2 Activiteiten en milieuzonering

Bedrijven (die milieubelastende activiteiten uitvoeren/ ondernemen) kunnen niet zomaar naast een gevoelige functie, zoals een woning, gerealiseerd worden. Ook andersom moet er zorgvuldig gemotiveerd worden dat een nieuwe gevoelige functie nabij bestaande bedrijven gerealiseerd kan worden.

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Ook zorgt dit ervoor dat (bestaande) bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. De publicatie "Bedrijven Milieuzonering" van de VNG is, zeker ook gezien jurisprudentie, een goed houvast hierbij. De in deze publicatie genoemde richtafstanden tussen gevoelige functies en milieubelastende activiteiten gelden voor gemiddelde situaties. Er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een andere afstand uitgegaan kan of moet worden.

Op weg naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet is door de VNG een nieuwe publicatie uitgegeven: Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2023. Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieunormen. In de nieuwe systematiek wordt de toelating van activiteiten niet meer gekoppeld aan een bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën. Dit maakt het ook niet mogelijk de ontwikkeling van nieuwe gevoeligere objecten te toetsen aan bestaande bedrijven. Om die reden wordt voor de beoordeling van de omliggende activiteiten/ functies nog aangesloten bij de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

### Planspecifiek

De woning ligt aan een aanloopstraat naar het centrum van Gendt. In de directe omgeving wisselen woningen en centrumfuncties elkaar af. Deze centrumfuncties zijn naar aard en omvang passend voor een centrumgebied en tasten het woon- en leefklimaat van de aanwezige woningen niet nadelig aan. Het plangebied wordt omgeven door woonpercelen en een brandweerkazerne. Om het geluidseffect van de kazerne op het woon- en leefklimaat van de beoogde woning te bepalen, is onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd (zie bijlage 2). De belangrijkste conclusies zijn hieronder opgenomen:

#### *Toetsing aan Omgevingsplan en Besluit kwaliteit leefomgeving*

Uit het onderzoek blijkt dat aan de geluidwaarde (50 dB (A) volgend uit het Omgevingsplan gemeente Lingewaard) én etmaalwaarde (50 dB (A) volgend het Besluit kwaliteit leefomgeving) wordt voldaan. Met betrekking tot de maximale geluidniveaus wordt er niet voldaan aan de geluidwaarde van 65 dB(A) in de avondperiode volgend uit het Omgevingsplan van de gemeente Lingewaard. Wel wordt er voldaan aan de standaardwaarde van 65 óf 70 dB(A) in de avondperiode (afhankelijk van de specifieke activiteit) volgend uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het berekende geluidniveau van de sirenes kunnen als aanvaardbaar worden aangemerkt.

#### *Beoordeling woon- en leefklimaat*

Uit het onderzoek blijkt dat:

- in de dagperiode er sprake is van geluidniveaus tot en met respectievelijk 56 dB(A) etmaalwaarde;
- in de dagperiode sprake is van een maximaal geluidniveau van 83 dB(A);
- in de avond- en nachtperiode sprake is van een maximaal geluidniveau van 82 dB(A).

Maatregelen aan de bron- en in de overdracht worden als niet doelmatig aangemerkt. In het onderzoeksrapport wordt verder ingegaan op mogelijke maatregelen bij de ontvanger. Daarnaast is een motivatie opgenomen waarom de (verhoogde) geluidniveaus in dit specifieke geval alsnog als aanvaardbaar

kunnen worden aangemerkt, onder andere vanwege het nadrukkelijke maatschappelijke belang van een kazerne en de relatief korte periode dat de hoge geluidsniveaus behaald worden (ten tijden van uitrukken bij een brand). Ook zijn eventueel maatregelen bij de ontvanger (woning) mogelijk zoals aanvullende gevelwering of het akoestisch gunstig indelen van woonruimten.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

### **4.3 Bodem**

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn er voor het aspect bodemkwaliteit instructieregels opgenomen in het Bkl. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- de bodem te beschermen tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- te zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- de resterende historische verontreinigingen en aantastingen duurzaam en doelmatig te beheren.

Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast (bodemkwaliteitskaart) en neemt dit op in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

#### **Planspecifiek**

Binnen de beoogde woning is jarenlang al legaal een woning aanwezig geweest. In het kader van voorliggend initiatief worden er bovendien geen bodemverstorende maatregelen getroffen. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is niet aan de orde.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

### **4.4 Luchtkwaliteit**

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl en zijn de 'omgevingswaarden richtlijn luchtkwaliteit' opgenomen in paragraaf 2.2.1.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>).

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

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een resultaatverplichting;
- het initiatief leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het initiatief draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

### *Niet in betekende mate (NIBM)*

Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> niet hoger is dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een initiatief binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het initiatief binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een initiatief binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een initiatief de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een initiatief in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

### *Aandachtsgebieden*

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en/of fijnstof (PM<sub>10</sub>). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 (aandachtsgebieden voor zowel stikstofdioxide als fijnstof) en lid 3 (aandachtsgebieden voor fijnstof) Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 (aanwijzing agglomeraties richtlijn luchtkwaliteit en richtlijn gevaarlijke stoffen in de lucht) Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

Op plekken waar mensen relatief kort verblijven, als het gaat om arbeidsplaatsen (bedrijventerreinen en bedrijfswoningen) en op locaties waar mensen niet kunnen komen is toetsing aan de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit niet nodig.

### **Planspecifiek**

#### *Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief*

Het dichtstbijzijnde toetspunt voor luchtkwaliteit bij het plangebied is de receptor wegverkeer aan de Kapelstraat (nr 51468751\_15566092). In de tabel hieronder zijn de totale concentraties van stikstofdioxide, fijnstof en de fijnere fractie van fijnstof weergegeven. Hieruit blijkt dat de totale concentraties ruim onder de gestelde grenswaarden liggen. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

	NO <sub>2</sub> (stikstofdioxide)	PM <sub>10</sub> (fijnstof)	PM <sub>2,5</sub> (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2023 (µg/m <sup>3</sup> )	10,7 µg/m <sup>3</sup>	14,95 µg/m <sup>3</sup>	8,4 µg/m <sup>3</sup>
Grenswaarde concentratie (µg/m <sup>3</sup> )	40 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup>	25 µg/m <sup>3</sup>

De concentraties stikstofdioxide, fijn stof en een fijnere fractie van fijnstof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

### *Bijdrage van het initiatief*

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het initiatief is te concluderen dat dit initiatief 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof kan daarom achterwege blijven.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

## **4.5 Geluid**

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels van het Bkl over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige functies. In het Bkl zijn instructieregels opgenomen hoe om te gaan met geluid m.b.t. geluidgevoelige functies en stiltegebieden. Bij geluidgevoelige functies gaat het om gebouwen ten behoeve van functies zoals wonen, onderwijs of zorg. Voor andere gebouwen (functies) of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig functie die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).

Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid en staan in de volgende tabel.

<b>Geluidbronsort</b>		<b>Standaardwaarde, in dB.</b>	<b>Grenswaarde, in dB.</b>
Rijks- en provinciale wegen. In Lden		50	60
Gemeente- en waterschapswegen. In Lden		53	70
Hoofd- en lokale spoorwegen. In Lden		55	65
Industrieterrein	Lden	50	55
	Lnight	40	45

Standaardwaarde en grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bij toelaten geluidbron, Tabel 3.34 en 3.35 Bkl

Het bevoegd gezag moet voorzien in een aanvaardbaar geluidsniveau door een lokale (spoor)weg op een geluidgevoelig gebouw (artikel 5.78l, lid 2 Bkl). De kans op gezondheidsschade is klein als het geluid voldoet aan de standaardwaarde. Minder geluid dan de standaardwaarde of het geluid op het tijdstip van de wijziging van het omgevingsplan, is aanvaardbaar (artikel 5.78m, lid 1 en lid 2 Bkl). Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Het besluit moet dan voldoen aan de eisen uit de instructieregels (artikelen 5.78m tot en met 5.78q Bkl). Op grond van artikel 5.78, lid 3 Bkl bepaalt het omgevingsplan dat de waarden gelden:

- op een aangewezen geluidgevoelig gebouw:
  1. op de gevel, als het gaat om een aanwezig geluidgevoelig gebouw
  2. op de locatie waar een gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw
- op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van een woonschip of woonwagen
- in geval van een binnenwaarde, in een geluidgevoelige ruimte.

Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toestaan als ze:

1. geen geluidbeperkende maatregelen kan treffen om aan de standaardwaarde te voldoen (artikel 5.78n, lid 1, onder a Bkl);
2. de overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk heeft beperkt door het treffen van geluidbeperkende maatregelen (artikel 5.78n, lid 1b Bkl);
3. bij voorwaarde 1 en 2 geluidbeperkende maatregelen overweegt die financieel doelmatig zijn en tegen het treffen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan (artikel 5.78n, lid 2 Bkl);
4. besluit tot geluidwerende maatregelen als het geluid in een geluidgevoelige ruimte hoger is dan de grenswaarde in geluidgevoelige ruimte (binnenwaarde) (artikel 3.52 Bkl). De karakteristieke geluidwering van deze ruimte is minstens 3 dB groter dan het verschil tussen het gezamenlijk geluid en de grenswaarde. Deze grenswaarde in geluidgevoelige ruimte is meestal 36 dB. In een beperkt aantal bestaande situaties is de grenswaarde 41 dB (artikel 3.52, lid 1, onder a sub 1 Bkl);
5. het gecumuleerd geluid beoordeelt (artikel 5.78p Bkl);
6. het gezamenlijk geluid bepaalt (artikel 5.78q Bkl).

De geluidsregels van het Bkl zijn alleen van toepassing bij het realiseren van geluidgevoelige functies binnen een geluidsaandachtsgebied. Deze omvang van dit aandachtsgebied is afhankelijk van de verkeerdrukke, rijsnelheid, afstand van de locatie tot de weg en eventuele afschermdende bebouwing.

Geluidsaandachtsgebied	Breedte (m)
Weg bestaande uit 1 of 2 rijstroken, snelheid 30 km/u of minder	100
Weg bestaande uit 1 of 2 rijstroken, snelheid meer dan 30 km/u	200
Weg bestaande uit 3 of meer rijstroken	350
Lokale spoorweg bestaande uit 1 of 2 sporen	200
Lokale spoorweg bestaande uit 3 of meer sporen	350

Tabel: Breedte van het geluidsaandachtsgebied vanaf de rand van de weg of de buitenste spoorstaaf, artikel 17.5 omgevingsregeling

Wegen met een verkeersintensiteit van in elk geval minder dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal als kalenderjaargemiddelde hebben geen aandachtsgebied.

### Planspecifiek

De beoogde woning staat gepositioneerd aan de Dorpsstraat. Om te kunnen bepalen wat het geluidseffect is van wegverkeer op de woning, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3). De belangrijkste conclusies zijn verwerkt in voorliggende paragraaf.

De hoogste belasting van het gezamenlijke geluid bedraagt 62,3 dB. De belasting is daarmee 9,7 dB hoger dan de standaardwaarde van 53 dB. Er kan worden voldaan aan de eisen van de Omgevingswet, onder voorwaarde dat het binnenniveau van 33 dB wordt gehaald. Dit is mogelijk middels gevelwering. Er is gekeken naar het nemen van specifieke maatregelen (grotere afstand tot de weg, stiller wegdek, geluidafscherming) maar dat is om financiële en of ruimtelijke overwegingen niet mogelijk. Het initiatief kan voldoen aan het (aanvullende) gemeentelijke geluidbeleid.

### Binnenniveau

Voor de verblijfsgebieden binnen de woning is een gevelwering nodig van ten hoogste:

- 56 - 35 = 21 dB in het kader van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 82 - 55 = 27 dB in het kader van de maximale geluidniveaus.

In de regels van voorliggend plan is geborgd dat de woning pas in gebruik mag worden genomen nadat er een aanvullend onderzoek naar de gevelwering is uitgevoerd en indien nodig er daaropvolgend geluidwerende maatregelen worden genomen met als doel dat het binnenniveau voldoet aan de wettelijke bepalingen.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

## 4.6 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

### Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan *in acht genomen*. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

### Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Dit zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM). Aandachtsgebieden zijn er voor de scenario's brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

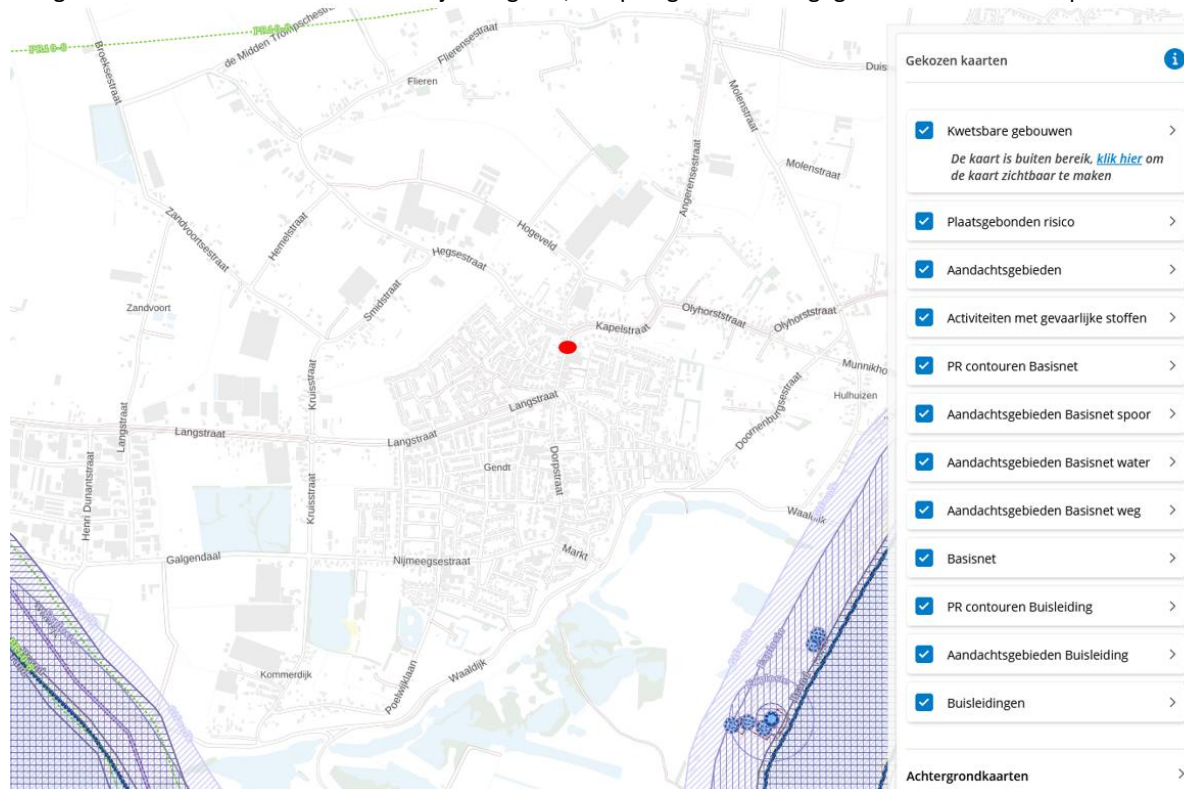
Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden er dus altijd aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen. Uitgangspunt is dat personen buiten een aandachtsgebied in een gebouw (dat voldoet aan de eisen uit het BBL) voldoende zijn beschermd tegen de mogelijke effecten van een grootschalig ongeval met gevaarlijke stoffen bij de risicobron.

### Planspecifiek

Als gevolg van voorliggend initiatief wordt er een kwetsbaar object (woning) toegevoegd aan het plangebied. Om mogelijke risico's in het kader van omgevingsveiligheid in kaart te brengen, is atlas leefomgeving geraadpleegd. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de atlas leefomgeving, onderdeel 'externe veiligheid'. Alle relevante deelkaarten zijn aangezet, het plangebied is aangegeven met de rode stip.



Uitsnede van de kaart 'atlas leefomgeving, externe veiligheid' (bron: atlasleefomgeving.nl)

Op de afbeelding is te zien dat er in de ruime omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen en buisleidingen aanwezig zijn en er ook geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Veiligheidsrisico's voor de beoogde woning kunnen daarom op voorhand worden uitgesloten.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

## 4.7 M.e.r.-beoordeling

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één m.e.r.-beoordelingsprocedure. Beoordeling of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling plaats moet vinden volgt uit Bijlage V van het Omgevingsbesluit.

1. De eerste stap is te kijken of het project past binnen de omschrijving van een project in kolom 1.
2. Vervolgens moet gekeken worden of in kolom 4 'de omgevingsvergunning' of 'het omgevingsplan' staat. Het omgevingsplan is relevant als in het plan vergunningplichtige activiteiten worden aangewezen.
3. Als bovenstaande stappen van toepassing zijn op het project, moet bepaald worden of voor het project een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt. Dit gebeurt door te kijken naar de kolommen 2 en 3.
  - a. Voldoet het project aan de voorwaarden van kolom 2? Dan geldt voor het project een 'project-mer-plicht'.
  - b. Voldoet het project aan de voorwaarden van kolom 3? Dan geldt voor het project een 'project-mer-beoordelingsplicht'.

Als er voor het project een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een omgevingsplanactiviteit, dan wordt die omgevingsvergunning aangemerkt als het besluit in plaats van het besluit tot vaststelling van een omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 11.8 onder 3 van het Omgevingsbesluit. Daarmee geldt er dus ook voor omgevingsvergunningaanvragen die niet in kolom 4 staan wel de mer-(beoordelings)plicht.

#### **Planspecifiek**

Het onderhavige initiatief behelst de functietoekenning voor één woning aan een bestaand gebouw. Dit valt niet onder een stedelijk ontwikkelingsproject (categorie J11 Bijlage V Omgevingsbesluit). Staande jurisprudentie geeft namelijk aan dat woningbouw tot en met 11 woningen niet als stedelijk ontwikkelingsproject aangemerkt kan worden. Het opstellen van een mer-beoordelingsnotitie is daarom niet nodig. Er is ook geen sprake van een mer-plicht.

## Hoofdstuk 5 Goede omgevingskwaliteit

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze een goede omgevingskwaliteit wordt gewaarborgd en verder ontwikkeld door de voorgenomen ontwikkeling.

### 5.1 Zorgvuldig ruimtegebruik

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De Raad van State heeft ook aangegeven dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bij ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen in de vorm van een terrein met een ruimtebeslag van minder dan 500 m<sup>2</sup> of een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m<sup>2</sup>.

De Ladderonderbouwing beschrijft de behoefte aan de ontwikkeling. 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. De aard en omvang van de ontwikkeling bepalen het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte wordt afgewogen.

#### Planspecifiek

Het onderhavige initiatief behelst de functietoekenning voor één woning aan een bestaand gebouw. Dit valt niet onder een stedelijk ontwikkelingsproject (categorie J11 Bijlage V Omgevingsbesluit). Staande jurisprudentie geeft namelijk aan dat woningbouw tot en met 11 woningen niet als stedelijk ontwikkelingsproject aangemerkt kan worden.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

### 5.2 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van projecten onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

De Erfgoedwet en de Omgevingswet vormen samen het fundament voor de duiding en de bescherming van het cultureel erfgoed. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Omgevingswet is als volgt: de *duiding* van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet; de *omgang* met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet.

Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld via de Omgevingswet. Ook aanwijzing en omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt op grond van de Omgevingswet. Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming).

### *Besluit kwaliteit leefomgeving*

In het Bkl is ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is veelal opgenomen op de archeologische beleidskaart en/of de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal vertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

### **Planspecifiek**

Voorliggend initiatief heeft geen fysieke veranderingen van het plangebied tot gevolg. Met de toekenning van een woonfunctie wordt het pand weer toekomstbestendig gemaakt en wordt langdurige leegstand voorkomen. Dit komt ten goede aan het algehele straatbeeld. Binnen het plangebied en in de directe omgeving liggen verder geen cultuurhistorische waardevolle objecten. Van bodemversturende activiteiten is geen sprake. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is daarom niet aan de orde.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

## **5.3 Ecologie**

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijven ongewijzigd. Uitgezonderd van de toets ten aanzien van stikstof. Het beoordelen van de effecten van een planontwikkeling op beschermde gebieden is geregeld in artikel 11.6 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de nog te bepalen datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

### *Gebiedsbescherming*

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijksterwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit in kaart te worden gebracht en beoordeeld. 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 indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft. In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

### *Soortenbescherming*

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, en op bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

### **Planspecifiek**

Als gevolg van voorliggend initiatief worden geen sloopwerkzaamheden uitgevoerd, bomen gekapt en/of oppervlaktewater gedempt. Voorliggend initiatief kent alleen een nieuwe functie toe aan een bestaand gebouw. Negatieve effecten ten aanzien van soortbescherming kunnen op voorhand worden uitgesloten. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied 'Rijntakken' ligt op ruim 600 m ten oosten van het plangebied. Gelet op deze ruime afstand en het zeer beperkte ruimtelijke effect van voorliggend initiatief (geen bouw- of sloopwerkzaamheden, beperkte toename verkeer door één huishouden) kunnen negatieve effecten op gebiedsbescherming, ook ten aanzien van stikstof, op voorhand worden uitgesloten.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

## 5.4 Verkeer en parkeren

De omgevingsvisie van de gemeente moet een visie op verkeer en vervoer op gemeentelijk niveau bevatten. Het initiatief dient hieraan getoetst te worden. Daarnaast blijven de bekende richtlijnen vanuit het CROW bestaan.

Een ruimtelijke ontwikkeling zorgt vaak voor een verandering van het aantal verkeersbewegingen. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's (en evt. ook fietsen en/of scooters). Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn.

De gemeente stelt parkeerbeleid op met daarin parkeernormen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. De activiteit dient dus aan het gemeentelijk beleid getoetst te worden.

### Planspecifiek

De beoogde woning wordt via de bestaande gezamenlijke inrit ontsloten op de Dorpstraat. De verkeersaantrekkende werking van één vrijstaande woning bedraagt 8,6 verkeersbewegingen per etmaal (CROW, vrijstaande woning / rest bebouwde kom / weinig stedelijk). De Dorpstraat en omliggende wegen kunnen deze beperkte toename van verkeersbewegingen goed aan. Parkeren blijft mogelijk op de verharding naast de woning. Daar is meer dan voldoende ruimte aanwezig om twee auto's achter elkaar te kunnen parkeren, conform de norm uit de Nota Parkeernormen Lingewaard 2024 (rest bebouwde kom Lingewaard, koop, huis, vrijstaand). Navolgende afbeelding maakt via de aangegeven maatvoering inzichtelijk dat deze verharding voldoende oppervlak heeft voor twee achter elkaar gelegen parkeerplaatsen van ieder 6 m lang en 2 m breed:



Lengte van de bestaande verharding (bron: regelsopdkaart)



Breedte van de bestaande verharding (bron: regels op de kaart)

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

## 5.5 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Het klimaat verandert en steeds vaker worden we geconfronteerd met de gevolgen, zoals hitte, droogte, extreme neerslag en overstromingen. Klimaatverandering is in een vergaand stadium en de effecten en risico's voor onze samenleving worden steeds groter. Aan de ene kant moeten we de uitstoot van broeikasgassen verminderen, zodat de opwarming beperkt blijft. Aan de andere kant is het noodzakelijk om ons als samenleving aan te passen en voor te bereiden op de reeds ingezette klimaatveranderingen en de gevolgen daarvan. Niet alleen om schade te beperken, maar ook om kansen te benutten.

De nationale opgave voor klimaatadaptatie is beschreven in het Bestuursakkoord Klimaatadaptatie en het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie met daarin een prominente rol voor gemeenten. Lokale gevoeligheden voor klimaatverandering moeten in kaart worden gebracht en als integraal onderdeel van beleid daadkrachtig worden aangepakt. Daarbij is het van belang zowel te kijken naar aanpassingen aan de bestaande openbare ruimte als naar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

### Planspecifiek

Op basis van de klimaateffectatlas is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het plangebied als gevolg van klimaatverandering.

#### *Wateroverlast*

Uit de klimaateffectatlas blijkt dat bij het onderdeel wateroverlast er ter plaatse van het projectgebied een toename van het aantal zeer natte dagen verwacht wordt. Gemiddeld neemt de jaarlijkse neerslag toe, echter neemt de hoeveelheid neerslag in de zomer naar verwachting af ten opzichte de huidige situatie. Er is een kleine toename in de kans dat veel en langdurige regenval leidt tot grondwateroverlast op het perceel door de lage grondwaterstand.

#### *Hittestress*

Uit de klimaateffectatlas blijkt dat bij het onderdeel hittestress er binnen het plangebied meer tropische dagen en langere hitte verwacht kan worden.

#### *Droogte*

De klimaateffectatlas laat wat betreft droogte zien dat in het projectgebied een hoger neerslagtekort verwacht kan worden. Dit heeft gevolgen voor de grondwaterstanden en droogtegevoeligheid van het gebied. Door het hemelwater binnen het projectgebied te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater ook in het gebied zelf. De kans op natuurbranden bij langdurige droogte blijft in de toekomst gelijk aan de huidige situatie.

#### *Overstroming*

De klimaateffectatlas laat zien dat het projectgebied dichtbij de grote wateren van de Waal en de Maas ligt. Mochten ergens de dijken bezwijken dan is er een middelgrote kans dat (1/30 tot 1/300 per jaar) dat het projectgebied overstroomt.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

## Hoofdstuk 6 Conclusie

Artikel 1.3 van de Omgevingswet, “*maatschappelijke doelen van de wet*”, bepaalt het volgende:

*“Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:*

4. *bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en*
5. *doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.”*

De Memorie van toelichting licht dit verder toe:

Met behulp van de wet moet de samenleving in staat zijn om de fysieke leefomgeving op de gewenste kwaliteit te brengen, te houden én tegelijkertijd voldoende ruimte te laten voor activiteiten van burgers en bedrijven. Centraal staat de samenhangende zorg voor de fysieke leefomgeving welke integrale oplossingen moet bevorderen. Integraal betekent niet dat er geen sectorale beleidsdoelen meer zullen zijn. Zo zullen er doelen en randvoorwaarden blijven op het gebied van veiligheid, gezondheid, kwaliteit van ecosystemen, beschikbaarheid van hulpbronnen en behoud van cultureel erfgoed. Het is voor een goede integratie van belang dat sectorale doelen en randvoorwaarden helder en eenduidig zijn, omdat deze het uitgangspunt vormen voor de integrale zorg voor de fysieke leefomgeving. Mocht het zo zijn dat er in een bepaald geval een norm wordt overschreden dan is er de bestuurlijke afwegingsruimte. Die ruimte kan nodig zijn om (gemotiveerd) af te wijken van een norm in verband met bijvoorbeeld (bijzondere) lokale situaties, complexe gebieden of gebiedsoverstijgende belangen.

Om een omgevingsplan te kunnen wijzigen dient het te voldoen aan de wettelijk eis dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om deze vraag te beantwoorden is een afweging nodig tussen alle aspecten met betrekking tot het plan. Van belang daarbij is dat voldaan wordt aan de eisen voor gezondheid en veiligheid. Dit is van belang omdat hiervoor niet één algemene norm is maar dit tot stand komt als optelsom – en – weging van het totaal. Het kan gewenst zijn af te wijken van een, of meerdere, sectorale aspecten om uitvoering van een maatschappelijk gewenste activiteit of maatwerk in het individuele geval mogelijk te maken. Op deze manier kan afgewogen worden waarom een ontwikkeling bijdraagt aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Aan de hand van een voorbeeld is dit makkelijk duidelijk te maken: dat een woning meer geluid ontvangt van wegverkeer dan gewenst maakt nog niet dat het onaanvaardbaar is. Dat geldt voor veel woningen waar mensen gezond en veilig wonen. Dat geldt ook voor geur, omgevingsveiligheid, trilling, luchtkwaliteit of bodemkwaliteit. Maar als alle zes deze aspecten wat hoger zijn, of drie flink hoger of twee heel hoog – maar binnen de maximale norm – dan kan de conclusie anders zijn.

In voorgaande hoofdstukken is ingegaan op die regels, beleidsonderwerpen en onderzoeksaspecten die relevant zijn voor de beoordeling of bij dit plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Overige regels, beleidsonderwerpen en onderzoeksaspecten zijn niet relevant voor de beoordeling van dit plan en daarom niet beschreven. Dit is in lijn met de Memorie van toelichting paragraaf 2.2 en 4.16.4.

### Planspecifiek

Uit voorgaande hoofdstukken blijkt dat er geen aspecten zijn die beperkend werken op de gewenste ontwikkeling. Ten aanzien van de aspecten geur, trilling, luchtkwaliteit, omgevingsveiligheid en bodem worden geen normen overschreden of bijna overschreden. Dat laatste is van belang omdat bij gezondheid en veiligheid juist de cumulatieve beoordeling van deze sectorale aspecten van belang is. Alleen het aspect milieuzonering, bedrijfslawaai, vraagt extra aandacht. De (verhoogde) geluidsniveaus worden vrijwel geheel veroorzaakt door voertuigbewegingen ter plaatse van de in/uitrit van en naar het achterterrein. De (verhoogde) geluidwaarden kunnen daarbij om verschillende redenen als aanvaardbaar worden aangemerkt.

Onder andere vanwege het nadrukkelijke maatschappelijke belang van een kazerne en de relatief korte periode dat de hoge geluidsniveaus behaald worden (ten tijden van uitrukken bij een brand). Ook zijn eventueel maatregelen bij de ontvanger (woning) mogelijk zoals aanvullende gevelwering of het akoestisch gunstig indelen van woonruimten.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat met de ontwikkeling wordt voldaan aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving: ook als optelsom -en de weging daarbij- geldt dat gezien hetgeen in hoofdstuk 4 en 5 is te lezen ("*veilige en gezonde fysieke leefomgeving*" en "*een goede omgevingskwaliteit*") en dat daarmee sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving

### 7.1 Inleiding

Het TAM-IMRO omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) voor gemeenten die in de beginperiode van de Omgevingswet om enige reden nog niet in staat zijn om een omgevingsplan in STOP/TPOD op te stellen of te wijzigen. De TAM is primair bedoeld om urgente gebiedsontwikkeling te kunnen blijven faciliteren. Kort gezegd houdt TAM-IMRO omgevingsplan in dat de oude IMRO-standaard voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet (nieuw juridisch kader, oude techniek).

### 7.2 Juridische systematiek

Hoewel onderhavig initiatief gebruik maakt van bestaande techniek, wordt juridisch wel voldaan aan de regels van de Omgevingswet. De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding bij het plan. Dit plan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. De regels zijn onderverdeeld in een preambule en vier hoofdstukken:

- Preambule;
- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Functieregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 3: Overgangsregels.

### 7.3 Toepassingsbereik TAM-Omgevingsplan

Dit TAM-omgevingsplan (hierna: plan) wijzigt het omgevingsplan in die zin dat na hoofdstuk 22 van het omgevingsplan een [hoofdstuk 22g] wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan. De hoofdstukken in de regels moeten gelezen worden als paragrafen van [hoofdstuk 22g] van het omgevingsplan Lingewaard. Dit plan komt in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In de regels staat de verhouding tot de rest van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

In de regels staat ook de verhouding tot de rest van het tijdelijke deel van het omgevingsplan beschreven. Er is een voorrangregel opgenomen waarin staat dat het bouw- en gebruiksrecht van dit plan op deze locatie voorgaat op het bouw- en gebruiksrecht zoals dat in de geldende bestemmingsplannen staat. Overige regels blijven gelden op basis van de geldende bestemmingsplannen.

### 7.4 Beschrijving per functie

Onderhavig initiatief kent de volgende functies:

- **Wonen:** met een bouwvlak waarbinnen een bouwaanduiding 'vrijstaand' is opgenomen. Conform de bestaande wijze van bestemmen is een aanduiding 'erf' opgenomen achter het bouwvlak. De begrenzing van de functie 'Wonen' is bepaald op basis van een beoogde kadastrale splitsing van het perceel.

## Hoofdstuk 8 Overige aspecten

Behalve de beoordeling of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dient ook ingegaan te worden op de aspecten participatie en kostenverhaal. In dit hoofdstuk worden deze aspecten behandeld om te kunnen beoordelen of het plan maatschappelijk en economisch uitvoerbaar is.

### 8.1 Participatie

Onder de Omgevingswet is het belang van participatie toegenomen. De gemeenteraad kan aangeven in welke gevallen participatie verplicht is en hoe dat vorm gegeven kan worden

#### Planspecifiek

Voorliggend initiatief heeft een zeer beperkt ruimtelijk effect. Participatie speelt bij voorliggend initiatief daarom een beperkte rol. Voor het initiatief heeft de initiatiefnemer de direct belanghebbenden in de omgeving op de hoogte gebracht. Bij het participatieproces zijn het gemeentelijk participatiebeleid en de Participatieverordening Lingewaard 2024 in acht genomen.

### 8.2 Kostenverhaal

Het kostenverhaal is het door de overheid verhalen van kosten op een initiatiefnemer. Voor het verlenen van de dienst om stukken te beoordelen en samen met de initiatiefnemer uit te werken worden op basis van de legesverordening leges geheven. Maar het verhaal van te maken overheidskosten heeft ook betrekking op werken, werkzaamheden en maatregelen zoals bijvoorbeeld kosten voor het aanleggen van openbare voorzieningen zoals wegen, parkeren, civiele voorzieningen etc.. Dit kostenverhaal kan publiekrechtelijk vormgegeven worden via het Omgevingsplan, het projectbesluit of de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Overheid en initiatiefnemer kunnen een overeenkomst sluiten over kostenverhaal voorafgaand aan het besluit dat de aangewezen activiteit mogelijk maakt: de 'anterieure overeenkomst'. De Omgevingswet biedt daarvoor een grondslag in paragraaf 13.6.2 van de Omgevingswet. Onderdeel van deze overeenkomst is ook dat hier wordt vastgelegd op welke wijze omgegaan wordt met de nadeelcompensatie.

#### Planspecifiek

De initiatiefnemer van voorliggend plan betreft de gemeente Lingewaard. Van ontwikkelingskosten is geen sprake. De kosten voor het begeleiden van de procedure worden gedekt door de gemeentelijke begroting.

### 8.3 Vooroverleg

Voorliggend initiatief is afgestemd met de brandweer en met de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM). De omvang van het initiatief is beperkt in omvang, waarbij één woning wordt toegevoegd aan het plangebied. De brandweer en de VGGM zijn op de hoogte van dit voornemen. De afstemming met de brandweer en de VGGM heeft niet gezorgd voor aanpassingen aan voorliggend plan.

## **Bijlagen bij de motivering**

## **Bijlage 1 Wateradvies**

## **Bijlage 2    Akoestisch onderzoek industrielawaai**

## **Bijlage 3    Akoestisch onderzoek verkeersgeluid**

# Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g, Dorpstraat 74, Gendt en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22g]) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22g] van het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22g.]' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '[22g]' gelezen worden.



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Toepassingsbereik

- a. In afwijking van het bepaalde in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, te weten bestemmingsplan 'Kom Gendt' (augustus 2013) en het daaropvolgende 'Herstelplan komplannen Lingewaard (november 2017), artikel 6 'Gemengd - 1' met de daarbij horende begrippen, en wijze van meten, gelden voor de locatie als bedoeld in het derde lid de regels zoals opgenomen in dit hoofdstuk.
- b. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
- c. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Dorpstraat 74, Gendt waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1705.332-VG01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

### Artikel 2 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I van het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, Bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling zijn van toepassing op dit hoofdstuk. Aanvullend daarop gelden voor de toepassing van dit hoofdstuk de begripsbepalingen uit artikel 1 'Begrippen' van de plannen 'Kom Gendt' en 'Herstelplan komplannen Lingewaard' zoals opgenomen in het tijdelijk deel van het 'Omgevingsplan gemeente Lingewaard'.

### Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in meters (m), m<sup>2</sup> of m<sup>3</sup> zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in dit artikel. Bij toepassing van dit hoofdstuk wordt als volgt gemeten:

#### 3.1 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;

#### 3.2 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;

#### 3.3 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;

#### 3.4 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

#### 3.5 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;

#### 3.6 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

## Hoofdstuk 2      Functieregels

### Artikel 4      Wonen

#### 4.1      Functieomschrijving

- a. wonen, met inachtneming van het bepaalde onder 4.3.2, en al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40 % van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
- b. inwoning met dien verstande dat maximaal 60 m<sup>2</sup> van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
- c. tuinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. duikers.

#### 4.2      Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteiten bouwwerken

##### 4.2.1      Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrij: vrijstaand' is één vrijstaande woning toegestaan;
- c. splitsing van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een woning is niet toegestaan;
- d. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' met deze aanduiding is aangeduid.

##### 4.2.2      Bijgebouwen

- a. bijgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en ter plaatse van de aanduiding 'erf' toegestaan;
- b. de minimale afstand tot de voorgevellijn bedraagt 3,0 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 60 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'erf', met dien verstande dat:
  1. bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> de maximum gezamenlijke oppervlakte van 60 m<sup>2</sup> mag worden vermeerderd met 10 % van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m<sup>2</sup> tot een maximum van 120 m<sup>2</sup>;
  2. minimaal 50 % ter plaatse van de aanduiding 'erf' onbebouwd dient te blijven;
  3. ondergrondse bouwwerken, overkappingen en erkers, gelegen buiten de aanduiding 'bouwvlak' en buiten de aanduiding 'erf' niet meegerekend worden bij de bepaling van het gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c mag de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'erf', overschreden worden, mits:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bijgebouwen meer bedraagt dan de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen, zoals bepaald in sub c aanhef (60 m<sup>2</sup>) dan wel sub c onder 1;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen na sloop en herbouw niet meer bedraagt dan 60 m<sup>2</sup> vermeerderd met 50 % van de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande oppervlakte boven 60 m<sup>2</sup> met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;

3. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen na sloop en herbouw niet meer bedraagt dan de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen, zoals bepaald in sub c onder 1, vermeerderd met 50 % van de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande oppervlakte boven de toegestane oppervlakte zoals bepaald in sub c eerste gedachtestreep, met een maximum van 200 m<sup>2</sup>;
- e. de goothoogte voor met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen mag niet hoger zijn dan de eerste volledige bouwlaag boven het peil;
- f. de bouwhoogte voor met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1,5 m onder de nok van het hoofdgebouw gelegen dient te zijn. Doorgetrokken schuines zijn wel toegestaan;
- g. de maximale goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt 3,5 m en de maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan met deze aanduiding is aangeduid;
- h. in afwijking van het voorgaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de bestaande maatvoering als maximum.

#### 4.2.3 Erkers buiten aanduiding 'bouwvlak' en 'erf'

Voor het bouwen van erkers op de gronden, die niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of ter plaatse van de aanduiding 'erf' gelden de volgende regels:

- a. op de gronden zijn uitsluitend erkers toegestaan;
- b. de breedte van een erker bedraagt aan de voorzijde maximaal 60 % van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw en aan de zijgevel maximaal 50 % van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- c. de maximale hoogte van een erker bedraagt het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. de maximale diepte van de erker bedraagt 25 % van de diepte van de gronden, met een maximum van 1,5 m;
- e. erkers op hoeken van een hoofdgebouw zijn niet toegestaan.

#### 4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,0 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1,0 m mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bij hoekwoningen, aan de zijde van het zijerf dat grenst aan de openbare weg of het openbaar groen, tot 3,0 m uit de voorgevellijn maximaal 1,0 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

#### 4.2.5 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3,0 m bedragen;
- b. het bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. het bebouwingspercentage van het gehele perceel mag niet meer bedragen dan 50%, met dien verstande dat het hoofdgebouw niet meeregekend wordt;
- d. de overschrijding van de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

### **4.3 Specifieke functieregels**

#### *4.3.1 Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het wonen in vrijstaande bijgebouwen;
- b. kamerbewoning;
- c. seksinrichtingen.

#### *4.3.2 Binnenniveau woning*

Voordat de woonfunctie zoals bedoeld onder 4.1 in gebruik mag worden genomen, dient verzekerd te zijn dat het binnenniveau van de woning voldoet aan de wettelijke eisen. Daarvoor is een door het bevoegd gezag goedgekeurd aanvullend onderzoek naar de gevelwering tegen de geluid van buiten de woning nodig. Het is verplicht geluidwerende maatregelen te treffen, als op voorhand niet wordt voldaan aan de benodigde karakteristieke geluidwering GA; k voor verblijfsgebieden:

- 21 dB in het kader van langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 27 dB in het kader van de maximale geluidniveaus.

### **4.4 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteit bedrijf aan huis**

#### *4.4.1 Algemeen*

Het college van burgemeester en wethouders kan in afwijking van het bepaalde in 4.1 onder a een omgevingsvergunning verlenen en daarmee een bedrijf aan huis toestaan.

#### *4.4.2 Beoordelingsregels*

De vergunning van artikel 4.4.1 kan alleen onder navolgende voorwaarden worden verleend:

- a. omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die valt in categorie 1 of 2 van Bijlage 1 Lijst van bedrijven;
- b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- c. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- d. maximaal 40 % van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
- e. een seksinrichting niet toegestaan is.

## **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      Algemeen gebruiksverbod**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

### **Artikel 7      Aanvraagvereisten**

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit plan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

## Hoofdstuk 4      Overgangsregels

### Artikel 8      Overgangsrecht

#### 8.1      Overgangsrecht bouwwerken

##### 8.1.1    *Algemeen*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van dit 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.

##### 8.1.2    *Afwijken bij omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 8.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 8.1.1 met maximaal 10 %.

##### 8.1.3    *Uitzondering*

Het bepaalde in 8.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd zijn met het omgevingsplan zoals dat gold voor inwerkingtreding van dit plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen in het omgevingsplan.

#### 8.2      Overgangsrecht gebruik

##### 8.2.1    *Algemeen*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### 8.2.2    *Strijdig gebruik*

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in 8.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit hoofdstuk strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 8.2.3    *Onderbroken gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in 8.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### 8.2.4    *Uitzondering*

Het bepaalde in 8.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan voor inwerkingtreding van dit artikel, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van het omgevingsplan.

## **Bijlagen bij de regels**

## **Bijlage 1    Lijst van bedrijven**

## Verbeelding



[www.buro-sro.nl](http://www.buro-sro.nl)