

GEMEENTE LINGEWAAL

Bestemmingsplan De Eng II –Herziening Notendreef



Toelichting

INHOUD

BLZ

1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding en doelstelling.....	3
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3. Bij het plan behorende stukken	4
1.4. Leeswijzer.....	4
2. BESTAANDE SITUATIE	5
2.1. Historische ontwikkeling	5
2.2. Ruimtelijke structuur	6
2.3. Functionele structuur	8
3. BELEIDSKADER	9
3.1. Rijksbeleid	9
3.2. Provinciaal beleid	12
3.3. Regionaal beleid	15
3.4. Gemeentelijk beleid	15
4. PLANBESCHRIJVING	18
4.1. Stedenbouwkundige hoofdopzet	18
4.2. Programma.....	18
4.3. Openbare ruimte.....	19
4.4. Beeldkwaliteit.....	19
5. JURIDISCHE PLANOPZET.....	21
5.1. Algemeen	21
5.2. Planregels.....	21
5.3. Bestemmingen.....	21
6. ONDERZOEK/VERANTWOORDING.....	23
6.1. Algemeen	23
6.2. Geluid	23
6.3. Luchtkwaliteit	25
6.4. Bedrijven en milieuzonering	25
6.5. Bodem	27
6.6. Archeologie en cultuurhistorische waarden	28
6.7. Waterparagraaf.....	29
6.8. Flora en Fauna	30
6.9. Externe veiligheid	31
6.10. Kabels en leidingen	33
6.11. Vormvrije mer-beoordeling	33

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID..... 36

8. VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZENPROCEDURE 37

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1: Marktonderzoek 'De Eng II' te Asperen

Bijlage 2: Watertoetsresultaat

Bijlage 3: Quicksan Flora- en Fauna

Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5: Zienswijzen

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel de planologische basis te leggen voor:

- de bouw van 13 grondgebonden aaneengebouwde woningen ter plaatse van de Notendreef te Asperen.

Asperen is één van de vijf kernen van de gemeente Lingewaal. De Notendreef ligt in de woningbouwlocatie 'De Eng II' welke onderdeel vormt van de kern Asperen. De ontwikkeling van woningen is ter plaatse op grond van het geldende bestemmingsplan 'De Eng II' (vastgesteld 9 september 2004) uitsluitend toegestaan in de vorm van appartementen.

De ontwikkeling van woningen in de vorm van aaneengebouwde grondgebonden woningen is enkel mogelijk door middel van onderhavige planherziening. Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het gewenste gebruik en de gewenste bebouwing binnen het plangebied voor wonen.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de gemeente Lingewaal, binnen de bebouwde kom van Asperen ter plaatse van de Notendreef. De ligging van het plangebied is globaal weergegeven in onderstaande figuren.



Globale ligging plangebied (rood omcirkeld) in groter verband (bron: Bing maps)



Ligging plangebied (rood omcirkeld) in klein verband (bron: gemeente Lingewaal)

1.3. Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop ondermeer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerende beleid inhoudt en met welke (milieu-) planologische aspecten rekening is gehouden.

Ten behoeve van de (milieu) planologische motivering zijn er een aantal bijlagen bij dit bestemmingsplan gevoegd.

1.4. Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een samenvatting van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de huidige ruimtelijke structuur en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de planontwikkeling toegelicht. In hoofdstuk 5 worden de milieuhygiënische en planologische randvoorwaarden uiteengezet. De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 komt tenslotte de economische en maatschappelijke haalbaarheid aan de orde.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Historische ontwikkeling

De kern Asperen is ontstaan in de Romeinse tijd onder de naam Caspingium. Het stadje heeft lange tijd een heerlijkheid gevormd. De heerlijkheid grensde in het westen aan de heerlijkheid Heukelum, in het noorden aan de rivier de Linge, in het oosten aan de heerlijkheid Gellicum en in het zuiden aan de heerlijkheid Herwijnen. De eerste heer van Asperen die bekend is, is Jan van Arkel (ca. 1170). Het dorp kreeg rond het jaar 1314 haar stadsrechten. In 1517 werd Asperen geplunderd door de 'Zwarte Hoop', een troep Duitse huurlingen, die tijdens de Gelderse Oorlogen na de plundering van Medemblik op de terugweg waren naar Duitsland. Hierbij kwam een groot aantal inwoners om het leven. In 1820 werd het dunbevolkte deel van de gemeente Asperen ten zuiden van de Nieuwe Zuiderlingedijk bij de Gelderse gemeente Herwijnen gevoegd. Zowel het resterende Zuid-Hollandse deel van Asperen als de gemeente Herwijnen kwamen in 1986 bij de Gelderse gemeente Vuren die in 1987 de naam Lingewaal kreeg.

Het stadje dankt haar karakteristieke beeld aan de middeleeuwse ommuring, de waterpoort en de kerktoren. Daarnaast is ook het oude stratenpatroon in de kern zo goed als intact gebleven. In de vijftiger jaren is de stad naar het westen toe uitgebreid in een duidelijk van de historische stad afgescheiden planmatige woonbuurt. De Notendreef maakt onderdeel uit van woningbouwlocatie 'De Eng II' welke ten westen van voornoemde jaren woonbuurten is gelegen. Het landelijk gebied rondom Asperen maakte deel uit van de Hollandse Waterlinie. Enkele forten die herinneren aan deze historische linie zijn fort Nieuwesteeg en fort Asperen.



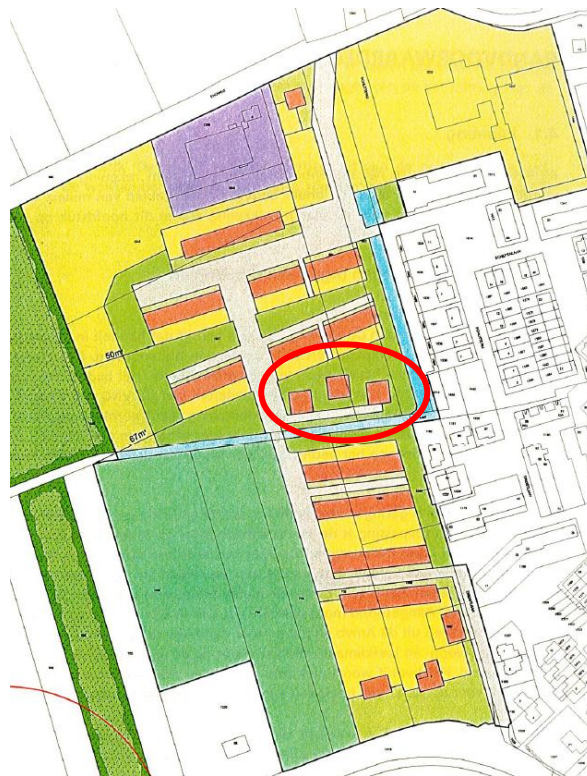
Globale ligging plangebied (rood omcirkeld) op kadastrale kaart 1973, kaartnummer 528 (bron: watwaswaar.nl)

2.2. Ruimtelijke structuur

De Notendreef maakt onderdeel uit van woningbouwlocatie 'De Eng II'. De Eng II betreft een zelfstandige woonbuurt, die een geleidelijke overgang zal bewerkstelligen tussen de bestaande bebouwde kom en het buitengebied van de gemeente Lingewaal. De locatie wordt niet gezien als een uitbreiding van de bestaande wijk De Eng, maar een zelfstandige eenheid, gescheiden door een groene buffer.

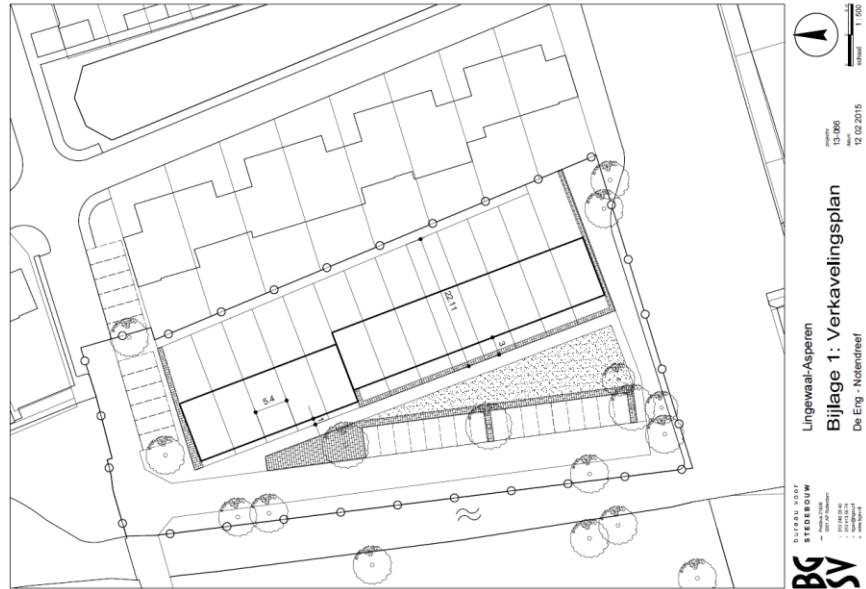
Ten behoeve van deze woningbouwlocatie is bestemmingsplan 'De Eng II' vervaardigd met bijbehorend verkavelingsprogramma. In het verkavelingsplan is de woonbebouwing opgesteld in stroken die van oost naar west lopen met daarin een noord-zuid oriëntatie van de woningen ten behoeve van een optimale bezonning.

Het verkavelingsplan is in beginsel indicatief, voor onderhavige locatie aan de Notendreef is echter wel voorzien in hogere bebouwing in de vorm van appartementen. Deze appartementen beantwoorden niet aan de huidige vraag. Gekozen is voor een andere invulling met grondgebonden woningen ter plaatse.



Globale ligging plangebied (rood omcirkeld) op verkavelingsplan

In onderstaande afbeelding is de beoogde invulling met 13 grondgronden woningen weergegeven.



Beoogd verkavelingsplan 13 woningen in plangebied (bron: BGSV stedenbouw)

Bij de ontsluiting van de woonbuurt is een heldere en logische structuur vooropgesteld, die het huidige woongebied van De Eng zoveel mogelijk ontziet. De ontsluitingsweg is inmiddels aangelegd en maakt een goede bereikbaarheid van De Schildkamp en andere voorzieningen mogelijk. De interne ring sluit aan de noordzijde aan op de Engweg / Leerdamseweg en aan de zuidzijde via de Drostlaan op de Heukelomseweg.

2.3. Functionele structuur

Op dit moment is het plangebied bestemd, maar nog niet ingevuld met woningbouw. De benodigde infrastructuur zoals wegen en watergangen zijn hierbij al aangelegd. In onderstaande enkele afbeeldingen van de feitelijke toestand.



Afbeelding: grens plangebied met bestaande bebouwing.



Afbeelding: zicht vanuit plangebied op reeds aangelegde Notendreef

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Onderhavig rijksbeleid kent geen doorwerking voor deze partiële herziening.

3.1.2. *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Onderhavig besluit kent geen doorwerking voor deze partiële herziening. Het plangebied is buiten de contouren van de nabij gelegen Nieuwe Hollandse Waterlinie gesitueerd.



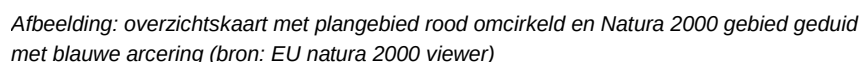
Afbeelding: plangebied rood omcirkeld, in blauw aanduiding Nieuwe Hollandse Waterlinie (bron: omgevingsverordening Gelderland)

3.1.3. *Natura 2000*

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000. Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief.

Doel van Natura 2000 is om deze flora en fauna duurzaam te beschermen. In juridische zin komt Natura 2000 voort uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen; in Nederland vertaald in de Natuurbeschermingswet. Binnen een Natura 2000-gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen.

Het plangebied is niet gelegen in, of grenst niet aan een natura 2000 gebied. De afstand tot het natura 2000 gebied bedraagt hemelsbreed circa 600m. Tussen het plangebied en het natura2000 gebied is het stedelijk gebied van de kern Asperen gelegen. De ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op het natura 2000 gebied.



Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Deze partiële herziening maakt in totaal 13 grondgebonden woningen mogelijk, op een locatie waar reeds 'bij recht' 18 woningen van het woningtype 'appartement' zijn toegestaan. Gelet op het aantal beoogde woningen welke een samenhang vertonen met de realisatie van woningbouwlocatie 'De Eng II', dient de voorgestane ontwikkeling als stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt.

Actuele regionale behoefte (trede 1):

Voor wat betreft de bestemde woningaantallen in bestemmingsplan 'De Eng II' wordt opgemerkt dat deze passen binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Lingewaal 2008-2015. Woningbouwlocatie 'De Eng II' wordt gefaseerd gerealiseerd. Alvorens tot verdere uitrol van de woningbouwlocatie over te gaan is in 2012 in opdracht van het gemeentebestuur nog een actuele regionaal afgestemd woningbouw behoeftenonderzoek uitgevoerd door Companen: 'Marktonderzoek 'De Eng II' te Asperen d.d. 3 april 2012'. Het betreffende behoeftenonderzoek is als **Bijlage 1** gevoegd bij deze toelichting. Uit betreffend onderzoek vloeit voort dat woningbouwlocatie 'De Eng II' voorziet in een woningbehoefte voor 7 à 8 jaar. De in het geldend bestemmingsplan opgenomen woningaantallen sluiten hiermee aan op een actuele behoefte. Daarentegen wordt wel geadviseerd voor een deel van de woningbouwlocatie uit te gaan van een ander woningtype. Specifiek wordt geadviseerd om de bestemde appartementen te laten vervallen en in de plaats daarvan grondgebonden woningen te realiseren. Dit wordt ingegeven zowel vanuit de regionale afstemming als vanuit de behoefte van de doelgroep en de relatief te grote afstand tot aan de kern (minder mobiele senioren met rollators kennen een beperkt bereik). In onderhavig plan wordt het advies ter harte genomen. In plaats van 18 appartementen worden met dit bestemmingsplan 13 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin wordt hiermee een actuele regionale behoefte beantwoord.

Opvang actuele regionale behoefte in stedelijk gebied (trede 2):

Op woningbouwlocatie 'De Eng II', waarvan de planlocatie onderdeel uitmaakt, geldt momenteel reeds een bestemming die meerder woningen op deze locatie mogelijk maakt. Het plangebied kan dan ook beschouwd worden als bestaand stedelijk gebied.

3.2. Provinciaal beleid*3.2.1. Omgevingsvisie Gelderland*

De Omgevingsvisie Gelderland is door Provinciale Staten op 9 juli 2014 vastgesteld en op 17 oktober 2014 in werking getreden. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw.

Voor de uitvoering van de Omgevingsvisie werkt de provincie verder aan de lopende activiteiten op het terrein van onder andere ruimte, mobiliteit, natuur en water. Bovendien volgt uit de Omgevingsvisie een concrete vertaling van de visie voor vier grote opgaven in Gelderland:

- de economische kracht van de stedelijke netwerken (Arnhem-Nijmegen, Ede-Wageningen en de Stedendriehoek);
- de Gelderse corridor (de spoor-, weg en waterverbinding tussen de Rotterdamse haven en het Ruhrgebied);
- de versterking van de Veluwe als toeristisch aantrekkelijk natuurgebied;
- de krimp van de bevolking in de Achterhoek.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie benadrukken. De doelen zijn:

- een duurzame economische structuurversterking;
- het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

Rivierenland:

Het Rivierenland wordt gekenmerkt door groen open gebied, omzoomd door rivieren. Er is ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met name logistiek, agrobusiness en vrijetijdseconomie. Van belang is daarbij de balans tussen koesteren, vernieuwen en benutten. Behouden wat de moeite waard is, de kwaliteiten van het gebied en tegelijkertijd actief en creatief werken aan het verder ontwikkelen van het gebied, met als pijlers:

- Logistiek;
- Agrobusiness;
- Vrijetijdseconomie;
- Vitaal Platteland.

Wonen:

Het principe van bundelen (stedelijke functies in stedelijk gebied en landelijke functies in landelijk gebied) wordt gemotiveerd vanuit de sterke wens om versnippering en het dichtsslibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Het principe van spreiden (stedelijke functies in landelijk gebied en landelijke functies in stedelijk gebied) is secundair en biedt kansen. De opgave is om beide principes in balans te brengen.

De provincie Gelderland streeft er naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de Regionale Woonagenda agenderen alle (relevante) partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. Zij maken afspraken over wat zij hieraan gaan doen. De provincie is een van de partijen. De agenda gaat onder meer over hoe partijen met elkaar invulling geven aan flexibiliteit, levensloopbestendigheid, betaalbaarheid, het aandeel 'huur' en andere kwaliteiten waaraan behoefte is.

De provincie maakt op regionale schaal afspraken met gemeenten en woningbouwcorporaties over de woningvoorraad op basis van een recente huishoudenprognose. De kwantitatieve regionale afspraken worden vastgelegd in het Regionaal Programma Wonen (zie ook 3.2.2 en 3.4.2). Nieuwe woningen moeten inspelen op de toekomstige vraag. Meer flexibiliteit is nodig voor gebruik van woningen door verschillende doelgroepen.

Het plan past binnen het Regionaal Programma Wonen, is gelegen binnen het stedelijk gebied en bovendien wordt ingespeeld woningkwaliteiten die actueel zijn op de agenda. Het plan past daarmee binnen de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben 24 september 2014 de Omgevingsverordening vastgesteld, welke op 17 oktober 2014 in werking is getreden. In de omgevingsverordening staan de regels die horen bij de Omgevingsvisie. In de Omgevingsverordening zijn 27 regelingen op ruimtelijk gebied samengebracht in één verordening. Lang niet alle regels in de verordening zijn provinciale regels. Een groot deel van de verordening bestaat uit Rijksregels, zoals bijvoorbeeld de doorvertaling van het Barro.

Met de Omgevingsvisie en -verordening anticipeert de provincie Gelderland op de Omgevingswet van het Rijk. Deze gaat ook vergezeld van één Omgevingsverordening. De omgevingsverordening vervangt de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

De volgende onderwerpen zijn van toepassing op het plan:

- Verstedelijking;
- Wonen;

De Omgevingsverordening Gelderland bepaalt dat stedelijke ontwikkelingen in beginsel plaats vinden in bestaande gebouwen, in bestaand stedelijk gebied of door herstructurering. Het plangebied ligt in het bestaand stedelijk gebied.

Ten aanzien van de ontwikkeling van woningen bepaalt de Omgevingsverordening Gelderland dat dit plaats mag vinden indien het past binnen een door Gedeputeerde Staten goedgekeurd Kwalitatief

Woningbouw Programma (KWP). Het plan voldoet aan het Bouwprogramma gemeente Lingewaal 2008 - 2015 en beantwoordt in kwantitatieve en kwalitatieve zin aan een actuele regionale woningbouwbehoefte, zoals dat blijkt uit het 'Marktonderzoek 'De Eng II' te Asperen d.d. 3 april 2012' welke is uitgevoerd door Companen (zie ook paragraaf 3.1.4.).

In de Omgevingsverordening zijn bestaande stedelijke gebieden niet opgenomen in de aanduidingen ten aanzien van nationale landschappen en de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHWL). De Omgevingsverordening kent in bestaande stedelijke gebieden geen regels ten aanzien van deze gebieden. Het plangebied is voorts niet gelegen in, of grenst niet aan het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het voorgenomen bestemmingsplan is derhalve niet in strijd met de uitgangspunten uit de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Structuurvisie Rivierenland 2004 - 2015

De gemeente Lingewaal maakt deel uit van de regio Rivierenland. De structuurvisie Rivierenland 2004-2015 formuleert als hoofdpoging het behouden en versterken van het karakter van de regio rond de ruimtelijke structuurdragers die het speciale karakter van het landschap bepalen. De ruimtelijke structuurdragers zijn de uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en het cultuurhistorische landschap (bijvoorbeeld de Nieuwe Hollandse Waterlinie). De ruimtelijke 8 structuurdragers geven de richting aan waarin verstedelijking, de functies van het landelijk gebied, verkeer en vervoer, recreatie en toerisme zich in het Rivierenland mogen ontwikkelen, zodat het unieke landschap met haar contrasten behouden blijft dan wel wordt versterkt. De hoofdinfrastructuur wordt door de regio mede als leidend gezien voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

De planlocatie is als uitleglocatie gelegen binnen stedelijk gebied en derhalve buiten het onderkende cultuurhistorische landschap (Nieuwe Hollandse Waterlinie).

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie Plus 2030 (Manifest van Lingewaal)

Het Manifest van Lingewaal geeft op structuurvisieniveau een doorkijk naar de gewenste ontwikkeling van Lingewaal in de periode tot 2030. De structuurvisie is op 28 januari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld en heeft de vorm van een StructuurvisiePlus gekregen. Het document bevat meerdere concrete beleidsvoornemens. Om de structuurvisie zo concreet mogelijk te verwoorden is per kern een aantal thema's opgenomen.

Voor Asperen gaat het om de volgende thema's:

1. Verkeer;
2. Jongerenproblematiek;
3. Voorzieningen;
4. Accommodatie voetbalvereniging;
5. Ruimtelijke kwaliteit binnenstad.

Voor onderhavig plan is met name het thema jongerenproblematiek van belang. Dit probleem kent in Asperen zijn er twee verschillende kanten. Naast het vinden van oplossingen met betrekking tot overlast, moet worden gekeken naar mogelijkheden om Asperen aantrekkelijker voor jongeren. Het realiseren van voldoende starterswoningen is hiervan een belangrijk onderdeel. De beoogde grondgebonden rijwoningen zijn met name als starterswoning geschikt. Dit neemt niet weg dat de woningen ook aan andere doelgroepen aangeboden kunnen worden. Alleen voor senioren (vanwege het type woning en afstand naar het centrum en de voorziening van Asperen) zijn de woningen minder geschikt. Bij de totstandkoming van de StructuurvisiePlus is met name aandacht gevraagd voor de realisatie van starterswoningen, welke voor jongeren onvoldoende beschikbaar waren. Het plan draagt derhalve bij aan het oplossen van één van de aspecten van de jongerenproblematiek.

3.4.2. Woningbouwprogramma en behoeftenonderzoek

Voor wat betreft de bestemde woningaantallen in bestemmingsplan 'De Eng II' wordt opgemerkt dat deze passen binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Lingewaal 2008-2015. Woningbouwlocatie 'De Eng II' wordt gefaseerd gerealiseerd. Alvorens tot verdere uitrol van de woningbouwlocatie over te gaan is in 2012 in opdracht van het gemeentebestuur nog een actuele regionaal afgestemd woningbouwbehoeftenonderzoek uitgevoerd door Companen: 'Marktonderzoek 'De Eng II' te Asperen d.d. 3 april 2012'. Het betreffende behoeftenonderzoek is als **Bijlage 1** gevoegd bij deze toelichting. Uit betreffend onderzoek vloeit voort dat woningbouwlocatie 'De Eng II' voorziet in een woningbehoefte voor 7 à 8 jaar. De in het geldend bestemmingsplan opgenomen woningaantallen sluiten hiermee aan op een actuele behoefte. Daarentegen wordt wel geadviseerd voor een deel van de woningbouwlocatie uit te gaan van een ander woningtype. Specifiek wordt geadviseerd om de bestemde appartementen te laten vervallen en in de plaats daarvan grondgebonden woningen te realiseren. Dit wordt ingegeven zowel vanuit de regionale afstemming als vanuit de behoefte van de doelgroep en de relatief te grote afstand tot aan de kern (minder mobiele senioren met rollators kennen een beperkt bereik). In onderhavig plan wordt het advies ter harte genomen. In plaats van 18 appartementen worden met dit bestemmingsplan 13 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Zowel in kwantitatieve als

kwalitatieve zin wordt hiermee een actuele regionale behoefte beantwoord.

3.4.3. *Nota ruimtelijke kwaliteit*

De gemeente Lingewaal heeft sinds 2004 een welstandsnota zoals aangegeven in de wet. Met de herziening van 2015 in de vorm van een Nota ruimtelijke kwaliteit (d.d. 5 maart 2015) wil de gemeente het ruimtelijke kwaliteitsbeleid actualiseren, waar mogelijk vereenvoudigen en meer afstemmen op de beleving van de burger.

Het kwaliteitsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Lingewaal zoekt naar een evenwicht tussen de bouwmogelijkheden voor burgers en bedrijven enerzijds en het aanzien van de gemeente anderzijds. Langs beeldbepalende linten en in de historische kernen is een hoge beeldkwaliteit uitgangspunt en moet toetsing van bouwplannen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Voor de meeste woongebieden en bedrijventerreinen wil de gemeente zich wat betreft de ruimtelijke kwaliteit terughoudend opstellen en waar mogelijk ruimte laten voor particulier initiatief. Voor het vergunningvrij bouwen wordt aangesloten op de mogelijkheden die het Rijk biedt.

De nota maakt onderscheid in gebieden en objecten. Met de nieuwe nota is het aantal gebieden en objecten sterk gereduceerd. De gebieden vormen de kern van het beleid. De gemeente is verdeeld in gebieden met een eigen identiteit zoals linten, woonwijken en bedrijventerreinen. Van deze gebieden is het ruimtelijk en architectonisch beeld beschreven gevolgd door een waardering en een verwachting over eventuele veranderingen. Deze bepalen de uitgangspunten voor de kwaliteitstoets. De gebiedscriteria zijn te zien als een uitwerking van de algemene criteria, die de voor een bouwplan gewenste eigenschappen beschrijven. Net als te onderscheiden gebieden zijn er bescheiden objecten, die zich lenen voor vereenvoudigde toetsing. Voorbeelden daarvan zijn bijgebouwen bij en dakkapellen op een woning. Voor dit soort plannen zijn zo eenduidig en meetbaar mogelijke criteria opgenomen, die de planindieners vooraf een grote mate van duidelijkheid geven over de uitkomst van de toetsing.

Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van het gebied 'woongebied', met ter plaatse een soepele welstandstoets. Een en ander is omschreven op pagina 43 van de nota ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent concreet dat enkel voor dakkapellen en dakopbouwen een welstandstoets geldt.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Stedenbouwkundige hoofdopzet

De Notendreef is onderdeel van de uitleglocatie de Eng II te Asperen. Zie hiervoor ook paragraaf 2.2. De uitleglocatie is voor een deel al bebouwd. De nieuwbouw zal aansluiten op het gerealiseerde deel in z'n uitstraling.

De wijk is opgezet als een strokenverkaveling. De aangrenzende twee-onder-een-kapwoningen aan de achterzijde van de beoogde rijwoningen hebben in de bestaande situatie geen achterom. Dit kan in de toekomstige situatie wel gerealiseerd worden. De woningen worden ontsloten vanaf de Notendreef die parallel aan een singel loopt. Aan de oostzijde van het plangebied loopt een singel met een groenstrook daarlangs van ruim 4,5m breed.



Afbeelding: beoogde verkaveling (rijwoningen in rood kader) bron: BGSV

4.2. Programma

De doelgroep van de dertien woningen is starters en gezinnen.

- 13 eengezinswoningen:
- beukmaat 5,4m
- diepte kavel ca. 22 meter
- kavel oppervlak gemiddeld 127m² (inclusief het achterpad)
- De woningen hebben 3 slaapkamers, met een mogelijkheid tot een 4e slaapkamer onder de kap.

Ten behoeve van de woningen zal worden voorzien in parkeren in openbaar gebied. Het parkeren is als volgt berekend:

1,55 pp x 13 woningen = 20 parkeerplaatsen benodigd

hiervan zijn er langs de Appeldreef 6 parkeerplaatsen gesitueerd en aan het plantsoen 14 parkeerplaatsen. Dit is in totaal 20 parkeerplaatsen, waarvan er circa twee al zijn aangelegd op de kopse kant van het blok.

4.3. Openbare ruimte

In onderstaande wordt ingegaan op het plangebied en de relatie met de openbare ruimte.

Kavelgrenzen en bebouwingsvlak

De oorspronkelijke driehoekige kavel is verdeeld in een strook voor de 13 eengezinswoningen en een plantsoen. De tuinen van de woningen zijn op het noorden georiënteerd. Daarom is er een speelse verspringing in de rij gemaakt, zodat de woningen gelegen aan het plantsoen een voortuin van ruim 3 meter hebben om hier in de zon te kunnen zitten. Een speelse verspringing in het lange blok geeft de bewoners van het gedeelte dat aan het plantsoen ligt, de mogelijkheid in hun voortuin in de zon te zitten. De andere woningen hebben een extra diepe achtertuin. Het plantsoen aan de singel geeft de buurt een groene uitstraling een collectieve groen/speelplek voor de deur.

Achterpad

De bestaande parkeerplaatsen langs de Appeldreef zijn iets opgeschoven om ruimte te maken voor de entree naar het achterpad. Veel mensen maken gebruik van de achteringang tot hun tuin. Dit zal met de komst van de nieuwe rij woningen alleen maar toenemen.

Oriëntatie

De woning zijn met hun entrees op de zuidzijde georiënteerd en hebben de achtertuin op het noordwesten. Op de kopse kanten van de rij is een overhoekse oriëntatie van belang. Een raam in de zijgevel zorgt voor sociale controle en 'ogen op straat'.

4.4. Beeldkwaliteit

De bestaande wijk heeft een uitstraling die sterk refereert aan de jaren 30. Zo worden rode bakstenen, zwarte pannen en witte accenten toegepast. Bij deze uitstraling zullen de nieuwbouwwoningen aansluiten.

Architectonische uitstraling

- Buurt wordt als één geheel beleefd, afstemming architectuur noodzakelijk.
- Per rij is er een samenhang in architectonische uitstraling.
- Gevelgeleding horizontaal, dit wordt geaccentueerd met een gootlijst of plint.

Dakvorm

- De woningen hebben een zadeldak, nok in de lengterichting van het blok.
- Het dak heeft een overstek en een witte gootlijst.
- Twee keer is er een onderbreking in het blok door een topgevel of een onderbreking in de goot of door toepassing van een inspringing in de voorgevellijn.

Materialisering en kleurgebruik:

- Materiaal: handvorm baksteen met natuurlijke uitstraling en hout (of kunststof met een vergelijkbare uitstraling).
- Kleur: natuurlijke tinten, roodbruine baksteen,
- Houtwerk: gebroken wit, lichtgrijs en standgroen.
- Kappen: antracietkleurige dakpan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1. Algemeen

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels verbonden over het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van hierop bevindende bouwwerken. In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Wet ruimtelijke ordening en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012).

5.2. Planregels

De planregels zijn opgebouwd volgens de systematiek van de SVBP2012. Om de leesbaarheid te bevorderen is in de SVBP2012 gekozen voor een vaste volgorde in indeling van planregels. Onderhavig bestemmingsplan is hierop afgestemd en kent de volgende indeling in planregels:

- **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**
Dit hoofdstuk bestaat uit twee artikelen. In artikel 1 zijn de begrippen opgenomen en in artikel 2 wordt de wijze van meten verwoord.
- **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**
Dit hoofdstuk kent aan elke bestemming een artikel toe met planregels. In de bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd.
- **Hoofdstuk 3 Algemene regels**
De algemene regels bestaan in dit bestemmingsplan uit een anti-dubbeltelregel, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene aanduidings- en afwijkingsregels en overige regels.
- **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**
In dit hoofdstuk zijn de standaardregels opgenomen aangaande overgangsrecht en de slotregel zoals verwoord in het Besluit ruimtelijke ordening.

5.3. Bestemmingen

Groen

Structurele groengebieden krijgen de bestemming 'Groen'. Het doel van het beleid is het behoud en bescherming van bestaande groene gebieden. Binnen de bestemming 'groen' worden dan ook beperkte mogelijkheden voor bebouwing (van openbaar nut) geboden. Naast groenvoorzieningen, bermen en beplanting zijn tevens paden,

speelvoorzieningen en water toegestaan, met daaraan ondergeschikt evenementen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Verkeer – Verblijfsgebied

Binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is sprake van een mengeling van functies in hoofdzaak bestaande uit ontsluiting, parkeren, groen en waterhuishoudkundige voorzieningen. De bestemmingsomschrijving van deze bestemming geeft het palet aan gebruiksmogelijkheden van de bestemming weer. Deze bestemming biedt specifiek de mogelijkheid om te voorzien in de beoogde parkeerplaatsen ten behoeve van de bestemming 'Wonen – 3'.

Wonen - 3

Deze gronden zijn bestemd voor wonen in aaneengesloten woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis of bedrijf aan huis zoals opgenomen in milieucategorie 1 van de Lijst van bedrijven.

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen dat bouwvlak worden gebouwd. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen voor hoofdgebouwen, evenals het maximum aantal woningen dat mag worden gebouwd binnen het bouwvlak. De dakhelling van de woningen mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°.

Bijgebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf'. In de regels is de maximale gezamenlijke oppervlakte opgenomen, evenals de maximale goot- en bouwhoogte. Aan de voorgevel mag een erker worden gebouwd, waarvoor maatvoeringseisen zijn opgenomen.

6. ONDERZOEK/VERANTWOORDING

6.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden alle relevante milieu- en omgevingsaspecten voor het plangebied behandeld. Indien er beperkingen uit het plan voortvloeien naar aanleiding van één van de aspecten, dan is hier in dit plan als randvoorwaarde rekening mee gehouden. Een en ander betekent dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het criterium van een 'een goede ruimtelijke ordening'.

6.2. Geluid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet inzichtelijk worden gemaakt welke geluidsbronnen in of in de nabije omgeving van het plangebied aanwezig zijn en wat de geluidbelasting is voor woningen en andere geluidgevoelige gebouwen. Op basis van de Wet geluidhinder zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening mee moet worden gehouden:

- wegverkeerslawaaï;
- spoorweglawaaï en
- industrielawaaï.

6.2.1. *Spoorweglawaaï*

Onderhavige planlocatie bevindt zich niet in de onderzoekszone van een spoorlijn. Het aspect spoorweglawaaï hoeft derhalve voor onderhavig plangebied niet nader onderzocht te worden en vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

6.2.2. *Wegverkeerslawaaï*

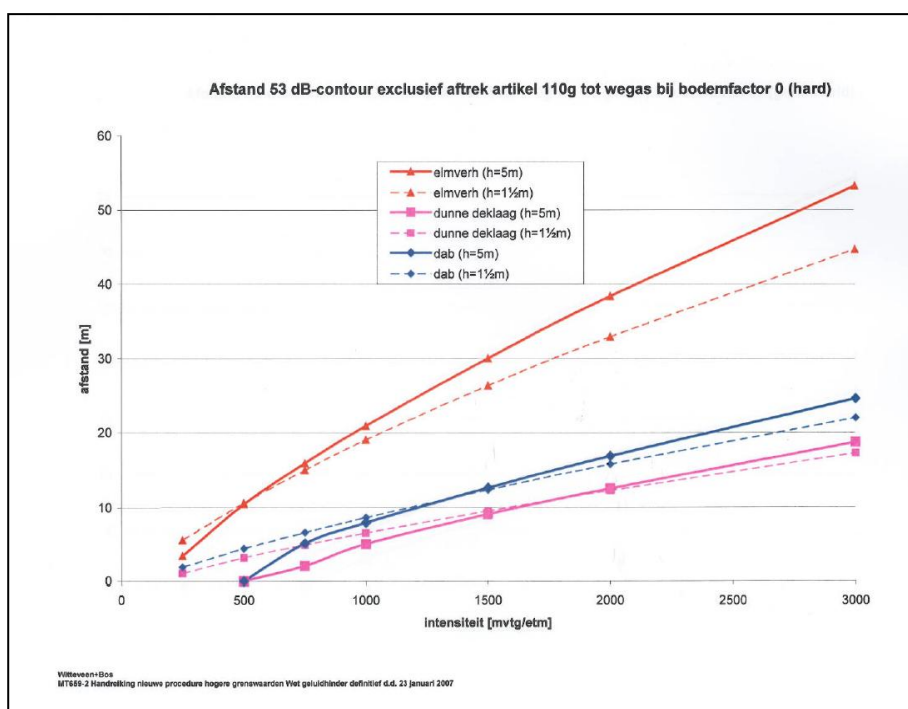
Wanneer in een plan nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op de nieuwe woningen binnen de onderzoekszones van omliggende wegen. Onderhavige planlocatie bevindt zich niet in de onderzoekszone van een weg. Het plangebied wordt via de Notendreef, Appedreef en de Drostlaan ontsloten welke een 30 km/ uur regime kennen zonder onderzoekszone.

Vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat is desondanks gekeken naar het aspect geluid afkomstig van wegverkeerslawaaï. De relevante te beschouwen wegen in de buurt van de planlocatie zijn te beschouwen als erftoegangswegen, waarbij maximaal 500 mvt/etmaal de planlocatie passeren.

Motivatering wegverkeerslawaai

In het kader van deze ontwikkeling kan worden volstaan met een indicatie van de mogelijke ligging van een 48 dB-contour als afgeleide van een beeld van de 53 dB-contour (vergunbaar met een procedure hogere grenswaarden Wgh). Hierbij kan gebruik worden gemaakt van hulpmiddelen die voor gemeenten beschikbaar zijn bij de beoordeling.

Onderstaande figuur uit de 'Handreiking procedure hogere grenswaarden Wgh door gemeenten' van bureau Witteveen en Bos in opdracht van de regiegroep geluid limburg is hiervan een voorbeeld en geeft een beeld van de 53 dB-contour (vergunbaar met een procedure hogere grenswaarden Wgh). Het voorbeeld is als zodanig toepasbaar op onderhavige erftoegangsweg.



Uitsnede van bijlage 3 'Handreiking procedure hogere grenswaarden Wgh door gemeenten' Witteveen+Bos in opdracht van regiegroep geluid limburg

Uit bovenstaande figuur blijkt dat, uitgaande van een bodemfactor 0 (hard), een wegdekverharding DAB (niet geluidreducerend wegdek) en bij minder dan 500 mvt/etmaal de 53 dB-contour (vergunbaar met een procedure hogere grenswaarden Wgh in het geval van een gezonde weg) gelegen is op 5 meter van de wegas. Deze waarde is exclusief de aftrek volgens artikel 3.6 van het reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

In onderstaande ontwikkeling is sprake van een kortste afstand vanaf de wegas tot aan de gevel van de geprojecteerde woningen van (c.q. grens bouwvlak 'Wonen') van circa 8 meter. Uit bovenstaande figuur blijkt dat de geprojecteerde woning derhalve binnen de 53 dB-contour valt. Een normale gevel van een woning heeft volgens het Bouwbesluit een geluidwering van minimaal 20 dB. De binnenwaarde van 33 dB is daarmee gewaarborgd. Er is hiermee sprake van een goed woon- en leefklimaat.

6.2.3. Industrielawaai

Niet alle industrieterreinen zijn een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Pas als daarop inrichtingen zijn toegestaan die als 'grote lawaaimaker' worden aangemerkt als bedoeld in artikel 2.1, lid 3 juncto Bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is daarvan sprake. In het plangebied zijn geen inrichtingen toegestaan die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Daarnaast zijn er geen geluidscontouren vanwege Industrielawaai in de omgeving aanwezig welke een overlap met het plangebied hebben.

6.3. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Hierbij zijn tevens op 15 november 2007 het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: het Besluit) en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: de Regeling) in werking getreden. Uit artikel 2, eerste lid van het Besluit volgt dat een project na de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof of stikstofdioxide, indien deze maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes of stikstofdioxide bedraagt. Als aangetoond wordt dat een project niet meer bedraagt dan 3% aan de jaargemiddelde concentratie, behoeft het project niet te worden getoetst aan de grenswaarden en is het inpasbaar vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit. De grens van de bouw van woningen ligt bij 1500 woningen. Omdat het bestemmingsplan de bouw van 13 woningen mogelijk maakt, wordt op grond van het voornoemde geconcludeerd dat het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het bestemmingsplan is voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

6.4. Bedrijven en milieuzonering

In het geldende bestemmingsplan 'De Eng II' is ingegaan op milieuhinder van omliggende bedrijvigheid. De hierin beschreven vormen van bedrijvigheid is voor onderhavig plan niet veranderd.

Aan de Engweg 5 is sprake van een bedrijf dat handelt in lichtreclame. Dit bedrijf is aan te merken als een milieucategorie 2 bedrijf als bedoeld in de VNG bedrijvenlijst en kent een indicatieve hinderafstand van 30 meter. Onderhavig plangebied bevindt zich op meer dan 120 meter afstand. De bedrijvigheid aan de Engweg vormt derhalve geen beletsel.

Aan de Heukelomseweg is een tankstation met LPG installatie aanwezig. De hindercontour bedraagt 110 meter vanaf het vulpunt en opstelplaats. Uit onderstaande afbeelding blijkt dat de planlocatie buiten betreffende hindercontour is gelegen.



Afbeelding: LPG hindercontour en plangebied in blauw kader (bron: bestemmingsplan 'De Eng II')

De agrarische gronden nabij de planlocatie zijn voorts op grond van het bestemmingsplan 'De Eng II' uitgesloten van de mogelijkheid van fruitteelt (en daarbij behorende spuitzone).

Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de planvorming.

6.5. Bodem

Bij het toekennen van een bestemming aan de grond is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. Het is bijvoorbeeld in strijd met een goede ruimtelijke ordening om gevoelige bestemmingen zoals woondoeleinden te plannen op gronden die verontreinigd zijn. In dit verband is voor het onderhavig plangebied, waarin een bestemming voor 13 woningen is voorzien, verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd 'Notendreef ong. te Asperen (gemeente Lingewaal)', rapportnummer: E152898.001/HWO d.d. 20 april 2015. Het rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd en bevat de volgende bevindingen.

Algemeen

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden geen noemenswaardige bodemvreemde materialen aangetroffen.

Bovengrond

De bovengrond is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 1 en 2. Uit de analyseresultaten van voornoemde grondmengmonsters blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de bovengrond als klasse AW 2000-grond (voorheen schone grond genoemd) bestempeld worden.

Ondergrond

De ondergrond, vanaf 0,5 m-mv is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 3 en 4. Uit de analyseresultaten van grondmengmonster 4 blijkt, dat de concentratie nikkel de achtergrondwaarde overschrijdt, doch niet de maximale waarde voor de klasse wonen. Uit de analyseresultaten van grondmengmonster 3 blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden.

Ondanks voornoemd licht verhoogde concentratie nikkel kan de ondergrond op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit alsnog als klasse AW 2000 grond bestempeld worden.

Grondwater

Uit de analyseresultaten van het grondwater blijkt, dat een licht verhoogde concentratie barium wordt aangetroffen. Voornoemde concentratie is van dien aard dat deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen directe belemmeringen en/of beperkingen oplevert voor het toekomstig gebruik als ten behoeve van woondoeleinden.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

Op basis van vorenstaande kan de hypothese “onverdacht” met betrekking tot asbest worden bevestigd.

Toetsing hypothese

De hypothese “onverdacht” wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

Nader bodemonderzoek

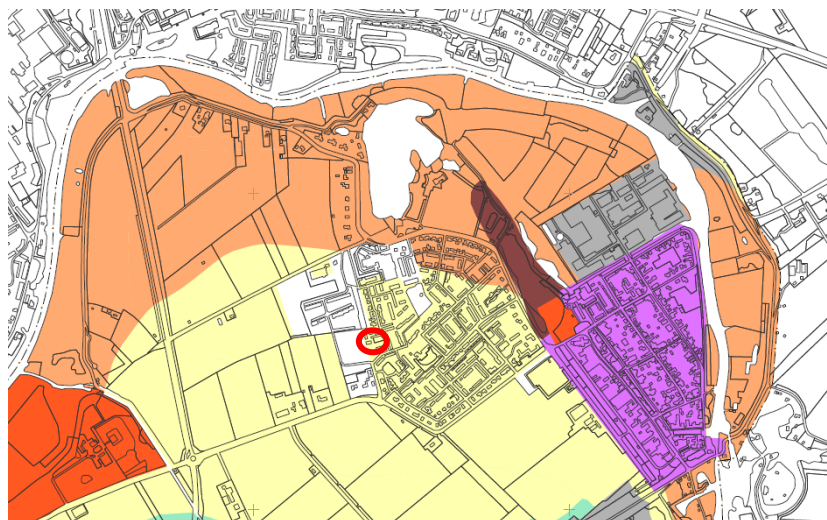
Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Conclusie

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de licht verhoogde concentraties nikkel en/of barium in respectievelijk de ondergrond en/of het grondwater, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor het voorgenomen gebruik ten behoeve van woondoeleinden.

6.6. Archeologie en cultuurhistorische waarden

Ten behoeve van de planontwikkeling is de Archeologiebeleidskaart van de gemeente Lingewaal geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het gebied waarin de planlocatie is gelegen de aanduiding heeft ‘archeologisch afdoende onderzochte gebieden en waterpartijen’. In betreffende gebied gelden voor ingrepen in de bodem geen belemmeringen.



Afbeelding: archeologiebeleidskaart Lingewaal (planlocatie: rood omcirkeld)

6.7. Waterparagraaf

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Het beleid van het waterschap en het Waterplan van de gemeente en het waterschap is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015. Dit plan omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. Het plan bouwt voort op bestaand beleid, waaronder het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Kaderrichtlijn Water.

Bestemmingsplan De Eng II, herziening Notendreef

Voor onderhavig plan is een watertoets ingevuld op de website www.dewatertoets.nl. Het resultaat van deze digitale watertoets is in **Bijlage 2** bij deze toelichting opgenomen. Hieruit vloeien geen bijzondere aandachtspunten voort, behoudens de algemene opmerking dat de toename van verhardingen voldoende moeten worden gecompenseerd in het kader van hydrologisch neutraal bouwen.

In dit kader wordt opgemerkt dat de planlocatie onderdeel uitmaakt van de totale woningbouwlocatie 'De Eng II' en als zodanig is ingepast in de daarin voorziene ruimtelijke structuur. In het kader van bestemmingsplan 'De Eng II' is reeds voorzien in de nodige waterbergende maatregelen in het plangebied in verband met de toename van verhardingen. Hieronder zijn begrepen een vergroting van de aanwezige singel aan de oostzijde van het plangebied, gecombineerd met sloten en greppels in het gebied. Deze waterbergende voorzieningen zijn reeds aangelegd. Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling zijn derhalve geen nieuwe compenserende maatregelen aan de orde.

6.8. Flora en Fauna

In verband met de voorgenomen ontwikkeling van de bouw van 13 woningen op het perceel Notendreef te Asperen is een quickscan flora- en fauna uitgevoerd door Staro b.v. Het rapport is als **bijlage 3** gevoegd bij dit bestemmingsplan. Onderzocht is of er beschermde planten en/of dieren op de locatie aanwezig zijn en op welke wijze de ontwikkeling hierop effect heeft. In onderstaande tabel zijn de conclusies uit het rapport samengevat. Enkel voor vogels (niet jaar rond beschermd) wordt geadviseerd om het rooien / snoeien van bomen en struiken, alsmede maaien van oevers, buiten het broedseizoen uit te voeren om effecten te voorkomen. Het aspect flora- en fauna vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

Soort(groep)	Bescherming	Functie plangebied	Mogelijk effect	Ontheffing	Maatregelen
Amfibieën	FFtabel 1	Landhabitat	Ja	Nee, algehele vrijstelling	-
Grondgebonden zoogdieren	FFtabel 1	Leefgebied	Ja	Nee, algehele vrijstelling	-
Steenmarter	FFtabel 2	Mogelijk deel van het leefgebied	Nee	Nee	-
Vleermuizen	FFtabel 3	Foerageergebied	Nee	Nee	-
Vogels (niet jaar rond beschermd)	Vogels	Broedgebied	Ja	Nee, mits maatregelen worden gevolgd	Bomen en struiken rooien/snoeien en oevers van de sloot maaien buiten broedseizoen
Kerk- en steenuil	Vogels (nest jaar rond beschermd)	Mogelijk foerageergebied	Nee	Nee	-

6.9. Externe veiligheid

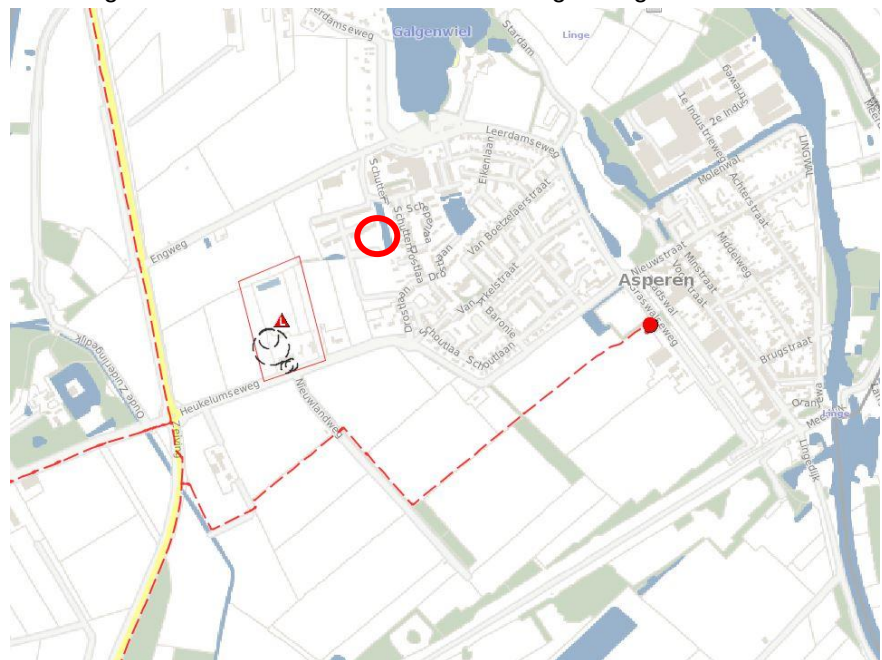
Het rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden.

Externe veiligheid inrichtingen

Het beleid is onder meer verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het Bevi zijn richtlijnen opgenomen voor het bouwen en handhaven van gevoelige bestemmingen zoals woningen in de buurt van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Ingevolge artikel 5, eerste en tweede lid van het Bevi neemt het bevoegd gezag bij de vaststelling van een bestemmingsplan, de de hierin genoemde grenswaarden in acht en wordt rekening gehouden met de richtwaarde, zoals genoemd in artikel 8, tweede lid. Het dient te gaan om plannen die de bouw of vestiging van kwetsbare objecten toelaten.

Uit onderstaande afbeelding blijkt dat het plangebied zich niet binnen het invloedsgebied van risicobronnen van inrichtingen begeeft.



Afbeelding risicokaart.nl (met globale ligging plangebied in rode cirkel)

Externe veiligheid transportroutes

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), de Regeling Basisnet, de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) en de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid zijn de relevante toetsingskaders voor de beoordeling van de veiligheidsrisico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor en water.

Uit de gemeentelijke signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute (spoorlijn). Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van 4000 meter van deze transportroute. Wanneer de feitelijke afstand van het plangebied tot betreffende spoorlijn (meer dan 460 meter) wordt bezien in het licht van de Regeling Basisnet en daarbij behorende bijlage 2, dan kan het volgende worden geconcludeerd. Het plangebied ligt buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico. Zo is het plangebied gelegen buiten het van toepassing zijnde Plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter, alsmede buiten het toepasselijke GR-risicoplafond ($PR 10^{-7}$) welke op 280 meter is gelegen.

In dit verband hoeft alleen ingegaan te worden op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute(s) en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

De Veiligheidsregio moet in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Hieronder is ingegaan op de genoemde aspecten.

Verantwoording groepsrisico

Het ruimtelijke besluit heeft geen betrekking op het mogelijk maken van (nog niet aanwezige) "bijzonder kwetsbare objecten", bestemd voor verminderd zelfredzame personen, binnen het invloedsgebied van de transportroute(s). Ook worden (beperkt) kwetsbare objecten niet toegelaten binnen het 1% letaliteitsgebied vanwege een calamiteit met brandbare gassen.

In dit geval is sprake van een standaardsituatie, waarvoor met onderstaande verantwoordingstekst kan worden volstaan.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De nieuw te realiseren gebouwen voldoen aan deze voorwaarden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval op deze transportroutes. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

6.10. Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels of leidingen die vanuit planologisch opzicht van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling.

6.11. Vormvrije mer-beoordeling

Op 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter gekregen. Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In algemene zin komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op die op de D-lijst zijn vermeld volgt óf een m.e.r.-beoordelingsplicht óf een motivering dat een m.e.r.(beoordeling) niet noodzakelijk is. Hierbij is de bij de activiteit behorende drempelwaarde onder andere van belang. Om te bepalen of een activiteit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, conform het aangepaste Besluit m.e.r., is het type plan en het soort ontwikkeling van het plan van belang, zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimte (SVIR).

Onderhavig bestemmingsplan betreft een ontwikkelingsplan. De activiteiten die door dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt behoren niet tot de C-lijst, waardoor er geen directe m.e.r.-plicht is. De

voorgenomen ontwikkeling, behoort echter wel tot de D-lijst, namelijk onder nummer 11.2 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterrein'. Met onderhavig bestemmingsplan wordt woningbouw mogelijk gemaakt.

De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling is opgenomen in lijst D van het besluit m.e.r. Voor projecten groter dan 100 hectare en meer dan 2000 woningen dient altijd een m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. De omvang van de woningbouw (13 woningen) is zodanig beperkt dat er geen sprake is van overschrijding van de drempelwaarden is. Dit betekent dat er een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd kan worden.

In bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectenbeoordeling zijn een aantal beoordelingscriteria opgenomen.

Beoordeling (conform bijlage III EEG-richtlijn):

Kenmerken van het project:

De bouw van 13 woningen is een project van beperkte omvang. Er is in onderhavig plan sprake van een gebiedsontwikkeling met woningbouw. Er is geen sprake van gebruik van natuurlijke grondstoffen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder of risico op ongevallen.

Plaats van het project:

De gronden zijn momenteel niet meer actief in gebruik in afwachting van woningbouw op het terrein. Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied is niet aan de orde. Realisatie van het plan heeft geen relevante / significante effecten op waterhuishouding, verkeersaantrekkende werking luchtkwaliteit, bedrijfshinder en externe veiligheid. Dit blijkt uit de vorenstaande verantwoording die in dit bestemmingsplan is vervat. Het plangebied ligt op voldoende afstand (ca. 600 meter) van Natura 2000 en het Gelders NatuurNetwerk (GNN) en zal geen relevante / significante invloed op deze gebieden hebben. De projectlocatie is op grond van de geldende bestemming in het bestemmingsplan 'De Eng II' al geschikt voor woningbouw. Ten behoeve van het project is een actualiserend verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten leveren geen belemmering op voor de beoogde woningbouw. Het terrein is voor wat betreft het aspect archeologie op grond van de archeologiebeleidskaart vrijgegeven. Archeologie vormt derhalve geen beletsel voor de ontwikkeling.

Kenmerken van het potentiële effect:

Gezien de aard van de ontwikkeling zijn er geen negatieve effecten te verwachten ten aanzien van: het bereik; een grensoverschrijdend karakter; de waarschijnlijkheid en de duur / frequentie / omkeerbaarheid.

Conclusie:

De impact van de toevoeging van 13 woningen binnen bestaand stedelijk gebied is zeer gering. Een voortoets als bedoeld in de natuurbeschermingswet wordt daarmee niet noodzakelijk geacht. Tevens wordt op grond van de voor dit bestemmingsplan uitgevoerde analyses en onderzoeken én het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit (vanaf 75 ha.), geconcludeerd dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen onevenredige nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad in beginsel een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen met bepaalde afmetingen, tenzij de kosten anderszins verzekerd zijn. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening staan de gevallen opgesomd. Voor één of meerdere woningen dient in voorkomende gevallen een exploitatieplan te worden opgesteld. Voor onderhavig plangebied zijn de kosten anderszins verzekerd (anterieure overeenkomst). Een exploitatieplan is derhalve niet vereist.

8. VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZENPROCEDURE

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de provincie en het waterschap in het kader van het wettelijk vooroverleg. In het kader van het vooroverleg zijn geen opmerkingen ten aanzien van het plan gemaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Eng II – Herziening Notendreef' heeft vanaf 27 augustus 2015 gedurende zes weken tot en met 7 oktober 2015 voor een ieder ter visie gelegen. Hierop zijn 6 zienswijzen ingediend. Alle reacties zijn binnen de termijn binnengekomen.

De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie en als bijlage aan de toelichting toegevoegd.