

Bestemmingsplan

Herwijnen, Achterweg 78

Gemeente Lingewaal



Bestemmingsplan

Herwijnen, Achterweg 78

Gemeente Lingewaal

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlagen

Verbeelding

Schaal 1:500

Datum:

maart 2012

Datum vaststelling:

08 maart 2012

Projectgegevens:

TOE04-KKR00001-01a

REG04-KKR00001-01a

SVB01-KKR00001-01a

TEK04-KKR00001-01a

Identificatienummer:

NL.IMRO.0733.BpHwnAchterweg78-VG01

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

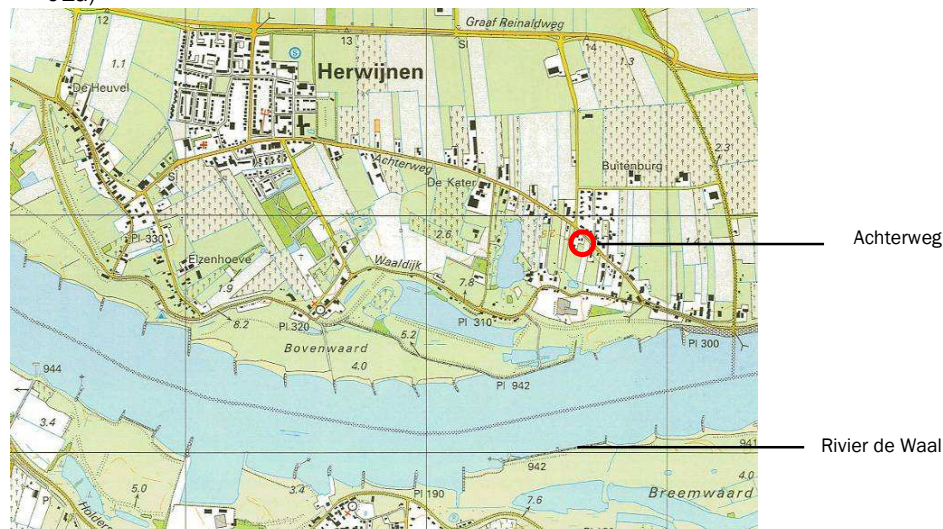
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Bij het plan behorende stukken	1
1.4	Vigerend bestemmingsplan	1
1.5	Leeswijzer	2
2	Beleidskader	3
2.1	Provinciaal en regionaal beleid	3
2.2	Gemeentelijk beleid	5
3	Planbeschrijving	9
3.1	Planbeschrijving	9
3.2	Ontsluiting en parkeren	11
3.3	Vertaling naar bestemmingsplan	11
4	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	13
4.1	Geluidhinder	13
4.2	Bedrijven en milieuzonering	13
4.3	Bodem	13
4.4	Archeologische en cultuurhistorische waarden	14
4.5	Water	15
4.6	Flora en fauna	18
4.7	Luchtkwaliteit	19
4.8	Externe veiligheid	20
4.9	Kabels en leidingen	20
5	Juridische planopzet	21
5.1	Plansystematiek	21
5.2	De bestemmingen	21
6	Economische uitvoerbaarheid	23
7	Overleg en inspraak	25
8	Bronnen	27
8.1	Boeken en rapporten	27
8.2	Websites	27

Bijlagen

- 1 Akoestisch onderzoek, Croonen Adviseurs, januari 2011 (RA002-KKR00001-01a)
- 2 Geuronderzoek perceel Achterweg tussen nummer 70 en 74, Witjes Milieuadvies, oktober 2010
- 3 Verkennend bodemonderzoek, Geofox-Lexmond, januari 2011
- 4 Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, Becker & Van de Graaf, december 2010
- 5 HNO-tool (compenserende waterberging), januari 2011
- 6 Quicksan flora en fauna, Croonen Adviseurs, november 2010 (NAT01-KKR00001-01a)



Ligging plangebied binnen Herwijnen (bron: Topografische Atlas Gelderland)



Begrenzing plangebied (bron: bing.com/maps)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel Achterweg 78 is voornemens één woning met bijgebouw te ontwikkelen. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan, 'Waaldijk Herwijnen'. De gemeente Lingewaal is in principe akkoord met het initiatief en het feit dat er een bestemmingsplan wordt opgesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Herwijnen, Achterweg 78' voorziet in een adequate juridische regeling voor de realisatie van één woning met bijbehorend bijgebouw.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in Herwijnen, een dorp gelegen op de noordelijke oever van de rivier de Waal. Het betreft het perceel aan de Achterweg nummer 78. De ligging van het plangebied is weergegeven op de vorige pagina. Het perceel staat bekend als sectie U nummer 637 van de gemeente Herwijnen. In de huidige situatie betreft het plangebied een weiland, aan de noord- en oostzijde begrensd door een sloot. Er bevindt zich geen bebouwing op het perceel.

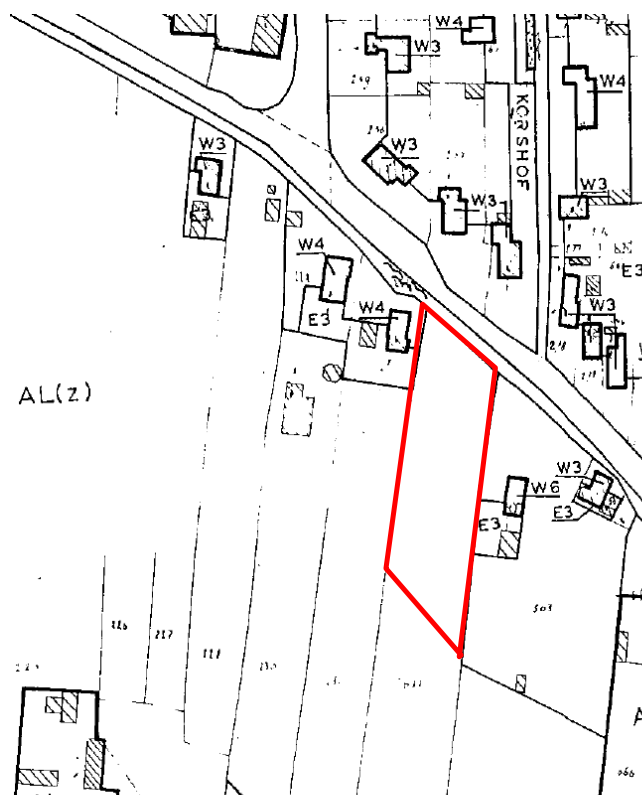
1.3 Bij het plan behorende stukken

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

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Waaldijk Herwijnen'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 mei 1986 en grotendeels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 23 april 1987. De eerste herziening van het plan, waarbij onder meer de voorschriften opnieuw zijn vastgesteld, is vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 1992 en door Gedeputeerde Staten grotendeels goedgekeurd bij besluit van 29 april 1993.

Het plangebied heeft in het vigerend plan de bestemming 'Agrarische doeleinden met landschapswaarden' met de aanwijzing 'geen gebouwen toegestaan', zoals te zien is in de afbeelding 'uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan'. Binnen het vigerend plan is het niet mogelijk een woning op te richten.



Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan 'Waldijk Herwijnen' met aanduiding van het plangebied

1.5 Leeswijzer

De toelichting, de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan zijn samengevoegd.

Hoofdstuk 2 geeft de relevante beleidskaders weer en in hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten toegelicht. De juridische opzet van het plan wordt uiteengezet in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt verslag gedaan van de gevoerde procedures en in hoofdstuk 8 volgen de bronnen.

De regels behorende bij dit bestemmingsplan zijn opgenomen in het tweede deel. De regels bestaan uit vier hoofdstukken. De inleidende bepalingen zijn in hoofdstuk 1 opgenomen, de bestemmingsbepalingen in hoofdstuk 2, de algemene bepalingen in hoofdstuk 3 en de overgangs- en slotbepalingen in hoofdstuk 4.

2 Beleidskader

Het initiatief moet passen binnen het vigerend beleid. Voor het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

2.1 Provinciaal en regionaal beleid

2.1.1 Streekplan Gelderland

Het Streekplan 'Gelderland 2005 - kansen voor de regio's' is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten en bevat de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid voor de periode tot 2015. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft daardoor ook na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de basis voor het provinciale optreden op het gebied van de ruimtelijke ordening.

Het provinciale beleid ten aanzien van bestaand bebouwd gebied is gericht op enerzijds beheer en onderhoud en anderzijds inbreiding en herstructurering. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en -knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

Het provinciaal beleid is erop gericht om de bouwopgave voor wonen en werken zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied te realiseren. Zowel in de stedelijke als de landelijke regio's moet het accent liggen op inbreiden en herstructureren. Voorliggend plan betreft de ontwikkeling van één woning in bestaand bebouwd gebied.

2.1.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

De provinciale Ruimtelijke Verordening is een gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die in juli 2008 in werking trad. Deze wet geeft de provincie de bevoegdheid algemene regels vast te leggen in een provinciale verordening. Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten.

De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. Gedeputeerde Staten hebben op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. De Verordening is in werking getreden op 22 januari 2011.

Voor de provincie betekent de Wet ruimtelijke ordening dat het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen vervalt. De Ruimtelijke Verordening is gebaseerd op reeds vastgesteld ruimtelijk beleid, zoals het 'Streekplan Gelderland 2005'. De Verordening vormt derhalve een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. Dit betekent dat de Verordening geen beleidswijzigingen bevat.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Verordening aangeduid als 'bestaand bebouwd gebied'. Binnen bestaand bebouwd gebied is nieuwe bebouwing toegestaan. Tevens is het plangebied gelegen in een nationaal landschap. Conform de regels van de Verordening dient in de toelichting van het bestemmingsplan gemotiveerd te worden hoe bij de bouw van nieuwe woningen rekening wordt gehouden met de optimale benutting van de mogelijkheden om binnen het nationaal landschap de woningbehoefte door herstructurering te ondervangen. Voorliggend plan betreft de invulling van een open plek in het bestaand bebouwd gebied. Daarmee past de ontwikkeling binnen het beleid zoals opgenomen in de Ruimtelijke Verordening.

2.1.3 Structuurvisie Rivierenland 2004-2015

De gemeente Lingewaal maakt onderdeel uit van de regio Rivierenland. De Structuurvisie Rivierenland 2004-2015 (januari 2004) formuleert als hoofdpoging het behouden en versterken van het unieke karakter van de regio rond de ruimtelijke structuurdragers die de eigenheid van dit landschap bepalen.

De ruimtelijke structuurdragers zijn de uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en het cultuurhistorische landschap (bijvoorbeeld de Nieuwe Hollandse Waterlinie). De ruimtelijke 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.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal'

De gemeenteraad van de gemeente Lingewaal heeft op 28 januari 2010 de StructuurvisiePlus 2030 vastgesteld. De StructuurvisiePlus 2030 vervangt het structuurplan Lingewaal uit 2004. Er was behoefte ontstaan aan een visie die verder reikt dan 2015 en die niet alleen ruimtelijke ontwikkelingen betreft, maar die alle aspecten ten aanzien van de leefbaarheid in zich opneemt. Om deze reden is de StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal' opgesteld. Dit is meer dan een visie op ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Het is een visie op de leefbaarheid van de kernen en de gemeente als geheel.

De gemeentelijke inzet in Herwijnen is met name gericht op:

- ruimte bieden voor doelgroepen van beleid (zoals jongeren en ouderen);
- clustering van zorg- en onderwijsvoorzieningen in combinatie met ontmoetingsfunctie;
- het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- het mobiliseren en faciliteren van bewonersparticipatie.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is in de structuurvisiekaart gelegen binnen het gebied 'beperkte uitbreiding lintbebouwing'. Welke beleidsuitgangspunten voor dit gebied van toepassing zijn wordt niet aangegeven in de StructuurvisiePlus 2030.

2.2.2 Visie 'Bouwen in de linten en buurtschappen'

De visie 'Bouwen in de linten en buurtschappen' (2009) is opgesteld om te weten in welke gevallen de gemeente Lingewaal bereid is medewerking te verlenen aan een vrijstelling van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning in één van de linten of buurtschappen. Er zijn in de visie 7 linten opgenomen waarvoor uitgangspunten zijn vastgelegd. Het Oostelijk deel van de Waaldijk te Herwijnen is één van deze 7 linten.

Visie Oostelijk deel Waaldijk

Omdat het lint aan de Waaldijk zo open is, is het niet gewenst om hier nieuwe bebouwing aan toe te voegen. Het lint aan de Achterweg is eigenlijk ook alleen rondom de Korshof wat dichter en kan daarom ook alleen daar nog extra versterkt worden. Het gaat om twee plaatsen aan de Achterweg, tussen huisnummer 70 en 84, waaronder het plangebied van voorliggend plan.



Uitsnede lint Oostelijk deel Waaldijk (bron: Visie Bouwen in linten en buurtgemeenschappen)

Voorwaarden bebouwing

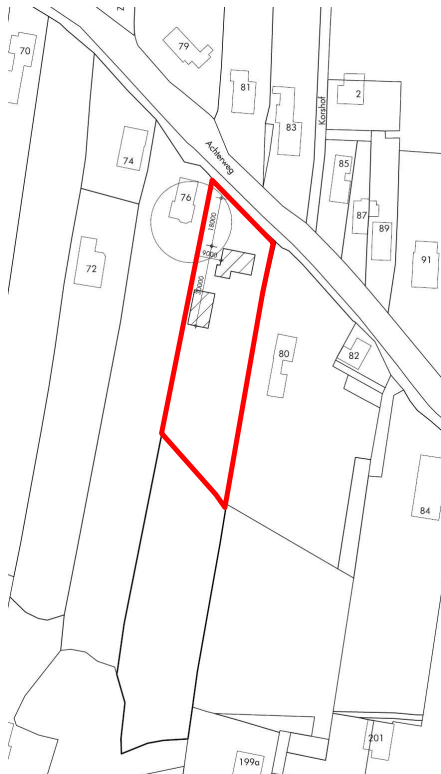
Om uitzicht op het landschap te behouden, tussen de bebouwing door, heeft de bebouwing een onderlinge afstand van ten minste 15 m. De afstand van de woning tot de as van de weg is 10 tot 25 m en de voorzijde is op de weg georiënteerd. De nokrichting ligt parallel aan het landschap of bij 2 nokrichtingen staat de nokrichting van het voorste deel loodrecht op de verkavelingstructuur en ligt de nokrichting van het achterste deel parallel aan de verkavelingstructuur. De breedte van de woning is maximaal 10 m indien de nokrichting parallel ligt aan het landschap. De breedte van de woning is maximaal 12 m indien de nokrichting (gedeeltelijk) loodrecht op het landschap staat.

Conclusie plangebied

Het plangebied is in de visie aangeduid als mogelijke bebouwingslocatie. De beoogde nieuwe woning houdt voldoende afstand tot de bestaande omliggende bebouwing en tot de as van de weg, de voorgevel is georiënteerd op de openbare weg, de nokrichting van het voorste deel ligt loodrecht op de verkavelingstructuur, de nokrichting van het achterste deel ligt parallel aan de verkavelingstructuur en de breedte van de woning bedraagt minder dan 12 m. Zodoende voldoet het initiatief aan de randvoorwaarden uit de visie 'Bouwen in linten en buurtgemeenschappen'.



Foto's plangebied en omgeving



Situatietekening met aanduiding van het plangebied (bron: Kramer ontwerp & advies, 2010)

3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Door Bouwbureau Kramer ontwerp & advies is in 2010 een ontwerp opgesteld, wat in dit hoofdstuk wordt beschreven.

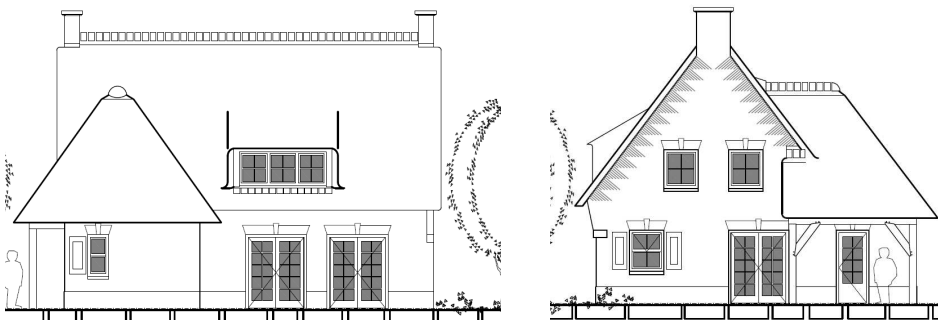
3.1 Planbeschrijving

Voorliggend plan betreft de bouw van één woning met een afzonderlijke berging aan de Achterweg 78. De situering van de woning is gebaseerd op de minimale afstand van 15 m (gebaseerd op de visie 'Bouwen in de linten en buurtschappen') tot de naastgelegen woning aan de Achterweg nummer 76. Er wordt voldoende afstand gehouden tot de woning aan de Achterweg nummer 80. De woning is op voldoende afstand van de Achterweg gelegen en de voorgevel van de woning is georiënteerd op de weg. De woning sluit qua karakteristiek van de bebouwing aan op de omliggende woningen aan de Achterweg.

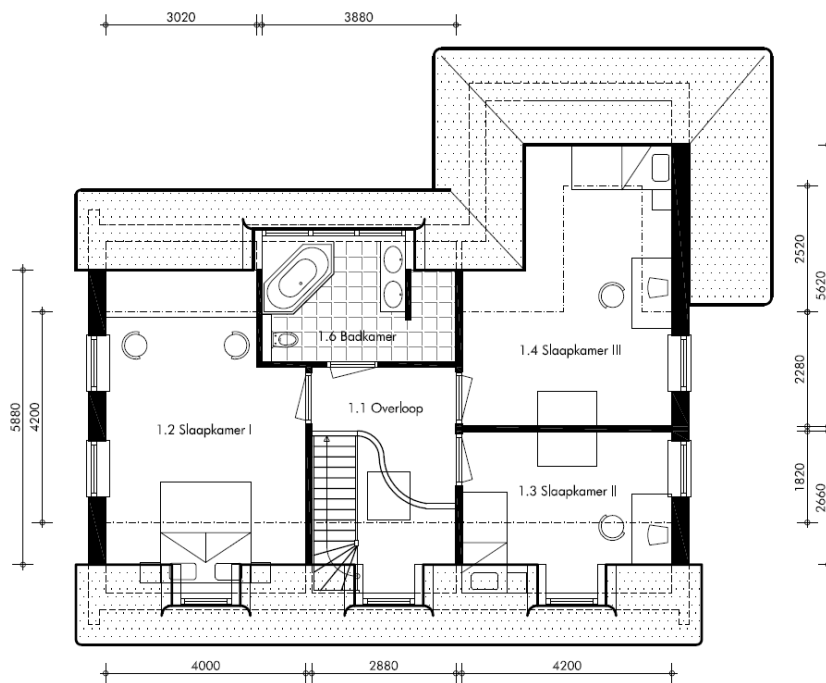
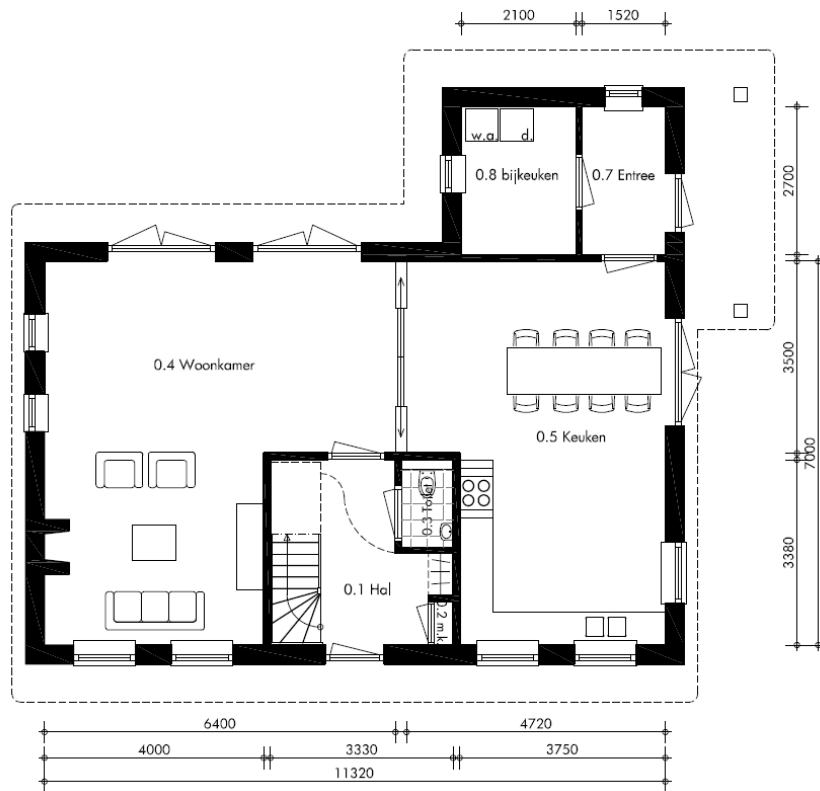
De te ontwikkelen woning betreft een vrijstaande woning van één bouwlaag met kap. De entree van de woning bevindt zich aan de voorgevel. De woning oriënteert zich op de Achterweg. De goothoogte bedraagt grotendeels 3,2 m, met op een enkele plek een goothoogte van maximaal 6 m en de nokhoogte bedraagt 9 m. De woning heeft een breedte van 12 m en een diepte van 11 m. Het achterste gedeelte van de woning is smaller en heeft een breedte van 4 m. Als materiaal wordt een donker rode baksteen gebruikt in combinatie met witte en rode meranti deuren en ramen. Als dakbedekking wordt riet en een rode dakpan gebruikt. Ten zuidwesten van de woning is een berging voorzien met een breedte van 7 m en een diepte van 13 m. Het betreft een berging van één bouwlaag met kap, met een goothoogte van 2,6 m en een nokhoogte van 5,5 m.



Voorgevel en linkerzijgevel (bron: Kramer ontwerp & advies, 2010)



Achtergevel en rechterzijgevel (bron: Kramer ontwerp & advies, 2010)

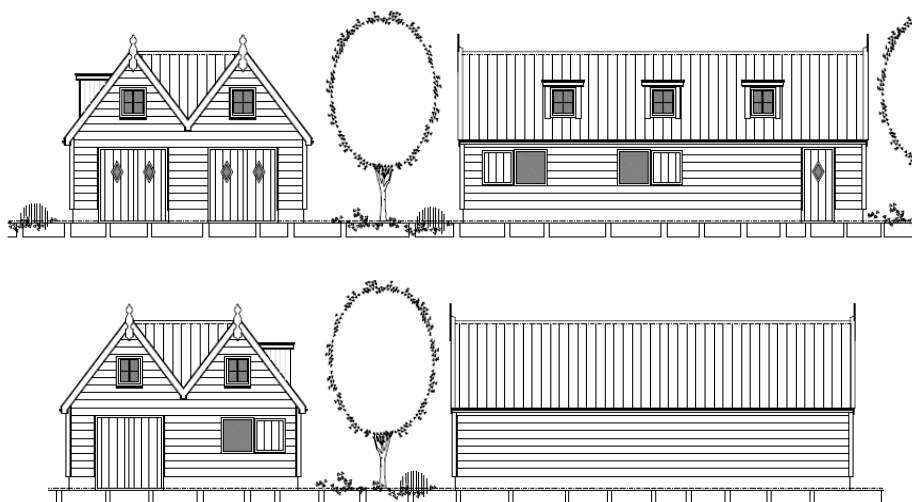


Plattegrond begane grond en verdieping (bron: Kramer ontwerp & advies, 2010)

3.2 Ontsluiting en parkeren

De woning wordt direct ontsloten op de Achterweg. Dit is een doorgaande weg, welke Herwijnen met Boveneind verbindt. De ontsluiting op deze weg vormt geen gevaar voor de verkeersveiligheid.

Volgens de parkeernormen van de gemeente Lingewaal geldt een parkeernorm van 2,1 parkeerplaats per woning voor vrijstaande woningen. De parkeernormen van de gemeente Lingewaal zijn opgenomen als bijlage bij de regels. Deze parkeerplaatsen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden, tenzij wordt aangetoond dat dit niet mogelijk is. Op het perceel is voldoende parkeermogelijkheid en zodoende wordt voldaan aan de parkeernormen van de gemeente Lingewaal.



Gevels bijgebouw (bron: Kramer ontwerp & advies, 2010)

3.3 Vertaling naar bestemmingsplan

Er is aangesloten op het Handboek van de gemeente Lingewaal. Het bouwvlak heeft de werkelijke breedte van de woning en een diepte van 14 m. De diepte van het bouwvlak is conform het Handboek en het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan 'Kern Herwijnen'. Het gedeelte 3 m achter de voorgevelrooilijn heeft de aanduiding 'erf' gekregen. De matrix met de maximale goot- en bouwhoogte (6 en 9,5 m) is iets ruimer opgezet dan het bouwplan zelf om nog enige flexibiliteit te behouden.

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

4.1 Geluidhinder

Conform de Wet geluidhinder heeft (behoudens enkele uitzonderingen) iedere weg een zone. Indien binnen de zone van een weg geluidgevoelige objecten worden geprojecteerd dient, conform de Wet geluidhinder, een akoestisch onderzoek te worden gedaan. De in dit bestemmingsplan opgenomen locatie is gelegen in de zone van de Achterweg (50 km/uur) en de Waaldijk (60 km/uur). De overige wegen vallen buiten het aandachtsgebied.

Het akoestisch onderzoek is in januari 2011 uitgevoerd door Croonen Adviseurs en is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Aanleiding voor het akoestisch onderzoek is de voorgenomen realisatie van een woning op deze locatie. Het akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting op de, in de zone van de genoemde wegen te realiseren woning, te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) zijn gesteld. Daarnaast is het van belang dat er, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening, sprake is van een goede ruimtelijke ordening (een goed woon- en leefklimaat). Het beleid van de gemeente is erop gericht dat op de gevels van de in de omgeving van de weg geprojecteerde woningen de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, vanwege de Achterweg en de Waaldijk, de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Derhalve kan gesteld worden dat er geen akoestische belemmeringen zijn om de woning op deze locatie te realiseren. Gezien het voorgaande kan gesteld worden dat voor de woningen een goed woon- en leefklimaat is gecreëerd en derhalve sprake is van een goede ruimtelijke ordening in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Er zijn geen (agrarische) bedrijven gelegen binnen 50 m rondom het plangebied. Dit wordt bevestigd door het geuronderzoek dat in oktober 2010 is uitgevoerd voor het perceel aan de Achterweg tussen nummer 70 en 74. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Zodoende zijn er geen belemmeringen aanwezig voor de ontwikkeling.

4.3 Bodem

Door Geofox-Lexmond is in januari 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Het doel van het onderzoek is om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen en te bepalen of de locatie geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling.

Bij het chemisch onderzoek zijn licht verhoogde gehalten met kwik en nikkel aangetoond. In het grondwater is barium aangetroffen in een licht verhoogde concentratie (boven de streefwaarde). Omdat er geen stoffen zijn aangetoond in gehalten boven de betreffende tussenwaarden, bestaat conform de Wet bodembescherming, geen reden om nader onderzoek uit te voeren.

De licht verhoogde gehalten nikkel in de grond en barium in het grondwater komen vaker voor in kleigronden. Het licht verhoogde gehalte kwik in de grond is vermoedelijk gerelateerd aan de aanwezigheid van bodemvreemde materialen.

De aangetroffen concentraties leveren geen milieuhygiënische risico's op voor de gebruikers of voor het milieu. Het terrein(deel) is daarmee vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor het voorgenomen gebruik/de voorgenomen functie.

4.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Door Becker & Van de Graaf is in december 2010 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

4.4.1 Conclusie

Het plangebied is gelegen op de stroomgordel van de Waal (stroomafwaarts van Tiel) in het zuidwestelijk gedeelte van het midden-Nederlandse rivierengebied. Op de geomorfologische kaart is het plangebied gekarteerd als een fluviatiele doorbraakwaaier, terwijl uit de bodemkaart blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met overslaggronden. Dit wijst erop dat er een dijkdoorbraak heeft plaatsgevonden waarbij een wiel achter de dijk werd gevormd. Het materiaal uit dit wiel werd vervolgens verder van de rivier afgezet in de vorm van overslaggronden. Onder de overslaggronden kunnen zich op basis van de gemeentelijke beleidsadvieskaart en het AHN oeverwalafzettingen bevinden.

In de top van de oeverwalafzettingen kunnen, op grond van de periode waarin de rivier begon te sedimenteren, mogelijk archeologische resten vanaf de Laat-Romeinse tijd, begin Vroege-Middeleeuwen voorkomen. De top van de oeverwal en het eventuele bodemarchief kunnen verstoord zijn geraakt door de afzetting van de overslaggronden na een dijkdoorbraak in 1624 na Chr. Bovenop de overslaggronden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode na 1624 na Chr. Op basis van historisch kaartmateriaal is het plangebied sinds de 19de eeuw voornamelijk gebruikt als boomgaard en voor akkerbouw. Alleen gedurende een korte periode in de tweede helft van de 19de eeuw en in de eerste helft van de 20ste eeuw heeft bebouwing bestaan in het noordwestelijk deel van het plangebied, grenzend aan de Achterweg.

Tijdens het veldonderzoek zijn in de boringen in de ondergrond oeverwalafzettingen aangetroffen die aanwezig zijn onder overslagafzettingen. De laatste hebben de top van de oeverwalafzettingen geërodeerd. Hierdoor zijn eventueel aanwezige archeologische waarden uit de periode vóór 1624 verdwenen.

In de top van de overslaggrond op een diepte van 0 - 40 cm–mv zijn baksteenfragmenten en archeologische indicatoren aangetroffen in de vorm van aardewerk en porselein uit de Nieuwe tijd B-C. Deze duiden mogelijk op de bebouwing die gedurende een korte periode in de tweede helft van de 19de eeuw en in de eerste helft van de 20ste eeuw in het plangebied heeft bestaan. Deze resten zijn echter waarschijnlijk verstoord vanwege het feit dat de bovenste laag of bouwvoor (0 - 40 cm–mv) van de overslaggronden waarschijnlijk geheel verploegd is.

4.4.2 Aanbevelingen

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat in het plangebied waarschijnlijk geen intacte archeologische resten in de ondergrond meer aanwezig zijn. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te voeren.

4.4.3 Advies regioarcheoloog

Namens het bevoegd gezag heeft de regioarcheoloog voor de gemeente Lingewaal het advies van Becker & Van de Graaf getoetst. De regioarcheoloog stemt in met de conclusie en het advies van het onderzoeksbureau. Een aanvullend archeologisch onderzoek wordt niet nodig geacht.

4.4.4 Meldingsplicht

Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet gegarandeerd worden. Indien archeologische waarden worden aangetroffen dienen deze conform de Monumentenwet 1988, artikel 53, bij het Rijk gemeld te worden.

4.5 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader hiervan is door Croonen Adviseurs een watertoets opgesteld.

4.5.1 Beleid en regelgeving

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Rivierenland. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland', waarbij een indeling is gemaakt in de volgende aspecten:

- het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave;
- het realiseren van de waterkwaliteitsdoelstellingen en ecologische doelstellingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;

- het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

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

Het beleid van de gemeente Lingewaal voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is het waterplan Lingewaal opgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt. Nieuwe rioolstelsels van enige omvang dienen als verbeterd gescheiden te worden uitgevoerd. Verder dient bij nieuwe ontwikkelingen hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, geïnfiltreerd te worden. Voor de hierna beschreven onderzoekslocatie zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland' en het waterplan Lingewaal gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.

4.5.2 Locatiestudie

De locatie aan de Achterweg ligt op een maaiveldniveau van circa 2,40m + NAP, waarbij het grondwater zich bevindt op een diepte van 95cm onder maaiveld. De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit matig zandige kleigrond, welke matig geschikt is voor infiltratie. Om een indicatie te geven van de benodigde berging is de verhouding tussen het verhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie weergegeven. Hierbij dient het te projecteren watersysteem de neerslag adequaat op te kunnen vangen in een situatie, die naar verwachting éénmaal per 10 jaar voorkomt.

Oppervlakte	Huidige situatie (m²)	Toekomstige situatie (m²)
Dakoppervlakte bebouwing	0	210
Terreinverharding	0	225
Onverhard terrein	2.585	2.150
Totaal	2.585	2.585

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting een toename van het verhard oppervlak met circa 435 m² tot gevolg hebben.

4.5.3 Conclusie en aanbevelingen

Het plangebied is gesitueerd buiten de bebouwde kom van de gemeente Lingewaal. Waterschap Rivierenland hanteert voor initiatieven in het buitengebied een eenmalige vrijstelling voor initiatieven tot 1.500 m². Het voorliggend initiatief voorziet in een toename van het verhard oppervlak, welke aanzienlijk kleiner is dan 1.500 m². Compenserende maatregelen zijn ten behoeve van het voorliggend initiatief dus niet noodzakelijk.

Voor de volledigheid is op basis van de HNO-tool de benodigde ruimte voor een bergingsvoorziening bepaald. De parameters die gebruikt zijn om deze ruimte te bepalen en de uitkomsten van deze berekening zijn als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Op basis van deze berekening dient een bergingsvoorziening met een inhoud van 23 m³ gerealiseerd te worden voor een neerslagsituatie die eens in de tien jaar voorkomt. Deze berging kan door middel van infiltratie plaatsvinden binnen het perceel op het onverharde terrein.

De aanwezigheid van oppervlaktewater, in de vorm van sloten, aan de noord- en oostzijde van het perceel biedt eveneens de onderstaande mogelijkheden om aan de waterbergingsvoorwaarden te voldoen:

- Natuurvriendelijke oevers; om de benodigde waterberging te realiseren bestaat er de mogelijkheid om deze plaats te laten vinden met behulp van natuurvriendelijke flauwe oevers. Het talud van deze oevers is minimaal 1:3 of flauwer. De toepassing van dergelijke oevers heeft een positief effect op de waterkwaliteit en de flora en fauna. Deze maatregel is met name geschikt aan de oostzijde van het perceel.
- Plasbermen; een plasberm is een natuurlijke oeverstrook welke langs een waterloop gelegd wordt. Een plasberm verlaagt de gemiddelde stroomsnelheid in met name begroeide zones, waardoor het negatieve doorspoeleffect bij hoge piekafvoeren wordt verminderd. Wanneer de plasberm beplant wordt, zal het natuurlijk waterzuiverend vermogen vergroot worden en vormt het tevens een meerwaarde voor de flora en fauna binnen het gebied. Deze maatregel is toepasbaar aan zowel de noord- als de oostzijde van het plangebied.
- (Padden)poelen; een derde mogelijkheid is de aanleg van een of meerdere poelen binnen de locatie, welke kunnen voldoen aan het gevraagde waterbergende vermogen. Deze poelen zullen bij voorkeur gesitueerd worden aan de oostzijde van het perceel, in de nabijheid van de waterlopen.



natuurvriendelijke oever



plasberm



(padden)poel

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Het waterschap heeft aangegeven dat, vanwege het ontbreken van uitloogende materialen, het hemelwater direct op de A-watergang aan de noordzijde van het perceel kan worden aangesloten. Het vuilwatersysteem wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Verdere aanvullende voorzieningen hoeven niet getroffen te worden.

De bovenstaande conclusies en bevindingen zijn bij het Waterschap Rivierenland neergelegd voor een wateradvies. Hierbij is het toegezonden voorontwerpbestemmingsplan reeds positief beoordeeld. Geconcludeerd kan derhalve worden dat er voor het aspect water geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied te verwachten zijn.

4.6 Flora en fauna

Door Croonen Adviseurs is in november 2010 een quickscan flora en fauna opgesteld. Deze quickscan is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen van de quickscan weergegeven.

4.6.1 Conclusies

Beschermde natuurgebieden

Er zijn geen natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden) in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Op ongeveer 400 m ten zuiden van het plangebied ligt de Waal die, samen met een deel van de oevers, deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Vanwege de kleinschaligheid van de werkzaamheden zal er van een negatieve invloed op dat EHS-gebied geen sprake zijn.

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Er bevindt zich geen EHS binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake. Er is daarom geen noodzaak voor een voortoets of een compensatieplan.

Beschermde soorten

Tabel 1-soorten

Op basis van de beschikbare literatuurgegevens en het veldbezoek kan worden vastgesteld dat het terrein een potentiële habitat biedt voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten). De realisatie van de woning zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk. De zorgplicht blijft wel gelden.

Tabel 2 en 3-soorten

In de tabel zijn de strikter beschermde soorten en/of soortgroepen opgenomen die mogelijksterwijs in het plangebied voorkomen. Daarbij zijn tevens de mogelijke effecten van de voorgenomen ingreep aangegeven en de eventuele noodzaak voor een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet.

Soortgroep/soort	Ingerep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing noodzakelijk?	Bijzonderheden/opmerkingen
Vogels	Nee	Nee	N.v.t.	
Vleermuizen	Nee	Nee	N.v.t.	
Amfibieën	Nee	Nee	Nee	
Libellen	Nee	Nee	Nee	

Tabel: Voorkomen van en effecten op beschermde soorten in het plangebied en de noodzaak voor ontheffing.

Samenvattende conclusie

Beschermde planten- en diersoorten zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen en worden ook niet verwacht. Nader onderzoek naar specifieke soorten/soortgroepen is dan ook niet noodzakelijk. De voorgenomen plannen zijn niet in strijd met de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet 1998 en derhalve uitvoerbaar.

4.6.2 Aanbevelingen

Alhoewel de rugstreeppad op dit moment niet op de planlocatie voorkomt is uit literatuurstudie naar voren gekomen dat de rugstreeppad wel in de omgeving kan voorkomen. De rugstreeppad is een typische pioniersoort, die voorkomt in terreinen met een hoge natuurlijke of door mensen ingebrachte dynamiek. Mogelijk wordt het terrein aantrekkelijk voor rugstreeppadden op het moment dat een deel van het terrein braak komt te liggen en de werkzaamheden starten.

Ter voorkoming van het in gebruik nemen van het plangebied door de rugstreeppad tijdens de bouw wordt aanbevolen om:

- tijdig zandige omstandigheden weg te nemen of de bouw af te ronden voor eind augustus (vanaf eind augustus gaan rugstreeppadden op zoek naar vergraafbare grond om de winter door te brengen);
- als de bouw langere tijd wordt stilgelegd in braakliggende toestand, of tijdens de bouw zelf, paddenschermen te plaatsen;
- natte plekken af te dekken of te dempen.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Het initiatief betreft de realisering van één woning. Het aantal woningen ligt hiermee ver onder de genoemde drempel. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Er bevindt zich volgens de risicokaart van Gelderland geen risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen aanwezig zijn voor het plan.

4.9 Kabels en leidingen

In en nabij het plangebied zijn geen kabels en leidingen bij de gemeente Lingewaal bekend. Mochten er kabels en leidingen gevonden worden, waarvan de eigenaar niet bekend is, dan dient dit gemeld te worden bij de gemeente. De opdrachtgever en uitvoerder zijn zelf verantwoordelijk voor de aanvraag van een KLIC-melding.

5 Juridische planopzet

5.1 Plansystematiek

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. Voor wat betreft de systematiek van de juridische regeling is aansluiting gezocht bij het gemeentelijk handboek.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van gronden en gebouwen in het plan-gebied. In paragraaf 5.2 wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. De inhoudelijke toetsingskaders voor deze vergunningen/toestemmingen zijn niet gewijzigd. In de regels is de terminologie aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'.

5.2 De bestemmingen

5.2.1 Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen met daaraan ondergeschikt groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen, kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

5.2.2 Wonen – 1

De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf zoals opgenomen in milieucategorie 1 van de Lijst van bedrijven. Ook zijn tuinen en erven, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Door middel van een aanduiding is aangegeven waar bijgebouwen zijn toegestaan. In de voorgevel mag een erker worden gebouwd. Er zijn bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen.

6 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Het beoogde project is een particulier initiatief. De bouw en exploitatie ervan zullen voor de gemeente Lingewaal geen negatieve financiële gevolgen hebben. Het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst, een planschade-overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer en via de te heffen leges. De financiële haalbaarheid is hiermee gewaarborgd en derhalve hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

7 Overleg en inspraak

7.1.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Herwijnen, Achterweg 78' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende instanties. Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is één inspraakreactie ontvangen, afkomstig van het Waterschap Rivierenland. Hierin is aangeduid dat het planvoornemen conform de eisen en wensen van het Waterschap is opgesteld en derhalve positief is beoordeeld. Deze inspraakreactie is eveneens aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Na vooroverleg en inspraak heeft het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet op de ruimtelijke ordening doorlopen.

7.1.2 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herwijnen, Achterweg 78' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen schriftelijke zienswijzen binnengekomen en is de status verandert naar 'vastgesteld'.

7.1.3 Vaststelling

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan 'Achterweg 78' in haar vergadering van 08 maart 2012 ongewijzigd vastgesteld.

8 Bronnen

8.1 Boeken en rapporten

- Provincie Gelderland (2010). *Ruimtelijke Verordening Gelderland*.
- Provincie Gelderland (2005). *Streekplan Gelderland 2005*.
- Provincie Gelderland (2004). *Structuurvisie Rivierenland 2004-2015*.
- Gemeente Lingewaal (2010). *StructuurvisiePlus 2030*.
- Gemeente Lingewaal (2009). *Visie Bouwen in de linten en buurtschappen*.
- Gemeente Lingewaal (1992). *Bestemmingsplan Waaldijk Herwijnen*.
- Ontwerp woning Achterweg 78 (2010). *Bouw bureau Kramer ontwerp en advies*.

8.2 Websites

- Bing Maps (2010), www.bing.com/maps
- Risicokaart provincie Gelderland (2010),
<http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html?prv=gelderland>.