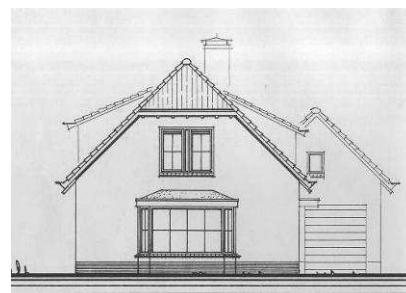
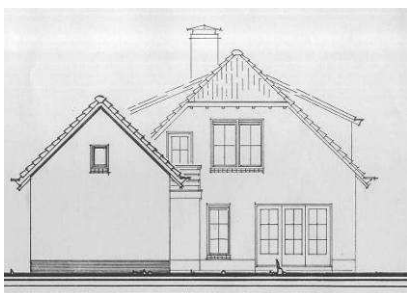


Bestemmingsplan

Herwijnen, Korshof 10

Gemeente Lingewaal



Bestemmingsplan

Herwijnen, Korshof 10

Gemeente Lingewaal

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlagen

Verbeelding

Schaal 1:500

Datum:

juni 2011

Datum:

30 juni 2011

Projectgegevens:

TOE03-BLF00001-01a

REG03-BLF00001-01a

SVB01-BLF00001-01a

TEK03-BLF00001-01a

Identificatienummer:

NL.IMR0.0733.BpHwnKorshof10-VA01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

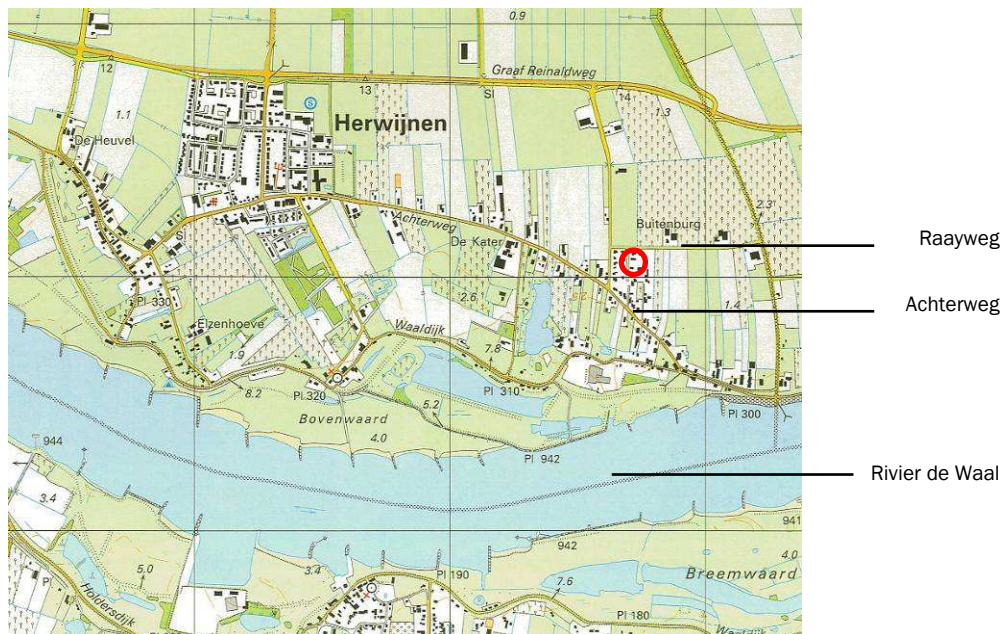
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

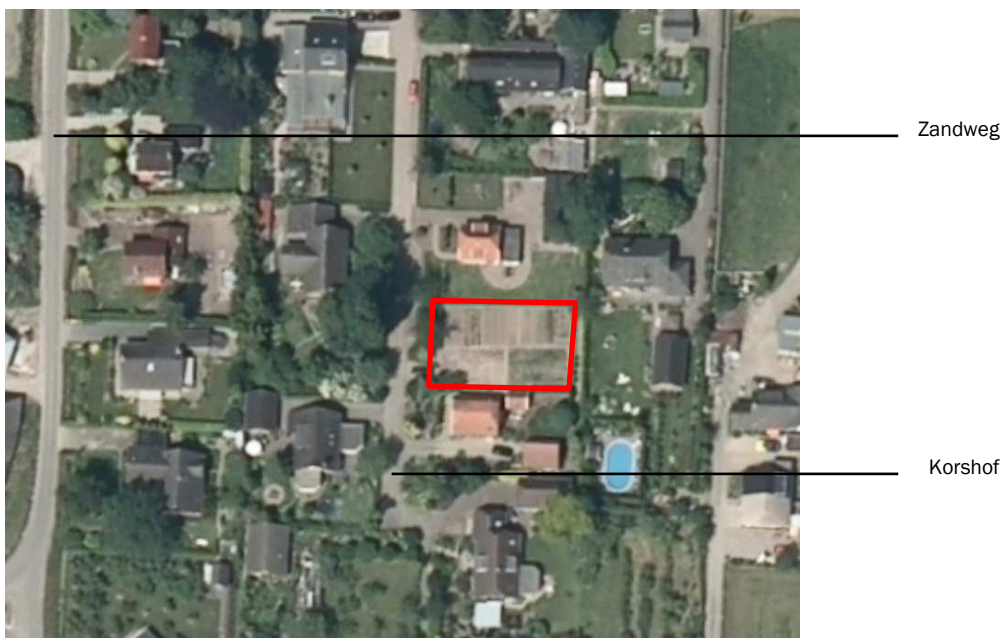
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Bij het plan behorende stukken	1
1.4	Vigerend bestemmingsplan	1
1.5	Leeswijzer	2
2	Bestaande situatie	3
2.1	Algemeen	3
2.2	Ruimtelijke structuur	3
2.3	Functionele structuur	6
3	Beleidskader	7
3.1	Provinciaal en regionaal beleid	7
3.2	Gemeentelijk beleid	8
4	Planbeschrijving	13
4.1	Planbeschrijving	13
4.2	Ontsluiting en parkeren	15
4.3	Vertaling naar bestemmingsplan	15
5	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	17
5.1	Geluidhinder	17
5.2	Bedrijven en milieuzonering	17
5.3	Bodem	17
5.4	Archeologische en cultuurhistorische waarden	18
5.5	Water	19
5.6	Flora en fauna	21
5.7	Luchtkwaliteit	23
5.8	Externe veiligheid	23
5.9	Kabels en leidingen	24
6	Juridische planopzet	25
6.1	Plansystematiek	25
6.2	De bestemmingen	25
7	Economische uitvoerbaarheid	27
8	Overleg en inspraak	29

Bijlagen:

- 1 Akoestisch onderzoek, Croonen Adviseurs, mei 2010 (RA004-BLF00001-01a)
- 2 Bodemonderzoek, Milieuadviesbureau Inventerra, november 2009
- 3 Archeologisch bureauonderzoek, Becker & Van de Graaf, september 2010
- 4 Quickscan flora en fauna, Croonen Adviseurs, mei 2010 (NAT04-BLF00001-01a)



Ligging plangebied binnen Herwijnen (Bron: Topografische Atlas Gelderland)



Begrenzing plangebied (Bron: bing.com/maps)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel 'Korshof 10' 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, Korshof 10' 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 Korshof 10. De ligging van het plangebied is weergegeven op de vorige pagina. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 475 m² en staat bekend als sectie U nummer 273 van de gemeente Herwijnen.

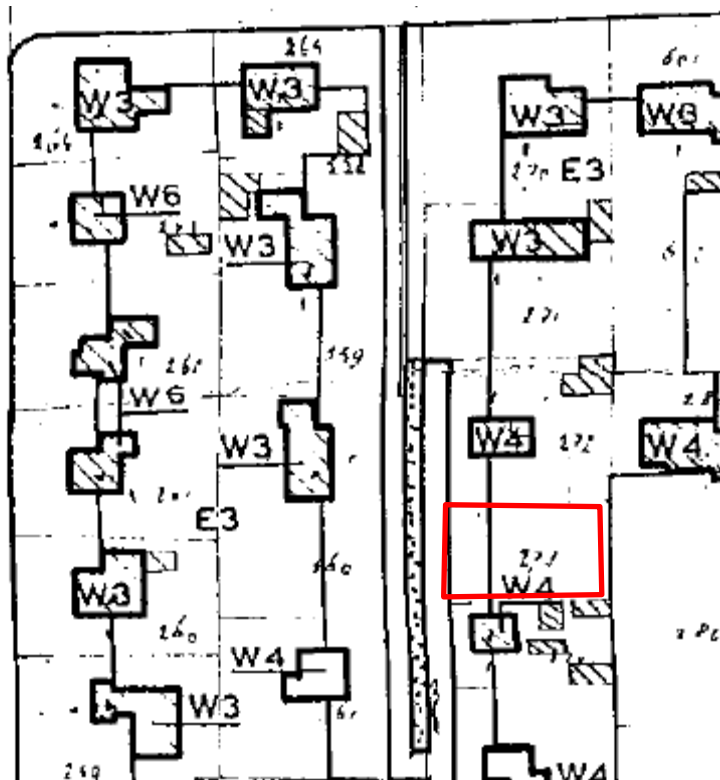
1.3 Bij het plan behorende stukken

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 'Tuin' en 'Erf', 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 'Waalrijk Herwijnen' met aanduiding van het plangebied

1.5 Leeswijzer

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

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

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 Bestaande situatie

2.1 Algemeen

Herwijnen maakt deel uit van de gemeente Lingewaal. Deze gemeente behoort tot de provincie Gelderland en ligt tussen de rivieren de Linge en de Waal. De gemeente Lingewaal is per 1 januari 1986 ontstaan uit de samenvoeging van de voormalige gemeenten Asperen, Herwijnen, Heukelum, Vuren en Spijk. De goed bewaard gebleven afwisseling van halfopen komgebieden, met historische kernen op de oeverwallen en natuurgebieden langs de rivieren, vormt een uniek en aantrekkelijk samenspel binnen de gemeentegrenzen. De sporen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie met zijn forten en oude dijkpatronen geven daar een extra dimensie aan.

Herwijnen bestaat uit het dorp Herwijnen en drie buurtschappen Benedeneind, Kerkeneind en Boveneind langs de Waal. Er zijn zowel uit ruimtelijk als uit functioneel oogpunt aanzienlijke verschillen tussen het dorp en de buurtschappen. De buurtschappen worden gekenmerkt door hun lintvormige structuur, die samenhangt met de dijk langs de Waal. Functioneel gezien zijn de buurtschappen gemengd: woningen, bedrijven en agrarische functies komen naast elkaar voor.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

De lintbebouwing, die zich concentreerde langs de Waaldijk, is in de loop der jaren verdicht. In een aantal gevallen leidde dit tot het ontstaan van een buurtschap of dijkdorp. De buurtschappen Benedeneind, Kerkeneind en Boveneind zijn hier voorbeelden van. De bebouwing concentreerde zich in eerste instantie op en direct aan de dijk. Binnendijks was veelal sprake van tweedelijns bebouwing onderaan de voet van de dijk, die van de dijkbebouwing werd gescheiden door een extra ontsluitingsweg. De bebouwing in de buurtschappen is afwisselend en bestaat van oudsher uit grotere, monumentale boerderijen afgewisseld met kleinere panden.

In de loop van de 20^e eeuw werd de beheersing van de grondwaterstand in het binnendijkse gebied geleidelijk beter. Daarmee namen ook de bebouwingsmogelijkheden toe. De noodzaak om de rivierdijken te versterken heeft ertoe geleid dat Herwijnen zich op enige afstand van de Waal heeft ontwikkeld. Rond 1900 is in het gebied waar de kern Herwijnen zich bevindt nog nauwelijks bebouwing aanwezig. In de eerste helft van de 20^e eeuw is het dorp Herwijnen tot ontwikkeling gekomen.

De ruimtelijke structuur van Herwijnen, die zich tot dan toe had ontwikkeld als een typische dijkgemeente, transformeerde hierdoor tot de huidige situatie: één grotere dorpskern in het komgebied achter de dijk, en lintbebouwing langs de dijk die is verdicht tot drie buurtschappen.



Impressie Boveneind



Boveneind aan de Waal



Impressie Boveneind



Plangebied; bestaande moestuin



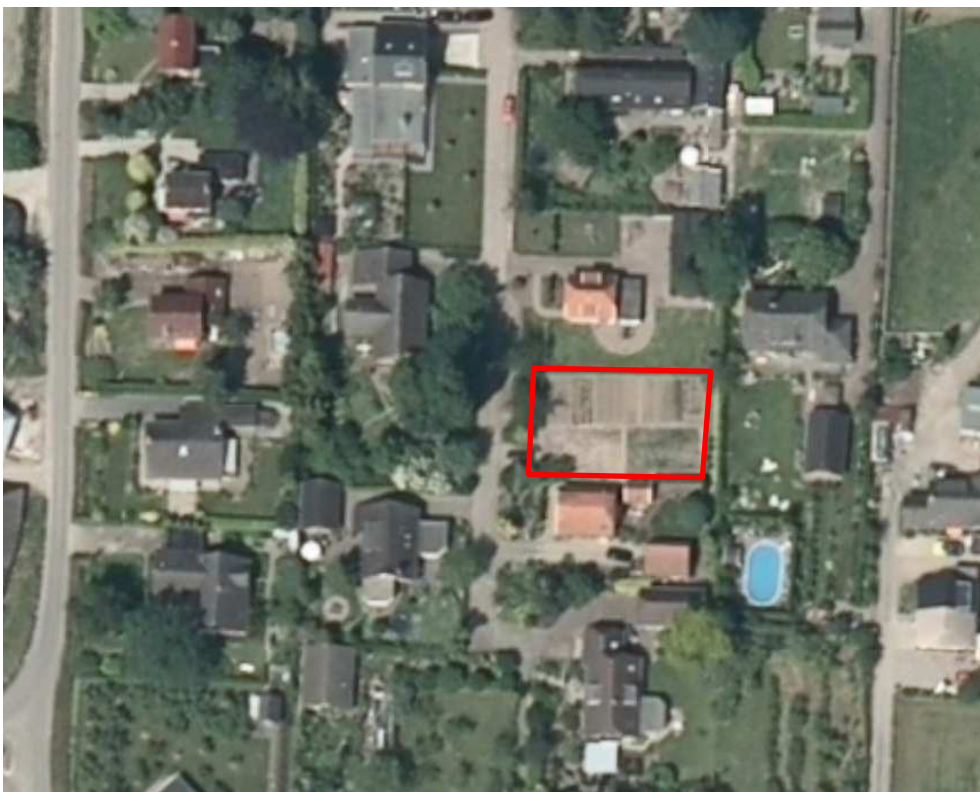
Plangebied; bestaande moestuin



2.2.2 Bebouwing

Het plangebied is gelegen in het binnendijs gebied van de buurtschap Boveneind. Het binnendijs gebied in de buurtschappen wordt gekenmerkt door de afwisseling tussen beplanting, boerderijen en woningen. Direct langs de dijk is sprake van een kleinschalig grondgebruik met een sterke menging van functies. Binnen Boveneind is sprake van tweedelijs bebouwing in het binnendijs gebied langs de Onderweg en de Achterweg. In Boveneind is ten noorden van de Achterweg een planmatige uitbreiding gerealiseerd, die contrasteert met de organisch gegroeide lintbebouwing langs de Achterweg en de Waaldijk. In deze woonbuurt komen met name vrijstaande woningen voor. Het plangebied is gelegen in deze uitbreiding.

Het plangebied zelf is momenteel in gebruik als een moestuin. Er bevindt zich geen bebouwing op het perceel.



Begrenzing plangebied (Bron: bing.com/maps)

2.2.3 Verkeer

De hoofdontsluiting van Herwijnen wordt gevormd door de Graaf Reinaldweg (N830), die langs de noordzijde van het dorp loopt. Deze weg vormt in westelijke richting een verbinding met Vuren en Gorinchem en in oostelijke richting met de kernen in de gemeente Neerijnen. In westelijke richting sluit de Graaf Reinaldweg via de Zeiving aan op de A15 (Gorinchem-Tiel).

De Achterweg verbindt Herwijnen met Boveneind. De nieuwe woning wordt ontsloten op de Korshof. Korshof is een doodlopende straat met een 30 km/u-regime, met de ingang aan de Raayweg.

2.2.4 Groen en water

Het landschap rondom Herwijnen is gevormd door de Waal. Nog altijd bepalen de brede uiterwaarden, afgewisseld met smalle oeverwallen grenzend aan steile dijken, het beeld. De kern Herwijnen en de buurtschappen Benedeneind, Kerkeneind en Boveneind worden omsloten door akkercomplexen en graslanden.

De buurtschappen Benedeneind, Kerkeneind en Boveneind hebben een groen karakter, dat met name wordt bepaald door het omringende landschap en de aanwezigheid van agrarische percelen achter en tussen de bebouwing. Vanaf de Waaldijk bestaat enerzijds zicht over de uiterwaarden van de Waal en anderzijds over het overwegend open agrarische landschap in het binnendijkse gebied.

Ten zuiden van Herwijnen ligt de Waal met bijbehorende uiterwaarden. De Waal is een drager van de ecologische hoofdstructuur en vervult een belangrijke scheepvaartfunctie.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Wonen

De omgeving van het plangebied heeft overwegend de woonfunctie. De bebouwingstructuur is reeds aan de orde gekomen in paragraaf 2.2.2.

3 Beleidskader

3.1 Provinciaal en regionaal beleid

3.1.1 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.

3.1.2 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.

3.1.3 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.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 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.

3.2.2 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. Binnen het buurtschap rondom de Korshof kan nog enige verdichting plaatsvinden en aan de Achterweg kan dit zeer beperkt. Het gaat bij de Korshof om 2 of 3 plaatsen voor verdichting.



Plangebied

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

Voorwaarden bebouwing rondom de Korshof

Het buurtschap rondom de Korshof is een intieme buurt aan het lint. Om te voorkomen dat het hier te vol raakt, moet per situatie bekeken hoeveel afstand er tussen de bestaande bebouwing moeten zitten. Er wordt gekeken wat stedenbouwkundig verantwoord is. De woning is met de voorgevel georiënteerd op de openbare weg. De woning is maximaal 650 m³.

Plangebied

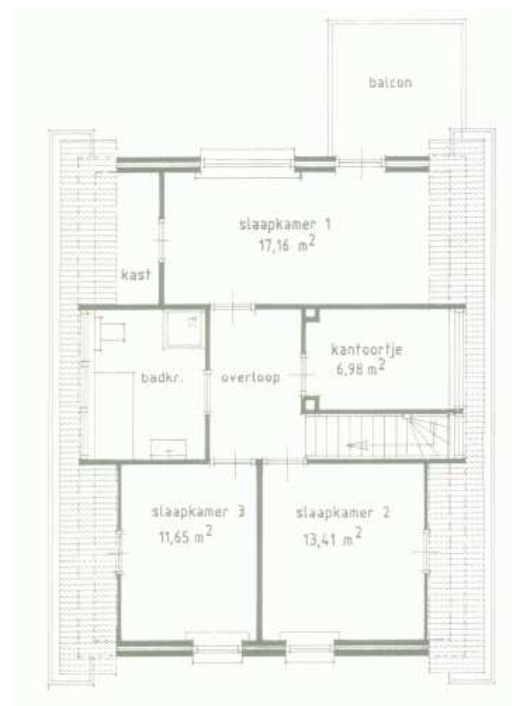
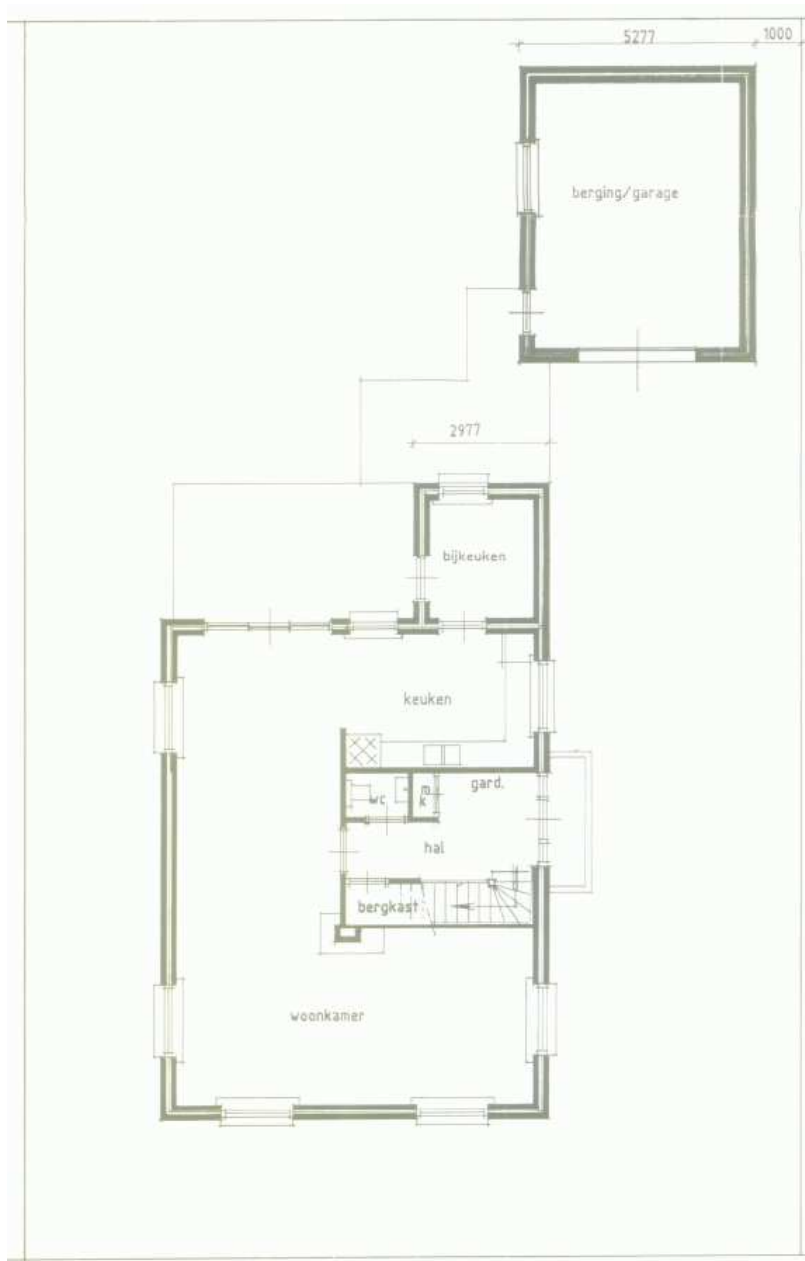
Het plangebied is gelegen aan de Korshof. Volgens de visie zijn hier enkele (niet gedefinieerde) plaatsen aangemerkt voor verdichting. Het bouwplan sluit aan op de omliggende woningen aan de Korshof, houdt voldoende afstand tot de bestaande bebouwing, de voorgevel is georiënteerd op de openbare weg en de woning heeft een volume van minder dan 650 m³.

Zodoende voldoet het initiatief aan de randvoorwaarden uit de visie 'Bouwen in linten en buurtgemeenschappen'.

3.2.3 Welstandsnota gemeente Lingewaal

In de welstandsnota van Lingewaal (februari 2004) staat beschreven aan welke eisen het uiterlijk van een bouwwerk moet voldoen.

Het plangebied is gelegen in welstandsgebied 'Waaldijk'. De Waaldijk is een bijzonder welstandsgebied vanwege de herkenbaarheid van de oude buurtschappen, de ligging binnen een historisch landschapstype, en de verscheidenheid aan beeldbepalende en monumentale (dijk)bebouwing. Het behoud van reeds aanwezige cultuurhistorisch waardevolle, stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten staan voorop. Ingeval van verandering of vervanging van bestaande elementen dient de nadruk te liggen op conformeren aan de reeds aanwezige context en waar mogelijk het herstel van verloren waarden.



Plattegrond begane grond en verdieping (bron: DALFO, bureau voor architectuur en reclame-ontwerpen, 14 mei 2010)

4 Planbeschrijving

4.1 Planbeschrijving

Voorliggend plan betreft de bouw van één woning met een afzonderlijke berging aan de Korshof 10. De te ontwikkelen woning is gelegen in dezelfde voorgevelrooilijn als de naastgelegen woningen aan de Korshof (nummer 8 en 12), zoals te zien is op de situatietekening. De afstand van de linker zijgevel tot de zijgevel van Korshof 12 bedraagt circa 12 m, die van de rechter zijgevel tot de zijgevel van Korshof 8 bedraagt circa 7 m.

De te ontwikkelen woning betreft een vrijstaande woning van één bouwlaag met kap. De entree van de woning bevindt zich aan de rechterzijgevel. De goothoogte bedraagt 3,5 m en de nokhoogte bedraagt 7,9 m. Het woonoppervlakte van de woning bedraagt circa 100 m². De woning heeft een breedte van 8,5 m en een diepte van 10,9 m met aan de achterzijde een uitbouw van één bouwlaag ten behoeve van de bijkeuken met een breedte van 3 m en een diepte van 3 m.

Op het achterste gedeelte van het perceel, in de zuidoosthoek, is een berging voorzien met een breedte van 5,3 m en een diepte van 6,5 m. De berging heeft een goothoogte van 2,9 m en een nokhoogte van 5,5 m.



Situatietekening (bron: DALFO, bureau voor architectuur en reklame-ontwerpen, 14 mei 2010)



Voorgevel (bron: DALFO, bureau voor architectuur en reclame-ontwerpen, 14 mei 2010)



Achtergevel (bron: DALFO, bureau voor architectuur en reclame-ontwerpen, 14 mei 2010)



Rechterzijgevel (bron: DALFO, bureau voor architectuur en reclame-ontwerpen, 14 mei 2010)

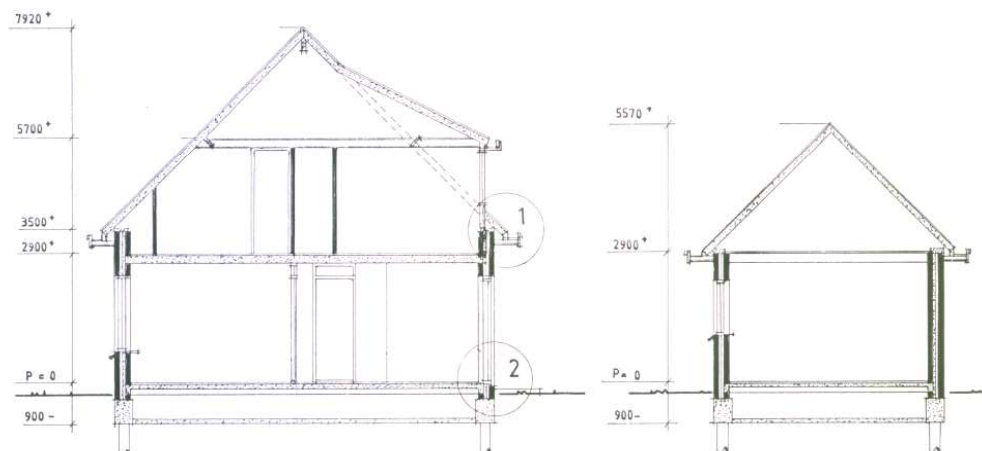


Linkerzijgevel (bron: DALFO, bureau voor architectuur en reclame-ontwerpen, 14 mei 2010)

4.2 Ontsluiting en parkeren

De woning wordt ontsloten op de Korshof. Dit is een doodlopende straat, met de ingang aan de Raayweg.

Volgens de parkeernormen van de Gemeente Lingewaal geldt een parkeernorm van 2,1 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.



Doorsnede woning en berging (bron: DALFO, bureau voor architectuur en reclame-ontwerpen, 14 mei 2010)

4.3 Vertaling naar bestemmingsplan

Er is aangesloten op het Handboek van de gemeente Lingewaal. Het bouwvlak heeft een breedte van 8,5 m en een diepte van 14 m. De diepte van het bouwvlak is conform het Handboek en het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan 'Kern Herwijnen' en de breedte is de daadwerkelijke breedte van het bouwplan. Zodoende is er voldoende flexibiliteit, maar is er toch rechtszekerheid. Het gedeelte 3 m achter de voorgevelrooi-lijn heeft de aanduiding 'erf' gekregen. De matrix met de maximale goot- en bouwhoogte (4 en 8,5 m) is iets ruimer opgezet dan het bouwplan zelf om nog enige flexibiliteit te behouden.

5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

5.1 Geluidhinder

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een zone. Uitzonderingen daarop zijn wegen die als woonerf zijn ingericht en wegen die opgenomen zijn in een 30 km-zone. Van deze uitzonderingen is in voorliggend onderzoek geen sprake. Indien binnen de onderzoekszone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd, dient een akoestisch onderzoek te worden verricht. De locatie voor de voorgenomen realisatie van een vrijstaande woning ligt binnen de zone van de Achterweg, Raayweg en Zandsteeg en is daarmee de aanleiding voor opstellen van het akoestisch onderzoek.

Dit akoestisch onderzoek is in mei 2010 uitgevoerd door Croonen Adviseurs en is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op de gevels van de te realiseren woning en het toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) zijn gesteld. De overige wegen vallen buiten het aandachtsgebied.

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat de woning vanwege de genoemde wegen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Bij de Korshof 16 is een rioolgemaal gelegen. Rioolgemalen vallen onder milieucategorie 2. Conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geldt wat betreft rioolgemalen een richtafstand van 30 m ten opzichte van omliggende woonbebouwing. De te ontwikkelen woning is niet gelegen binnen deze 30 m. Het rioolgemaal vormt daarom geen belemmering voor voorliggend plan.

Verder zijn er geen (agrarische) bedrijven gelegen binnen 50 m rondom het plangebied.

5.3 Bodem

Door Milieuadviesbureau Inventerra is in november 2009 een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Conclusies

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat de gestelde hypothese 'onverdachte locatie' strikt genomen verworpen dient te worden, vanwege de aangetoonde licht verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater. Deze licht verhoogde gehalten zijn naar verwachting het gevolg van natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden, welke in bepaalde regio's van Nederland vaker worden aangetoond. Het uitgevoerde onderzoek geeft een representatief beeld van de algemene bodemkwaliteit, zodat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

De resultaten van onderhavig onderzoek vormen geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik.

Aanbevelingen

Indien op de locatie graafwerkzaamheden plaats gaan vinden, kunnen aan het hergebruik van de vrijgekomen grond beperkingen worden gesteld, vanwege de aangetoonde licht verhoogde gehalten. Alle vrijkomende grond dient conform het Besluit Bodemkwaliteit te worden gekeurd voor toepassingsmogelijkheden elders of voor afvoer naar een erkend verwerker. Bij werkzaamheden in de grond dient tevens rekening gehouden te worden met de te treffen veiligheidsmaatregelen conform de CROW-publicatie 132.

Vanuit het aspect bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen aanwezig.

5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland heeft het plangebied de historische geografische waardering 'bebouwing'. Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Lingewaal heeft het plangebied de aanduiding 'overslaggrond' en geen verwachtingswaarde. Op de archeologische beleidskaart is het plangebied aangeduid als 'Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied categorie 8' (middelmatige archeologische verwachting). Voor deze gebieden geldt dat gestreefd wordt naar behoud in de huidige staat. Een archeologisch inventariserend veldonderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm beneden het maaiveld.

Het totale plangebied heeft een oppervlakte van 459 m² en de oppervlakte van de woning en de berging samen bedraagt circa 150 m². Er wordt dieper de grond in gegaan dan 30 cm beneden maaiveld. De gemeente Lingewaal is van mening dat er een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd dient te worden. Door Becker & Van de Graaf is derhalve in september 2010 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Aan de hand van het bureauonderzoek is geconstateerd dat er archeologische resten aanwezig kunnen zijn in het plangebied. Er wordt geadviseerd om in het plangebied vervolgonderzoek uit te laten voeren. Dit vervolgonderzoek kan het beste bestaan uit een archeologisch booronderzoek om de mate van intactheid van de oeverafzettingen onder het overslagpakket te bepalen.

Namens het bevoegd gezag heeft de regioarcheoloog voor de gemeente Lingewaal het advies van Becker & Van de Graaf getoetst. De regioarcheoloog neemt het advies tot vervolgonderzoek door middel van boringen niet over. De dikte van het pakket overslaggronden en de eventuele erosie van de onderliggende oeverafzettingen hoeft binnen het plangebied niet onderzocht te worden. De beleidskaart geeft duidelijk de grenzen aan vanaf wanneer veld- c.q. vervolgonderzoek noodzakelijk is. Aangezien de verstoring van het plangebied ruimschoots binnen de minimale verstoringsoppervlakte en -diepte blijft, is er geen aanleiding tot het uitvoeren van archeologisch veldonderzoek.

De in het onderzoeksrapport gepresenteerde resultaten geven geen aanleiding af te wijken van dit beleid.

Mocht er bij het graven op eventuele archeologische vondsten gestuit worden, dan is de verstoorder van de grond verantwoordelijk voor de kosten van archeologisch onderzoek en verdere bijkomende kosten.

5.5 Water

5.5.1 Regelgeving en bevoegdheid

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Formeel kent de Waterwet twee waterbeheerders: het rijk, als de beheerder van de rijkswateren, en de waterschappen, als de beheerders van de overige wateren (waterkwantiteit en –kwaliteit). De waterschappen zijn ook verantwoordelijk voor het beheer van de waterkeringen en het zuiveringsbeheer. Het plangebied valt onder beheer van Waterschap Rivierenland.

Waterschap Rivierenland heeft haar beleid ten aanzien van het waterbeheer neergelegd in het Waterbeheerplan. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen voor de periode 2010-2015.

Om deze doelen te kunnen halen (realiseren) beschikt het waterschap over een aantal communicatieve, financieel-economische en juridische instrumenten.

Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap de zogenaamde watertoets. In deze watertoets staan een aantal beleidsuitgangspunten (thema's) centraal. Deze uitgangspunten zijn uitgewerkt in de brochure 'Partners in water – de watertoets in rivierenland'. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan deze uitgangspunten:

- waterneutraal inrichten;
- schoon inrichten;
- veilig inrichten;
- bijzondere wateren en voorzieningen.

In de navolgende paragrafen wordt op basis van de uitgangspunten gekeken naar de beoogde ontwikkeling.

5.5.2 Waterneutraal inrichten

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies aan waterberging in de bodem gecompenseerd. Echter voor plannen met minder dan 500 m² extra verharding in stedelijk gebied en minder dan 1.500 m² in landelijk gebied is geen compenserende waterberging vereist.

Als gevolg van de ontwikkeling zal het verhard oppervlak van het momenteel onbebouwde perceel toenemen. Het gezamenlijk extra verhard oppervlak zal minder dan 500 m² bedragen, zodat geen aanvullende waterberging aangelegd hoeft te worden ter compensatie van de versnelde afvoer van hemelwater.

De locatie ligt binnen een drukrioleringsgebied. Hierbij is een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig voor hemelwater- en vuilwaterafvoer, waarbij het initiatief alleen aangesloten dient te worden op het vuilwatersysteem. Het hemelwater dient geborgen te worden op het eigen terrein. De rioolaansluiting voor het vuilwatersysteem dient aangevraagd te worden. Na aanvraag zal door de gemeente bepaald worden of aanvullende voorzieningen zoals een gemaal of bufferput noodzakelijk zijn. De kosten bij de aanleg hiervan liggen bij de initiatiefnemer.

5.5.3 Schoon inrichten

In de watergangen is een goede waterkwaliteit een vereiste. Het gaat daarbij om een goede fysisch-chemische kwaliteit en een goede ecologische kwaliteit. Een goede waterkwaliteit kan worden bereikt door maatregelen in het watersysteem zelf, een goed rioleringsstelsel en door lozingen aan regels te binden.

De bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied is aangesloten op het aanwezige gemeentelijk riool. Het betreft een gescheiden rioleringsstelsel. Voor de afvoer van afvalwater zal voor de nieuwe bebouwing een aansluiting op het riool worden gerealiseerd, overeenkomstig de aanwijzingen van de rioolbeheerder en het waterschap.

Daarnaast dienen bij de beoogde ontwikkeling de milieuaspecten als gevolg van het direct lozen en/of infiltreren te worden ondervangen. Hierbij is het van belang dat het gebruik van materialen zoals zink, lood, witte pvc en teerhoudend bitumen worden voorkomen dan wel dusdanig behandeld worden dat geen uitloging naar oppervlaktewater en/of bodem kan plaatsvinden.

5.5.4 Veilig inrichten

Het beheer en onderhoud van de dijken berust bij het waterschap. Er wordt onderscheid gemaakt tussen primaire en regionale waterkeringen. Bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die betrekking hebben op waterkeringen of hun directe omgeving is de watertoets van toepassing. Doel daarvan is het behoud van de stabiliteit van de waterkering, van de toegankelijkheid voor inspectie, onderhoud en beheer van de waterkeringen en van de bescherming landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden van de waterkeringen.

Het plangebied is niet gelegen in directe nabijheid van waterkeringen.

5.5.5 Bijzondere wateren en voorzieningen

In een gebied waarvoor een ruimtelijk plan wordt gemaakt kunnen bijzondere oppervlaktewateren of speciale waterhuishoudkundige of infrastructurele voorzieningen liggen of gepland zijn, waarvoor het waterschap een aparte verantwoordelijkheid heeft. Het is dan van belang dat deze ook goed worden meegenomen in het ruimtelijk plan. Het betreft ondermeer: waterbergingslocaties, ecologische verbindingzones, natte natuur, enz.

In en in de directe nabijheid van het plangebied liggen geen bijzondere oppervlaktewateren of speciale waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.5.6 Wateradvies

Het Waterschap Rivierenland heeft in het kader van het vooroverleg een positief wateradvies afgegeven voor voorliggend plan. Een tweetal tekstuele aandachtspunten is meegenomen.

5.6 Flora en fauna

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

Conclusies

Beschermde natuurgebieden

Er zijn geen natuurgebieden in het kader van de natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000, Beschermde Natuurmonumenten, Wetlands) aanwezig in de omgeving van het plangebied (straal 3 km).

De EHS is wel aanwezig op circa 750 m afstand ten zuiden van de planlocatie. Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen, waaronder compensatie. Er bevindt zich geen EHS in het plangebied en van directe aantasting van de EHS is dan ook geen sprake.

Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan of een voortoets.

Beschermde 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 ingreep 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.

In de tabel zijn de strikter beschermde soorten en/of soortgroepen opgenomen die mogelijk 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	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing noodzakelijk?	Bijzonderheden/opmerkingen
Vogels	Mogelijk	Nee	Nee	Afhankelijk van het al dan niet behouden van de boom
Zoogdieren	Nee	Nee	Nee	
Reptielen/Amfibieën	Nee	Nee	Nee	Voor rugstreeppad zie tekst hierna
Libellen	Nee	Nee	Nee	
Vissen	Nee	Nee	Nee	
Flora	Nee	Nee	Nee	

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

Rugstreeppad

Alhoewel de rugstreeppad tijdens het veldbezoek niet is waargenomen kan de aanwezigheid van de rugstreeppad niet volledig worden uitgesloten. Aanvullend onderzoek wordt echter niet noodzakelijk geacht. Wanneer men tijdens de werkzaamheden onverhoeds toch een rugstreeppad tegenkomt, dienen de werkzaamheden direct stil gelegd te worden. Een deskundige dient dan ingezet te worden en onder begeleiding van deze deskundige kunnen de aanwezige rugstreeppadden dan naar een andere geschikte locatie in de buurt worden overgeplaatst. Voor het verplaatsen van dieren door een deskundige is geen ontheffing noodzakelijk (zie paragraaf 6.4).

Wanneer geen rugstreeppadden worden aangetroffen, dan is een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk. De werkzaamheden kunnen dan zonder bezwaren vanuit de Flora- en faunawet doorgang vinden.

Aanbevelingen

Vogels

Naast het nest in de naaldboom zijn geen andere nesten aangetroffen. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en snoeiwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (halverwege maart tot en met halverwege augustus) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Rugstreeppad

Uit literatuurstudie is naar voren gekomen dat de rugstreeppad in de omgeving is waargenomen.

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.

5.7 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.

5.8 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.

5.9 Kabels en leidingen

In en nabij het plangebied zijn geen kabels en leidingen van 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.

6 Juridische planopzet

6.1 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.

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'.

Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

6.2 De bestemmingen

6.2.1 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 groen- en parkeervoorzieningen, en tuinen en erven 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.

7 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 planschadeovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer en via de te heffen leges. De financiële haalbaarheid is hiermee gewaarborgd en derhalve hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

8 Overleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Herwijnen, Korshof 10' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen.

In de genoemde periode zijn geen inspraakreacties ingediend. Er is wel een vooroverlegreactie ontvangen van het Waterschap Rivierenland. De reactie heeft geleid tot een kleine aanpassing in de waterparagraaf in de toelichting. Verder is in de toelichting bij het provinciaal beleid de Ruimtelijke Verordening Gelderland toegevoegd.

Na vooroverleg en inspraak heeft het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Herwijnen, Korshof 10' in de periode van 10 maart tot en met 20 april 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. In de genoemde periode zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeente heeft geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Herwijnen, Korshof 10' is op 30 juni 2011 door de raad van de gemeente Lingewaal ongewijzigd vastgesteld.