

Bestemmingsplan

Spijk, Spijkse Kweldijk 39b en 41

Gemeente Lingewaal



Bestemmingsplan

Spijk, Spijkse Kweldijk 39b en 41

Gemeente Lingewaal

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

Maart 2013

Vastgesteld:

7 maart 2013

Projectgegevens:

TOE03-0251495-01A

REG03-0251495-01A

TEK03-0251495-01A

Identificatienummer:

NL.IMR0.0733.BpSpkSpKweldk41-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

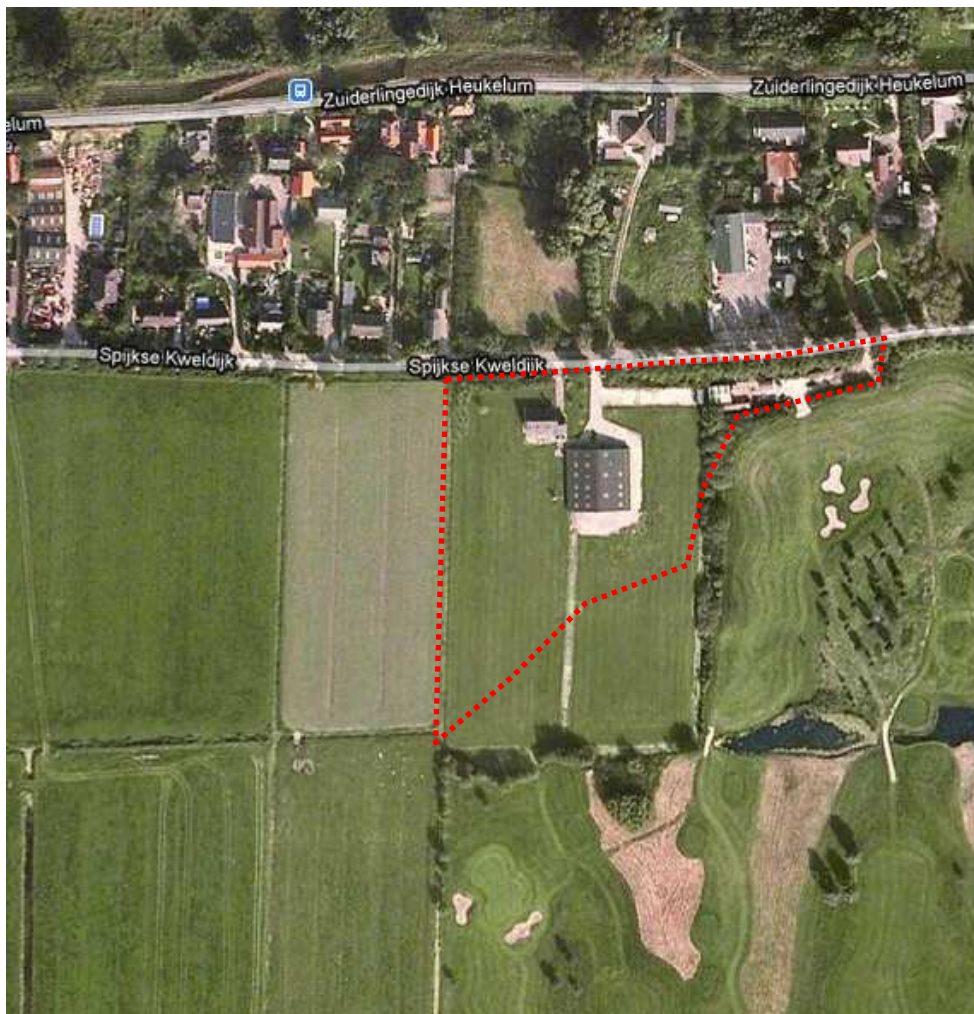
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Bij het plan behorende stukken	1
1.4	Vigerend bestemmingsplan	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Bestaande situatie	3
2.1	Algemeen	3
2.2	Ruimtelijke structuur	3
2.3	Functionele structuur	5
3	Beleidskader	7
3.1	Provinciaal en regionaal beleid	7
3.2	Gemeentelijk beleid	9
4	Planbeschrijving	13
4.1	Ruimtelijk structuur	13
4.2	Bouwplan	13
4.3	Openbare ruimte	14
4.4	Ontsluiting en parkeren	15
4.5	Vertaling naar bestemmingsplan	15
5	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	17
5.1	Geluidhinder	17
5.2	Bedrijven en milieuzonering	17
5.3	Bodem	19
5.4	Archeologie en cultuurhistorische waarden	20
5.5	Water	21
5.6	Flora en fauna	23
5.7	Luchtkwaliteit	26
5.8	Externe veiligheid	26
5.9	Kabels en leidingen	27
6	Juridische planopzet	29
6.1	Plansystematiek	29
6.2	Beschrijving van de bestemmingen	29
7	Economische uitvoerbaarheid	31
8	Overleg en inspraak	33
8.1	Vooroverleg en inspraak	33
8.2	Vaststelling	33

Separate bijlagen

- Quicksan flora en fauna Spijkse Kweldijk 41 en 41a, Spijk, Croonen Adviseurs, 17 mei 2010 (NAT04-DNV00001-01a)
- Rapport akoestisch onderzoek Spijkse Kweldijk 41, Spijk, Croonen Adviseurs, 31 mei 2010 (RA004-DNV00001-01a)
- Rapportage 'verkennd bodemonderzoek Spijkse Kweldijk 41 te Spijk', IDDS, 26 juli 2010
- Archeologisch bureauonderzoek & inventariserend veldonderzoek, verkennende fase Spijkse Kweldijk 41, Spijk, gemeente Lingewaal, Becker & Van de Graaf bv, juli 2010



Ligging plangebied (maps.google.com)



Ligging plangebied aan de rand van het dorp Spijk (maps.google.com)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan betreft een initiatief in de gemeente Lingewaal op het adres Spijkse Kweldijk 41 te Spijk. Binnen het plangebied staat agrarische bebouwing (onlangs vrijgekomen) en een vrijstaande woning. Gewenst is de agrarische bebouwing te vervangen door een vrijstaande woning. De gemeente Lingewaal is voornemens medewerking te verlenen aan de bouw van deze woning.

De voorgenomen ontwikkeling past echter niet binnen het voor het plangebied vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkelingen toch mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een adequate juridisch planologische regeling voor de toegestane bebouwing en het toegestane gebruik in het plangebied.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de rand van Spijk, een dorp gelegen op de zuidelijke oever van de Linge. Het betreft het perceel aan de Spijkse Kweldijk 41, de ligging is weergegeven op de vorige pagina.

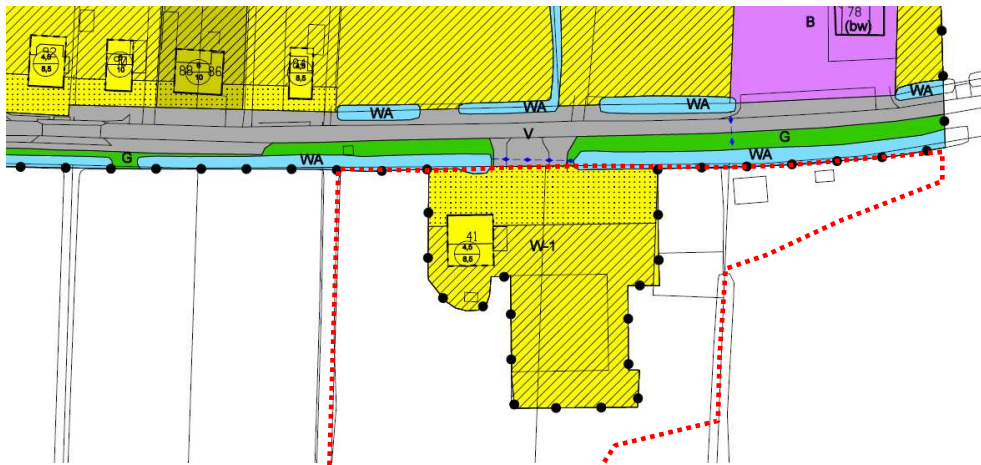
Aan de zuid- en oostkant van het plangebied bevindt zich een golfpark. De westkant is begrensd door het landelijke agrarische gebied. De noordelijke plangrens wordt begrensd door de Spijkse Kweldijk. Aan de noordkant van de dijk staan losstaande woningen met incidenteel een bedrijf.

1.3 Bij het plan behorende stukken

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

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeren de bestemmingsplannen 'Kern Spijk' en 'Middengebied Herwijnen – Vuren'. Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk op 4 december 2008 en op 5 april 2001 door de gemeenteraad vastgesteld. In deze bestemmingsplannen is de locatie respectievelijk bestemd als Wonen-1 (W-1) en Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL) met een aanduiding openheid (O) en bestemming recreatie (R).



Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan 'Kern Spijk'.



Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan 'Middengebied Herwijnen – Vuren'.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin de bestaande situatie beschreven is. Hoofdstuk 3 bevat een korte samenvatting van de relevante beleidstukken. In hoofdstuk 4 wordt de planopzet beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de milieuhygiënische en planologische aspecten met betrekking tot de ontwikkeling. Hoofdstuk 6 bevat een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling. Hoofdstukken 7 en 8 bevatten respectievelijk de economische uitvoerbaarheid en een toelichting op de gevolgde procedures.

2 Bestaande situatie

2.1 Algemeen

Spijk maakt deel uit van de gemeente Lingewaal. Deze gemeente behoort tot de provincie Gelderland en ligt centraal in het land 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 en Vuren en de kern Spijk.

Een oude en goed bewaard gebleven afwisseling van halfopen komgebieden, met historische kernen op de oeverwallen en natuurgebieden langs de rivieren, vormen een uniek en aantrekkelijk samenspel. De sporen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie met zijn forten en oude dijkpatronen geven daar een extra dimensie aan.

Spijk ligt op de zuidelijke oever van de rivier de Linge, in het westen van de gemeente. In de kern zijn 17^e en 18^e-eeuwse boerderijen en andere bouwwerken te vinden, voornamelijk langs de Zuiderlingedijk. Een voorbeeld hiervan is de in Romaanse stijl gebouwde Hervormde Kerk aan de Zuiderlingedijk.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

De komgronden binnen de rivierdijk van de Linge zijn lange tijd onbebouwd gebleven als gevolg van de hoge grondwaterstand en slechte bodemgrondslag. Alleen de stroomrug van de Linge en de dijk zelf boden voldoende veiligheid voor bebouwing. In de smalle strook tussen de Zuiderlingedijk en de Spijkse Kweldijk is vrij aaneengesloten bebouwing met boerderijen ontstaan.

Op verbredingen van die smalle strook ontstonden de buurtschappen Vogelswerf en Spijk. Daarvan was Spijk de belangrijkste, met een kerk en een begraafplaats.

In de loop van de 20^{ste} eeuw werd de beheersing van de grondwaterstand in het binnendijkse gebied geleidelijk beter. Daarmee namen ook de bouwmogelijkheden buiten de smalle strook toe. Na 1945 vond de eerste planmatige uitbreiding plaats ten zuiden van de kerk in het gebied rond de Plantagestraat. Het verloop van de Spijkse Kweldijk werd daarvoor in de 60-er jaren van de 20^{ste} eeuw gewijzigd. In de jaren 70 van de 20^{ste} eeuw werd ten oosten van de kerk een nieuwe buurt gebouwd, in de strook tussen Zuiderlingedijk en Spijkse Kweldijk. Het betreft de planmatige uitbreiding rond de Notenhof, de Tuin en de Wilgenhof. Daarna hebben nog diverse uitbreidingen plaatsgevonden.

2.2.2 Bebouwing

De bebouwing aan de Spijkse Kweldijk, westelijk van de kerk, wordt gekenmerkt door een vrij grote dichtheid, voornamelijk door de aanwezigheid van kleine bedrijfsbebouwing bij de woningen waarbij relatief kleine percelen 'volgebouwd' zijn.

Aan de oostzijde gaat vooral de wat nieuwe dichtere kernbebouwing geleidelijk over in de wat meer open, maar doorlopende lintbebouwing langs de dijk. In dit gedeelte is het plangebied gelegen.

De kern Spijk is in feite een knoop aan het einde van een lange streng van bebouwing tussen de Zuiderlingedijk en de Kweldijk. Deze streng loopt, met enkele plaatselijke onderbrekingen, door tot aan Heukelum, via Vogelswerf en Friezenwijk. Tussen de aanwezige bebouwing komen landschappelijke elementen nadrukkelijk naar voren.

De meer recentere bebouwing op enige afstand van de dijk is zeer divers van karakter en verschijningsvorm. Ook de ligging en oriëntatie verschilt per woning. Een deel van deze bebouwing richt zich op de Spijkse Kweldijk, waarbij de achtertuinen tot aan de voet van de Zuiderlingedijk doorlopen. Het gaat daarbij veelal om één- en tweelaagse (bungalow)woningen, met een (flauwe) kap en soms een plat dak. Het plangebied bevindt zich net aan de andere kant van de Zuiderlingedijk. Hier is incidenteel bebouwing te vinden.

De bebouwing binnen het plangebied betreft bouwwerken gericht op agrarische doeleinden. Dit betreft enkele kleine schuurtjes en een grote stal. Momenteel is er ook een vrijstaande woning op het perceel gesitueerd.



De stal en het woonhuis gelegen aan de Spijkse Kweldijk 41

2.2.3 Verkeer

De hoofdontsluiting van Spijk wordt gevormd door de Zuiderlingedijk en Spijkse Steeg. De Zuiderlingedijk vormt in oostelijke richting de verbinding met Heukelum en Asperen en in westelijke richting met Gorinchem. Via de Spijkse Steeg is in zuidelijke richting de Rijksweg A15 te bereiken.

De Spijkse Kweldijk, waaraan het plangebied is gelegen, vormt de interne ontsluitingsweg van de kern. Deze weg loopt in een boog om de kernbebouwing en sluit ten oosten en westen van de kern aan op Zuiderlingedijk.

In Spijk geldt voor alle wegen binnen de bebouwde kom een 30 km/u-regime, met uitzondering van de Zuiderlingedijk met een 60 km/u-regime.

2.2.4 Groen en water

Het landschap rondom Spijk is gevormd door de Linge met bijbehorende uiterwaarden. Deze wordt van de kern gescheiden door de dijk. De Linge is van groot belang voor zowel de wateraanvoer en waterafvoer als voor de waterberging (waaronder het winterbed) van het rivierengebied tussen de Rijn en de Waal. De Linge vormt een belangrijke ecologische verbindingszone. Ook vervult de Linge een scheepvaartfunctie.

De brede uiterwaarden van de Linge met rietvelden en griendhout bepalen het beeld, afgewisseld door smalle oeverwallen grenzend aan steile dijken. Ten zuiden van de kern liggen akkercomplexen en graslanden.

De kern heeft door de relatief open opzet een groen karakter, dat in belangrijke mate wordt gevormd door privé-groen. Ook de dijk bepaald voor vrijwel de gehele kern in zeer belangrijke mate het groene karakter. Verder zijn er beeldbepalende groenelementen te vinden bij de kerk en de begraafplaats aan de Zuiderlingedijk. Langs de Spijkse Kweldijk is laanbeplanting aanwezig die de scherpe overgang van de kern naar het open agrarische landschap wat verzacht.

Het plangebied heeft voornamelijk een agrarische functie. Het plangebied betreft een grasland met enkele sloten aan de randen.

2.3 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied heeft overwegend een agrarische functie. Ten oosten en zuiden van het plangebied bevindt zich een golfbaan, ten noorden van het plangebied zijn veelal woningen te vinden.

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.

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 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.

Het ruimtelijk beeld op basis van de structuurdragers en de opgaven voor het gebied leiden tot de volgende koers voor ruimtelijke ontwikkelingen. Deze zijn afgestemd op de situatie in Spijk.

- water als structurerend element: meervoudig ruimtegebruik met verbreding van watergangen en concretiseren zoekgebieden waterberging;
- contouren voor zoekruimte verstedelijking tot 2015 volgens experiment 'een lijn voor kwaliteit' blijft uitgangspunt;
- functieverandering in het landelijk gebied voor komen en oeverwallen differentiëren;

- structuurversterkende bebouwing aan de dijk;
- uitvoering door middel van een ruimtelijke projectenagenda.

3.1.3 V.A.B. beleid

Door de samenwerkende gemeenten in de regio Rivierenland is een beleidskader voor het hergebruik van vrijgekomen agrarische bebouwing (V.A.B.) in het buitengebied opgesteld. Door hergebruik en functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied willen de samenwerkende gemeenten de vitaliteit en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied behouden en vergroten, zonder daarbij de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven te beperken.

Meer concreet willen de gemeenten:

- de vitaliteit van het buitengebied vergroten door vestiging van nieuwe economische bedrijvigheid in vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied onder een aantal voorwaarden mogelijk te maken;
- de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied vergroten door vrijgekomen landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing te saneren;
- door hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing verpaupering en ongewenst gebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied tegen te gaan;
- agrarische ondernemers nieuwe mogelijkheden bieden om na staking van het agrarische bedrijf in hun levensonderhoud te voorzien;
- voorzien in de behoefte aan wonen in een landelijke omgeving.

Gemeenten kunnen medewerking verlenen aan functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen via bijvoorbeeld een nieuw bestemmingsplan.

In voorliggend geval is sprake van vrijgekomen agrarische bebouwing, waarvan de loods wordt gesloopt. Vervolgens wordt een landhuis gerealiseerd. In het V.A.B.-beleid is een aantal uitgangspunten opgenomen waaraan hergebruik en functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied in alle gevallen moet voldoen. Het uitgangspunt voor nieuwe bebouwing is dat deze alleen wordt toegestaan wanneer deze op een goede landschappelijke en stedenbouwkundige wijze kan worden ingepast in het buitengebied.

De volgende regeling is van toepassing voor sloop en vervangende nieuwbouw van woongebouwen:

Tabel: voorwaarden sloop en vervangende nieuwbouw (Bron: VAB-beleid Regio Rivierenland)

gesloopte oppervlakte	compensatiewoningen
0 – 500 m ² gesloopte bedrijfsgebouwen	geen mogelijkheden voor bouw woongebouw
500 – 1000 m ² gesloopte bedrijfsgebouwen	bouw woongebouw van maximaal 750 m ³
1.000 – 2.500 m ² gesloopte bedrijfsgebouwen	bouw woongebouw van maximaal 1.200 m ³
2.500 m ² gesloopte bedrijfsgebouwen	bouw woongebouw van maximaal 1.600 m ³

Daarnaast geldt de voorwaarde dat de oppervlakte van een nieuw woongebouw maximaal 50% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte bedrijfsgebouwen (reductie bebouwd oppervlak van minimaal 50%).

De te slopen loods in het plangebied heeft een oppervlakte van 712 m². Zodoende mag de te realiseren woning een inhoud van maximaal 750 m³ bevatten. Bij het bouwplan voor de woning is van deze maximum inhoudsmaat uitgegaan. Ook is rekening gehouden met de oppervlakte van de woning. Deze is minder dan 375 m² (namelijk circa 300 m²). Het initiatief past hiermee binnen de regionale beleidsuitgangspunten voor de omgang met vrijgekomen agrarische bebouwing.

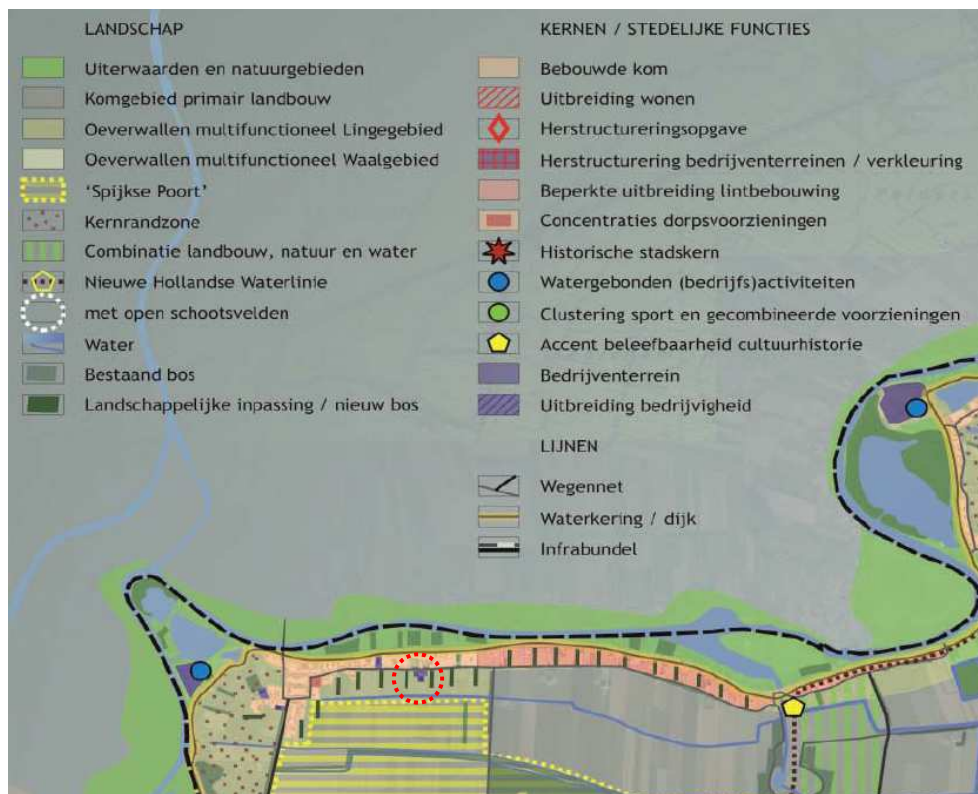
3.2 Gemeentelijk beleid

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 Spijk is met name gericht op:

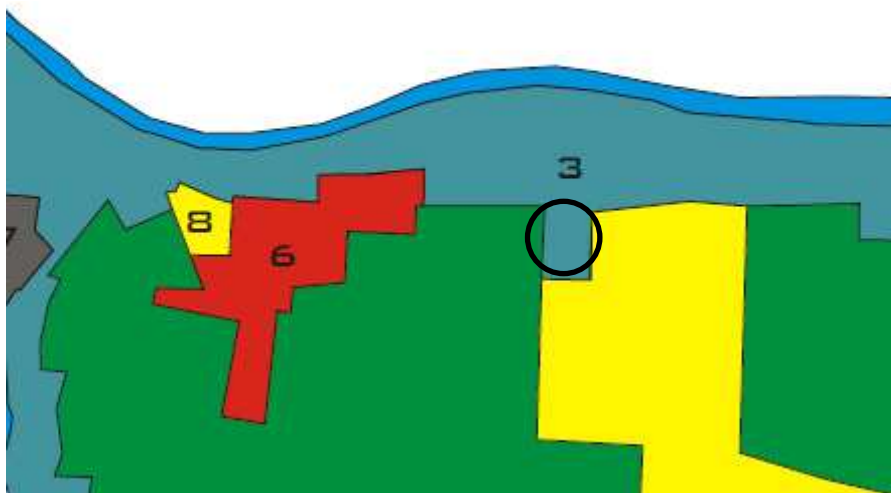
- Ruimte bieden voor doelgroepen van beleid (zoals jongeren en ouderen).
- Clustering van zorg- en onderwijsvoorzieningen in combinatie met ontmoetingsfunctie.
- Het mobiliseren en faciliteren van bewonersparticipatie.



Uitsnede Structuurvisiekaart met aanduiding van het plangebied (Bron: StructuurvisiePlus 2030)

3.2.2 Welstandsnota gemeente Lingewaal

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



Uitsnede Welstandsnota met het plangebied aangegeven met een zwarte cirkel (bron: Welstandsnota Lingewaal)

Het plangebied is gelegen in welstandsgebied 'Lingedijk'. De Lingedijk is een bijzonder welstandsgebied vanwege het karakteristieke beeld van het rivierlandschap dat hier grotendeels intact is gebleven met een verscheidenheid aan beeldbepalende dijkwoningen en diverse monumentale boerderijen.

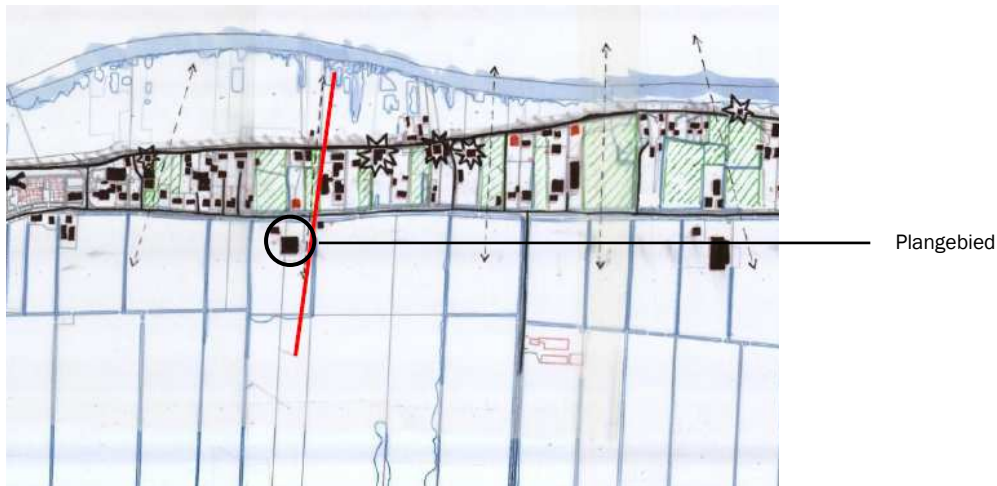
Dit afwisselende ensemble van deels authentieke bebouwing, kronkelend dijklichaam en beplanting, vertegenwoordigt als geheel een kleinschalig waardevol landschap, kenmerkend voor dit gebied. Het behoud van reeds aanwezige cultuurhistorisch waardevolle, stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten staan voorop. In geval 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.

3.2.3 Visie 'Bouwen in de linten en buurtschappen'

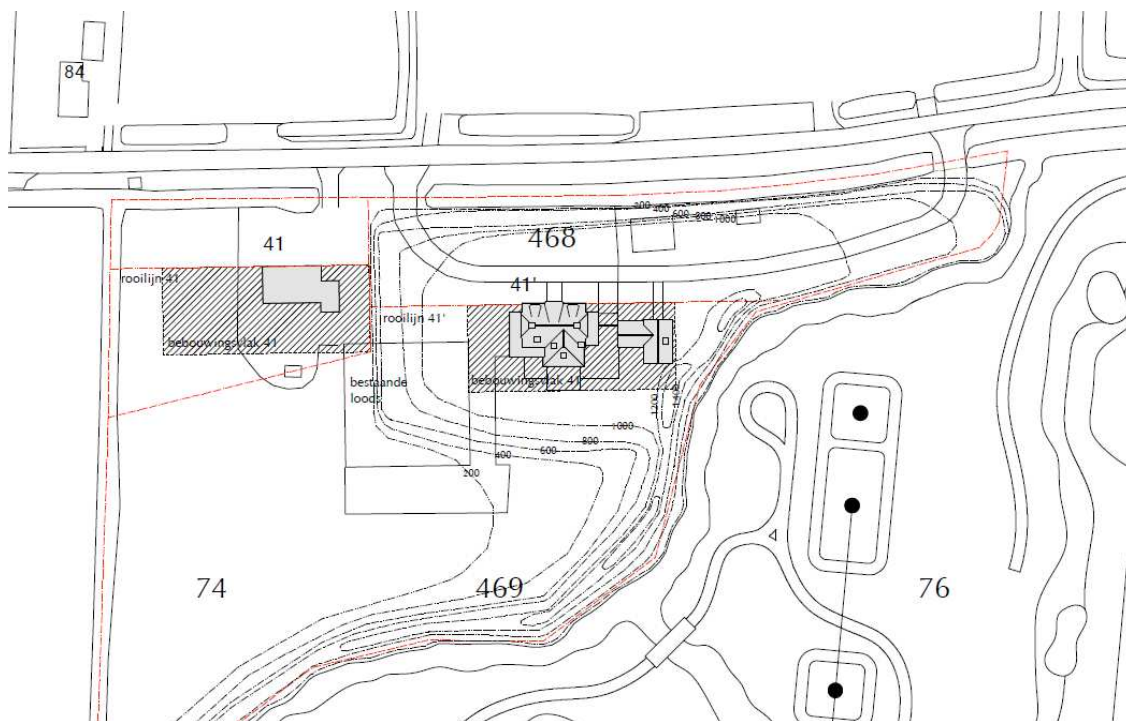
De visie 'Bouwen in de linten en buurtschappen' (2009) is opgesteld om te weten in welke gevallen de gemeente Lingewaal bereid is medewerking te verlenen aan een vrijstelling van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning in één van de linten of buurtschappen.

Er zijn in de visie 7 linten opgenomen waarvoor uitgangspunten zijn vastgelegd. De Zuiderlingedijk/Spijkse Kweldijk is één van deze 7 linten. Uitgangspunt voor dit lint is het versterken van het oorspronkelijke lint aan de Zuiderlingedijk.

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt ten zuiden van de Spijkse Kweldijk. Voor dit gebied doet de visie geen uitspraken, zodat de visie hier verder niet wordt behandeld.



Uitsnede lint Zuiderlingedijk/Spijkse Kweldijk (Bron: Visie Bouwen in linten en buurtgemeenschappen)



Bouwplan met hoogtelijnen

4 Planbeschrijving

4.1 Ruimtelijk structuur

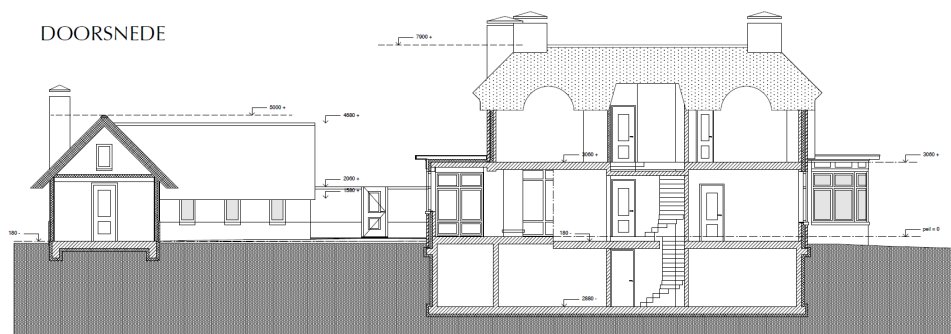
Het bestaande perceel zal, ter ontwikkeling van de bouw van de woning, opgesplitst worden. Als gevolg hiervan zal de oppervlakte van het perceel van de bestaande woning aan de Spijkse Kweldijk 41 circa 2.200 m² bedragen. Ook dit perceel is opgenomen in voorliggend bestemmingsplan en krijgt dezelfde regeling als in het huidige vigerend bestemmingsplan.

Op het nieuwe perceel zal de voorgestelde ontwikkeling plaatsvinden. Dit wordt een landhuis met een hoofdgebouw van maximaal 750 m³. Dit past binnen het beleid van de gemeente waarin is opgenomen dat de hoofdgebouwen van woningen in het buitengebied maximaal 750 m³ mogen bedragen, waarbij de kelder en de bijgebouwen niet meetellen. De voorgevelrooilijn van deze woning is bepaald door de ligging van de achtergevel van de woning 41. Het peil van de woning zal op circa 1,5 m boven het huidige maaiveld komen.

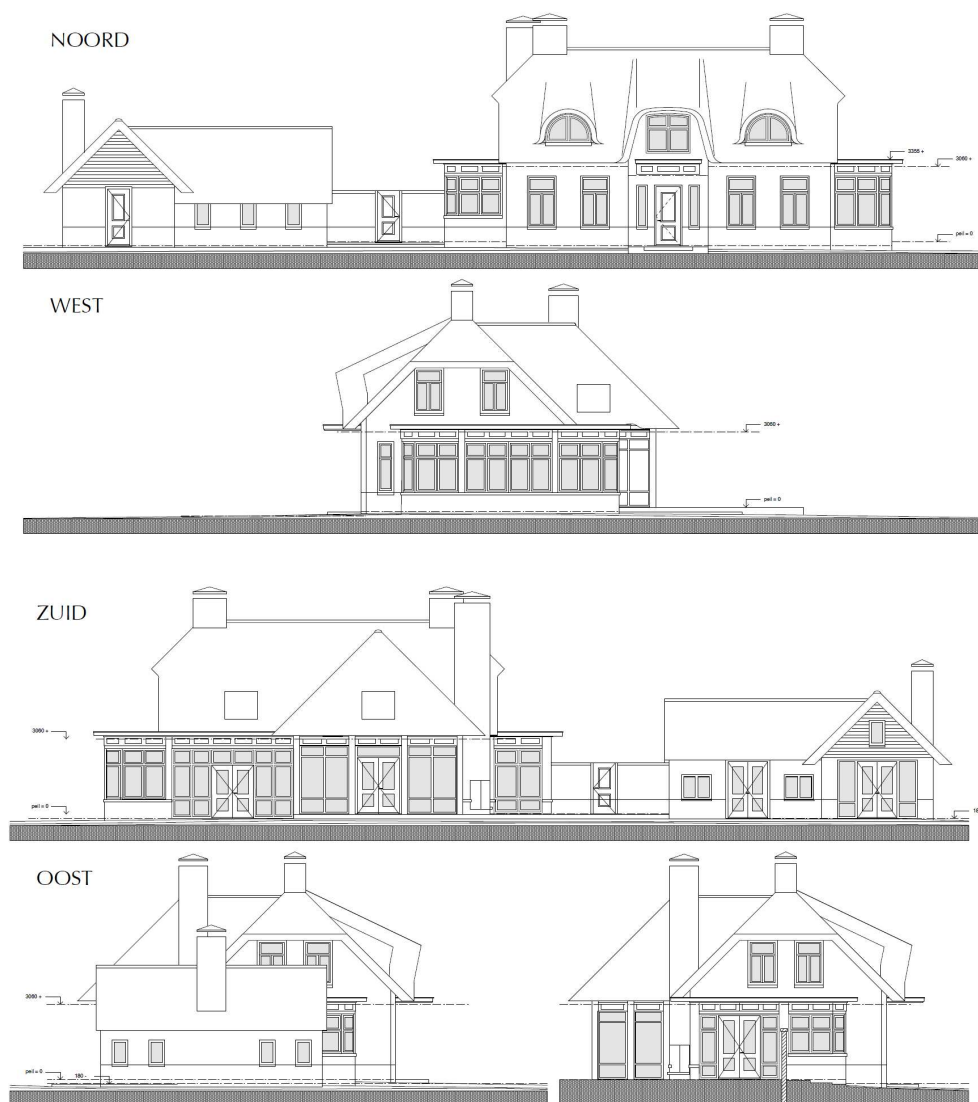
4.2 Bouwplan

De woning bestaat uit een éénlaags T-vormig hoofdgebouw met kap, in vorm, afmetingen, kleur- en materiaalgebruik aansluitend op in de nabijheid gelegen boerderijen. De bijgebouwen sluiten hier bij aan, deze hebben maximaal een oppervlak van 100 m². De woning heeft een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 8,5 m ten opzichte van het nieuwe maaiveld.

Onder de het hoofdgebouw van de woning bevindt zich een kelder met de hoogte van een bouwlaag. Het hoofdgebouw bestaat verder uit één volledige bouwlaag op de begane grond met daarboven een bouwlaag met kap. De berging bestaat uit één bouwlaag met daarboven direct een kap. De hoogten van de bouwlagen van de berging zijn lager dan het hoofdgebouw, waardoor de hoogte van de berging lager uitkomt. Tussen deze twee bouwwerken is een muur geplaatst, deze heeft dezelfde hoogtegeleding als de garage.



Doorsnede gezien vanuit noorden



Aanzichten

4.3 Openbare ruimte

Het peil van de woning zal op circa 1,5 m boven het huidig maaiveld komen. Dit zal ook deels voor de buitenruimte gelden. Dit betekent dat de terrassen achter de woning ter plaatse van de woon- en eetkamer op hetzelfde niveau komen te liggen als de woning. Het hogere peil van de woning zorgt voor een passende ruimtelijke overgang van de bebouwing aan de Spijkse Kweldijk naar de aangrenzende golfbaan, waar sprake is van aanleghoogtes tot 3 meter. Voor het overige ligt het peil direct rond de woning en de bijgebouwen op circa 1,1 m boven het huidig maaiveld.

4.4 Ontsluiting en parkeren

De woning wordt ontsloten op de Spijkse Kweldijk.

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

4.5 Vertaling naar bestemmingsplan

Er is zoveel mogelijk aangesloten op het Handboek van de gemeente Lingewaal. Er zullen twee bouwvlakken worden opgenomen. Het westelijk- en oostelijk bouwvlak hebben respectievelijk een breedte van 17 m en 19 m en een diepte van 14 m. De diepte van het bouwvlak is conform het vigerend bestemmingsplan 'Kern Spijk'. Zodoende is er voldoende flexibiliteit, maar is er toch rechtszekerheid. Het gedeelte 3 m achter de voorgevelrooilijn heeft de aanduiding 'erf' gekregen.

De matrix met de maximale goot- en bouwhoogte is iets ruimer opgezet dan het bouwplan zelf om nog enige flexibiliteit te behouden.

5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.1 Geluidhinder

Door Croonen Adviseurs is een akoestisch onderzoek ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling uitgevoerd. Aanleiding voor het akoestisch onderzoek is de realisatie van de woning. De conclusies van dit akoestisch onderzoek worden hierna beschreven, voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Uit de resultaten van de berekening blijkt dat de 48 dB-contour vanwege de Zuiderlingedijk op een afstand van maximaal 21,0 m uit de as van de weg ligt. De te projecteren geluidgevoelige bebouwing komt op een afstand te liggen groter dan 21 m uit de as van deze weg, waardoor de geluidgevoelige bebouwing vanwege de Zuiderlingedijk voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Vanwege de Spijkse Kweldijk blijkt dat de 48 dB-contour op een afstand van maximaal 18,0 m uit de as van de weg ligt. Indien de te projecteren geluidgevoelige bebouwing op een afstand van minimaal 18,0 m uit de as van de weg komt te liggen, dan voldoet deze aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Uitgaande van bovenstaande randvoorwaarden, voldoet de woning aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, waardoor er geen akoestische belemmeringen zijn voor de realisatie van de woning.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Er zijn geen agrarische bedrijven gelegen binnen 50 m rondom het plangebied. Ten noordoosten van het plangebied, aan de Spijkse Kweldijk 80, is een autobedrijf gevestigd.

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Lingewaal de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

De gemeente Lingewaal hanteert de richtlijnen uit het boek "Bedrijven en milieuzonering" als leidraad bij milieubelastende activiteiten. Het is echter niet bindend, mits gemotiveerd, kan afgeweken worden van de richtafstanden. Volgens het boek "Bedrijven en milieuzonering" valt het autobedrijf, onder milieucategorie 3.1. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 50 m vanaf de perceelsgrens ten opzichte van omliggende woonbebouwing. De afstand van het perceel ten opzichte van de bestaande omliggende bebouwing is op dit moment kleiner dan de richtafstand van 50 m. Het bedrijf heeft hiervoor echter vergunde rechten. Nieuwe situaties moeten altijd aan de nieuwe richtafstanden getoetst worden en daar voldoet deze aanvraag niet aan.

De afstand tussen de geplande woning en het perceel van het autobedrijf bedraagt minder dan 50 m, waardoor de ontwikkeling in principe niet mogelijk is. De milieuhinderlijke activiteit, in de vorm van een spuitcabine, wordt echter altijd in pandig uitgevoerd. De afstand tussen het pand met spuitcabine en de geplande woning is groter dan 50 m, in overleg met de gemeente Lingewaal is vervolgens toegestemd met voorliggend initiatief.

Aangezien het bedrijf door de huidige omliggende woonbebouwing reeds belemmerd wordt bij verdere uitbreidingen, heeft de geplande woning geen invloed op de uitbreidingsmogelijkheden van het autobedrijf.

5.3 Bodem

Ten behoeve van het initiatief aan de Spijkse Kweldijk 41 te Spijk is door IDDS een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Het betreffende rapport, daterend van 26 juli 2010 is als separate bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan. De conclusies en bevindingen worden in deze paragraaf beschreven.

Doel van het onderzoek is vast stellen of het voormalige, dan wel het huidige gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem.

Het verkennend bodem beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Conclusies

Aan de hand van de resultaten van het bodemonderzoek zijn de onderstaande bevindingen en conclusies naar voren gekomen.

Bovengrond:

- In de bovengrond zijn zeer plaatselijk bijmengingen met bodemvreemd materiaal (sporen baksteen) waargenomen. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- De bovengrond is licht verontreinigd met nikkel, koper, lood, zink, en cadmium en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, PCB's PAK en minerale olie.

Ondergrond:

- In de ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemd materiaal (puin en dergelijke) waargenomen. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- De ondergrond is licht verontreinigd met koper, nikkel en minerale olie en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware materialen, PCB's en PAK.

Grondwater:

- Het grondwater is licht verontreinigd met barium en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, vluchtige aromaten, VOCI en minerale olie.

Aanbevelingen

Gelet op de onderzoeksresultaten dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie formeel te moeten worden verworpen. Echter, de gemeten waardes zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem niet noodzakelijk wordt geacht. Beperkingen inzake het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, worden op basis van de onderzoeksresultaten niet voorzien.

5.4 Archeologie en cultuurhistorische waarden

In juli 2010 is een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO) verkennende fase door middel van boringen uitgevoerd in verband met de geplande (her)ontwikkeling van het plangebied aan de Spijkse Kweldijk 41 in Spijk, gemeente Lingewaal. Het betreffende rapport, daterend van 29 juli 2010 is als separaatte bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

Conclusies

Het plangebied ligt op een rivierkomvlakte. De bodemopbouw bestaat uit een polder-vaaggrond, een jonge bodem waarop de verschillende bodemvormende processen nog weinig invloed hebben gehad. Een poldervaaggrond komt veel voor in, sinds de Late Middeleeuwen, ingepolderde gronden.

De Linge was een actieve rivier tussen de 4^e eeuw voor Christus en 1304 na Christus toen hij aan beide uiteinden ingedamd is na heftige overstromingen. Op de oevers zijn vondsten en sporen vanaf de Romeinse tijd gevonden. De meerderheid van de vondsten en vondsten in de buurt van het plangebied zijn gedaan op de noordoever van de Linge.

Uit het veldonderzoek door middel van boringen blijkt dat het plangebied inderdaad in het komgebied van de Linge ligt, onder een overslaggrond. De onderste bodemlaag bestaat uit veen, daarboven ligt siltige komklei. Later is hier een overslaggrond op afgezet, zandige klei afkomstig uit een kolkgat (wiel) circa 350 m ten oosten van het plangebied. De eerste eeuwen na de afzetting van de komklei was het gebied vermoedelijk te vochtig om te bewonen en te bewerken. In de loop van de Middeleeuwen werd het gebied daarvoor droog genoeg. Uit de stortgrond van de recentelijk gegraven sloot die het plangebied aan de zuidoostkant begrenst zijn fragmenten aardewerk verzameld daterend vanaf de 16^e eeuw. Uit boring 2 zijn een hoornen of ivoren knoop of kraal en een brokje gesinterde baksteen gevonden. Waarschijnlijk zijn het aardewerk en de kraal aangevoerd door de overstroming. Voor menselijke activiteiten in eerdere periodes zijn geen aanwijzingen aangetroffen.

Aanbevelingen

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het plangebied in het komgebied van de Linge ligt. Tot in de Middeleeuwen is het plangebied te vochtig geweest voor menselijk gebruik. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren.

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.

Het voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van een nieuw woonhuis en de sloop van de bestaande loods op het perceel. Als gevolg van deze ontwikkeling zal het verhard oppervlak van het perceel minimaal toenemen.

Het gezamenlijk extra verhard oppervlak bedraagt minder dan circa 500 m², zodat er geen aanvullende waterberging aangelegd dient te worden ter compensatie van de versnelde afvoer van hemelwater. Schoon dak(hemel)water kan (rechtstreeks) op de watergangen van het plangebied worden geloosd.

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 rioleringsysteem 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 gemengd stelsel. 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.

Het hemelwater zal afgevoerd worden naar de omliggende watergangen (sloten) en het afvalwater zal op het gemeentelijk rioolstelsel aansluiten. Hierdoor blijven de vuil- en hemelwaterstromen gescheiden van elkaar.

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 ligt ten zuiden van de Zuiderlingedijk. De Zuiderlingedijk is een primaire waterkering. In de Keur van het Waterschap Rivierenland, die sinds 1 januari 2007 in werking is getreden, is vastgelegd dat een primaire waterkering een kernzone, een beschermingszone en een buitenbeschermingszone kent.

Op grond van de Keur van het Waterschap Rivierenland is het verboden om, zonder goedkeuring van het bestuursorgaan, werkzaamheden te verrichten in, op, onder en boven de kern- en beschermingszones van waterstaatswerken. Voor activiteiten in de keurzone (buitenbeschermingszone) van een primaire waterkering geldt een onthefingsplicht op grond van de Keur.

De nieuwe woning komt niet te liggen binnen de kern- en beschermingszone van de Zuiderlingedijk.

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.

Aan de noord- en westzijde van het plangebied ligt een watergang. Deze watergangen blijven gehandhaafd. Onderhavig plan heeft geen gevolgen voor het oppervlaktewater.

5.5.6 Beoordeling waterschap

De waterparagraaf is ter beoordeling naar het waterschap Rivierenland verstuurd. In een reactie geeft zij aan geen opmerkingen op de waterparagraaf te hebben. Het plangebied ligt buiten de keurzone van de waterkering. Het waterbeheer verandert ook niet, want verhard oppervlak neemt niet toe (of toename blijft onder de 500 m²) en er worden geen sloten gedempt.

Als aandachtspunt geven zij mee dat bij het realiseren van de ondergrondse bebouwing rekening gehouden dient te worden met de grondwaterstand. In dit geval is ondergronds bouwen onder bovengrondse gebouwen mogelijk.

Ook zien zij graag binnen de bestemming Wonen-1 in de bestemmingsomschrijving 'water' en 'waterhuishoudkundige voorzieningen' opgenomen, zodat bij eventuele toekomstige uitbreiding van het verhard oppervlak eventuele watercompensatie binnen het plangebied mogelijk is.

5.6 Flora en fauna

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

5.6.1 Conclusies

Beschermde natuurgebieden

Op ongeveer 200 m ten noorden van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid', wat tevens aangewezen is als Beschermd Natuurmonument. Aangezien de ruimtelijke ingrepen op kleine schaal plaatsvinden en vanwege de ligging van het plangebied achter de dijk, zal er van enige negatieve externe werking op het natuurgebied geen sprake zijn.

Bovengenoemd gebied is tevens aangewezen als EHS. Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen, waaronder compensatie. Er bevindt zich geen EHS in het plangebied. Er is van directe aantasting van de EHS 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 onderstaande 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.

Tabel 1: Voorkomen van en effecten op beschermde soorten in het plangebied en de noodzaak voor ontheffing.

Soortgroep/soort	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing noodzakelijk?	Bijzonderheden/opmerkingen
Vogels	Nee	Nee	Nee	
Zoogdieren	Nee	Nee	Nee	
Reptielen/Amfibieën	Nee	Nee	Nee	Voor rugstreeppad zie tekst paragraaf 7.1.2
Vlinders en Libellen	Nee	Nee	Nee	
Vissen	Nee	Nee	Nee	
Flora	Nee	Nee	Nee	

Rugstreeppad

De rugstreeppad is tijdens het veldbezoek niet is waargenomen en aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Wanneer de werkzaamheden starten kan het terrein echter geschikt worden als potentieel habitat voor de rugstreeppad. Om te voorkomen dat de rugstreeppad zich in het plangebied vestigt worden enkele aanbevelingen gedaan in paragraaf 5.6.2. Als 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.

Wanneer geen rugstreeppadden worden aangetroffen, kunnen de werkzaamheden zonder bezwaren vanuit de Flora- en faunawet doorgang vinden.

5.6.2 Aanbevelingen

Vogels

Wij zijn er bij dit onderzoek vanuit gegaan dat het aanwezig groen in de vorm van bomen en struiken behouden blijft. Er zijn geen nesten aangetroffen. Mocht er toch groen verdwijnen dan kan met broedvogels 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.

Indien nesten aanwezig zijn in de twee nestkastjes die aan de schuur hangen dan mogen die pas na het broedseizoen verwijderd/verplaatst worden.

Vleermuizen

Om het terrein geschikt te houden dan wel te maken voor vleermuizen, is het belangrijk om het aanbrengen van verlichting zoveel mogelijk te beperken. Nagenoeg alle vleermuissoorten zijn gevoelig voor lichtverstoring. Lage armaturen met wit licht die naar beneden uitstralen zijn minder belemmerend voor vleermuizen en zouden gebruikt kunnen worden.

Daarnaast willen wij erop attenderen dat er speciaal voor renovatie of nieuwbouw onderhoudsvrije vleermuizenkokers in de handel zijn die ingemetseld kunnen worden en zogenaamde vleermuiskwartieren die eenvoudig te bevestigen zijn aan muren. Deze positieve maatregelen zijn veelal eenvoudig en met geringe meerkosten in nieuwbouw in te passen.

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.

De ingreep heeft geen effect op de gunstige staat van instandhouding van de algemeen voorkomende flora en fauna.

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

5.8.1 Algemeen

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.

5.8.2 Beleidsvisie

De gemeente Lingewaal wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. Om die verantwoordelijkheid in te vullen is de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld (2008). In de visie is het externe veiligheidsbeleid van de gemeente opgenomen.

Het gaat in de beleidsvisie om risico's in samenhang met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Ten behoeve van de beleidsvisie is een inventarisatie van huidige risicobronnen verricht, die is verwerkt op een signaleringskaart.

Uit de inventarisatie blijkt dat in de gemeente Lingewaal momenteel drie Bevi-inrichtingen zijn gevestigd, waaronder twee lpg-stations. Er is geen sprake van situaties die knelpunten opleveren voor wat betreft het plaatsgebonden risico. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico worden niet overschreden. Verspreid over het grondgebied bevinden zich enkele 'overige' risicoveroorzakende bedrijven, met name vanwege de aanwezigheid van kleinere propaantanks.

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de A15 en over de provinciale wegen N848 en N830 (Graaf Reinaldweg). De gemeente heeft geen vastgestelde route voor het transport voor gevaarlijke stoffen. Van deze wegen wordt alleen de A15 opgenomen in het landelijk Basisnet Weg. Voor de provinciale wegen zullen vanwege het Basisnet dan ook geen ruimtelijke beperkingen gelden. Daarnaast vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Betuweroute en over de Waal. De PR 10^{-6} -contour rond de Betuweroute ligt over het algemeen maximaal 30 meter uit het hart van de spoorbaan. Voor de Waal geldt dat er geen PR 10^{-6} -contour op de oever ligt. Evenmin wordt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overschreden.

Binnen de gemeente bevinden zich een aantal hoge druk aardgasleidingen. Deze leidingen lopen voornamelijk door het buitengebied. Er doen zich voor zover bekend geen knelpunten voor met betrekking tot het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

5.8.3 Initiatief

Er bevinden zich 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 of nabij het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die van invloed kunnen zijn op de planvorming.

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.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. Daarom is als basis voor de regels het handboek van de gemeente Lingewaal gebruikt. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

6.2 Beschrijving van de bestemmingen

6.2.1 Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen, 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.

6.2.2 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 groen- en parkeervoorzieningen, tuinen en erven en water 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.

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 wanneer het kostenverhaal van gemeentelijke kosten anderszins is verzekerd.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is het kostenverhaal anderszins verzekerd, door middel van een reeds gesloten anterieure overeenkomst. Overige gemeentelijke kosten met betrekking tot dit project zijn niet aan de orde.

Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

8 Overleg en inspraak

8.1 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Spijk, Spijkse Kweldijk 39b en 41' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan in de periode van 16 augustus 2012 tot en met 26 september 2012 overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen.

In de genoemde periode is 1 vooroverlegreactie door het Waterschap Rivierenland ingediend. De reactie van het Waterschap is verwerkt in paragraaf 5.5 van dit voorliggende bestemmingsplan.

De reactie heeft geleid tot één aanpassing in het plan. In de regels zullen in de bestemming 'Wonen-1' water en waterhuishoudkundige voorzieningen worden toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving.

8.2 Vaststelling

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 'Spijk, Spijkse Kweldijk 39b en 41' in de periode van 13 december 2012 tot en met 23 januari 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. In de genoemde periode zijn geen zienswijzen ingediend.

De gemeente heeft ook geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Spijk, Spijkse Kweldijk 39b en 41' is op 7 maart 2013 door de raad van de gemeente Lingewaal ongewijzigd vastgesteld.

