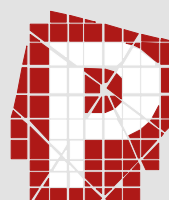
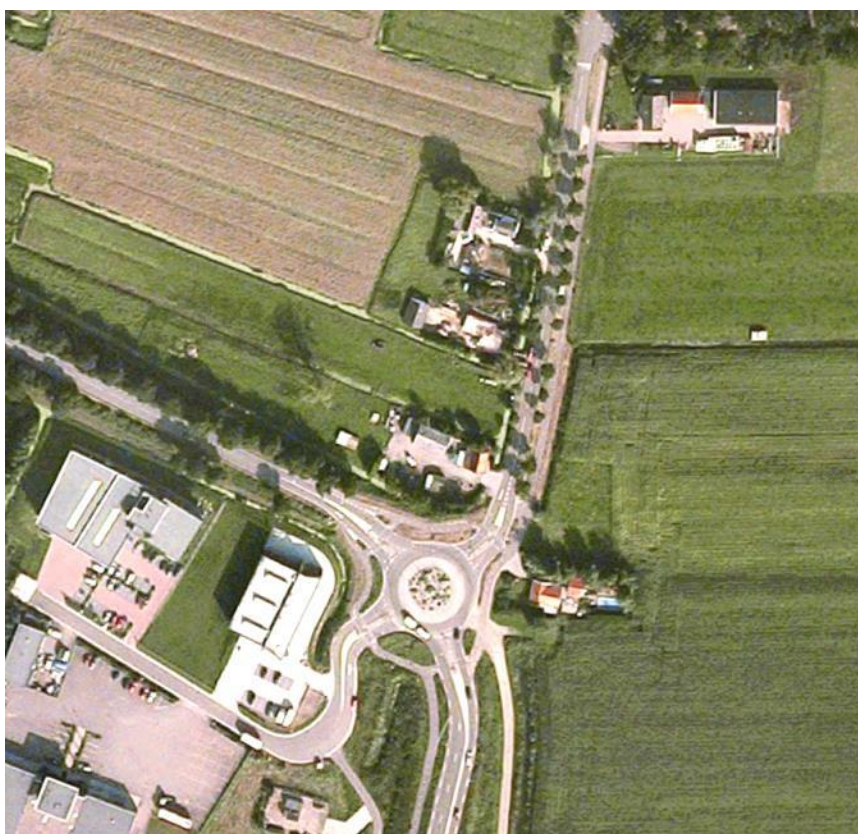


Bestemmingsplan

**Spijksesteeg 14
te Spijk**

Gemeente Lingewaal



Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: vastgesteld

Identificatiecode: NL.IMRO.0733. BpSpkspijksestee14.VA01

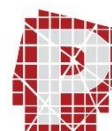
Datum: 10 januari 2017

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes, Dhr. Ing. J. Stork

Kenmerk Plannen-makers: PM16010



*Plannen-makers
Abstederdijk 36
3582 BN Utrecht
06-18964686
www.plannen-makers.nl
BTW nummer: NL193436899B01
KvK nummer: 59112751*



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Ligging van het plangebied	5
2.2	Beschrijving plan	6
3	Beleidsmatige onderbouwing	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	9
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid	16
4.1	Bedrijven en milieuzonering	16
4.2	Geluidhinder	16
4.3	Ecologie	16
4.4	Bodem	17
4.5	Luchtkwaliteit	18
4.6	Externe Veiligheid	19
4.7	Archeologie	22
4.8	Waterhuishouding	22
4.9	Verkeer en parkeren	24
5	Juridische planbeschrijving	25
5.1	Plansystematiek	25
5.2	Opzet van de regels	25
5.3	De bestemmingen	26
6	Maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid	27
6.1	Economische uitvoerbaarheid	27
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
7	Bijlagen	29



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op het perceel aan de Spijksesteeg 14 te Spijk (gemeente Lingewaal) staat in de huidige situatie een woning, enkele schuren en een loods. In het bestemmingsplan 'Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014' heeft het perceel de bestemming wonen-1, dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting 3 en Gebiedsaanduiding overige zone - kernrandzone. Ten westen en ten noorden van het woonperceel geldt de bestemming Agrarisch.

De eigenaar verzoekt de woonbestemming en een deel van de ten westen van het woonperceel gelegen agrarische bestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming, ten behoeve van het feitelijk ter plaatse aanwezige eenmansbedrijf in de vorm van een grond- en straatwerkersbedrijf.

Tevens verzoekt de eigenaar om mogelijk te maken dat:

- de bestaande te slopen woning kan worden vervangen door een nieuwe woning enkele meters verder weg gelegen van de bestaande weg;
- in het verlengde van een - naast de woning gelegen - bestaande loods een nieuwe overkapping kan worden gebouwd;
- een nieuwe loods te kunnen bouwen gelegen achter de huidige loods.

Een en ander zal moeten passen binnen een aan te wijzen bouwvlak binnen de nieuwe bedrijfsbestemming.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig.

De gemeente Lingewaal heeft middels haar schrijven van 2 maart 2016 (kenmerk: UIT-16-13969/Z-15-12288) aangegeven in principe positief te staan tegenover de beoogde ontwikkeling. Aangegeven is dat voor deze ontwikkeling een toetsbare herziening van het bestemmingsplan ingediend moet worden waarbij voldaan wordt aan een aantal in de brief genoemde uitgangspunten. Voor deze ontwikkeling is in het vigerende bestemmingsplan geen binnenplanse wijziging opgenomen. Daarom betreft dit een herziening van het vigerende bestemmingsplan voor de projectlocatie.

1.2 Leeswijzer

Onderhavig bestemmingsplan bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van het beoogde plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt verantwoord waarom het plan past binnen het beleid van de gemeente en hogere overheden. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid toegelicht.

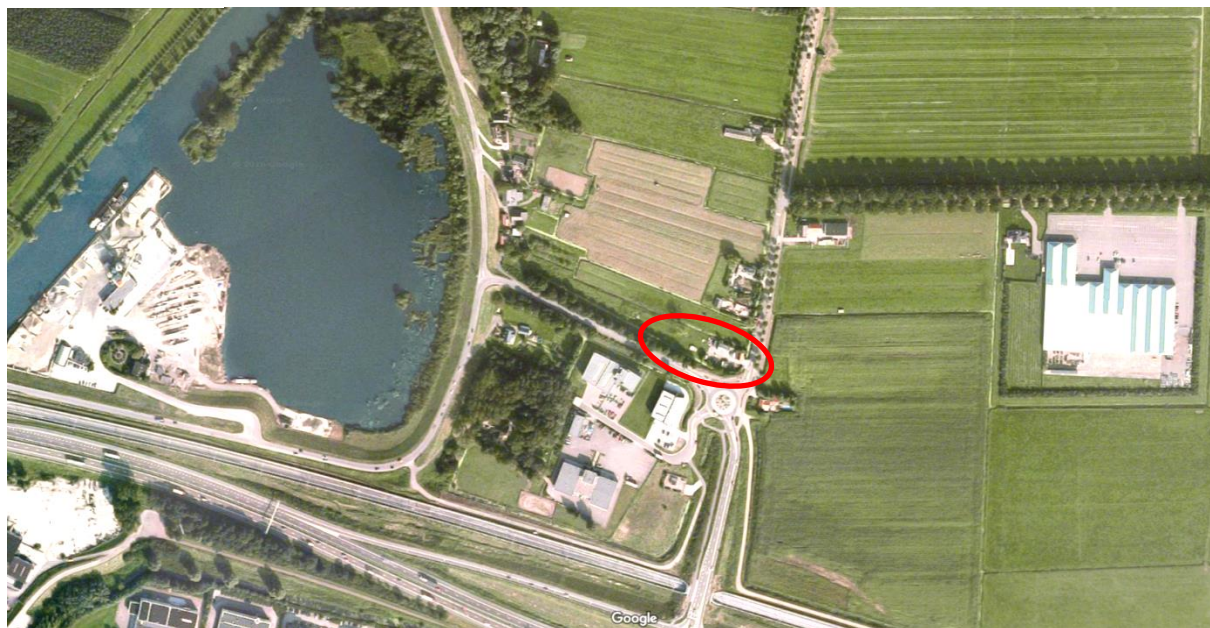
Na de toelichting volgen de regels inclusief de bijlagen en de verbeelding van het bestemmingsplan.



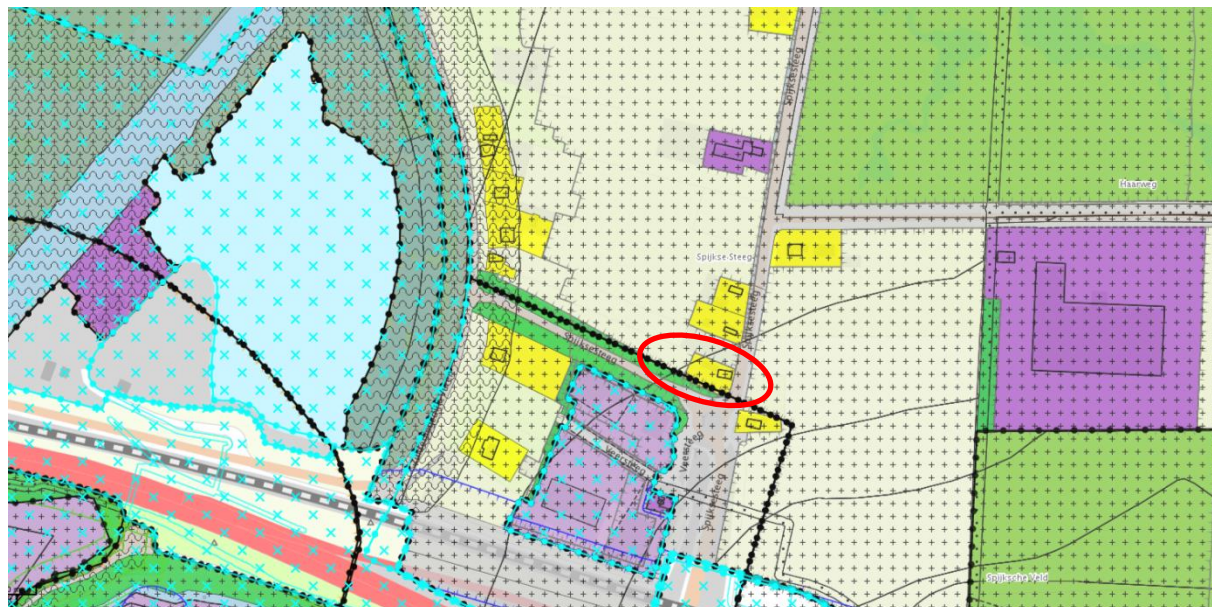
2 Het plan

2.1 Ligging van het plangebied

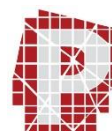
Het plangebied ligt op de overgang van een gemengd gebied naar een agrarisch gebied, ten zuiden van het plaatsje Spijk in Lingewaal. Het plangebied ligt tussen een bedrijvencluster aan de Veersteeg en een aantal verspreid liggende woningen en enkele wat verderop gelegen bedrijven aan de Spijksesteeg en Haarweg.



Afbeelding 1: uitsnede luchtfoto (bron: google Earth). Het plangebied ligt binnen de rode ovaal.

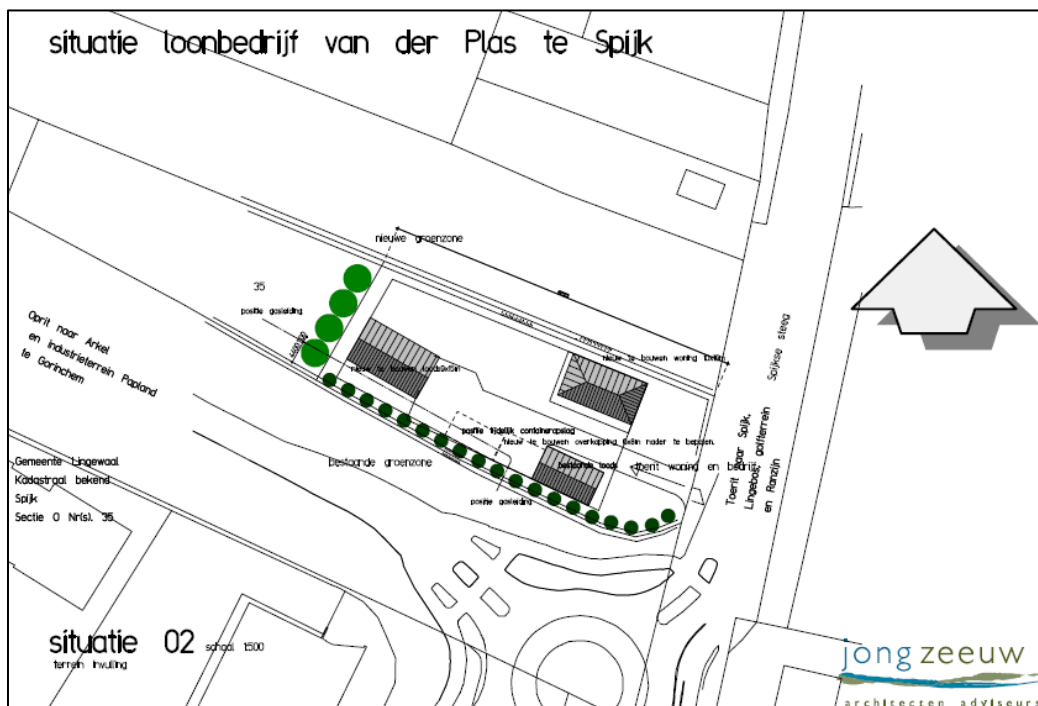


Afbeelding 2: uitsnede uit bestemmingsplan Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014. Het plangebied ligt binnen de rode ovaal. In paars enkele omliggende bedrijven en in geel enkele omliggende woningen.



2.2 Beschrijving plan

Onderstaande afbeelding 3 toont de locaties van de in 1.1 beschreven (te handhaven) bestaande gebouwen en gewenste nieuw te bouwen gebouwen.

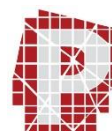


Afbeelding 3: schets gewenste situatie (bron: JongZeeuw Architecten Adviseurs)

In afbeelding 4 is de contour weergegeven voor de gewenste situatie; hieruit blijkt dat dit betrekking heeft op de gehele woonbestemming en een deel op de agrarische bestemming.

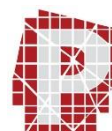


Afbeelding 4: uitsnede uit vigerend bestemmingsplan, met daarop in rood indicatief ingetekend het plangebied waarvoor een bedrijfsbestemming wordt beoogd.



Om voor de nieuwe situatie een correcte planologische indeling te krijgen, wordt voor het gehele perceel de bestemming 'Bedrijf' voorgesteld, met een bouwvlak voor de nieuwe positie van de woning en bedrijfsgebouwen.

Het concreet uitvoeren van de werkzaamheden wordt op termijn verwacht. Het slopen van de schuur en herbouwen van een nieuwe schuur zal eerst uitgevoerd worden. Op een later tijdstip zal de woning vervangen worden. Als onderdeel van de werkzaamheden zal het terrein nabij de schuren en de nieuwe woning ook opgehoogd worden.



3 Beleidsmatige onderbouwing

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, maart 2012) kiest het Rijk een aantal doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn. Een uitwerking van de SVIR is de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het een procesvereiste (conform het Besluit ruimtelijke ordening) deze te toetsen aan 'de ladder'. Doel van 'de ladder' is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hiermee wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. In hoofdlijnen moet afgewogen worden of er daadwerkelijk behoefte is voor het plan, dat eerst gezocht moet worden naar een invulling van het plan in het stedelijk gebied en dat de locatie goed bereikbaar is.

Planspecifiek

Door het nationale karakter van de SVIR en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit bestemmingsplan geen direct raakvlak met het nationale beleid. Daarnaast betreft de ontwikkeling geen nieuwvestiging, maar gebruik van een bestaande bebouwde kavel voor een eenmansbedrijf.

Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan niet in strijd is met de SVIR.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Gelderland

In de Omgevingsvisie Gelderland (dec 2015) legt de provincie de focus op twee hoofddoelen: een duurzame economische structuur en borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. De Omgevingsvisie en bijbehorende verordening (zie 3.2.2) bieden de kaders op hoofdlijnen voor ontwikkelingen en opgaven voor water, natuur en landschap, cultuur en erfgoed, milieu, energietransitie, landbouw, verkeer en vervoer en ruimtelijke ordening. Dit leidt tot gebiedsagenda's per streek en specifieke aandacht voor steden, meer ruimte voor economie en een extra stap voor duurzame ontwikkeling en een leefbaar platteland. Daarbij hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik, waarbij niet regels maar kwaliteiten en doelen centraal staan. De Gelderse Ladder is geënt op de 'rijks ladder' en wordt gebruikt als afwegingskader voor de vestigingsplek van stedelijke ontwikkelingen. Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland en zo ja, hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Planspecifiek

Voor het provinciale beleid geldt net als bij het rijksbeleid dat gezien het schaalniveau er geen strijdigheid is met de kleinschalige ontwikkeling van onderhavig plan. De kavel wordt compact ingericht, met vervangende nieuwbouw. Specifiek ontstaat door de nieuwbouw van de (bedrijfs)woning een verbetering van de landschappelijke inpassing en verbeterde verkeersveiligheid: een groter gedeelte aan de voorzijde van het perceel wordt vrij van bebouwing gelaten. Voor weggebruikers ontstaat daardoor een beter zicht op de rotonde van de naastgelegen openbare weg.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

De regels behorend bij de Omgevingsvisie zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening (dec. 2015). De verordening is een uitwerking van het ruimtelijk beleid uit de provinciale omgevingsvisie in toetsbare regels. De verordening stelt regels en voorwaarden waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Inhoudelijk gaat de



verordening onder andere in op het realiseren van stedelijke functies buiten de rode contour, het vrijkomen van agrarische bebouwing, regels over uitbreiding van bedrijventerreinen en glastuinbouw en natuur- en landschapsbescherming.

Planspecifiek

De verordening stelt geen specifieke eisen voor kleinschalige plannen, maar vraagt in algemene zin om een goede landschappelijke inpassing. In het plan wordt daarom middels beplanting aan de zuid- en westzijde van het perceel een nieuwe groene structuur aangebracht. Deze beplanting sluit aan op de reeds bestaande groenstrook.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ruimtelijk relevant gemeentelijk beleid

Het Manifest van Lingewaal': Structuurvisie Plus 2030 (jan. 2010)

In 'Het Manifest van Lingewaal' zijn de beleidskaders van de gemeente tot en met 2030 in hoofdlijnen vastgesteld. De visie bevat naast een overzicht van te verwachten trends en ontwikkelingen voor de komende jaren ook informatie over de gewenste identiteit voor Lingewaal:

1. Lingewaal blijft een groene en vitale gemeente met een balans tussen ecologie, economie en samenleving.
2. Elke kern heeft zijn eigen karakteristiek en identiteit. De kernen vormen samen met het Rivierenland en de open komgebieden een oase van rust en ruimte. Lingewaal kiest ervoor om niet tot de Randstad te behoren, maar tot het Rivierenland.
3. Het gemeentebestuur zorgt voor een balans tussen de belangen van de gemeente als geheel en de vijf kernen afzonderlijk. Waar nodig gaat zij samenwerkingsverbanden aan met steden en dorpen in de regio.
4. De gemeente stimuleert en faciliteert het zelforganiserend vermogen van haar inwoners. Beleidskeuzes worden grotendeels door en/of met de bewoners, ondernemers en organisaties in de kernen gemaakt.
5. De landbouw is in Lingewaal beeldbepalend en een belangrijke economische factor.
6. Lingewaal biedt een gastvrij onthaal aan mensen die willen genieten van haar natuur, haar cultuurhistorische waardevolle kernen en landschap, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de rust en stilte.
7. De gemeente zorgt voor basisvoorzieningen. Dat zijn: (1) voorzieningen voor de jeugd tot 12 jaar, waar mogelijk in een brede school, (2) een zorgvoorziening passend bij de schaal van de kern en (3) een ontmoetingsruimte. Willen inwoners meer, dan moeten zij zich daar ook zelf voor inzetten. De gemeente zet zich in voor gezamenlijke accommodaties en multifunctionele gebouwen.
8. De gemeente biedt ruimte aan goed, inventief en maatschappelijk ondernemerschap want dat vormt de basis voor een gezonde economische ontwikkeling.

Op de kaart van de structuurvisie zijn kernrandzones aangegeven. In deze zones komen kern en buitengebied bij elkaar. In de structuurvisie is aangegeven dat er ruimte is voor een mix van functies die, in een landschappelijke context, een functie vervullen voor de bewoners van de kern en/of de gemeente. Dit is ook de zone waar ruimte voor lokale ommetjes, dorpse evenementen, activiteiten bij de boer, bijzondere zorgvoorzieningen, kleinschalige bedrijvigheid en speelvoorzieningen kan worden gevonden. Dit, zoals gezegd, in een landschappelijke setting waarin ook ruimte is voor natuur en water(berging). Van belang is op te merken dat het landelijk gebied het domein blijft van landbouw, water, natuur en recreatie. Niettemin kan in de kernrandzones niet-milieuhinderlijke bedrijvigheid wel een rol spelen in relatie tot de kernen.



Planspecifiek

Het plangebied valt binnen de kernrandzone, waar kleinschalige niet milieuhinderlijke bedrijvigheid is toegestaan (zie ook hoofdstuk 4 van deze toelichting, onderdeel milieuzonering). Het buitengebied is conform de structuurvisie bedoeld voor landbouw, recreatie, natuur en niet hinderlijke bedrijvigheid. Voorliggend plan is mede opgesteld om de bestaande aanwezige bedrijvigheid vast te leggen. Het gaat om een grond- en straatwerkbedrijf met een Milieuhindercategorie 3.1. De bedrijvigheid en daarmee de milieuhindercategorie wordt echter zo sterk mogelijk ingeperkt door het enkel mogelijk maken van de specifiek aanwezige vorm van bedrijvigheid. Deze bedrijvigheid wordt met een specifieke aanduiding opgenomen op de verbeelding.

Milieuhindercategorie 3.1 kent op basis van de VNG-richtlijn een maximale hinderafstand van 50 meter. Het plangebied is echter door de aanwezigheid van diverse functies zoals, bedrijven, woningen en agrarische activiteiten, een gemengd stedelijk gebied. In de VNG-richtlijn is geregeld dat in gemengd stedelijke gebieden de richtafstanden van een 'trede' lager gelden. Dit betekent dat een richtafstand van 30 meter aangehouden kan worden. Binnen deze afstand zijn geen natuur-, recreatiegebied gelegen. Binnen 25 meter is wel de gevoelige woonbestemming gelegen echter het bouwvlak voor een woning ligt verder dan 30 meter vanaf de bedrijvigheid.

Het plan past daarmee niet formeel in overeenstemming met de structuurvisie omdat het bedrijvigheid in een te hoge milieucategorie mogelijk maakt. Echter gezien bovenstaande uitleg dat er enige milieuhinder optreedt voor de omgeving maar door het inperken van de toegestane bedrijfsvormen wordt deze hinder geminimaliseerd. Het domein van het buitengebied wordt daardoor nagenoeg niet belemmerd en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Onderstaand is puntsgewijs toegelicht op welke wijze voldaan wordt aan de punten uit het manifest:

Ad 1. Voorliggend plan betreft het vaststellen van de bedrijfsbestemming. Fysiek wordt op de locatie een nieuwe loods beoogd, een overkapping en sloop nieuwbouw van de (bedrijfs)woning. Als onderdeel van de plannen wordt middels beplanting de bestaande groenstrook aangevuld en uitgebreid, zie hiervoor het plan in paragraaf 2.2. Door de uitbreiding van de groenstrook draagt het plan bij aan de groene gemeente dat Lingewaal is. Doordat het bestemmingsplan de bedrijfsbestemming mogelijk maakt in combinatie met de woonfunctie (bedrijfswoning) voorziet het plan tevens in een goede combinatie van economie en samenleving (wonen).

Ad 2. De keuze in het manifest om tot het rivierenlandschap te behoren en niet tot de Randstad wordt door voorliggend plan versterkt. Door het ruime perceel en door het terugplaatsen van de woning met een ruimere voortuin draagt het plan bij aan de meer landelijke uitstraling van het gebied en dan met name de toegang tot de Spijksesteeg. Het plan sluit daarmee aan op de ambitie van een rivierenland uitstraling.

Ad 3. Dit punt gaat in op de balans tussen de kernen en samenwerking in de regio's. Gezien de kleinschaligheid van dit plan bestaat er geen directe relatie tussen deze ambitie en het plan. Dit aspect is daarmee niet relevant.

Ad 4. De gemeente stimuleert en faciliteert het zelforganiserend vermogen van de burgers. Voorliggend plan is een uitwerking van een private ontwikkeling van een bedrijf en vult daarmee het zelforganiserend vermogen concreet in. Voor het ruimtelijk besluit op dit plan heeft is het zelforganiserend vermogen maar beperkt relevant.

Ad 5. Voorliggend plan vormt geen belemmering van de agrarische activiteiten op de aangrenzende percelen. De bestemming wijzigt van hoofdzakelijk Wonen naar Bedrijf. Het plan heeft dan ook geen nadelig effect op de belangrijke agrarische sector voor de gemeente.



Ad 6. Het plan wijzigt de bedrijfsbestemming en maakt het wijzigen van bebouwing mogelijk. Het plan vormt geen specifiek onderdeel van een recreatief gebied. Het plan vormt tevens geen aantasting van het cultuurhistorische landschap.

Ad 7. Dit punt gaat in op het leveren van basisvoorzieningen voor diverse doelgroepen. Dit betreft een gemeentelijke maatschappelijke ambitie dat niet relevant is voor deze planlocatie omdat een maatschappelijke functie op deze plek niet voorzien is.

Ad 8. Het plan betreft het mogelijk maken van een bedrijfsbestemming (grond- en straatwerkbedrijf) in combinatie met een (bedrijfs)woning. Door de planvorming wordt een economische ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan sluit daarmee aan op de ambitie geformuleerd in de structuurvisie.

Voorliggend plan is op basis van vergelijking met bovenstaande (hoofd)lijnen in overeenstemming met de structuurvisie.

Nota ruimtelijke kwaliteit Lingewaal (maart 2015)

De nota bevat verschillende beoordelingskaders en criteria die de gemeente hanteert bij de beoordeling van bouwplannen. De nota gaat ook specifiek in op het buitengebied. Het buitengebied van Lingewaal bestaat voornamelijk uit weidegebied met een beperkte hoeveelheid gevarieerde bebouwing, geclusterd in linten, zoals de Graaf Reinaldweg, Nieuwe Steeg, Bloklandweg, Molenweg en Spijksesteeg. Over de lintbebouwing geeft de nota het volgende aan:

- De bebouwing staat in het algemeen langs de hoofdontsluitingswegen en ligt meestal iets terug op ruime kavels. Als gevolg van ruilverkaveling is het buitengebied vrij systematisch ingedeeld en bestaat de bebouwing voornamelijk uit moderne boerderijen.
- De bebouwing bestaat voor het overgrote deel uit (vrijstaande) woningen en agrarische bedrijfsgebouwen. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de weg. Rooilijnen volgen de weg en verspringen. Bedrijfsgebouwen als hallen en schuren liggen in beginsel achter de woongebouwen. Het erf voor het bedrijfsgedeelte is vaak verhard.
- De woningen zijn voornamelijk individueel en afwisselend. Woningen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één tot twee lagen met kap. Op-, en aanbouwen komen veel voor en deze zijn in het algemeen ondergeschikt en opgenomen in de hoofdmassa.
- De detaillering is verzorgd. Gevels van traditionele woningen en boerderijen zijn regelmatig voorzien van elementen als siermetselwerk, gevellijsten, windveren en dergelijke. Meer recente woningen hebben veelal een sobere uitwerking. Woningen hebben gevels van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal en daken gedekt met pannen.
- Bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige opbouw van één laag met een flauw hellend zadeldak en een rechthoekige plattegrond. Ze zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de woningen met veelal gevels van plaatmateriaal en een enkele keer van baksteen.

Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structurelementen, de cultuurhistorische bebouwing en het karakteristieke profiel van de lintwegen. Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de mate van afwisseling, eenvoud en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van kleuren.

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de criteria ligging, massa, architectonische uitwerking en materiaal/kleur. Voor dit bestemmingsplan zijn ligging en massa van belang. De nota geeft daarover aan:

- de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bedrijfsgebouwen en bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie



- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- bebouwing met de voorgevel op de weg richten
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben bij voorkeur een eenvoudige, eenduidige opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- per erf is er één hoofdmassa
- woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één of twee lagen met een eenduidige en nadrukkelijke kap
- bedrijfsgebouwen hebben één laag met eenvoudige kap, zoals een zadeldak
- de nok is in beginsel evenwijdig aan de verkavelingsrichting
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan hoofdmassa en eenvoudig van vorm

Planspecifiek

Het plan voldoet aan de nota ruimtelijke kwaliteit. Onderstaand is per criteria uit de nota toegelicht waarom voldaan wordt aan de nota:

De hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bedrijfsgebouwen en bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie.

In voorliggend plan blijft de woning de hoofdbebouwing dat aan de staatzijde gepositioneerd is. Op dit onderdeel treedt er dan ook geen wijziging op. De bedrijfsbebouwing blijft ondergeschikt op het achter terrein aanwezig.

de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar

Voorliggend plan betreft één perceel en er is daarom sprake van maar van een enkele hoofdmassa. De hoofdmassa blijft verspringend liggen ten opzichte van de overige hoofdmassa's langs de Spijksesteeg.

bebouwing met de voorgevel op de weg richten

Het perceel is gelegen aan het begin van de Spijksesteeg op de hoek. Aan zowel de zuidzijde als de westzijde is een openbare weg gelegen. De voorgevel van de nieuwe woning is georiënteerd op de weg aan de zuidzijde. Aan het criteria wordt dus voldaan.

gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben bij voorkeur een eenvoudige, eenduidige opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond

Op voorliggend perceel worden een nieuwe woning, loods en overkapping beoogd. Tevens is een schuur aanwezig. Alle massa's zijn rechthoekig van vorm. De indeling van het perceel is daarmee eenduidig en eenvoudig.

per erf is er één hoofdmassa

De woning op het terrein is de hoofdmassa. Eén van de bijgebouwen is kleiner dan het hoofdgebouw. De andere is gelijk aan de hoofdmassa maar is verder achterop het perceel gesitueerd. Door deze indeling ontstaat een duidelijke indeling van hoofdmassa met twee bijbehorende bijgebouwen. Door de indeling wordt in uitstraling aan het criterium voldaan.

woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één of twee lagen met een eenduidige en nadrukkelijke kap

De beoogde woning bestaat uit één laag met een zeer nadrukkelijke kap. Er wordt voldaan het gestelde criterium. Op de volgende pagina staat een impressie van de nieuw te bouwen woning.

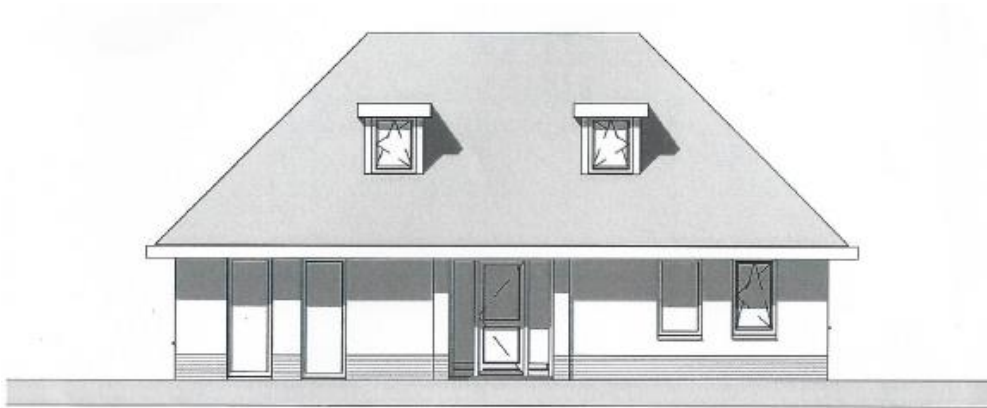
bedrijfsgebouwen hebben één laag met eenvoudige kap, zoals een zadeldak



De bedrijfsbebouwing bestaat uit één laag met kap zoals ook vastgelegd is in de regels. Aan dit criterium wordt derhalve voldaan.

de nok is in beginsel evenwijdig aan de verkavelingsrichting

Alle nokrichtingen staan haaks op de weg. Het betreft een diepe kavel gezien vanaf de Spijksesteeg en daarmee sluit de nokrichting aan op de kavelrichting.



Voorgevel nieuw te bouwen woning (georiënteerd op het zuidwesten)

uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa

Het plan voorziet in kleine dakkapellen in de hoofdmassa. Het betreffen zodoende ondergeschikte elementen.

bijgebouwen zijn ondergeschikt aan hoofdmassa en eenvoudig van vorm

Eén van de bijgebouwen is kleiner dan het hoofdgebouw. De andere is gelijk aan de hoofdmassa maar is verder achterop het perceel gesitueerd. Door deze indeling ontstaat duidelijke indeling van hoofdmassa met twee bijbehorende bijgebouwen. Door de indeling wordt in uitstraling van de bebouwing aan het criterium voldaan. Ten tweede zijn de bijgebouwen rechthoekig en eenvoudig in uitwerking. Aan dit criterium wordt derhalve ook voldaan.

3.3.2 Vigerend bestemmingsplannen, Parapluplan en Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014

Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie (dec. 2015)

De planbegrenzing van het gecoördineerde bestemmingsplan voor de borging van de Nieuwe Hollandse Waterlinie ligt binnen het grondgebied van zes gemeenten die onderdeel uitmaken van het 'Pact van Loevestein', namelijk Vianen, Culemborg, Leerdam, Lingewaal, Gorinchem en Zaltbommel.

Het bestemmingsplan beslaat het gehele grondgebied van de gemeente Lingewaal (met uitzondering van de woonkernen en de industriegebieden). Een paraplubestemmingsplan houdt in dat de regels uit dit bestemmingsplan als extra laag worden toegevoegd aan de al geldende bestemmingsplannen in het plangebied.

Het belangrijkste doel van het paraplubestemmingsplan is om gelijklopende regels te krijgen voor de bescherming en regeling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie binnen de deelnemende gemeenten. Hiermee wordt bevorderd dat ruimtelijke initiatieven op een vergelijkbare manier binnen deze



gemeenten worden getoetst. De nieuwe regels proberen, waar dat mogelijk is, meer ruimte te bieden voor ruimtelijke ontwikkelingen door middel van maatwerk.

Het plangebied ligt binnen de volgende bestemmingen:

- Dubbelbestemming Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie (art 2.1)
De voor "Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie " aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van het erfgoed van uitzonderlijke universele waarde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze waarden bestaan o.a. uit een verdedigingssysteem (inundatiegebieden, verdedigingswerken, schootsvelden, waterwerken en tankgrachten), grote openheid en groen en overwegend rustig karakter.
- Gebiedsaanduiding overige zone – verdichtingsvelden (art 2.3.2)
Dit artikel regelt dat van de bouwregels mag worden afgeweken, mits wordt voldaan aan de ontwerprichtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Planspecifiek

De planontwikkeling heeft een licht effect op de openheid van het landschap. In feite is het een 'verschuiving' van gebouwen: de woning komt verder van de weg af te liggen en op het achtererf wordt een schuur herbouwd op aangrenzende onbebouwde grond. De aard en omvang zijn dusdanig dat het niet tot een aantasting van het karakter van het gebied leidt.

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie is 'Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014'. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend, waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierdoor maar beperkt mogelijk.

Planspecifiek

In deze toelichting is in paragraaf 2.2 (afbeelding 4) een uitsnede uit het vigerend bestemmingsplan opgenomen, met daarop in rood indicatief ingetekend het plangebied waarvoor een bedrijfs-bestemming wordt beoogd. Binnen het plangebied gelden de volgende bepalingen:

Bestemming Wonen-1 (geel op de kaart)

De bestemming 'Wonen – 1' is opgenomen voor de vrijstaande woningen in het plangebied.

Binnen de betreffende woonbestemming een bouwvlak opgenomen met een maatvoering: maximum bouwhoogte (m): 8,5; maximum goothoogte (m): 4,5.

Bestemming Agrarisch

Binnen het plangebied zijn de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat boomkwekerijen en boomgaarden niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'openheid'.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting 3

Het bestemmingsplan bevat een aantal afzonderlijke dubbelbestemmingen ten behoeve van de bescherming van 'Archeologische (verwachtings)waarden'. Het in 2012 geactualiseerde archeologiebeleid vormt het toetsingskader voor het bestemmingsplan. De beleidskaart en uit het gemeentelijk archeologiebeleid, gebaseerd op de archeologische waarden- en verwachtingskaart, is in het bestemmingsplan geïntegreerd.

Gebiedsaanduiding kernrandzone en gebiedsaanduiding openheid

De gebiedsaanduidingen worden in de algemene aanduidingsregels geregeld omdat ze betrekking hebben op meerdere bestemmingen.



De beoogde ontwikkeling is zowel functioneel als bouwkundig niet toegestaan op de locatie. Om de ontwikkeling te realiseren is een nieuw planologisch beleidskader nodig. Voorliggend plan voorziet in het nieuwe planologische kader.



4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen), worden hinder en gevaar beperkt of voorkomen en wordt het voor bedrijven of woonfuncties mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de beperking of voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

Planspecifiek

De bedrijfsvoering op onderhavige locatie heeft milieucategorie 3.1 (bouwbedrijven algemeen: b.o. $\leq 2.000 \text{ m}^2$). Volgens de VNG-handreiking dient de afstand tussen de grens van de onderhavige locatie en de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden 50 meter te bedragen. Maatgevend hierbij is de geluidbelasting.

Het plangebied betreft echter door de aanwezigheid van diverse functies zoals, bedrijven, woningen en agrarische activiteiten, een gemengd stedelijk gebied. In de VNG is geregeld dat in gemengd stedelijke gebieden de richtafstanden van een 'trede' lager gelden. Dit betekent dat een richtafstand van 30 meter aangehouden kan worden. De dichtstbijzijnde gelegen woning is op 32 meter afstand gelegen. Het bedrijf is daarmee inpasbaar in zijn omgeving.

4.2 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functie belast mogen worden. De Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudenties zijn aanvullende onderzoek verplichtingen gesteld.

Planspecifiek

Om te bepalen of er voldaan kan worden aan de normen van de Wet geluidhinder en of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 1. In de nabijheid zijn drie geluidsbronnen t.a.v. verkeer. Het gaat om de Betuweroute, de A15 en de omliggende wegen. Er vindt een overschrijding van de norm plaats van het wegverkeer, niet van de railverkeer. De overschrijding blijft onder de maximale ontheffingswaarde en voldoet aan het Hogere waardebeleid van de gemeente. Om het plan mogelijk te maken is een Besluit Hogere waarde noodzakelijk. Dit besluit zal tegelijk met de vaststelling van voorliggend plan genomen worden. Er zijn geen overige hinderlijke geluidbronnen in de omgeving aanwezig. Het aspect akoestiek vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.

4.3 Ecologie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling



verstoring of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen wordt dan wel gecompenseerd.

Planspecifiek

Om te bepalen wat de ecologische gevolgen zijn van het plan is een ecologische quickscan uitgevoerd, zie bijlage 2. De conclusie van het onderzoek luidt dat er geen gevolgen zijn voor beschermde gebieden zoals Nature 2000 gebieden en EHS/NNN gebieden. Op de planlocatie zijn ook geen beschermde dieren of plantensoorten aangetroffen. De quickscan geeft echter wel aan dat vleermuizen niet uitgesloten kunnen worden:

Aantasting van verblijfplaatsen van in de Flora & Faunawet (sinds 1 januari 2017 Wet Natuurbescherming) strikt beschermde soorten kan niet zonder nader veldonderzoek worden uitgesloten. Er is nader onderzoek nodig naar:

- *Vleermuizen:*
 - *Nader onderzoek kan worden uitgevoerd van half april tot half oktober (zomerverblijfplaatsen) en van half augustus tot 1 oktober (paarplaatsen en (potentiele) winterverblijfplaatsen). Onderzoek dient uitgevoerd te worden conform het vleermuisprotocol.*

Door het uitgevoerde onderzoek is aangetoond dat er geen beschermde soorten in het gebied aanwezig zijn en dat geen beschermde gebieden benadeeld worden. De aanwezigheid van vleermuizen kan echter niet uitgesloten worden. Omdat de woning niet op korte termijn gesloopt en herbouwd gaat worden is onderzoek naar de aanwezigheid van deze soort nog niet opportuun. Als onderdeel van een sloopvergunning wordt de eis gesteld dat geen overtreding plaatsvindt van de Wet natuurbescherming. Daarmee is de sloopvergunning planologisch en ecologisch het juiste moment om dit nader onderzoek uit te voeren.

Om dit nader onderzoek voldoende te borgen is in de regels opgenomen dat bebouwing niet gesloopt mag worden alvorens een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd is. Het aspect ecologie is hiermee afdoende geborgd in voorliggend plan.

4.4 Bodem

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Planspecifiek

Om te bepalen of de grond geschikt is voor het beoogd gebruik is een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3. De conclusie van het onderzoek luidt:

'De voor de onderzoekslocatie gestelde hypothese 'onverdachte locatie' dient verworpen te worden, vanwege de aangetoonde licht tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen, minerale olie, PCB en PAK in de grond en het licht verhoogde bariumgehalte in het grondwater. De aangetoonde verhoogde gehalten in de grond worden toegeschreven aan de bijmenging met bodemvreemd materiaal, in combinatie met een historische diffuse bodembelasting. Het licht verhoogde bariumgehalte in het grondwater betreft ons inziens een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde.

Omdat plaatselijk voor koper en PAK bij respectievelijk de boringen 105 en 107 de interventiewaarde



overschreden is, is formeel nader onderzoek noodzakelijk om de omvang van de sterke verontreinigingen in kaart te brengen. Indien namelijk sprake is van meer dan 25 m³ sterk verontreinigde grond is er een saneringsnoodzaak in de zin van de Wet bodembescherming (Wbb).

Aangezien echter ter plaatse van en nabij de boringen 105 en 107 geen bouwactiviteiten gepland zijn is er naar onze mening geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Daarbij kan tevens in overweging meegenomen worden dat het terrein ca. 0,5 meter opgehoogd gaat worden

De noodzaak tot nader onderzoek blijft voor de toekomst echter wel gelden. Indien op termijn bouwactiviteiten worden uitgevoerd ter plaatse van of nabij de boringen 105 en 107 is een nader onderzoek noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een saneringsnoodzaak..'

Zoals aangegeven in het onderzoek zijn op twee plekken sterke verontreinigingen aangetroffen. Het betreffen verontreinigingen op het midden van het terrein dat in de bestaande situatie reeds verhard is en in de toekomstige situatie na het ophogen van het plangebied met ca. 0,5 meter ook bestraat zal worden. Gezien de beperkte omvang van de sterke verontreiniging, de huidige en toekomstige afdekking en omdat er geen bouwactiviteiten gepland zijn kan een omgevingsvergunning voor het bouwen verstrekt worden. Er is derhalve vanuit het aspect bodem geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Om te borgen dat nader onderzoek uitgevoerd wanneer werkzaamheden alsnog uitgevoerd worden ter plaatse van boring 105 en 107 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels. De voorwaardelijke verplichting schrijft voor dat wanneer ter plaatse van de boringen, in de verbeelding aangeduid met voorwaardelijke verplichting, gegraven dan wel opgehoogd wordt alsnog een nader bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden.

4.5 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg / m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Maximaal 35 keer per jaar meer dan 50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011

Tabel: grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM (Niet in Betekende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Planspecifiek

Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². Voorliggend plan houdt de herbouw van één woning in. De gehele ontwikkeling blijft ruim onder het criterium. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.



4.6 Externe Veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en kampeertreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkt kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedssfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Een onderdeel van het Bevt houdt in dat voor sommige transportassen rekening moet worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaire Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

- Rode stippellijn: 168 mm buisleiding (gasunie), De invloedssfeer van de leiding ligt niet over het plangebied. Er is dan ook geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.
- Rode punt (Veersteeg): aardgasreducerstation Gasunie. De risicocontour is 15 meter rond de installatie en ligt niet over het plangebied. Het aardgasstation vormt derhalve geen belemmering en vice versa.
- Rode punt met K: groente- en fruitverwerking (Franklinweg). Het bedrijf heeft in zijn koelinstallatie(s) 205 kilo ammoniak per installatie. Voor dit bedrijf is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd (*bron: risicokaart*). Er is geen plaatsgebonden risico van toepassing.

- Rode driehoek met L: Bedrijven met LPG installatie. Het betreft LPG installaties met een maximale plaatsgebonden risicoafstand van 25 meter en een afstand voor verantwoording groepsrisico van 150 meter. De contouren liggen niet over het plangebied en hoeven daarmee niet nader verantwoord te worden.
- Rode ster met V (Haarweg): verkoop consumentenvuurwerk. Veiligheidsafstand blijft binnen de rode lijn rondom het perceel.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid alleen relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A15 en de Betuweroute. Het plangebied ligt namelijk binnen de invloedsgebieden van deze transportroutes, waarbij personen kunnen overlijden als gevolg van een zwaar ongeval met toxische en brandbare stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheid voor:

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

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. De Veiligheidsregio Gelderland Zuid heeft op 10 augustus 2016, aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gebruikt. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijk besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbaar object", bestemd voor minder zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit ten gevolge van het vrijkomen van toxische en/of brandbare stoffen zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van de effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van adequate bluswatervoorzieningen (conform het bouwbesluit) door de brandweer worden bestreden. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische en/of brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een toxisch scenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Bij een scenario, waarbij brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen is het advies om te vluchten van de risicobron af, maar ook schuilen in een gebouw biedt in eerste instantie voldoende bescherming voor personen in het plangebied. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om relevante adviezen tijdig op te volgen.

Conclusie EV

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A15 en de Betuweroute. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er gezien vanuit het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval op deze transportroutes. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.



4.7 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Planspecifiek

Archeologisch onderzoek is noodzakelijk wanneer in de ondergrond archeologische waarden verwacht worden en de planontwikkeling aantasting van deze ondergrond in zal houden. In voorliggend plan wordt de vervangende nieuwbouw voor het overgrote merendeel ter plaatse van de bestaande fundering gebouwd. Voor het deel dat buiten de funderingen gerealiseerd zal worden is qua oppervlakte minder dan 500 m². Aanvullend onderzoek voor archeologie is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect archeologie belemmert de vaststelling van dit bestemmingsplan dan ook niet.

4.8 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden



verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan 2016 - 2021

Het NWP (dec. 2015) bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daarbij behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid voor de komende 6 jaar met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Provincie Gelderland

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is in 2014 overgegaan in de Gelderse Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie wil zorgen voor voldoende schoon water én droge voeten.

Waterschap Rivierenland

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Rivierenland. In het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' (nov. 2015) geeft het waterschap de acties aan om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren.

Het Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor en werkt aan een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar 'Rivierenland'. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Naast het beheerplan beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening.

Planspecifiek

De effecten van het onderhavig plan op de waterhuishouding zijn zeer beperkt. Het plan is ingevoerd in dewatertoets.nl.

Verhard oppervlak

Het verhard oppervlak van het terrein zal als gevolg van de planvorming niet tot nauwelijks wijzigen. De nieuwe woning wordt ca 160 m² en de nieuwe schuur ca. 135 m². De woning die komt te vervallen is ca 100 m². De twee schuren die worden gesloopt zijn samen circa 150 m². De oppervlakteverharding zal ca met 295 m² – 250 m² = 45 m² toenemen. Dit blijft ruim onder het maximum oppervlakte van 1500 m² oppervlak van toename van verharding waarvoor op basis van het beleid van het waterschap geen ontheffing nodig is.

Vuilwater

De wijze waarop het vuilwaterafvoer het terrein verlaat, de riolering, zal als gevolg van het plan niet wijzigen.

Materialen

Bij het de nieuwbouw van de woning zullen uitloogbare materialen zo min mogelijk toegepast worden.





Uitsnede digitale leggerkaart (bron: Waterschap Rivierenland)

Watergangen

Aan de noord-, oost en deels zuidzijde van het plan ligt een B watergang en aan de zuidzijde tevens nog een C watergang. Conform de regels van het waterschap moet 1 meter vanuit de watergang ruimte overblijven van een B watergang voor een onderhoudsstrook. Het voorliggende bestemmingsplan houdt hier rekening mee door het bouwvlak minimaal 1 meter buiten de watergang te situeren.

4.9 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Planspecifiek

Onderhavig plan leidt niet tot extra verkeer op de Spijksesteeg. Het parkeren wordt opgelost op eigen terrein. Er is voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen.



5 Juridische planbeschrijving

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan 'Spijksesteeg 14 te Spijk' heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken van de bestemming bedrijf, met woning en bijgebouwen binnen een bouwvlak. Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is aansluiting gezocht op het vigerende bestemmingsplan ter plaatse 'Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014' en bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Voor iedere bestemming is een toegesneden bebouwingsregeling opgenomen. In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

5.2 Opzet van de regels

Overeenkomstig de SVBP2012 zijn de regels van voorliggend bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overgangs- en slotregels. Hierna wordt de inhoud van de regels per hoofdstuk kort toegelicht. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn regels gegeven voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals die zijn aangegeven op de verbeelding. Per bestemming zijn in de bestemmingsomschrijving de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Daarnaast is per bestemming bepaald welke vormen van bebouwing zijn toegestaan. In beginsel zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, waarbij dient te worden voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (met name de maximale goot- en/of bouwhoogte).

De verschillende bestemmingen bevatten, indien nodig, specifieke gebruiksregels. Per bestemming is daarnaast bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels;
- algemene aanduidingsregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene wijzigingsregels;
- overige regels.



Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 van de regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 De bestemmingen

In het plangebied zijn verschillende bestemmingen weergegeven. Hieronder wordt een nadere beschouwing gegeven van deze bestemmingen.

Bedrijf

Voorliggend bestemmingsplan kent één bestemming zijnde bedrijf. Met de bestemming bedrijf wordt het feitelijk gebruik van Spijkesteeg 14 correct vastgelegd. De regels voor de bestemming zijn overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014. Enkel de bouwregels zijn aangepast om te voldoen aan de eis dat enkel het huidige bouwvolume toegestaan is op de locatie.

Waarde – Archeologische verwachting 3 en 4

Op de planlocatie gelden nog twee dubbelbestemmingen. Deze dubbelbestemmingen komen eveneens overeen met de regels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. De dubbelbestemmingen zorgen ervoor dat eventueel in de ondergrond aanwezige archeologische waarden afdoende beschermd worden tegen verstoring. Er worden regels gesteld om bij grote graafwerkzaamheden eerst archeologisch onderzoek uit te voeren.



6 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Naast ruimtelijke uitvoerbaarheid wordt de beoogde ontwikkeling van het plangebied ook getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd,

De procedurekosten voor het plan worden middels de gemeentelijke legeskosten op initiatiefnemer verhaald. Tevens wordt een anterieure overeenkomst en of een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer van het plan. Hiermee zijn kosten en risico's verdeeld. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor zover relevant voorgelegd aan de betrokken diensten van het rijk, waterschap en gemeente. Tevens heeft het plan vanaf donderdag 10 augustus 2017 gedurende een periode van zes weken (tot en met woensdag 20 september 2017) voor een ieder ter inzage gelegen om een voorontwerpreactie op het plan in te dienen.

Alleen het waterschap heeft op het voorontwerpplan gereageerd middels een brief. Het waterschap adviseert positief op het plan mits in de waterparagraaf aangevuld wordt hoeveel de verharding in het plangebied toeneemt en of voldoende afstand tot de B watergang aangehouden wordt. In de waterparagraaf zijn deze onderwerpen nader gemotiveerd.

Het plan heeft vervolgens gedurende de ontwerpfase in het kader van art 3.8 Wro en volgens afdeling 3.4 van de Awb ter inzage gelegd. Vanaf donderdag 23 november 2017 tot en met 3 januari 2018 heeft het plan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het plan.





7 Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek Spijksesteeg 14, Weel geluidadvies, Referentie: PLA.16.06, 10 juni 2016
2. Quicksan Flora en Fauna, Leneco, Projectnummer: 77.16.04, 6 juli 2016
3. Verkennend bodemonderzoek Spijksesteeg 14 te Spijk, Inventerra, kenmerk: 16-2098-R01AvH, 28 juni 2016



