

Bestemmingsplan

# Vuren, Graaf Reinaldweg 2

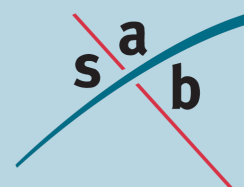
Toelichting

Gemeente Lingewaal

Datum: 12 december 2013

Projectnummer: 120171

ID: NL.IMRO.0733.BpVrnGrReinaldweg2-VA01





## **INHOUD**

|          |                                    |           |
|----------|------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                   | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                         | 3         |
| 1.2      | Ligging plangebied                 | 3         |
| 1.3      | Bij het plan behorende stukken     | 4         |
| 1.4      | Vigerend bestemmingsplan           | 4         |
| 1.5      | Leeswijzer                         | 5         |
| <br>     |                                    |           |
| <b>2</b> | <b>Bestaande situatie</b>          | <b>6</b>  |
| 2.1      | Omgeving plangebied                | 6         |
| 2.2      | Plangebied                         | 6         |
| <br>     |                                    |           |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader</b>                | <b>8</b>  |
| 3.1      | Rijksbeleid                        | 8         |
| 3.2      | Provinciaal beleid                 | 10        |
| 3.3      | Regionaal en gemeentelijk beleid   | 12        |
| 3.4      | Conclusie                          | 15        |
| <br>     |                                    |           |
| <b>4</b> | <b>Planbeschrijving</b>            | <b>16</b> |
| 4.1      | Ontwikkelingslocatie               | 16        |
| 4.2      | Inrichtingsvoorstel                | 16        |
| <br>     |                                    |           |
| <b>5</b> | <b>Onderzoek en verantwoording</b> | <b>18</b> |
| 5.1      | Geluidhinder                       | 18        |
| 5.2      | Bedrijven en milieuzonering        | 20        |
| 5.3      | Geur                               | 21        |
| 5.4      | Bodem                              | 22        |
| 5.5      | Landschap                          | 22        |
| 5.6      | Archeologie                        | 22        |
| 5.7      | Cultuurhistorie                    | 24        |
| 5.8      | Watertoets                         | 25        |
| 5.9      | Flora en fauna                     | 27        |
| 5.10     | Luchtkwaliteit                     | 30        |
| 5.11     | Externe veiligheid                 | 31        |
| 5.12     | Verkeer en parkeren                | 33        |
| <br>     |                                    |           |
| <b>6</b> | <b>Juridische planopzet</b>        | <b>34</b> |
| 6.1      | Algemeen                           | 34        |
| 6.2      | Dit bestemmingsplan                | 36        |
| <br>     |                                    |           |
| <b>7</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b> | <b>37</b> |

**Bijlagen**

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 2: Bodemonderzoek
- Bijlage 3: Onderzoek flora en fauna
- Bijlage 4: Nader onderzoek flora en fauna
- Bijlage 5: Erfadvies Graaf Reinaldweg 2, Vuren

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Lingewaal heeft besloten planologische medewerking te verlenen aan een initiatief dat voorziet in een functieverandering. Hierbij wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning herbestemd naar een burgerwoning. In ruil voor de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen wordt verder één nieuw woongebouw met 2 wooneenheden van 600 m<sup>3</sup> per wooneenheid gerealiseerd. Per wooneenheid is één bijgebouw van maximaal 40 m<sup>2</sup> toegestaan. Bij de her te bestemmen bedrijfswoning is een bijgebouw met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> toegestaan.

Deze ontwikkeling vindt plaats in het kader van het regionale VAB-beleid “Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied” van de Regio Rivierenland. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hier in.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Lingewaal, ten oosten van de kern Vuren, aan de Graaf Reinaldweg 2. Deze doorgaande weg van Vuren naar Herwijnen grenst in het noorden aan het plangebied. Ten oosten, zuiden en westen wordt onderhavige locatie begrensd door agrarisch gebied. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding weergegeven.



Globale ligging van het plangebied, bron: Google Earth, 2012



Globale begrenzing van het plangebied bron: gemeente Lingewaal

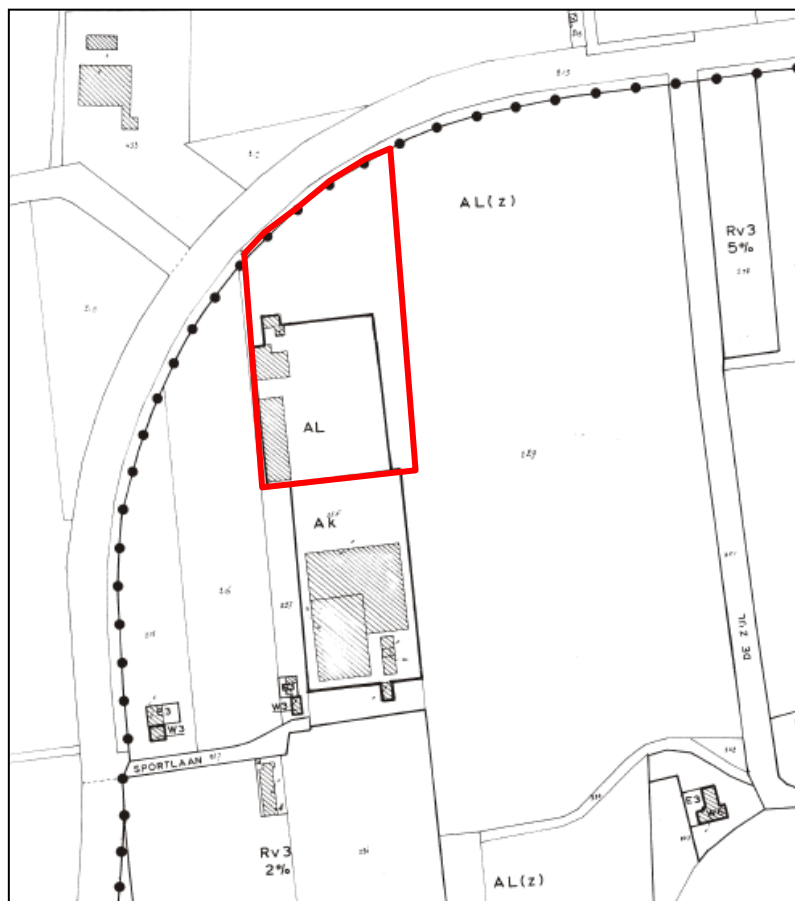
### 1.3 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De bijlagen maken deel uit van de toelichting. In de toelichting zijn onder andere de conclusies van de verschillende onderzoeksrapporten opgenomen. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van dit bestemmingsplan.

### 1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan “Waaldijk Vuren, 1<sup>e</sup> herziening (1990)”, zoals dat op 17 juni 2004 is vastgesteld door de raad van de gemeente Lingewaal en op 25 januari 2005 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland.

In dit bestemmingsplan is aan het plangebied de bestemming “Agrarisch doeleinden met landschapswaarden” toegekend. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Een dienstwoning is hierbij toegestaan.



*Uitsnede van het vigerend bestemmingsplan*

Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid van een functiewijziging naar een woonbestemming met een woning en een woongebouw. Een nieuw bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk om de functiewijziging mogelijk te maken.

## 1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit 8 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de planbeschrijving aan de orde komt. In hoofdstuk 5 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft milieuaspecten, water, archeologie en flora en fauna. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische planopzet en hoofdstuk 7 geeft informatie over de economische uitvoerbaarheid. Totslot gaat hoofdstuk 8 in op de resultaten van overleg en inspraak.

## 2 Bestaande situatie

### 2.1 Omgeving plangebied

Regio Rivierenland wordt gekenmerkt door het karakteristieke rivierenlandschap met zijn rivieren, uiterwaarden, dijken, oeverwallen en komgebieden. Het plangebied is gelegen in het oeverwalgebied. Oeverwallen zijn gronden die door de afzetting van de rivier op het moment dat deze buiten haar oevers treedt hoger zijn gelegen. Oeverwallen bestaan uit zavel en lichte klei en zijn zeer geschikt voor akker- en tuinbouw. Op deze natuurlijk hoger gelegen gebieden is het karakter kleinschalig, is er een kenmerkende mozaïekachtige blokverkaveling en een historisch gegroeid wegenpatroon. Door schaalvergroting zal een deel van de bedrijven verdwijnen, met als gevolg dat agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen te staan.

### 2.2 Plangebied

Het plangebied aan de Graaf Reinaldweg 2 ligt op ruim 1000 meter ten noordoosten van Vuren. De gronden rondom het plangebied hebben een agrarische functie. De Graaf Reinaldweg is gelegen ten noorden van het plangebied. In het plangebied is bedrijfsbebouwing met erfverharding van het agrarische bedrijf aanwezig. De bebouwing bestaat uit bedrijfsgebouwen en één dienstwoning. Inmiddels is de bedrijfsfunctie in het plangebied beëindigd.



*Bestaande bedrijfswoning*

*bron: CSO*



*Dichte schuur (links)*

*Bron: CSO*



*Moestuin en varkensschuur (rechts)*

## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Een van de centrale uitgangspunten is de scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt in eerste aanzet vormgegeven in een structuurvisie en is juridisch alleen nog bindend voor de rijksoverheid. Naast integraal planologisch beleid, kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent onder andere bestemmingsplannen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Dit betekent dat respectievelijk provinciale inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen daarop moeten worden afgestemd.

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. In een brief van 9 juli 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu bij de Eerste Kamercommissie aangegeven uitvoering aan de SVIR te willen geven. De SVIR vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd, waaronder het versterken van de mainportfuncties en het verbeteren van de rijksinfrastructuur, het behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna. De belangrijkste nationale belangen die gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan zijn als volgt geformuleerd:

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
  - *Nationaal belang 1*: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
  - *Nationaal belang 2*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
  - *Nationaal belang 3*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
  - *Nationaal belang 4*: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. *Bereikbaar* = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
  - *Nationaal belang 5*: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
  - *Nationaal belang 6*: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
  - *Nationaal belang 7*: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;

3. *Leefbaar & veilig* = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- *Nationaal belang 8*: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
  - *Nationaal belang 9*: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
  - *Nationaal belang 10*: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
  - *Nationaal belang 11*: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
  - *Nationaal belang 12*: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- *Nationaal belang 13*: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

#### Toets plan

Dit bestemmingsplan betreft de realisatie van twee nieuwe woningen. Hiermee wordt geen nationaal belang geschaad. De voorgenomen ontwikkeling dient bovendien afgewogen te worden tegen de belangen van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden: Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit betekent dat ontwikkeling die de openheid van de waardevolle open gebieden en open velden van het Nationale Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie aantasten niet zijn toegestaan. Hierdoor is een landschappelijke inpassing van de plannen noodzakelijk en dient te zijn geborgd. In paragraaf 4.2 en paragraaf 5.5 wordt op de landschappelijk inpassing van het plan nader ingegaan.

### **3.1.2 Besluit algemene regels omgevingsrecht**

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het plangebied.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 *Streekplan Gelderland 2005*

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Daarbij heeft de provincie een tweeledige provinciale hoofdstructuur waarbij Gelderland enerzijds 'hoog dynamische' functies met een intensieve vorm van ruimtegebruik kent, zoals stedelijke functies en intensieve vormen van recreatie/leisure. Anderzijds kent de provincie 'laag dynamische' functies. Deze gebieden zijn kwetsbaar voor intensieve vormen van ruimte gebruik, zoals de ecologische hoofdstructuur (EHS), waardevolle open gebieden en ruimte voor water moet worden gecreëerd. Het provinciaal planologisch beleid is er op gericht deze gebieden te vrijwaren van intensieve gebruiksvormen en wordt ook het groenblauwe raamwerk genoemd.

Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht. Op de streekplankaart ligt het plangebied in het 'multifunctioneel platteland'.

De vitaliteit van het multifunctionele platteland wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid te geven aan gemeenten wat betreft de grondgebonden landbouw en nieuwe economische dragers voor vrijkomende agrarische bebouwing.

In het provinciale beleid wordt functieverandering van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen onder voorwaarden mogelijk gemaakt. De provincie wil hiermee bevorderen dat deze leegstaande gebouwen op een goede wijze worden (her)gebruikt. De doelen hiervoor zijn de volgende:

- land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven niet-agrarische nevenfuncties te vervullen;
- het bieden van ruimte aan de behoefte aan landelijk wonen en in tweede instantie aan werken in vrijgekomen gebouwen in het landelijk gebied. Hiermee kan een impuls worden gegeven aan de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied;
- het bieden van ruimte aan niet-agrarische bedrijvigheid die gebonden is aan de kwaliteiten en de functies van dat buitengebied;
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door vrijgekomen gebouwen te hergebruiken en door per bouwperceel waar functieverandering plaatsvindt de resterende vrijgekomen gebouwen te slopen.

#### *Toets plan*

Bij een functieverandering naar wonen wordt uitgegaan van een reductie van tenminste 50% van de bebouwing. Het resterend oppervlak aan gebouwen kan worden hergebruikt voor wonen. De gebouwen die niet voor wonen en bijgebouw worden hergebruikt, dienen te worden gesloopt. Als hergebruik van de aanwezige gebouwen voor

wonen niet mogelijk is, kan na sloop van alle bedrijfsgebouwen vervangende nieuwbouw plaatsvinden, met een omvang van maximaal 50% van de gesloopte bebouwing. Uitgangspunt is dat bij functieverandering door de initiatiefnemer wordt bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar functieverandering aan de orde is. Dit kan op zowel locatieniveau als gebiedsniveau. Dit beleid heeft inmiddels invulling gekregen in het beleidskader “VAB-beleid: beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied”, dat verderop in deze toelichting wordt toegelicht.

### **3.2.2 Ruimtelijke verordening Gelderland**

De Ruimtelijke Verordening Gelderland richt zich net zo breed als het streekplan op de fysieke leefomgeving in de provincie. De vigerende ruimtelijke structuurvisie hanteert als uitgangspunt dat nieuwe verstedelijking voor wonen en werken hoofdzakelijk plaatsvindt binnen het bestaand bebouwd gebied. De verordening legt dit beleid van bundeling en intensivering vast door hiervoor voorschriften op te nemen. Bij de afzonderlijke voorschriften uit de verordening is in de artikelgewijze toelichting een korte duiding en verantwoording van het provinciaal belang opgenomen. De voor het plan van belang zijnde onderwerpen worden hierna kort behandeld.

In afwijking van artikel 2.2 van de Verordening (verstedelijking) kan in een bestemmingsplan nieuwbouw voor het wonen en werken tevens mogelijk worden gemaakt. In geval van functieverandering naar een niet-agrarische functie dient het plan te voldoen aan de navolgende eisen:

1. sprake is van de vervanging van bestaande bebouwing, met inbegrip van bouwwerken ten behoeve van glastuinbouw, door nieuwe bebouwing welke leidt tot een substantiële vermindering van het bebouwde oppervlak, en
2. buiten de concentratiegebieden glastuinbouw en de regionale clusters glastuinbouw, en
3. in de toelichting bij een bestemmingsplan wordt aangegeven op welke manier nieuwe bebouwing landschappelijk wordt ingepast.

Aan voornoemde eisen wordt in voorliggend plan voldaan. De bestaande bebouwing wordt vervangen door nieuwe bebouwing met een substantiële vermindering van het bebouwde oppervlak. De ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat ligt buiten de concentratiegebieden glastuinbouw en de regionale clusters glastuinbouw.

De nieuwe bebouwing wordt landschappelijk ingepast doordat bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, beplanting is voorzien langs de kavelgrenzen en doordat sprake is van een erfopzet voor de beoogde nieuwbouw. In hoofdstuk vier wordt op de landschappelijk inpassing nader ingegaan.

#### *Toets plan*

Voorliggend plan past binnen het provinciaal beleid, omdat het omvormen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing naar wonen bijdraagt aan een vitaal platteland. Daarnaast wordt met deze ontwikkeling ingespeeld op de behoefte aan landelijk wonen en is het plan in lijn met regels uit de provinciale verordening Gelderland. Toetsing van dit plan vindt verder plaats aan regionale kaders van het VAB-beleid.

### 3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 *VAB-beleid: beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied*

Het VAB-beleid is door de samenwerkende gemeenten in de regio Rivierenland opgesteld en is van kracht in het buitengebied van onder andere de gemeente Lingewaal. Vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing kan worden hergebruikt voor woondoeleinden of verscheidene bedrijfsmatige doeleinden. Daarnaast worden mogelijkheden geboden voor sloop van de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing en vervangende nieuwbouw.

Het agrarisch buitengebied van de regio Rivierenland is voornamelijk in gebruik voor de melkveehouderij en relatief intensieve teelten, zoals de fruit- en boomteelt (Betuwe) en de champignonteelt (Bommelerwaard). De intensieve teelten worden gekenmerkt door relatief moderne bedrijfsgebouwen die qua omvang en materiaalgebruik niet in het landschap passen. De binnen de regio Rivierenland samenwerkende gemeenten willen vanuit het streven de landschappelijke kwaliteit te vergroten, dan ook stimuleren dat deze agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt worden wanneer ze hun agrarische functie hebben verloren. Om dit te stimuleren wordt de mogelijkheid geboden – in ruil voor de sloop van alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen – een woongebouw op te richten. Door de opbrengsten van de extra bouwrechten te gebruiken voor het dekken van de sloopkosten van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing en de kosten van landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing, denken de samenwerkende gemeenten de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied per saldo te kunnen vergroten. Nieuwe bebouwing wordt alleen toegestaan wanneer deze op een goede landschappelijke en stedenbouwkundige wijze kan worden ingepast in het buitengebied. Sloop en vervangende nieuwbouw zijn alleen toegestaan wanneer gemeenten van mening zijn dat verbouw van de vrijgekomen agrarische bedrijfsruimte tot woonruimte niet mogelijk of wenselijk is. Monumentale bebouwing mag niet worden gesloopt en ook bebouwing die door de gemeente is bestemd als karakteristiek of beeldbepalend komt niet voor deze regeling in aanmerking.

De samenwerkende gemeenten van de regio Rivierenland leggen in vergelijking met het streekplanbeleid meer nadruk op sloop van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing en vervangende nieuwbouw, met uitzondering van monumentale en karakteristieke/beeldbepalende bebouwing. Aan deze keuze ligt een aantal redenen ten grondslag:

- een aanzienlijk deel van de agrarische bedrijfsgebouwen in de regio Rivierenland (met name in de fruit- en champignonteelt) heeft eerder een industriële dan een traditionele landbouwkundige uitstraling. De ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied zijn dan ook meer gediend met vervangende nieuwbouw onder strikte voorwaarden dan met hergebruik;
- een deel van de agrarische bedrijfsgebouwen in de regio Rivierenland is sterk verpauperd en daardoor ongeschikt voor hergebruik of rendabele verbouw tot woon- of bedrijfsruimte;
- een deel van de agrarische bedrijfsgebouwen in de regio Rivierenland is door hun vormgeving of doordat zij agrarisch in gebruik zijn geweest ongeschikt voor andere functies.

#### VAB-regeling woongebouwen

Op grond van het VAB-beleid is de volgende regeling is van toepassing op de sloop en vervangende nieuwbouw voor woongebouwen:

| <i>Gesloopte oppervlakte</i>                             | <i>Compensatie woningen</i>                       |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 0-500 m <sup>2</sup> gesloopte bedrijfsgebouwen          | Geen mogelijkheden voor bouw woongebouw           |
| 500-1.000 m <sup>2</sup> gesloopte bedrijfsgebouwen      | Bouw woongebouw van maximaal 750 m <sup>3</sup>   |
| 1.000-2.500 m <sup>2</sup> gesloopte bedrijfsgebouwen    | Bouw woongebouw van maximaal 1.200 m <sup>3</sup> |
| Meer dan 2.500 m <sup>2</sup> gesloopte bedrijfsgebouwen | Bouw woongebouw van maximaal 1.600 m <sup>3</sup> |

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 binnen de regio Rivierenland samenwerkende gemeenten willen bij functieverandering de realisatie van woongebouwen stimuleren. Met de realisatie van kleinschalige woongebouwen, willen de gemeenten minder draagkrachtige groepen (starters, jonge gezinnen) meer mogelijkheden bieden om zich in het buitengebied te vestigen. Doordat de grondprijs minder zwaar doordrukt in de kostprijs van een woning en binnen een woongebouw gedifferentieerd (grote en kleine wooneenheden) kan worden gebouwd, zullen woningen binnen een woongebouw in veel gevallen goedkoper zijn dan individuele vrijstaande woningen in het buitengebied.

#### VAB-regeling bijgebouwen

Bij een woongebouw met meerdere wooneenheden geldt de volgende regeling voor bijgebouwen:

| <i>Woongebouw</i>                     | <i>Bijgebouwen</i>                               |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Woongebouw met 2 wooneenheden         | 80 m <sup>2</sup> (in 1 bijgebouw)               |
| Woongebouw met 3 wooneenheden         | 120 m <sup>2</sup> (verdeeld over 2 bijgebouwen) |
| Woongebouw met 4 of meer wooneenheden | 150 m <sup>2</sup> (verdeeld over 2 bijgebouwen) |

#### *Sloop bedrijfsgebouwen en nieuwbouw in dit plan*

Voor deze ontwikkeling wordt in totaal circa 1.100 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen gesloopt. De nieuwbouw bestaat uit één woongebouw van 1.200 m<sup>3</sup>, waar twee wooneenheden van 600 m<sup>3</sup> in gerealiseerd kunnen worden. Per wooneenheid is een bijgebouw van maximaal 40 m<sup>2</sup> toegestaan. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt herbestemd als burgerwoning waarbij bijgebouwen zijn toegestaan met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.

#### *Toets plan*

De regio stelt als eis bij functieverandering dat door de initiatiefnemer verbetering van de omgevingskwaliteit moet plaats vinden. In het huidige plan wordt hier aan voldaan. Er wordt in totaal 1.100 m<sup>2</sup> aan agrarische bedrijfsbebouwing met een lage ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit gesloopt. De beeldverstorende bebouwing verdwijnt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied. Dit komt het landschap ten goede, aangezien bebouwing met een lage kwaliteit afbreuk doet aan de waardering van het landschap.

Dit plan voorziet in één woongebouw, waarbij rekening is gehouden met de mogelijkheden uit het VAB-beleid. Het herbestemmen van de bestaande bedrijfswoning als burgerwoningen en het behoud van zo veel mogelijk groen in het plangebied versterkt de landschappelijke kwaliteit, waardoor het initiatief in zijn geheel de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het landschap vergroot.

### **3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan**

Het belangrijkste landschappelijke kader voor Lingewaal is het in 2008 samen met de buurgemeenten opgestelde Landschapsontwikkelingsplan. Het doel van het LOP is om het landschap te maken tot een plek waar de mensen zich thuis voelen. Het buitengebied van de gemeente wordt gezien als een groene parel in het verstedelijkende Nederland. Het LOP draagt zorg voor het landschap door de karakteristieke waarden te beschermen, zoals bosjes, eendenkooien, wielen, oude kades en hoogstamfruitbomen. Er worden verschillende gebieden onderscheiden waarin in hoofdlijnen wordt ingezet op de volgende koers:

- Houdt de kom open voor agrarische activiteiten en vogels, maar doorader de kom met kadepaden en ‘gedekte wegen’.
- Kleinschalige verdichting op de oeverwal, waarbij bebouwing en beplanting hand in hand gaan is mogelijk. Verder inzet op verknopen van dorpen en stadjes met hun omgeving door paden.
- Ruimte voor rivier en dorp. Bij de dorpen medegebruik door dorp en verder weg meer natuurlijke ontwikkeling. De Agrarische sector blijft medegebruiker.
- Houdt in de Linge-uiteerwaarden een menging van natuur en cultuur. De uiterwaarden kunnen recreatief beter ontsloten worden, mogelijk in combinatie met de landerijen van nieuwe landgoederen.

Het plangebied ligt in het oeverwalgebied. Ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing is opgenomen dat het omzetten van een agrarisch bouwperceel naar burgerwoning, volgens de VAB-regeling, passend is op de oeverwal. Daarnaast zijn er mogelijkheden om bij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing woningen te realiseren. Een voorwaarde is dat alle vrijgekomen (agrarische) bedrijfsgebouwen zonder karakteristieke of monumentale waarde worden gesloopt. Dit houdt in dat handhaving van bestaande karakteristieke panden of panden met een monumentale waarde voorop staat. De nieuwbouw moet in principe plaatsvinden op de plek van het voormalige hoofdgebouw. Nieuwbouw op een andere plek op het perceel kan uitsluitend plaatsvinden als daarvoor belangrijke stedenbouwkundige en landschappelijke argumenten ten grondslag liggen.

#### *Toets plan*

Voorliggend plan voorziet in de nieuwbouw van één woongebouw op een andere plek op het perceel dan waar het voormalige hoofdgebouw is gelegen. De bedrijfswoning op het perceel blijft namelijk gehandhaafd. In het schetsontwerp is een voorstel voor landschappelijke inpassing gedaan, waarbij op een verantwoorde wijze het woongebouw in het landschap ingepast wordt. De planontwikkeling voorziet niet in sloop van karakteristieke gebouwen.

### **3.4 Conclusie**

De planontwikkeling past in het ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie Gelderland, de regio Rivierenland en de gemeente Lingewaal.

Op basis van het VAB-beleid wordt functieverandering toegepast, waarbij reductie van het aantal vierkante meters bebouwd oppervlak plaatsvindt. Er wordt vervolgens op een verantwoorde wijze één woongebouw in het landschap ingepast. Het beleid van de rijksoverheid, de provincie Gelderland, de regio Rivierenland en de gemeente Lingewaal staan de realisatie van het plan niet in de weg.

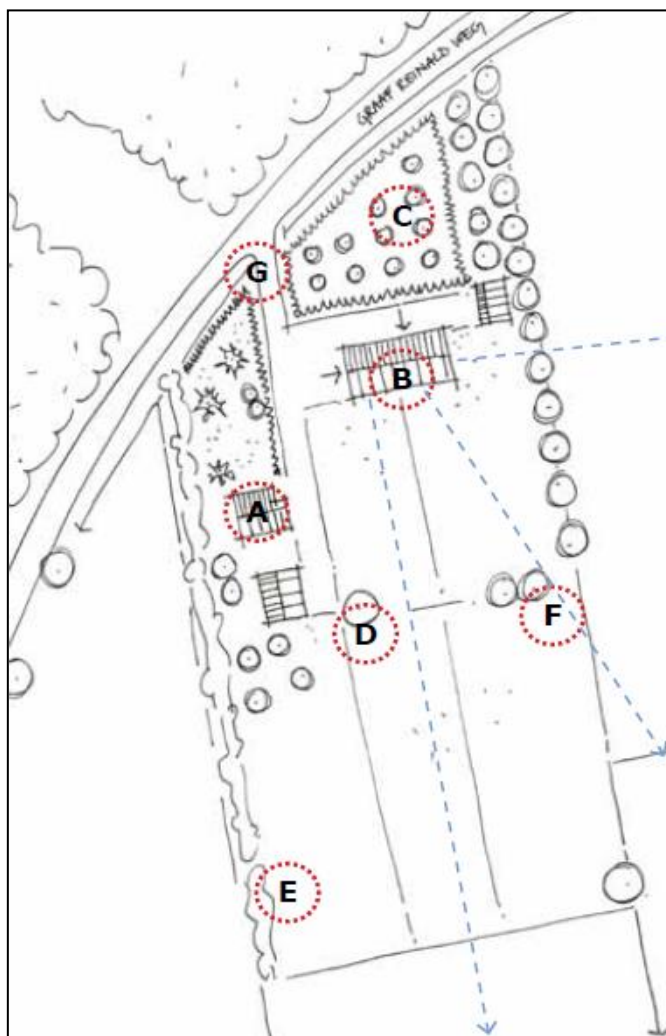
## 4 Planbeschrijving

### 4.1 Ontwikkelingslocatie

Op de locatie is agrarische bedrijfsbebouwing met een dienstwoning gelegen. De agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Hiervoor wordt op het onbebouwde deel van het perceel één woongebouw met twee wooneenheden gebouwd. De dienstwoning wordt herbestemd tot een reguliere woning.

### 4.2 Inrichtingsvoorstel

Op de navolgende afbeelding is het schetsontwerp voor de planontwikkeling van het plangebied opgenomen. Het bestemmingsplan is op dit schetsontwerp gebaseerd. De rode blokken zijn de nieuw te bouwen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijde. Het zwarte blok betreft de bestaande bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning wordt herbestemd voor wonen. Het Gelders Genootschap heeft een erfadvies opgesteld voor dit plan. Het erfadvies is bijgevoegd als bijlage aan dit bestemmingsplan.



*Impressie mogelijk toekomstige inrichting plangebied*

Het schetsontwerp sluit wat betreft de verkaveling aan bij de kleinschalige blokstructuur van het oeverwallenlandschap. Ten noorden van het nieuwe woongebouw zijn fruitbomen voorzien. Aan de oost- en zuidzijde van het perceel zijn nieuwe bomen voorzien. Doordat het schetsontwerp voorziet in kavelgrensbeplanting wordt de landschapsstructuur versterkt. De realisatie van de inrichting van het Erfadvies is nader uitgewerkt in een inrichtingsplan. Het inrichtingsplan is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend plan. In de regels (specifieke gebruiksregel) van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de erfinrichting borgt.

Beide wooneenheden in het woongebouw hebben een inhoud van maximaal 600 m<sup>3</sup>. Per wooneenheid is een bijgebouw van maximaal 40 m<sup>2</sup> toegestaan. Bij de her te bestemmen bedrijfswoning is een bijgebouw met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> toegestaan. De bestaande inhoud van de voormalige bedrijfswoning is toegestaan. Het nieuwe woongebouw mag op maximaal 40 m van de bestaande bedrijfswoning gebouwd worden.

## 5 Onderzoek en verantwoording

### 5.1 Geluidhinder

#### 5.1.1 Inleiding

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat voor een bestemmingsplan inzichtelijk moet worden gemaakt welke geluidsbronnen in het gebied aanwezig zijn en wat de geluidsbelasting is voor geluidgevoelige bestemmingen. Op basis van Wgh moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden met drie geluidsbronnen: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Voor dit plan is alleen wegverkeerslawaaï van belang.

#### 5.1.2 Onderzoek

Door SAB is in februari 2013 een akoestisch onderzoek uitgevoerd<sup>1</sup>. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend plan. De resultaten van het onderzoek zijn bijgevoegd in onderstaande alinea's.

##### ***Toetsing aan de Wet geluidhinder***

###### ***Betuwelijn***

Uit dit onderzoek blijkt dat bij drie woningen (bestaande woning en twee nieuwe woningen) de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt niet overschreden ten gevolge van de Betuwelijn. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van Betuwelijn bedraagt 53 en 52 dB bij de nieuwe woningen respectievelijk de bestaande woningen.

###### ***Graaf Reinaldweg (N830)***

Uit dit onderzoek blijkt dat bij drie woningen (bestaande woning en twee nieuwe woningen) de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van Graaf Reinaldweg bedraagt 53 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bij de nieuwe woningen en de bestaande woningen.

De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen in buitengebied bedraagt 53 dB (artikel 83 lid 1 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Voor de bestaande agrarische bedrijfswoning die planologisch wordt omgevormd naar een burgerwoning geldt een hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 58 dB (artikel 83 lid 7 van de Wgh).

##### ***Verlening van hogere waarden***

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op Graaf Reinaldweg, het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan lijkt het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

---

<sup>1</sup> SAB (1 februari 2013), akoestisch onderzoek Graaf Reinaldweg 2 Vuren, projectnummer: 120171.

Voor deze drie woningen kan door de gemeente een hogere waarde worden verleend. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden.

De gemeente Lingewaal volgt voorlopig de ontheffingscriteria uit het inmiddels vervallen Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. Hierin stond het ontheffingscriterium: “ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing”. Dit ontheffingscriterium is in deze situatie van toepassing.

Aangezien er de nieuwe woningen worden gerealiseerd als compensatie voor de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing.

De situatie past in het gemeentelijk beleid. Hierdoor wordt voor deze woningen een hogere waarde verleend door de gemeente. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de bestemmingsplan-procedure. De aan te vragen hogere waarden zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

| Woning             | Graaf Reinaldweg (N830) |                |                  |
|--------------------|-------------------------|----------------|------------------|
|                    | hogere waarden          | waar-neem-punt | waar-neem-hoogte |
| RvR1               | 53                      | 2              | 7,5              |
| RvR2               | 53                      | 5              | 7,5              |
| Graaf Reinaldweg 2 | 53                      | 8              | 4,5              |

Tabel: Aan te vragen hogere waarden

### Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden bij nieuwe woningen.

De hoogste cumulatieve geluidsbelastingen en de minimaal benodigde gevelwering per woning zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

| Woning             | Hoogste cumulatieve geluidsbelastingen in dB<br>excl. aftrek ex art. 110g Wgh | Minimaal benodigde gevelwering in dB |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| RvR1               | 56                                                                            | 23                                   |
| RvR2               | 56                                                                            | 23                                   |
| Graaf Reinaldweg 2 | 56                                                                            | n.v.t. <sup>2</sup>                  |

Tabel: Hoogste cumulatieve geluidsbelastingen

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn.

<sup>2</sup> Graaf Reinaldweg 2 is een bestaande woning. Voor deze woning vindt geen toetsing aan het Bouwbesluit 2012 plaats, immers er hoeft ook geen “omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen” (voormalige bouwvergunning) worden verleend voor deze woning.

### ***Waarborgen van het wooncomfort***

Het plangebied is een geluidsbelaste locatie (locatie waarbij de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden) en daarom moet bij de beoordeling van het plan en bij de verlening van de hogere waarden ook nog worden gekeken naar zogenaamde compenserende factoren (aanvullende eisen ten aanzien van het wooncomfort). In dit plan kunnen de volgende zaken als compenserende factoren worden aangemerkt:

- Alle woningen in dit plan hebben één of meerdere geluidsluwe gevels<sup>3</sup>.
- De buitenruimte is bij woningen aan de geluidsluwe zijde van de woning gelegen.
- Minimaal één slaapkamer in de woning is gelegen aan de geluidsluwe gevel.

Vanuit een akoestisch oogpunt kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### **5.1.3 Conclusie**

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

## **5.2 Bedrijven en milieuzonering**

### **5.2.1 Inleiding**

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

### **5.2.2 Onderzoek**

Het plan voorziet in nieuwe gevoelige functie in de vorm een woongebouw aan de Graaf Reinaldweg 2. In de directe nabijheid van de locatie zijn diverse bedrijven gevestigd. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'<sup>4</sup> geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend perceel.

---

<sup>3</sup> Geluidsluwe gevel: gevel waarop de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

<sup>4</sup> Bedrijven en milieuzonering, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009, ISBN: 9789012130813.

De locatie maakt gezien de omliggende functies deel uit van een 'rustig buitengebied'. Het dichtstbijzijnde bedrijf is een glastuinbouwbedrijf aan de Sportlaan 8 op circa 100 meter van de locatie. De locatie ligt buiten de invloedssfeer (milieucontour) van dit bedrijf. De overige bedrijven in de omgeving van het plangebied betreffen melkveehouderijbedrijven en liggen op een afstand van meer 300 meter van het plangebied. Voor deze bedrijven moet op basis van het Besluit landbouw milieubeheer een afstand van 50 meter in acht worden genomen. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer (milieucontour) van deze bedrijven.

Ten zuiden van het plangebied zijn aan de Sportlaan een aantal sportvelden (voetbal) aanwezig. De afstand tussen de woningen in het plangebied en de sportvelden bedraagt circa 220 meter. Ten oosten van het plangebied zijn op een afstand van circa 200 meter tennisbanen gelegen. Voor beide sportcomplexen geldt een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Deze afstand wordt in acht genomen.

Voor wat betreft de functieverandering naar wonen kent de nieuwe woonfunctie, gekken naar de VNG-Brochure 'Bedrijven en milieuzonering', dezelfde bescherming ten aanzien van omliggende bedrijven als de vroegere agrarische dienstwoning. Slechts op de aspecten akoestiek en geur gelden afwijkende richtlijnen. Deze worden respectievelijk in de paragrafen 5.1 en 5.3 behandeld.

### **5.2.3 Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

## **5.3 Geur**

### **5.3.1 Inleiding**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

### **5.3.2 Onderzoek**

In de omgeving van het plangebied zijn uitsluitend melkveehouderijbedrijven gelegen. Varkenshouderijbedrijven zijn daarmee niet aanwezig in de omgeving van het plangebied en daarom kan een nadere toetsing voor het aspect geur achterwege blijven.

### **5.3.3 Conclusie**

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## **5.4 Bodem**

### **5.4.1 Inleiding**

Wanneer in een bestemmingsplan of met een ontheffing milieugevoelige functies worden mogelijk gemaakt, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater vrij zijn van verontreiniging en geschikt zijn voor de beoogde functie.

### **5.4.2 Onderzoek**

Door Agro Milieu is in januari 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd<sup>5</sup>. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend plan. Uit het onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het wijzigen van de bestemming van de locatie. Er is evenmin een belemmering voor verlening van een bouwvergunning. Voor meer informatie wordt verwezen naar het bodemonderzoek.

Voor de grond geldt dat deze mag worden hergebruikt op het perceel. Buiten het perceel gelden samenstellingseisen met betrekking tot mogelijkheden voor hergebruik conform het Besluit bodemkwaliteit.

### **5.4.3 Conclusie**

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het plan. De gemeente heeft het bodemonderzoek voorgelegd aan de Omgevingsdienst Rivierenland en die nemen de conclusies van Agro Milieu over.

## **5.5 Landschap**

Het plangebied ligt in het oeverwallenlandschap. Karakteristiek voor de oeverwallen is de kleinschalige structuur met onregelmatige blokverkavelingen, verspreid liggende wegen en een verspreid patroon van bebouwingselementen. In de planbeschrijving is nader toegelicht op welke wijze bij het ontwerp is aangesloten op de landschappelijke kenmerken. De realisatie van de inrichting van het Erfadvies is nader uitgewerkt in een inrichtingsplan. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de erfinrichting borgt.

## **5.6 Archeologie**

### **5.6.1 Inleiding**

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd.

---

<sup>5</sup> Agro Milieu (30 januari 2012), Verkennend bodemonderzoek Graaf Reinaldweg 2 te Vuren, rapportnummer: 130565.

### **5.6.2 Onderzoek**

Een van de belangrijkste punten van de archeologie in Lingewaal is het behoud in de bodem. Om precies te weten wat in de bodem zit heeft de gemeente in 2008 twee archeologische kaarten laten maken. Op de eerste kaart staat aangegeven hoe de ondergrond is opgebouwd en welke archeologische resten er aangetroffen worden. Dit is de archeologische waarden- en verwachtingenkaart. De tweede kaart geeft het gemeentelijk beleid weer en is gebaseerd op de waarden- en verwachtingenkaart. In 2011 zijn de kaarten volledig bijgewerkt. Ze zijn geldig vanaf 29 maart 2012.

Op 4 december 2008 heeft de gemeenteraad de beleidsnota Archeologische monumentenzorg vastgesteld. In de beleidsnota is het gemeentelijk beleid op het gebied van archeologie vastgelegd. Voor de uitwerking van het archeologiebeleid zijn de volgende vijf doelstellingen geformuleerd:

- maak archeologische waarden inzichtelijk;
- integreer archeologie volwaardig in planvorming;
- versterk de archeologische bijdrage aan de economie;
- houd archeologische waarden duurzaam in stand;
- vergroot het archeologisch besef en draagvlak.

Naast deze vijf doelstellingen geldt dat zoveel mogelijk wordt gestreefd naar een gebiedsgerichte benadering met archeologie als onderdeel van de cultuurhistorie. Om de archeologische waarden inzichtelijk te maken, is een archeologische waarden verwachtingskaart opgesteld voor het grondgebied van de gemeente. Deze kaart is vervolgens vertaald naar een archeologische beleidskaart. De archeologisch waardevolle verwachtingsgebieden (AWV's) die hierbij zijn aangemerkt, kunnen worden vertaald naar bestemmingsplannen en op die manier van een beschermende regeling worden voorzien. Bekende archeologische vindplaatsen zijn aangemerkt als archeologisch waardevolle gebieden (AWG's). Op de archeologische beleidskaart is onderscheid gemaakt in gebieden met een hoge, middelmatige en lage verwachtingswaarde. Daarnaast zijn de archeologisch waardevolle gebieden, waaronder de archeologische monumenten, de historische dorpskernen en de oude woongronden, aangegeven. Per categorie is een specifieke archeologische onderzoeksverplichting opgenomen.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van middelmatige verwachtingswaarde categorie 8. Deze verwachtingswaarde is in voorliggend plan vertaald naar de dubbelbestemming Waarde - Archeologische waarde 3.

### **5.6.3 Conclusie**

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

## **5.7 Cultuurhistorie**

### **5.7.1 Inleiding**

De cultuurhistorische waarden worden met ingang van 1 januari 2012 meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Artikel 3.1.6, tweede lid onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vormt hiervoor de wettelijke basis. In het kader van de Modernisering van de Monumentenzorg krijgt de ruimtelijke ordening zo een uitgesproken rol met betrekking tot het in stand houden van cultuurhistorische waarden.

### **5.7.2 Onderzoek**

Het rivierenland is in het provinciaal beleid aangewezen als Belvoirgebied. In de kadernota 'Provinciaal Cultuurhistorisch beleid 2009-2012'. Het doel van het provinciale beleid is en blijft de versterking van de identiteiten van de Belvoirgebieden. Per gebied worden programma's en projecten gerealiseerd die de identiteiten van een gebied verstrekken. In de gebiedsbeschrijving van het rivierengebied wordt onder andere gesteld dat de verschillende landschapstypen duidelijk herkenbaar zijn: in de directe omgeving van de grote rivieren ziet het er heel anders uit dan op de oeverwallen en weer heel anders dan in de komgronden: dijkzones met vrijwel onbebouwde uiterwaarden, putten en gaten van de klei- en zandwinning en ruige nieuwe natuur, oeverwallen met dichte bebouwing en boomgaarden, en kommen met uitgestrekt grasland en boerderijlinten.

Het plangebied maakt landschappelijk gezien onderdeel uit van het cultuurhistorisch waardevol rivierenland. De aanleg van dijken, sluizen, molens, maar ook het ontginnen van de natte komgronden is bepalend geweest voor het rivierenland zoals het nu is. Het plangebied ligt binnen het rivierenland in het oeverwallenlandschap. Karakteristiek voor de oeverwallen is de kleinschalige structuur met onregelmatige blokverkavelingen, verspreid liggende wegen en een verspreid patroon van bebouwingselementen.

Het schetsontwerp sluit wat betreft de verkaveling aan bij de kleinschalige blokstructuur van het oeverwallenlandschap. Doordat het schetsontwerp voorziet in kavelgrensbeplanting wordt de landschapsstructuur versterkt.

### **5.7.3 Conclusie**

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## **5.8 Watertoets**

### **5.8.1 Rijksbeleid**

#### *Nationaal Waterplan*

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het projectgebied ligt in het gebied 'Rivieren'. De grote rivieren bestaan uit het Nederlandse deel van de Rijn inclusief de aftakkingen en de Maas en wordt onderscheiden in bovenrivieren, benedenrivieren en de Maas. De Rijn- en Maasmonding hebben andere hydraulische kenmerken dan het bovenrivierengebied. De rivieren zijn breder en stromen trager en staan onder invloed van het getij. Bij het rivierengebied gaat het om de rivier zelf, het rivierbed en de ruimte binnendijs die nodig is voor rivierverruiming. De rivier en het rivierbed vormen het 'buitendijs' gebied. Iedere rivier(tak) heeft eigen kenmerken en eigenschappen.

In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, tezamen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

### **5.8.2 Provinciaal beleid**

#### *Waterplan Gelderland 2010-2015*

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie landbouw. De gebieden met de basisfunctie landbouw geldt voor die gebieden waar de hoofdfunctie landbouw is. Binnen deze functie komt natte natuur verspreid in kleine elementen voor. In de gebieden met de functie landbouw is de inrichting en het beheer van het watersysteem allereerst gericht op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en vervolgens minimale vochttekorten;
- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor beregening;
- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten);
- een grondwaterpeil in de veenweidegebieden dat niet verlaagd wordt ten opzichte van het maaiveld (wel het volgen van maaiveldaling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.

### **5.8.3 Regionaal beleid**

#### *Waterbeheersplan 2010-2015*

Het beleid uit het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland is erop gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfilteerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

### **5.8.4 Gemeentelijk beleid**

#### *Waterplan Lingewaal 2009-2015*

Door de gemeente Lingewaal is, in samenwerking met het Waterschap Rivierenland, het waterplan Lingewaal opgesteld en vastgesteld (2009). De visie uit het waterplan is gericht op het oplossen van knelpunten en het verzilveren van kansen die zich voordoen ten aanzien van het waterbeheer. In het waterplan wordt beschreven hoe binnen de gemeentegrenzen moet worden omgegaan met water en wat belanghebbenden mogen verwachten. In het waterplan is aangegeven wat er nodig is om het watersysteem op orde te brengen, denk daarbij aan verbetering van de water aan- en afvoer, maar ook aan het realiseren van voldoende waterberging.

### **5.8.5 Situatie plangebied**

Per saldo brengt deze ontwikkeling geen toename van het verhard oppervlak met zich mee. Het verharde oppervlak neemt als gevolg van de reductie van de bebouwing juist af. Daarom worden geen nadere eisen gesteld aan de berging van het hemelwater. Hemelwater van dit perceel moet bovengronds aan de perceelsgrens worden aangeleverd en afgevoerd worden naar het oppervlaktewater in de directe omgeving, tenzij uitlopende maatregelen worden gebruikt. In dat geval moet een filtervoorziening worden aangebracht. Overlast in de tuinen moet voorkomen worden.

Wat betreft het nieuw te bouwen woongebouw wordt het vuilwater afgevoerd via het in de straat aanwezige gemengd afvoerstelsel. Voor de aansluiting van de nieuwbouw op het rioolstelsel moet een rioolaansluitvergunning worden aangevraagd. Bij het beoordelen van die aanvraag beoordeelt de gemeente op welke wijze kan worden aangesloten en of een eigen pompput voor dit perceel nodig is. Alle kosten voor het aansluiten op het rioolstelsel komen volledig voor rekening van de aanvrager.

In het plangebied liggen geen A-watergangen. Langs de noordgrens van het plangebied loopt een A-watergang. De A-watergang heeft in het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming Water gekregen en valt buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan. Conform de regeling van het bestemmingsplan Buitengebied is binnen 10 meter van de A-watergang de functieaanduiding 'Water', waarbinnen ook de waterstaatkundige doeleinden voor de watergang zijn toegestaan.

#### **5.8.6 Conclusie**

Het aspect water vormt vooralsnog geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

### **5.9 Flora en fauna**

#### **5.9.1 Algemeen**

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Habitat- of Vogelrichtlijn. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld.

#### **5.9.2 Onderzoek**

Door CSO Adviesbureau is in februari 2012 een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd<sup>6</sup>. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan. De resultaten van de quickscan zijn in de navolgende alinea opgenomen.

Op basis van het uitgevoerde literatuuronderzoek, de overige verzamelde gegevens en de bevindingen tijdens het veldbezoek wordt in verband met de planontwikkeling het onderstaande geconcludeerd.

##### **5.9.2.1 Gebiedsbescherming**

Het plangebied zelf heeft geen status in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura-2000, Vogel- of Habitatrichtlijn, beschermd Natuurmonument. Het plangebied maakt, na de herbegrenzing in 2009, géén onderdeel meer uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

---

<sup>6</sup> CSO Adviesbureau (4 maart 2012), Quickscan Natuurwetgeving, Graaf Reinaldweg 2 te Vuren, projectnummer: 12M081.

### 5.9.2.2 Soortenbescherming

#### *Flora*

Binnen het plangebied en directe omgeving zijn geen ontheffingsplichtige plantensoorten geregistreerd of aangetroffen. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat deze zullen worden aangetroffen. Nader onderzoek naar het voorkomen van ontheffingsplichtige florasoorten wordt niet noodzakelijk geacht.

#### *Fauna*

De zwaardere beschermde soorten (tabel 2 en 3 soorten) die volgens het onderzoek mogelijk ter plaatse van het plangebied voorkomen zijn:

1. vleermuizen;
2. huismussen;
3. vogels algemeen.

#### **Ad 1 Vleermuizen**

Het is mogelijk dat het plangebied en directe omgeving gebruikt wordt door vleermuizen als vliegroete, foerageer- en/of verblijfsgebied. De aanwezige bebouwing op het terrein is in potentie geschikt als verblijfplaats (zomer-, kraam- en paarplaats) vanwege de aanwezigheid van holten, spouwmuren, kieren en gaatjes in de gevels en dergelijke. De woning is tevens geschikt als winterverblijf. Het verdwijnen van bomen, bebouwing en de vernieuwing van het dak van de woning zal mogelijk een negatief effect hebben op de aanwezigheid van deze soorten. Een nader onderzoek naar het gebruik van vleermuizen van het gehele perceel is wettelijk verplicht.

#### **Ad. 2 Huismussen**

Het plangebied biedt mogelijkheden voor broedgevallen van de huismus. Voortplantings-, rust-, of verblijfplaatsen van dieren zijn beschermd volgens de Flora- en faunawet en beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen, of verstoren is verboden. Het verwijderen en opnieuw aanbrengen van de dakbedekking van de woning zal de te verwachten nestlocaties van de huismussen (in ieder geval tijdelijk) ongeschikt maken. Nesten van huismussen vallen in categorie 2 nesten met jaarronde bescherming zie uitleg in kader en bijlage 2 van de quickscan. Het doen van een omgevingscheck is wettelijk verplicht.

#### **Ad 3 Vogels algemeen**

Het is mogelijk dat schuren of het erf gebruikt wordt door standvogels (met name steenuil) als foerageergebied en bijvoorbeeld zwaluwen (boerenzwaluw en huiszwaluw) als nest of foerageergebied. Nader onderzoek naar deze functie voor vogels dient nader te worden onderzocht (wettelijke plicht). Eventueel in gebruik zijnde broedlocaties van vogels zijn gedurende het broedseizoen beschermd (ontheffing is niet mogelijk). De te verwijderen bomen en opstallen vergen vooraf altijd controle op in gebruik zijnde schuil- en broedplaatsen. Geadviseerd wordt een nader onderzoek uit te laten voeren naar het gebruik van het plangebied door vleermuizen, daarnaast wordt een omgevingscheck voor huismussen nodig geacht. Daarnaast wordt geadviseerd in combinatie met bovenstaande onderzoeken ook de aanwezigheid van standvogels nader te onderzoeken (zie ad. 3).

### **Nader onderzoek**

Uit het vorenstaande bovenstaande blijkt dat een nader vleermuisonderzoek noodzakelijk is en een omgevingscheck voor de huismus en de aanwezigheid van standvogels zoals uilen en zwaluwen nader moet worden onderzocht. Dit is noodzakelijk om een mogelijke overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen.

Het onderzoek is door ATKB in 2013 uitgevoerd middels vier veldbezoeken. De briefrapportage is bijgevoegd als bijlage aan dit plan.

Doordat de dakconstructie van het woonhuis wordt vervangen leidt dit mogelijk tot een verstorend effect op het leefgebied van vleermuizen en huismus, het is ook niet op voorhand uit te sluiten dat verblijfplaatsen worden weggenomen. Dit leidt mogelijk tot het overtreden van artikel 11 van de Flora- en Faunawet. Voor dit initiatief zijn voorzorgsmaatregelen noodzakelijk om negatieve effecten tot een minimum te beperken. Hierbij valt te denken aan het werken in de minst kwetsbare periode, het sparen van de verblijven tijdens de renovatie en het minimaliseren van verstoring en het aanbieden van alternatief leefgebied (vogelvides, vleermuiskasten, beter bereikbaar maken spouwmuur woonhuis). Het bovenstaande geldt niet voor de sloop van de schuren, voor de sloop is geen ontheffing noodzakelijk. Het is noodzakelijk om een ontheffing Flora- en Faunawet aan te vragen bij het ministerie van E,L&I in het geval van verstoring van het woonhuis. De interpretatie van de wet was tot voor kort dat, als leefgebied behouden kan blijven en er wordt voldoende aan voorzorg gedaan ten aanzien van vleermuizen en huismus, er geen ontheffing noodzakelijk. Deze interpretatie is gewijzigd. Verstoring is volgens de nieuwe interpretatie moeilijk te voorkomen bij ingrepen in leefgebied van deze soorten en daarmee is dit plan ook ontheffing plichtig geworden. Hiermee zou op grond van artikel 11, verstoren van leefgebied, ontheffing aangevraagd moeten worden. Het bovenstaande geldt niet voor de sloop van de schuren, voor de sloop is geen ontheffing noodzakelijk.

De aanvraag kan volgens de nieuwe interpretatie worden ingediend onder het belang ruimtelijke inrichting en ontwikkeling. Voorheen was het voor vogels en vleermuizen alleen mogelijk een ontheffing te verkrijgen onder de reden van dwingende reden van groot openbaar belang. Hiermee was het lastig om een ontheffing te krijgen. De wijziging brengt met zich mee dat ontheffing op grond van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling gemakkelijker kan worden verkregen. Het is zeker dat de ontheffing in dit geval kan worden verstrekt, zolang voldoende zorg wordt besteed aan de beschermde soorten. Het advies is om een ontheffingsaanvraag in te dienen, vergezeld van een projectplan, waarin de effecten van de ingreep worden beschreven, de resultaten van het onderzoek worden samengevat en de maatregelen die genomen worden om de kans op negatieve effecten te minimaliseren. Het traject van een ontheffingsaanvraag neemt gemiddeld vier maanden in beslag. De ontheffingsaanvraag staat overigens los van de bestemmingsplanprocedure, omdat het vervangen van de dakbedekking van het woonhuis niet is opgenomen in het bestemmingsplan.

De bovenstaande ontheffingsplicht geldt niet voor de kap van de schuren, waar een bestemmingsplan voor is opgesteld. Er is geen geschikt leefgebied aanwezig van zwaar beschermde soorten (op tijdens het broedseizoen beschermde vogels mogelijk na). Voor tijdens het broedseizoen beschermde vogels geldt dat een overtreding van de wet te voorkomen is door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of tijdens de uitvoering aanwezige nesten niet te verstoren. Hiermee wordt ook de

zekerheid verkregen dat de Flora- en Faunawet de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan (sloop kapschuren) niet in de weg staat.

### **5.9.3 Conclusie**

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## **5.10 Luchtkwaliteit**

### **5.10.1 Inleiding**

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de ministeriële regeling 'NIBM' gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

### **5.10.2 Onderzoek**

Wat betreft de toets Wet luchtkwaliteit maakt dit plan de realisatie van een nieuw woongebouw aan de Graaf Reinaldweg mogelijk. Op grond van de ministeriële regeling NIBM draagt een woningbouwplan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet noodzakelijk.

Bij het dit project wordt geen mogelijkheid geboden om een school, kinderdagverblijf of bejaarden-, verpleeg- of verzorgingstehuis te realiseren. Alleen deze bestemmingen zijn in de AMvB Gevoelige Bestemmingen aangemerkt als 'gevoelige bestemming'. Volgens de criteria uit de Wm inzake luchtkwaliteitseisen kan er daardoor geen sprake van een gevoelige bestemming langs drukke infrastructuur. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk.

Wat betreft de toets ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden bij woningen, op grond van de regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007, mensen blootgesteld aan luchtverontreiniging gedurende een significante periode ten opzichte van een etmaal. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. Uit onderzoek blijkt dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in het plangebied onder de grenswaarden liggen. Het RIVM verwacht dat de emissiefactoren van wegverkeer en de concentraties stikstofdioxide en fijn stof zullen afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging in het plangebied is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

### **5.10.3 Conclusie**

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening (Wro) vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor het plan.

## **5.11 Externe veiligheid**

### **5.11.1 Inleiding**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, LPG en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen. Productie, vervoer en opslag van gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor mens en milieu, zeker in een dichtbevolkt land als Nederland.

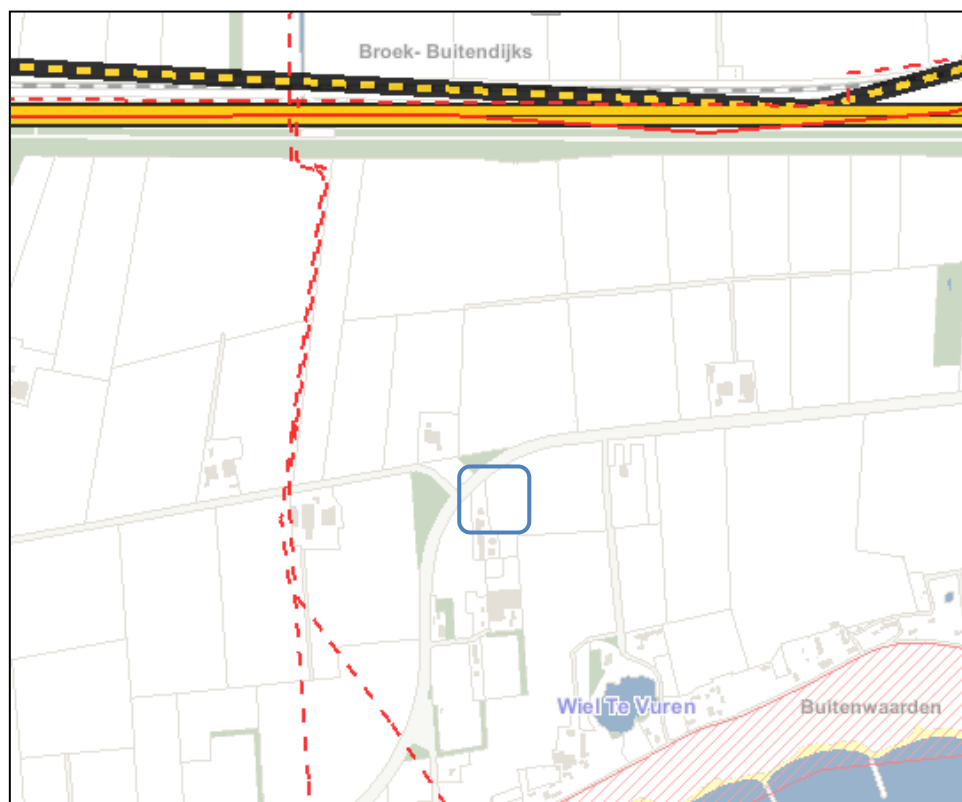
Het externe veiligheidsbeleid wil burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen bieden. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid geformuleerd. Het besluit heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het besluit de bevoegde gezagen Wet milieubeheer (Wm) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het besluit het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Het beleid hanteert als basisnorm dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet

hoger mag zijn dan één op de miljoen ( $10^{-6}$ ). Dat betekent dat op een bepaalde plek een omwonende geen grotere kans op een dergelijk ongeluk mag hebben dan eens per 1 miljoen jaar. Dit is het zogenaamde plaatsgebonden risico.

### 5.11.2 Onderzoek

Op de navolgende afbeelding is een fragment van de provinciale risicokaart opgenomen. De globale ligging van het plangebied is hierop aangeduid met een blauw kader. Hieruit komt naar voren dat er geen stationaire bronnen zijn gelegen in de omgeving van het plangebied.

Wel zijn ten westen van het plangebied een aantal hogedrukaardgasleidingen gelegen. Deze leidingen hebben een inventarisatieafstand die niet over de begrenzing van het plangebied reikt. Een nadere onderbouwing kan derhalve achterwege blijven.



Fragment provinciale risicokaart Gelderland

bron: risicokaart.nl

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de A15 en over de provinciale weg 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. Voor de Waal geldt dat er geen PR 10-6-contour op de oever ligt. Evenmin wordt in de huidige situatie de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overschreden.

De PR 10-6-contour van de A15, N830 en de Waal zijn dermate gering in omvang dat deze geen beperkingen meebrengen voor de ontwikkeling in het plangebied.

### **5.11.3 Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## **5.12 Verkeer en parkeren**

### **5.12.1 Verkeer**

Het plangebied grenst aan de Graaf Reinaldweg. De extra verkeersbewegingen als gevolg van dit plan zullen zonder problemen opgenomen worden in het heersende verkeersbeeld.

### **5.12.2 Parkeren**

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het project voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de CROW normering.

Bij de berekening van de nieuwe parkeerbehoefte is uitgegaan van 2 dure woningen, gelegen in het buitengebied van de gemeente Lingewaal. Voor een dergelijke functie wordt een parkeernorm van maximaal 2 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. Door de functiewijziging is sprake van een totale parkeerbehoefte van in totaal 4 parkeerplaatsen. In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen.

### **5.12.3 Conclusie**

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 6 Juridische planopzet

### 6.1 Algemeen

#### 6.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt daarom:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijk Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

#### ***Over bestemmen en aanduiden***

Op de verbeelding is aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de regels zijn opgenomen. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen met behulp van een aanduiding nader worden ingevuld. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding is in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

### 6.1.2 *Hoofdstukopbouw van de regels*

De regels zijn verdeeld over drie hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en gebruiksregels opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.  
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels en gebruiksregels opgenomen die specifiek ingaan op bijvoorbeeld de bouwhoogte, situering van gebouwen en de toegestane functies. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. In een enkel geval worden ruimere mogelijkheden geboden door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid.  
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Deze regels hebben betrekking op het gehele plan. Het betreffen onder andere algemene regels zoals een anti-dubbeltelbepaling.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

### 6.1.3 *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'ontheffing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

## 6.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan zijn twee woonbestemmingen opgenomen, te weten 'Wonen - 1' en 'Wonen - Woongebouw'. De bestemming 'Wonen - 1' is opgenomen voor de vrijstaande woning in het plangebied. De bestemming 'Wonen - Woongebouw' is opgenomen voor wonen in een woongebouw. Naast de woonfunctie is ook beroep aan huis toegestaan.

De hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte is opgenomen op de verbeelding. Naast hoofdgebouwen zijn ook bijgebouwen bij woningen toegestaan. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen is afhankelijk van de grootte van het bouwperceel.

## **7 Economische uitvoerbaarheid**

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer.

De kosten van de exploitatie betreffen bij dit plan de kosten voor het opstellen van het bestemmingplan en de haalbaarheidsonderzoeken. De ontwikkeling van voorliggend plan betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de haalbaarheidsonderzoeken worden op de initiatiefnemer verhaald op basis van een exploitatieovereenkomst. Hierbij zullen ook afspraken worden gemaakt over de sloop van de opstallen.

De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van het plan. De gemeente verzorgt de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De gemeente maakt geen kosten voor exploitatie van het plan die niet kunnen worden verhaald via de exploitatieovereenkomst.

## 8 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Vuren, Graaf Reinaldweg 2' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Naar aanleiding van het vooroverleg is een reactie van het Waterschap Rivierenland binnengekomen, waarin de tekstuele opmerking is gemaakt dat in paragraaf 5.8.5. "met bijbehorende beschermingszone" kan worden verwijderd. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Daarnaast heeft het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening in de periode van 15 augustus 2013 tot en met 25 september 2013 ter inzage gelegen. In deze periode is geen reactie binnengekomen.