

Bestemmingsplan

Vuren, Groeneweg naast nr 2

Gemeente Lingewaal



Bestemmingsplan

Groeneweg naast nr 2, Vuren

Gemeente Lingewaal

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

Mei 2014

Vastgesteld:

21 mei 2014

Projectgegevens:

TOE03-0252177-01A

REG03-0252177-01A

TEK03-0252177-01A

Identificatienummer:

NL.IMR0.0733.BpVrnGroenewegna2.VA01

Inhoud

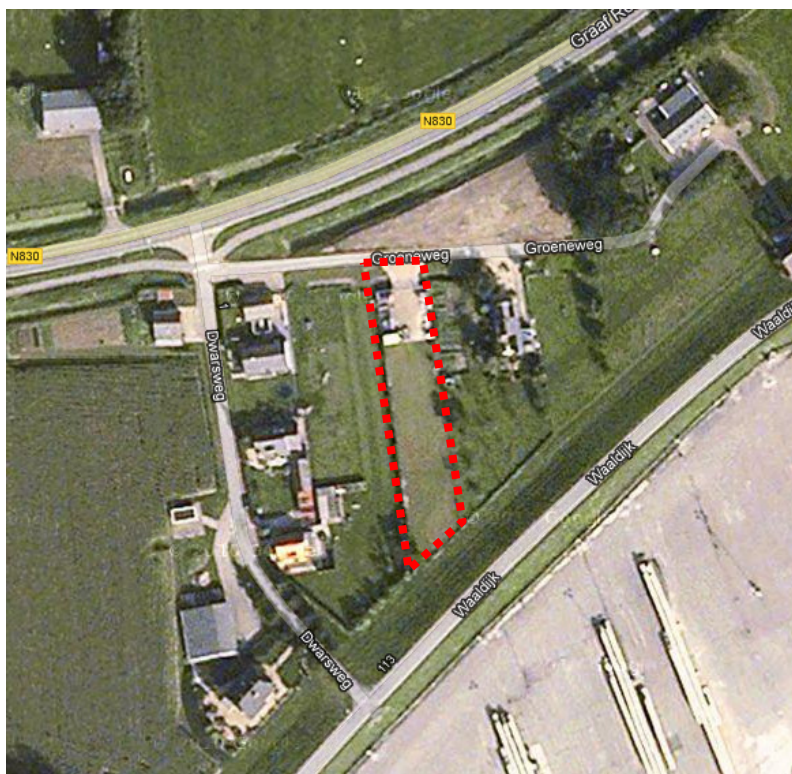
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Bij het plan behorende stukken	1
1.4	Vigerend bestemmingsplan	2
1.5	Leeswijzer	3
2	Bestaande situatie	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Ruimtelijke structuur	5
2.3	Functionele structuur	8
3	Beleidskader	9
3.1	Provinciaal en regionaal beleid	9
3.2	Gemeentelijk beleid	14
4	Planbeschrijving	17
4.1	Ruimtelijk structuur	17
4.2	Bouwplan	18
4.3	Ontsluiting en parkeren	19
4.4	Vertaling naar bestemmingsplan	19
5	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	21
5.1	Geluidhinder	21
5.2	Bedrijven en milieuzonering	22
5.3	Bodem	23
5.4	Archeologie en cultuurhistorische waarden	24
5.5	Water	27
5.6	Flora en fauna	30
5.7	Luchtkwaliteit	31
5.8	Externe veiligheid	32
5.9	Kabels en leidingen	34
6	Juridische planopzet	35
6.1	Plansystematiek	35
6.2	Beschrijving van de bestemmingen	35
7	Economische uitvoerbaarheid	37
8	Overleg en inspraak	39
8.1	Vooroverleg en inspraak	39
8.2	Vaststelling	39

Separate bijlagen

- 1 Akoestisch rapport – geluidbelasting van de gevel Woonhuis Bambacht Groenweg, Ingenieursburo Ulehake, 16 september 2013
- 2 Rapport ‘Verkennd bodemonderzoek Groeneweg S 781, Vuren, Bakker milieu-adviezen, oktober 2012
- 3 Archeologisch bureauonderzoek & inventariserend veldonderzoek aan de Groenweg te Vuren, gemeente Lingewaal, ARC, 19 oktober 2012
- 4 Uitgangspuntennotitie Waterschap Rivierenland, 25 oktober 2012
- 5 Quickscan flora en fauna locatie Groeneweg, Vuren, IJzerman advies, 7 oktober 2012
- 6 Nota inspraak en vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan ‘Vuren, Groeneweg naast nr. 2’



Ligging plangebied (maps.google.com)



Ligging plangebied aan de rand van de waal (maps.google.com)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan betreft een initiatief in de gemeente Lingewaal op het adres Groeneweg tussen Dwarsweg 1 en Groeneweg 2 (perceelnummer S781). De initiatiefnemer wil graag op het onbebouwde perceel een woning te bouwen. De gemeente Lingewaal is voornemens medewerking te verlenen aan de bouw van deze woning.

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van Vuren, een dorp gelegen op de noordelijke oever van de Waal. Het betreft het perceel aan de Groeneweg, de ligging is weergegeven op de vorige pagina.

Het gebied wordt getypeerd door afwisseling van onbebouwde percelen en woningen. Direct ten westen en oosten van het plangebied liggen onbebouwde percelen. Daarnaast bevinden zich woonpercelen. De noordkant is begrensd door de weg Groeneweg met ten noorden daarvan landelijke agrarische gebied. De zuidelijke plangrens wordt begrensd door de Waaldijk.

1.3 Bij het plan behorende stukken

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

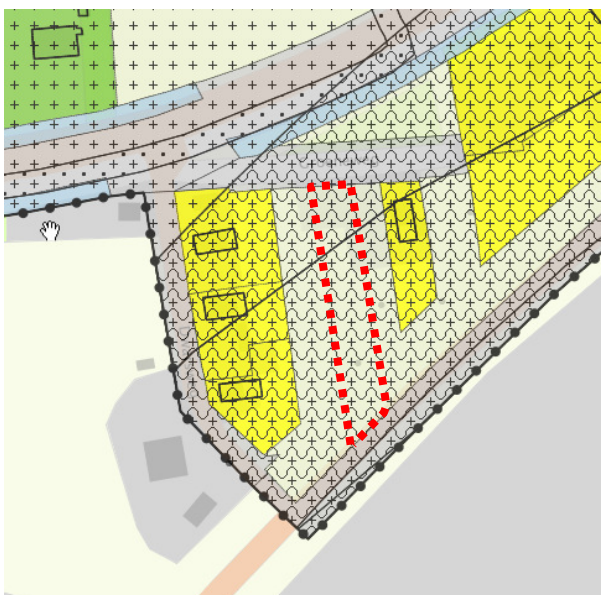
1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Dit bestemmingsplan is op 9 oktober 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Agrarisch' zonder bouwvlak. Op de locatie is ook de aanduiding 'Openheid' opgenomen. Deze gronden zijn bedoeld voor het behoud en herstel van de openheid van de vochtige graslandgebieden ter bescherming van het waardevolle leefgebied voor weidevogels.

Daarnaast zijn de volgende dubbelbestemmingen over het plangebied gelegen:

- 'Archeologisch waardevolle gebieden 1', deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd tenzij er aan de gegeven voorwaarden wordt voldaan.
- 'Archeologische verwachting 3', mede bestemd voor de bescherming van (te verwachten) archeologische waarden. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd tenzij er aan de gegeven voorwaarden wordt voldaan.
- 'Nieuwe Hollandse Waterlinie', deze gronden zijn mede bestemd voor behoud en herstel van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden. Op deze gronden mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een bouwhoogte van 2 meter. Er kan met een omgevingsvergunning hiervan worden afgeweken, mits voldaan wordt aan de voorwaarden.
- 'Waterkering', deze gronden zijn mede bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Op deze gronden mag alleen gebouwd worden ten behoeve van de bestemming. Er kan met een omgevingsvergunning hiervan worden afgeweken, mits voldaan wordt aan de voorwaarden.

In voorliggend bestemmingsplan is onderbouwd waarom afgeweken kan worden van bovenstaande regels.



Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', ruimtelijke plannen.

1.5 Leeswijzer

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

2 Bestaande situatie

2.1 Algemeen

Vuren maakt deel uit van de gemeente Lingewaal. Deze gemeente behoort tot de provincie Gelderland en ligt centraal in het land tussen de rivieren de Linge en de Waal. De gemeente Lingewaal is per 1 januari 1986 ontstaan uit de samenvoeging van de voormalige gemeenten Asperen, Herwijnen, Heukelum en Vuren en de kern Spijk.

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

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

Landschap

Het landschap in de gemeente Lingewaal is het resultaat van de delta die de rivier de Rijn in duizenden jaren heeft gevormd en de eeuwenoude beteugeling daarvan door de mens. Het landschap is kenmerkend voor een rivierenlandschap, een landschap dat bestaat uit drie karakteristieke deelgebieden:

1. het oeverwallenlandschap;
2. het kommenlandschap;
3. de uiterwaarden.

Vervolgens heeft de mens zijn stempel op het Lingewaalse landschap aangebracht. Dit heeft onder meer geleid tot het ontstaan van een nieuwe herkenbare landschappelijke structuur die dwars door bovengenoemde deelgebieden heen loopt: de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het plangebied is gelegen in het deelgebied oeverwallenlandschap.



Kaart: Landschappelijke deelgebieden met in cirkel plangebied

Het oeverwallenlandschap

Het oeverwallenlandschap is ontstaan onder de invloed van de rivieren de Waal en de Linge die in hun basis kunnen worden gezien als Rijntakken. Aan het stromen van deze rivieren is een sedimentatieproces verbonden. In dit proces worden bij hoog water zandige sedimenten afgezet in de directe nabijheid van de rivierbedding. Hier stroomt het water nog relatief snel zodat alleen de zwaardere deeltjes neerdalen. Verder weg van de rivierbedding neemt de stroomsnelheid af en bezinken de lichtere kleideeltjes. De zandige sedimenten vormden in de loop der tijd langs de rivieren lichte verhogingen in het landschap: de oeverwallen.

In Lingewaal ligt het oeverwallenlandschap langs de Waal en langs de Linge. In dit landschap ontstonden de eerste nederzettingen. Relatief hoog en droog langs de rivier. Later zijn dijken en kaden aangelegd om de nederzettingen beter te beschermen. Door de eeuwen heen zijn de gronden gebruikt voor akkers, fruitteelt en weide. Dat heeft geleid tot een, rondom de kernen, relatief kleinschalig landschap met een onregelmatig kavelpatroon dat eerder in blokken dan in stroken is verdeeld. Verder valt het microreliëf op dat in algemeen geleidelijk afneemt richting het komgebied. Rondom de kernen is veelal sprake van een half-besloten landschap met boomgaarden, bosschages, laanbeplanting en omzoomde historische erven en buitenplaatsen. Wat verder weg van de kernen is het oeverwallenlandschap meer open van karakter en is het landschappelijke contrast ten opzichte van de komgebieden gering.

De oeverwallen van de Waal zijn in het algemeen wat meer grootschalig en open van karakter dan die van de Linge. Dit als gevolg van de grotere afstand tussen de kernen langs de Waal en het minder sterke kronkelende verloop van de rivier. In het westelijke deel van de gemeente Lingewaal raken beide oeverwallen bijna aan elkaar.

De Waal

De Waal is de grootste rivier van Nederland. De rivier is van groot belang voor de beroepsvaart en speelt in de marge daarvan ook een rol in de recreatievaart. Het karakter van de Waal is grootschalig, robuust en soms onheilspellend. Dit laatste omdat de waterstanden in deze rivier tot noodsituaties kunnen leiden. De uiterwaarden van de Waal zijn breed en gericht op waterberging. De Pieterswaard, het Heuff-terrein en Ytong (ten zuiden van plangebied) herinneren eraan dat ook hier veel steenfabrieken stonden en staan. Het landschap langs de Waal is open van aard. Van een magnifieke weidsheid zijn de uitzichten over de Waal hetgeen nog versterkt wordt door de zeer hoge Waaldijk. De Waal is een 'wilde' rivier met alle grilligheden van dien. Dit heeft geleid tot een voortdurende strijd met het water en het ophogen van dijken. De dijkverzwaring van de laatste decennia hebben een grote impact gehad op het landschap en de oude dijklinten. Veel bebouwing is hierdoor verdwenen.

2.2.2 Bebouwing

De bebouwing rond het plangebied is divers van aard. Aan de Dwarsweg staat compactere lintbebouwing, terwijl aan de Groeneweg slechts één woning staat, waarbij de achtertuinen tot aan de voet van de Waaldijk doorlopen.

Aan de Waaldijk is typische dijkbebouwing aanwezig met aan Waaldijk 120 een gemeentelijk monument. Op enige afstand ten zuiden en westen van het plangebied is grootschalige bedrijfsbebouwing aanwezig.

Binnen het plangebied is momenteel geen bebouwing aanwezig.



Plangebied met omgeving

2.2.3 Verkeer

De hoofdontsluiting aan de oostzijde van Vuren naar Herwijnen wordt gevormd door de Graaf Reinaldweg. Via Graaf Reinaldweg is zowel in noordoostelijke als in noordwestelijke richting de Rijksweg A15 makkelijk te bereiken.

De Groeneweg, waaraan het plangebied ligt een doodlopende zijweg van de Dwarsweg die een verbindingsweg is tussen de Graaf Reinaldweg en de Waaldijk,

De Graaf Reinaldweg heeft een 60 km/u-regime. De Groeneweg en Dwarsweg hebben beiden een 60 km/u-regime.

2.2.4 Groen en water

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

Ten zuiden van het plangebied hebben de oevers van de Waal een industriële functie.

Het plangebied heeft wel de bestemming agrarisch in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', maar is feitelijk een graslandje wat niet agrarisch gebruikt wordt.

2.3 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied heeft een gemengde woon- en bedrijfsfunctie: onbebouwde percelen, woningen en bedrijvigheid. Ten oosten en westen van het plangebied bevinden zich woningen, ten noorden van het plangebied zijn agrarische percelen gelegen.

Ten zuiden van het plangebied, ten zuiden van de Waaldijk is vinden de bedrijfsactiviteiten van de bouw-stoffenfabrieken van Ytong Nederland BV en KZI-Loevestein BV plaats. De met de productie van cellenbeton en kalkzandsteen gepaard gaande opslag van cellenbeton- en kalkzandsteen-blokken bepaalt het aanzien van de buitendijkse tasvelden langs de Waaldijk

3 Beleidskader

3.1 Provinciaal en regionaal beleid

3.1.1 Streekplan Gelderland

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

In het streekplan (de provinciale structuurvisie) kiest de provincie voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Dat gebeurt door op provinciaal niveau te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht. Ten behoeve hiervan is onderscheid gemaakt in het rode raamwerk, het groen-blaue raamwerk en het multifunctionele gebied. De verstedelijking dient voornamelijk plaats te vinden in de stedelijke netwerken, die samen het rode raamwerk vormen. In het groen-blaue netwerk is ruimte gegeven aan natuur. Verstedelijking is hier niet toegestaan, tenzij er een groot belang in het geding is en compensatiemaatregelen worden getroffen. In het multifunctionele gebied heeft de provincie geen eigen belangen geformuleerd. Dit gebied is, meer dan het verleden, het domein van de gemeenten: zij zijn vrij hier het ruimtelijk beleid te bepalen en werken daartoe samen in regionaal verband.

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

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

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

Het plangebied is volgens het Streekplan uit 2005 gelegen buiten het stedelijk gebied, maar is volgens de Ruimtelijke Verordening Gelderland uit 2010 opgenomen binnen bestaand bebouwd gebied (zie navolgende paragraaf).

3.1.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

In aanvulling op de provinciale structuurvisie hebben Gedeputeerde Staten de Ruimtelijke Verordening Gelderland op 15 december 2010 vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 2 maart 2011. In deze verordening zijn regels opgenomen met betrekking tot de bescherming van de provinciale belangen. De verordening vormt derhalve een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. Dit betekent dat de verordening geen beleidswijzigingen bevat.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de verordening aangeduid als 'bestaand bebouwd gebied'. Binnen bestaand bebouwd gebied is nieuwe bebouwing toegestaan. De in een bestemmingsplan op te nemen nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen dienen te passen in het vigerende, door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de regio Rivierenland en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen. Toevoeging van één woning past binnen het totale aantal te realiseren woningen.



Uitsnede kaart Verstedelijking Ruimtelijke Verordening Gelderland met in rode cirkel plangebied.

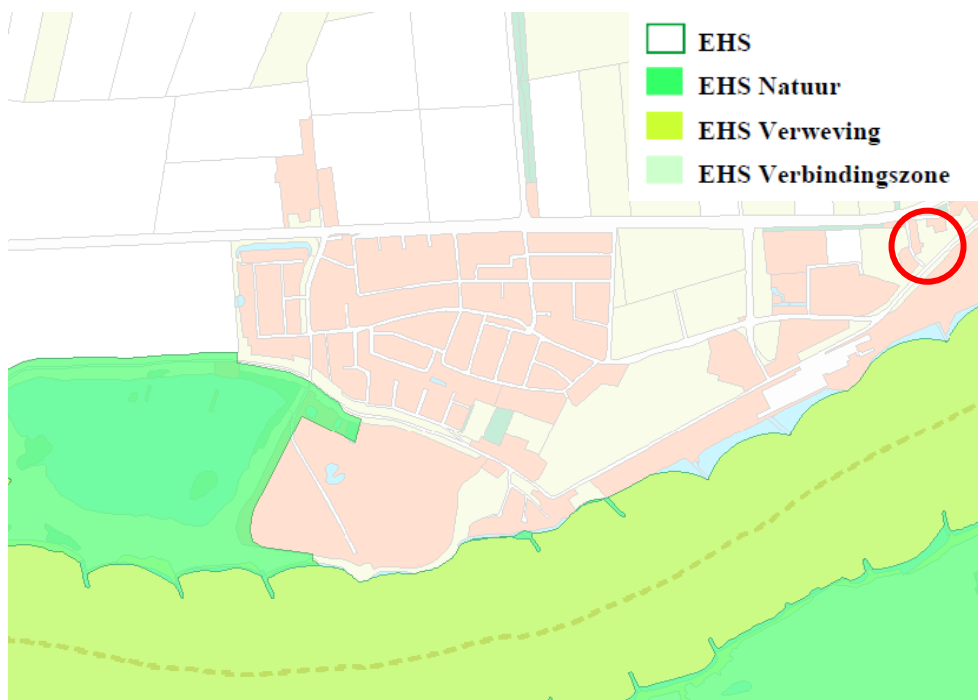
Ecologische hoofdstructuur (EHS)

Het Rijk heeft voor het gehele grondgebied van Nederland een ecologische hoofdstructuur opgesteld (EHS). Dit samenhangende netwerk van natuurgebieden moet ervoor zorgen dat belangrijke en duurzame ecosystemen behouden blijven. Het netwerk is opgebouwd uit een aaneenschakeling van kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones (EVZ). De ligging van de EHS is op provinciaal niveau vastgesteld door Provinciale Staten. De EHS is een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen.

Door de vergroting van natuurgebieden, de ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden en de aanleg van ecologische verbindingzones ontstaat het beoogde samenhangende netwerk.

Vergroting en verbinding zullen bijdragen aan het oplossen van problemen op het vlak van verdroging, vermesting en versnippering. Het doel is om te komen tot duurzame populaties van kwetsbare planten- en diersoorten. De ambitie van de provincie is om in 2018 de beoogde omvang van de EHS in Gelderland te hebben gerealiseerd.

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan liggen geen gebieden die een EHS-status hebben. Het gebied tussen de steenfabriek ten zuiden van de kern Vuren en het fort Vuren, dat ten westen van de kern ligt, is aangewezen als EHS Natuur. De uiterwaarden van de Waal, ten zuiden van het plangebied, zijn aangemerkt als EHS-verwevingsgebied. De ontwikkeling is landgebonden en kleinschalig en zal derhalve geen negatieve invloed hebben op gebieden die behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur.



Uitsnede kaart EHS Ruimtelijke Verordening Gelderland met in rode cirkel plangebied

Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen met een groen en overwegend rustig karakter. Het gebied wordt gekenmerkt door het open karakter.

De Waterlinie vormt een fraaie dwarsdoorsnede van de verschillende in Nederland voorkomende landschapstypen.

De doelstelling is het versterken en ontwikkelen van de aanwezige verschillen en de potenties die het landschap, waarvan de linie onderdeel uitmaakt, biedt. Daarnaast wordt ernaar gestreefd om de herkenbaarheid van de te onderscheiden eenheden te vergroten.

Het gehele gebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie Zuid is te karakteriseren als rivierenlandschap. De rivieren bepaalden het ontstaan en de occupatie van het landschap.

Conform de regels van de verordening dient in de toelichting van het bestemmingsplan gemotiveerd te worden hoe bij de bouw van nieuwe woningen rekening wordt gehouden met de optimale benutting van de mogelijkheden om binnen het Nationaal landschap de woningbehoefte door herstructurering te ondervangen. De provincie heeft de volgende ruimtelijke 'regels' opgenomen:

- Voor de 'verdichtingsvelden' geldt dat, waar dat afhankelijk van de ruimtelijke kwaliteiten toelaatbaar is, tot verdichting kan worden overgegaan.
- Het beleid voor de "open velden" is de openheid niet aantasten.
- Uitbreiding en nieuwbouw is mogelijk binnen of aansluitend op bestaande bouwpercelen.
- Uitbreiding en nieuwbouw tot aaneengesloten glastuinbouwgebied is niet gewenst.

Voorliggend initiatief betreft de invulling van het plangebied met een woning tussen bestaande bouwpercelen en zorgt voor benutting van een lege plek tussen twee woningen binnen het bestaand bebouwd gebied.

De toevoeging van de woning is daarmee niet in strijd met de regels voor nieuwe woningbouw binnen een het Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse waterlinie.

3.1.3 Structuurvisie Rivierenland 2004-2015

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

De ruimtelijke structuurdragers zijn de uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en het cultuurhistorische landschap (bijvoorbeeld de Nieuwe Hollandse Waterlinie). De ruimtelijke structuurdragers geven de richting aan waarin verstedelijking, de functies van het landelijk gebied, verkeer en vervoer, recreatie en toerisme zich in het Rivierenland mogen ontwikkelen, zodat het unieke landschap met haar contrasten behouden blijft dan wel wordt versterkt. De hoofdinfrastructuur wordt door de regio mede als leidend gezien voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor het realiseren van de bundeling van verstedelijking kiest de regio voor voortzetting van de huidige kernenhiërarchie waarin Tiel een regionale opvangfunctie heeft voor wonen, werken en voorzieningen en de kernen Zaltbommel, Geldermalsen, Culemborg, Druten een subregionale functie hebben. De regio wil de mogelijke toepassing van de netwerkgedachte gaan onderzoeken.

De regio wil in de planvorming voor kleinschalige uitbreidingen van dorpen en linten of buurtschappen aandacht besteden aan het concept organisch groeien. Dergelijke nieuwe, kleinschalige uitbreidingen dienen te worden betrokken in de zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking.

Het toevoegen van één woning past binnen de het concept organisch groeien.

3.1.4 Waterbeheerplan 2010 - 2015

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Het beleid van het waterschap is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015 'werken aan een veilig en schoon Rivierenland'. Het plan bouwt voort op bestaand beleid, waaronder het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Kaderrichtlijn Water.

Het Waterbeheerplan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast 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 vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Waterschap Rivierenland zorgt voor het beheer van de waterkwaliteit en -kwantiteit, de vaarwegen, de primaire en secundaire waterkeringen en de rioolwaterzuiveringsinstallaties. In het kader van duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap, naast de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren', de drietrapsstrategie 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Uitgangspunt is dat schoon hemelwater niet thuishoort in het riool, maar moet worden afgekoppeld.

Voor voorliggende ontwikkeling een Watertoets is uitgevoerd waarbij de invloed van de ontwikkeling op bovenstaande punten is getoetst. Deze watertoets is opgenomen in paragraaf 5.5. van dit bestemmingsplan.

3.1.5 Kadernota Belvoir

De provincie Gelderland heeft haar cultuurhistorisch beleid vastgelegd in de kadernota Belvoir 3 (2009-2012). De provincie heeft met Belvoir 3 als centrale doelstelling: het realiseren van betekenisvolle plekken en daarmee een duurzame leefomgeving. Met betekenisvolle plekken worden wenselijke, zich onderscheidende, sociaal en economisch succesvolle plaatsen, bedoeld. De provincie kiest voor een actief beleid met als strategische hoofdlijn 'behoud in of door ontwikkeling'.

Daarbij wordt niet alleen aandacht besteed aan het bewaren en behouden van cultuurhistorische waarden, maar ook aan het (functioneel) gebruiken van de cultuurhistorie.

Voor het Rivierengebied wordt gestreefd naar nieuwe wateropgaven in een oud landschap, waarbij het archeologische verleden de ruimtelijke kwaliteit en waardering voor de eigen omgeving verhoogt.

Ter behoud van mogelijk aanwezige cultuurhistorische waarden is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in paragraaf 5.4 van dit bestemmingsplan.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal'

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



Uitsnede Structuurvisiekaart StructuurvisiePlus 2030) met aanduiding van het plangebied.

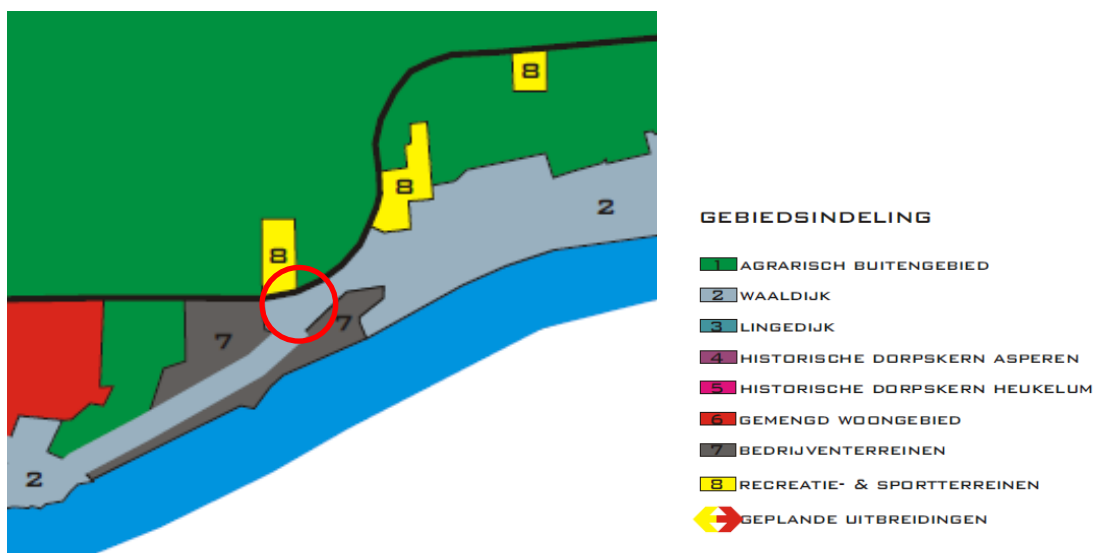
Het plangebied is gelegen binnen het gebied 'Oeverwallen multifunctioneel Waalgebied'. De oeverwallen langs de Linge en Waal met daartussen de grote kom van de Tielwaard is wezenlijk voor de ruimtelijke verschijningsvorm van Lingewaal.

De oeverwallen zijn gebieden waarin vooral het landschap bepalend is. Een landschap dat wordt bepaald door de kronkelige dijk, de bosschages, grienden, bomenlanen en een aantrekkelijke afwisseling tussen (historische) bebouwing en groen. Hier is ruimte voor een menging van functies. De oeverwallen zijn ook belangrijke uitloopgebieden voor de kernen. Behalve het bouwen voor de eigen bevolking is het ook belangrijk dat de inwoners zelf keuzen maken en hun eigen levenswijze kunnen voortzetten. Dit betekent onder meer dat als mensen met een aanvraag voor particulier opdrachtgeverschap bij de gemeente komen, dit zal worden gestimuleerd. Voorliggende ontwikkeling betreft een particulier initiatief in een tussen bestaande bebouwing en is passend binnen de StructuurvisiePlus.

3.2.2 Welstandsnota gemeente Lingewaal

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

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



Uitsnede Welstandsnota Lingewaal in rode cirkel het plangebied



4 Planbeschrijving

4.1 Ruimtelijk structuur

Het bestaande perceel ligt tussen andere woonpercelen. De oppervlakte van het perceel bedraagt circa 1.300 m². De ontwikkeling betreft een hoofdgebouw van maximaal 750 m³. Dit past binnen het beleid van de gemeente waarin is opgenomen dat de hoofdgebouwen van woningen in het buitengebied maximaal 750 m³ mogen bedragen, waarbij de kelder en de bijgebouwen niet meetellen. De ligging van de voorgevel van deze woning is bepaald door de ligging van de voorgevels van de naastliggende woningen. Het bouwvlak bepaald de ligging van de voorgevel van de woning.

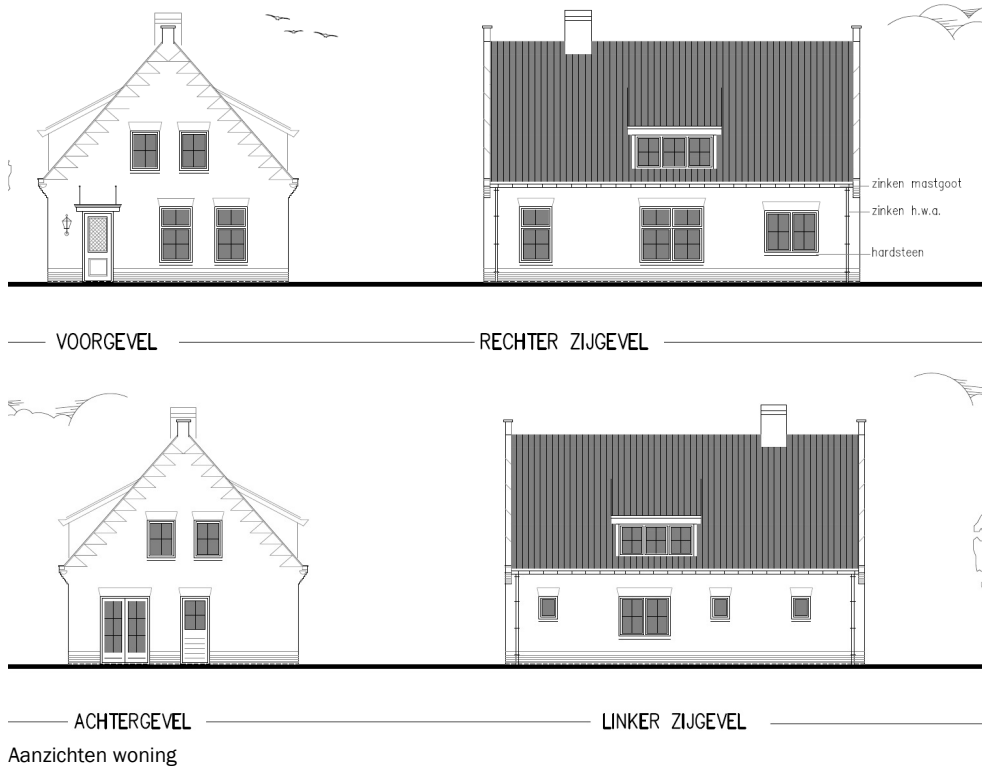


Uitsnede verbeelding zonder dubbelbestemmingen.

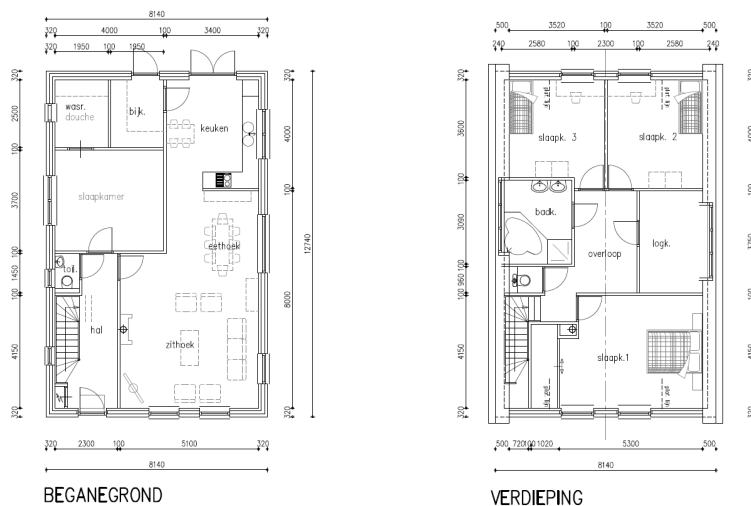
De woning krijgt een breedte van ca. 8 meter en een diepte van maximaal 14 m. De afstand tot de beide perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter.

4.2 Bouwplan

De woning bestaat uit een hoofdgebouw met kap, in vorm, afmetingen, kleur- en materiaalgebruik aansluitend op in de nabijheid gelegen woningen. Het hoofdgebouw bestaat verder uit één volledige bouwlaag op de begane grond met daarboven een bouwlaag met kap. De woning heeft een maximale goothoogte van maximaal 4,5 m en een maximale bouwhoogte van 8,5 m ten opzichte van het maaiveld.



Aanzichten woning



Plattegronden woning

De bijgebouwen komen vrijstaand achter de woning te staan, deze hebben maximaal een oppervlak van maximaal 100 m². De maximale goothoogte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m en de maximale bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m



4.3 Ontsluiting en parkeren

De woning wordt via de Groeneweg ontsloten op de Graaf Reinaldweg. Volgens de parkeernormen van de Gemeente Lingewaal geldt een parkeernorm van 2,1 voor vrijstaande woningen. Deze parkeerplaatsen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden, tenzij wordt aangetoond dat dit niet mogelijk is. Op het perceel is voldoende parkeermogelijkheid en zodoende wordt voldaan aan de parkeernormen van de gemeente Lingewaal.

4.4 Vertaling naar bestemmingsplan

Er is aangesloten op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' vastgesteld op 9 oktober 2012. Er is één bouwvlak opgenomen. Met een breedte van circa 8 meter en een diepte van 14 m. De diepte van het bouwvlak is conform de omliggende bouwvlakken in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Zodoende is er voldoende flexibiliteit, maar is er toch rechtszekerheid.

Voor de maximale hoogten is er een matrix met de maximale goot- en bouwhoogte op de verbeelding opgenomen.

5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

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

5.1 Geluidhinder

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

De nieuw te bouwen woning ligt in de geluidszone van de Graaf Reinaldweg en de Waaldijk. De geluidbelasting van de gevel mag volgens de Wet geluidhinder ten hoogste 48 dB zijn, of 53 dB als deze hogere waarde wordt toegestaan door Burgemeester en Wethouders.

Het project ligt tevens in de geluidzone van de Groeneweg, deze weg blijkt niet maatgevend te zijn.

De geluidbelasting van de gevel van de nieuw te bouwen woning ten gevolge van het verkeerslawaaï is berekend met behulp van standaardrekenmethode II. Bij de berekeningen is uitgegaan van de situatie volgens de kadastrale tekening en de verkeersintensiteiten volgens de provincie Gelderland en de gemeente Zaltbommel.

Waaldijk

De hoogst berekende geluidbelasting in de uitgangssituatie is 43 dB na aftrek volgens artikel 110 g van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Graaf Reinaldweg

De hoogste berekende etmaalwaarde in de uitgangssituatie is 53 dB na aftrek volgens artikel 110 g van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De waarde is echter gelijk aan de maximaal toelaatbare waarde van 53 dB zoals gesteld in de Wet geluidhinder. Er dient een verzoek hogere waarde te worden ingediend.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Er zijn geen agrarische bedrijven gelegen binnen 50 m rondom het plangebied. Ten zuiden van het plangebied aan de Waaldijk 97 is Xella, een kalkzandsteenfabriek, gevestigd.

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

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

Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

De gemeente Lingewaal hanteert de richtlijnen uit het boek "Bedrijven en milieuzonering" als leidraad bij milieubelastende activiteiten. Het is echter niet bindend, mits gemotiveerd, kan afgeweken worden van de richtafstanden. Volgens het boek "Bedrijven en milieuzonering" valt de kalkzandsteenfabriek onder milieucategorie 4.2. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 300 m op basis van geluid vanaf de perceelsgrens ten opzichte van omliggende woonbebouwing.

De afstand tussen de geplande woning en het perceel van het kalkzandsteenbedrijf bedraagt ca. 60 meter, dus minder dan 300 m, waardoor de ontwikkeling in principe niet mogelijk is. De waarden in het boek "Bedrijven en milieuzonering" zijn richtlijnen. Er kan gemotiveerd van worden afgeweken.

Op dit moment produceert de fabriek geen kalkzandsteen, maar de milieuvergunning is nog wel van kracht en de gemeente is niet voornemens deze op korte termijn in te trekken. Het productieproces vindt niet plaats direct ten zuiden van het plangebied waardoor de werkelijke afstand tot de productie groter is.

In de directe omgeving van het plangebied zijn daarnaast meerdere bestaande woningen gelegen binnen de hindercirkel van 300 meter. Aangezien het bedrijf door de huidige omliggende woonbebouwing reeds belemmerd wordt bij verdere uitbreidingen, heeft de geplande woning geen invloed op de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf.

Daarnaast bevindt zich op een afstand van ongeveer 70 meter bevindt zich de ijsbaan van Vuren (Graaf Reinaldweg 3a). Deze heeft volgens boek "Bedrijven en milieuzonering" een hinderafstand van 300 meter op basis van geluid (SBI-code 931 openlucht ijsbanen). De nieuwe woning ligt dus binnen de hinderzone. De hinder die de ijsbaan veroorzaakt is echter beperkt. De ijsbaan is een relatief kleine ijsbaan en is slechts een beperkt deel van het jaar geopend.

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

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied betreft de realisatie van 1 woning, zodat ook geen hinderlijke activiteiten worden toegevoegd.

Conclusie

Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

5.3 Bodem

Ten behoeve van het initiatief is door Bakker milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het betreffende rapport, daterend van oktober 2012 is als separate bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan. De conclusies en bevindingen worden in deze paragraaf beschreven.

Op basis van het bodemonderzoek kan voor de onderzoekslocatie het volgende worden geconcludeerd:

- Zintuiglijk zijn in de bovengrond lichte bijmengingen met puindeeltjes waargenomen. Onder de klinkerbestrating bevindt zich ca 15 cm gebroken puin.
- In de bovengrond zijn de gehalten van alle parameters uit het standaardpakket NEN 5740 beneden de AW 2000 aangetroffen;
- In de kleiige ondergrond zijn de gehalten van alle parameters uit het standaardpakket NEN 5740 beneden de AW 2000 aangetroffen;
- In het grondwater zijn de gehalten aan barium en zink boven de streefwaarden aangetroffen. Deze gangbare verhogingen zijn niet relevant.

Conclusie

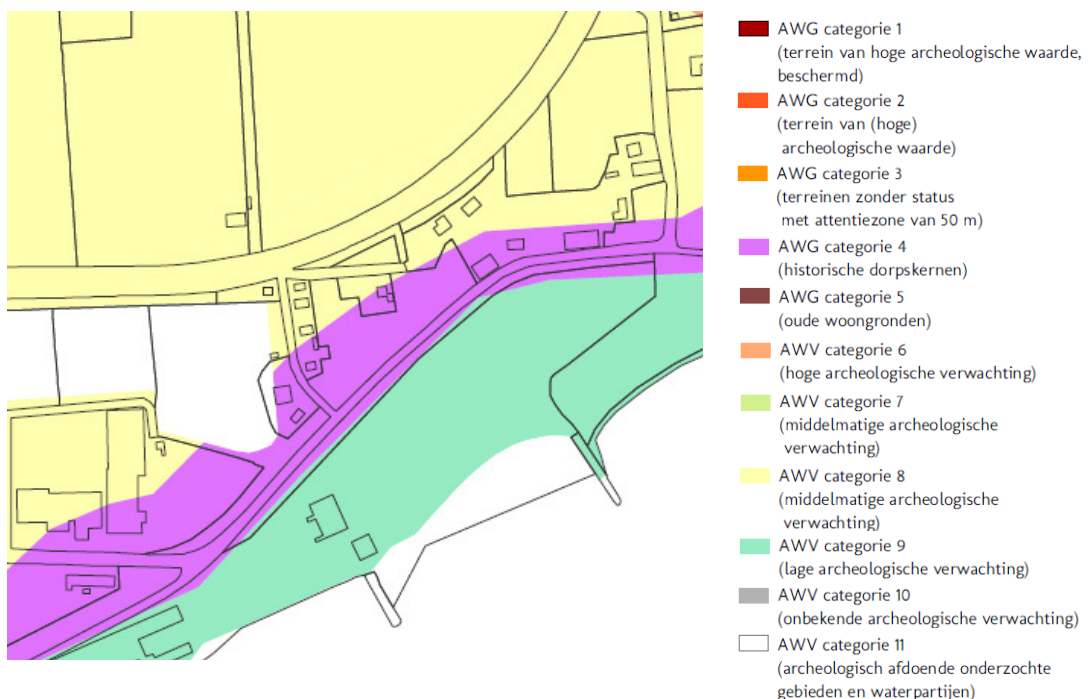
De hypothese "onverdachte locatie" moet verworpen worden, omdat in het grondwater lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. Gezien de lichte verontreinigingen is aanvullend grondwateronderzoek niet nodig. Er is milieuhygiënisch gezien geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging en de bouw van een woning op deze locatie.

5.4 Archeologie en cultuurhistorische waarden

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- en verwachtingskaart opgesteld voor het grondgebied van de gemeente. Deze kaart is vervolgens vertaald naar een archeologische beleidskaart. De kaart is aan de hand van nieuwe informatie in 2011 geactualiseerd. Sinds 29 maart 2012 gelden een nieuwe archeologische waarden- en verwachtingskaart en een nieuwe archeologische beleidskaart.



Uitsnede Archeologische beleidskaart 2012

Voor wat betreft het archeologiebeleid komen binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan de categorieën AWG 4 en AWV 8 voor. De verschillende verwachtingswaarden zijn in het vigerend bestemmingsplan vertaald in een aantal dubbelbestemmingen.

Ter bescherming van de archeologische waarden kan het bevoegd gezag, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt verstoord.

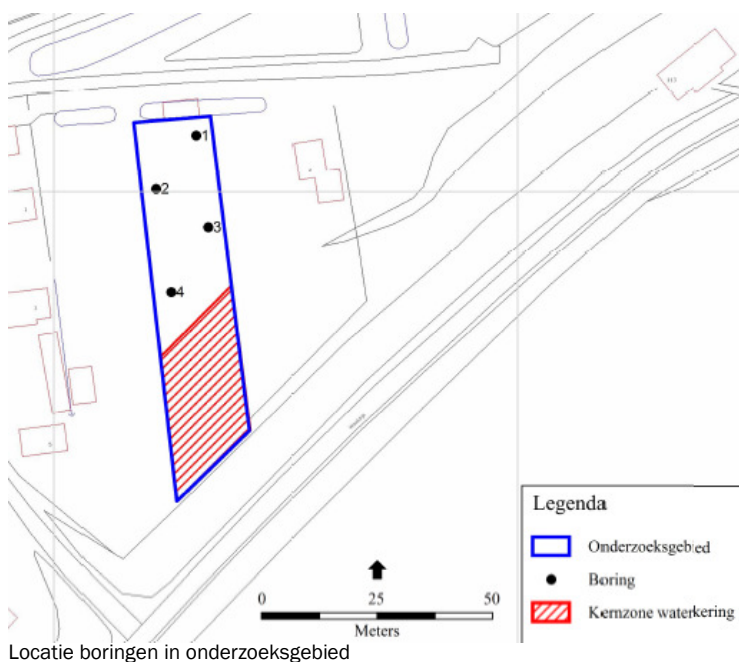
In het vigerend bestemmingsplan zijn de volgende dubbelbestemmingen opgenomen:

- Waarde - Archeologische waardevolle gebieden 1 (AWG 4; historische dorpskernen): voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen en voor werken en werkzaamheden groter dieper dan 30 cm.
- Waarde - Archeologische verwachting 3 (AWV 8; gebied met middelmatige archeologische verwachting): voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen en voor werken en werkzaamheden groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm.

Deze waarden zijn ook in dit bestemmingsplan weer opgenomen ten behoeve van toekomstige bouwwerkzaamheden.

Op basis van bovenstaande geconstateerde dubbelbestemmingen Waarde - Archeologische waardevolle gebieden 1 en Waarde - Archeologische verwachting 3 is door ARC een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage, d.d. 19 oktober 2012, is als bijlage opgenomen, hierna zijn de conclusies beschreven.

Voor het veldbezoek zijn vier boringen geplaatst verspreid over de locatie. In het zuidelijke deel konden door de ligging binnen de kernzone van de Waaldijk, op last van het Waterschap Rivierenland, geen boringen worden gezet. De boringen zijn gezet tot een maximale diepte van 6 meter beneden maaiveld.



Op basis van het veldonderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De bodem van de onderzoekslocatie is geroerd tot een diepte van 40 tot 50 cm – mv. In deze geroerde laag zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.
- De geroerde bovenlaag ligt op/in oeverafzettingen van de Waal. Hierin zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.
- Onder de oeverafzettingen van de Waal is een dik pakket met een afwisseling van komafzettingen en veenlagen aanwezig, waaruit blijkt dat het plangebied, voordat de Waal actief was, voor lange tijd in een nat en laaggelegen gebied lag dat niet aantrekkelijk was voor bewoning.

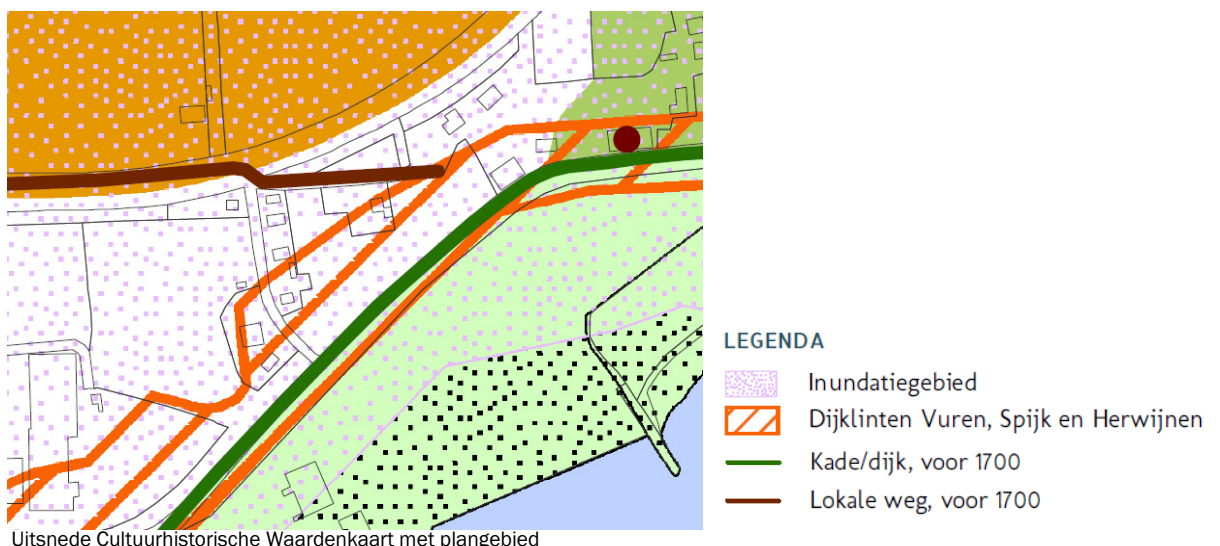
Op basis van het booronderzoek worden er op de oeverafzettingen van de Waal geen intacte archeologische resten verwacht en zijn er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaren tegen de voorgenomen werkzaamheden. Geadviseerd wordt om de locatie vrij te geven.

Indien geen vervolgonderzoek noodzakelijk is, blijft de archeologische meldingsplicht van kracht. Wanneer tijdens de graafwerkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient dit, conform art. 53 van de Monumentenwet 1988, on- verwijld te worden gemeld bij de bevoegde overheid.

Conclusies

Uit het onderzoek blijkt dat er vanuit archeologie geen belemmeringen zijn voor deze ontwikkeling. In aansluiting op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' zijn voor eventuele toekomstige ontwikkelingen nog wel de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 3' en 'Waarde - Archeologische waardevolle gebieden 1' op- genomen.

5.4.1 Cultuurhistorie



Blijkens de Cultuurhistorische Waardenkaart van februari 2012 is het plangebied, of de directe omgeving, aangemerkt als Dijklint Vuren, Inundatiegebied, kade/dijk voor 1700 en lokale weg voor 1700. De bescherming van deze aspecten is nog niet vastgelegd in een beleidskaart. De locatie van de aanduidingen komt echter overeen met andere beleidsmatige bescherming zoals archeologische waarden en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De aangeduide waarden worden middels dubbelbestemmingen reeds beschermd.

In en nabij het plangebied zijn ook geen beschermde rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Evenmin zijn er andere gekwalificeerde karakteristieke panden aanwezig.

Conclusie

Op het gebied van cultuurhistorie worden derhalve geen belemmeringen voorzien voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Water

5.5.1 Regelgeving en bevoegdheid

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

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

- het bieden van veiligheid tegen overstromingen
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave
- het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren
- het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen

Daarnaast 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 vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. 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. Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan hanteert het waterschap de zogenaamde watertoets. In deze watertoets staan een aantal beleidsuitgangspunten (thema's) centraal. Deze uitgangspunten zijn uitgewerkt in de brochure 'Partners in water – de watertoets in rivierenland'. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan deze uitgangspunten:

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

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

Voor de hierna beschreven onderzoekslocatie zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland' en het waterplan Lingewaal gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.

5.5.2 Waterneutraal inrichten

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies aan waterberging in de bodem gecompenseerd. Echter voor plannen met minder dan 500 m² extra verharding in stedelijk gebied en minder dan 1.500 m² in landelijk gebied is geen compenserende waterberging vereist. Het voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van een nieuw woonhuis op het perceel. Als gevolg van deze ontwikkeling zal het verhard oppervlak van het perceel minimaal toenemen. Het gezamenlijk extra verhard oppervlak bedraagt minder dan circa 1.500 m², zodat er geen aanvullende waterberging aangelegd dient te worden ter compensatie van de versnelde afvoer van hemelwater. Schoon dak(hemel)water kan (rechtstreeks) op de watergangen van het plangebied worden geloosd.

5.5.3 Schoon inrichten

In de watergangen is een goede waterkwaliteit een vereiste. Het gaat daarbij om een goede fysisch-chemische kwaliteit en een goede ecologische kwaliteit. Een goede waterkwaliteit kan worden bereikt door maatregelen in het watersysteem zelf, een goed rioleringsstelsel en door lozingen aan regels te binden. De bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied is aangesloten op het aanwezige gemeentelijk riool. Het betreft een gemengd stelsel.

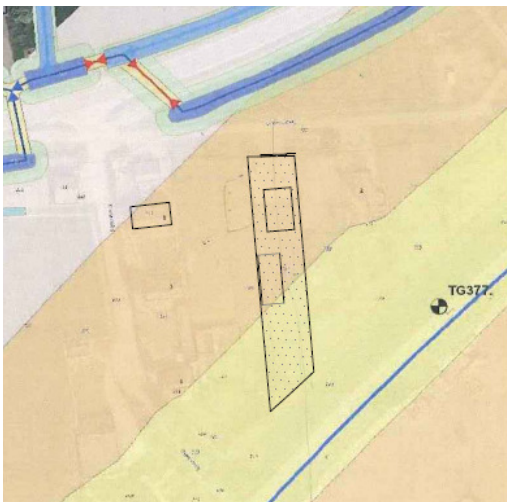
Voor de afvoer van afvalwater zal voor de nieuwe bebouwing een aansluiting op het riool worden gerealiseerd, overeenkomstig de aanwijzingen van de rioolbeheerder en het waterschap. Het hemelwater zal afgevoerd worden naar de omliggende watergangen (sloten) en het afvalwater zal op het gemeentelijk rioolstelsel aansluiten. Hierdoor blijven de vuil- en hemelwaterstromen gescheiden van elkaar. Daarnaast dienen bij de beoogde ontwikkeling de milieuaspecten als gevolg van het direct lozen en/of infiltreren te worden ondervangen. Hierbij is het van belang dat het gebruik van materialen zoals zink, lood, witte pvc en teerhoudend bitumen worden voorkomen dan wel dusdanig behandeld worden dat geen uitloging naar oppervlaktewater en/of bodem kan plaatsvinden.

5.5.4 Veilig inrichten

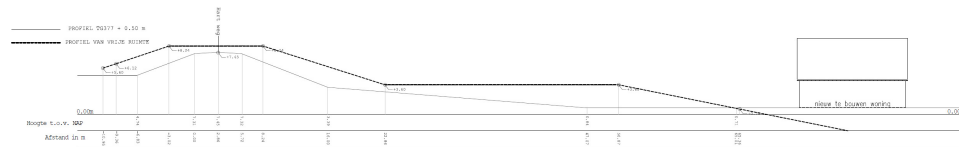
Het beheer en onderhoud van de dijken berust bij het waterschap. Er wordt onderscheid gemaakt tussen primaire en regionale waterkeringen. Bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die betrekking hebben op waterkeringen of hun directe omgeving is de watertoets van toepassing. Doel daarvan is het behoud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

Het plangebied ligt ten noorden van de Waal en de uiterwaarden. Hierlangs is een primaire waterkering (Waaldijk) gesitueerd. De Waal is een drager van de ecologische hoofdstructuur en vervult een belangrijke scheepvaartfunctie. De dijk langs de Waal is al op deltahoogte gebracht. De aanwezigheid van de waterkering brengt, ter bescherming van de waterkering, enige beperkingen met zich mee met betrekking tot het gebruik van de gronden. Deze zijn vastgelegd in de zogenoemde 'keurbepalingen' van het Waterschap Rivierenland. De keurzone is onder te verdelen in de kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone. Werkzaamheden aan waterstaatkundige bouwwerken, zoals dijken en dergelijke, zijn niet toegestaan zonder watervergunning van het waterschap.

De woning en het grootste deel van de garage liggen binnen de beschermingszone van de Waaldijk. De garage van de nieuwe woning komt met een klein puntje binnen de kernzone van de Waaldijk te liggen (zie onderstaande afbeelding).



In onderstaande doorsnede is echter zichtbaar dat de nieuwe woning buiten het profiel van vrije ruimte wordt geplaatst. Het planvoornemen heeft geen negatief effect op de stabiliteit en het functioneren van de waterkering. Door het vrij houden van het profiel van vrije ruimte is de woning ook in de toekomst buiten de waterkering geplaatst.



5.5.5 Bijzondere wateren en voorzieningen

In een gebied waarvoor een ruimtelijk plan wordt gemaakt kunnen bijzondere oppervlaktewateren of speciale waterhuishoudkundige of infrastructurele voorzieningen liggen of gepland zijn, waarvoor het waterschap een aparte verantwoordelijkheid heeft. Het is dan van belang dat deze ook goed worden meegenomen in het ruimtelijk plan. Het betreft ondermeer: waterbergingslocaties, ecologische verbindingzones, natte natuur, enz. In het plangebied liggen geen bijzondere oppervlaktewateren of speciale waterhuishoudkundige of infrastructurele voorzieningen. Aan de noordzijde van het plangebied ligt een watergang. Deze watergang blijft gehandhaafd. Onderhavig plan heeft geen gevolgen voor het oppervlaktewater.

5.5.6 Beoordeling waterschap

De bevindingen uit deze watertoets zijn middels de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) reeds voorgelegd aan de desbetreffende accountmanager van het Waterschap Rivierenland. Gezien de aard en omvang van het planvoornemen wordt de normale watertoetsprocedure doorlopen. De resultaten van deze procedure zullen te zijner tijd aan deze paragraaf toegevoegd worden.

5.6 Flora en fauna

Door IJzerman advies is in oktober 2012 een Quickscan Flora en fauna ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling uitgevoerd. Aanleiding voor de quickscan Flora en fauna is de realisatie van de woning. De conclusies van de quickscan worden hierna beschreven, voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

- De geplande ontwikkelingen hebben geen nadelige effecten op beschermde natuurgebieden of de EHS. Een vergunning op de natuurbeschermingswet is niet aan de orde.
- Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, lijst 1). Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht.

Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

- Voor overige strikt beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen en gebruikssporen.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Flora- en faunawet. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gekapt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd.

5.7 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Algemeen

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

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

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

5.8.2 Beleidsvisie

De gemeente Lingewaal wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. Om die verantwoordelijkheid in te vullen is de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld (2008). In de visie is het externe veiligheidsbeleid van de gemeente opgenomen. Het gaat in de beleidsvisie om risico's in samenhang met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Ten behoeve van de beleidsvisie is een inventarisatie van huidige risicobronnen verricht, die is verwerkt op een signaleringskaart.

5.8.3 Inventarisatie bestemmingsplan Buitengebied 2012

In het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is een uitgebreide externe veiligheidspaaragraaf opgenomen. Hierna zijn de voor het plangebied relevante onderdelen opgenomen.

BEVI-inrichtingen en overige risicoveroorzakende bedrijven

Uit de inventarisatie blijkt dat in de gemeente Lingewaal momenteel drie Bevi-inrichtingen zijn gevestigd, waaronder twee lpg-stations. Er is geen sprake van situaties die knelpunten opleveren voor wat betreft het plaatsgebonden risico. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico worden niet overschreden. Verspreid over het grondgebied bevinden zich ook enkele 'overige' risicoveroorzakende bedrijven, met name vanwege de aanwezigheid van kleinere propaantanks. De plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) van de BEVI-inrichtingen en risicoveroorzakende bedrijven is op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 weergegeven en voorzien van een passende regeling.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de A15 en over de provinciale wegen N848 en N830 (Graaf Reinaldweg) en de Waal. 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.

De PR 10^{-6} -contour van de A15, N848, N830 en de Waal zijn dermate gering in omvang dat deze geen beperkingen meebrengen voor nabije ruimtelijke ontwikkelingen.

Daarnaast vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Betuweroute. In het tracébesluit van de Betuweroute is opgenomen dat de PR 10^{-6} contour in acht genomen dient te worden. Hierbij is vermeld dat deze contour over het algemeen maximaal 30 m uit het hart van de spoorbaan ligt. Voor de Waal geldt dat er geen PR 10^{-6} -contour op de oever ligt. Evenmin wordt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overschreden.

Buisleidingen

Binnen de gemeente bevinden zich een aantal hoge druk aardgasleidingen. Deze leidingen lopen voornamelijk door het buitengebied.

Voor alle aanwezige buisleidingen geldt dat deze zijn weergegeven op de verbeelding (belemmeringenstrook 4 of 5 m) en voorzien van een passende regeling in bestemmingsplan Buitengebied 2012. Binnen deze afstand is de oprichting van bebouwing en het aanbrengen van diepgewortelde beplanting in principe uitgesloten. De genoemde leidingen hebben geen plaatsgebonden risicocontouren (10^{-6}) waarmee rekening dient te worden gehouden in het plan.

Verantwoordingsplicht

In het bestemmingsplan Buitengebied 2012 wordt geconcludeerd dat er momenteel geen situaties zijn die knelpunten opleveren voor wat betreft het plaatsgebonden risico. Tevens zijn er geen situaties waar de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt overschreden.

5.8.4 Initiatief



Uitsnede Risicokaart met in blauwe cirkel het plangebied

BEVI-inrichtingen

De drie binnen de gemeente aanwezige BEVI-inrichtingen liggen allemaal op minimaal 2.500 m van het plangebied. Het initiatief is ook niet gelegen binnen een PR 10^{-6} -contour van een overige risicoveroorzakende bedrijven, zoals bedrijven met een propaangastank.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het initiatief is gelegen buiten de PR 10^{-6} -contour van de A15, N848, N830, de Waal en de Betuweroute.

Buisleidingen

Ten noorden van het plangebied van het plangebied is een hoge drukgasleiding aanwezig. De leiding ligt ca. 25 meter van de perceelsgrens van het plangebied. Het initiatief ligt buiten de risicocontour van de leiding.

De afstand tot andere leidingen bedraagt meer dan 300 meter. Op meer dan 300 meter is tevens een aardgasreducerstation aanwezig. Het plangebied ligt buiten de PR 10^{-6} -contour, want deze contour ligt direct om het station heen.

Verantwoordingsplicht

[Verantwoording van het groepsrisico is alleen nodig als de locatie binnen de invloedssfeer van een plaatsgebonden risico ligt.](#) In het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is aangegeven dat er geen situaties zijn die knelpunten opleveren voor wat betreft het plaatsgebonden risico. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

Tevens zijn er geen situaties waar de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt overschreden.

5.8.5 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van het aspect externe veiligheid te verwachten.

5.9 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling.

6 Juridische planopzet

6.1 Plansystematiek

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

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van gronden en gebouwen in het plan-gebied.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. Daarom is als basis voor de regels het handboek van de gemeente Lingewaal gebruikt. Voorts is aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied 2011 van de gemeente Lingewaal. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

6.2 Beschrijving van de bestemmingen

6.2.1 Wonen – 1

De voor ‘Wonen – 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, het hobbymatig houden van vee, spotvoorzieningen, mantelzorg, bed & breakfast (onder voorwaarden) en bijbehorende tuinen, erven, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per bouwvlak 1 woning is toegestaan. Uitsluitend erkers mogen buiten het bouwvlak gebouwd worden. In de voorgevel mag een erker worden gebouwd. Er zijn bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen.

Bij de woningen zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan. In de regels zijn de voorwaarden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken opgenomen. Voorts zijn in de regels afwijkmogelijkheden voor de bouwregels en voor de gebruiksregels opgenomen.

6.2.2 Waarde - Archeologische verwachting 3 en 'Waarde - Archeologische waardevolle gebieden 1'

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' en 'Waarde - Archeologische waardevolle gebieden 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

6.2.3 Waarde – Nieuwe Waterlinie

De voor 'Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en herstel van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden.

6.2.4 Waterstaat - Waterkering

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

7 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

8 Overleg en inspraak

8.1 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Vuren, Groeneweg naast nr. 2' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 10 oktober 2013 gedurende een periode van zes weken tot en met 20 november 2013 ter inzage gelegen.

In de genoemde periode zijn door de Gasunie en de Brandweer Gelderland-Zuid/Veiligheidsregio-Zuid twee vooroverlegreacties ingediend. Alleen de reactie van de Brandweer Gelderland-Zuid/Veiligheidsregio-Zuid geeft aanleiding tot aanpassing van het plan. De reactie is verwerkt in paragraaf 5.8 van voorliggend bestemmingsplan.

Gedurende de periode van ter-inzage-legging is ook één inspraakreactie ingediend. Deze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De samenvatting en beantwoording van de reacties is opgenomen in de Nota inspraak en vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan 'Vuren, Groeneweg naast nr. 2', die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

8.2 Vaststelling

Na vooroverleg en inspraak heeft het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Vuren, Groeneweg naast nr. 2' in de periode van 13 februari 2014 tot en met 26 maart 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. In de genoemde periode zijn geen zienswijzen ingediend.

De gemeente heeft ook geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Vuren, Groeneweg naast nr. 2' is op 21 mei 2014 door de raad van de gemeente Lingewaal ongewijzigd vastgesteld.

