



Bestemmingsplan

Onderdeel Toelichting

CPOSpijksekweldijk

Gemeente Lingewaal

BESTEMMINGSPLAN

CPOSpijksekweldijk

Gemeente Lingewaal

Inhoud	: Toelichting
IDN-nummer	: NL.IMRO.0733.CPOSpijksekweldijk-VA01
Projectnummer	: 095042
Profitmanagernr.	: P153240.001
Opdrachtgever	: Gemeente Lingewaal
Opsteller	: mr. m.a.koopman
Status	: vastgesteld
Datum	: 8 september 2016



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD

BLZ

1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding en doelstelling.....	3
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3. Bij het plan behorende stukken	5
1.4. Leeswijzer.....	5
2. BESTAANDE SITUATIE	7
2.1. Algemeen	7
2.2. Historische ontwikkeling	7
2.3. Ruimtelijke structuur	8
2.4. Functionele structuur	11
3. BELEIDSKADER.....	13
3.1. Rijksbeleid	13
3.2. Provinciaal beleid	16
3.3. Regionaal beleid	18
3.4. Gemeentelijk beleid	19
4. PLANBESCHRIJVING	22
4.1. Stedenbouwkundige hoofdpzset	22
4.2. Programma.....	23
4.3. Openbare ruimte.....	23
4.4. Beeldkwaliteit.....	23
5. JURIDISCHE PLANOPZET.....	24
5.1. Algemeen	24
5.2. Planregels.....	24
5.3. Bestemmingen.....	24
6. ONDERZOEK/VERANTWOORDING.....	26
6.1. Algemeen	26
6.2. Geluid	26
6.3. Luchtkwaliteit	27
6.4. Bedrijven en milieuzonering	28
6.5. Bodem	30

6.6. Archeologie en cultuurhistorische waarden	31
6.7. Waterparagraaf.....	33
6.8. Flora en Fauna en voortoets	39
6.9. Externe veiligheid	42
6.10. Kabels en leidingen	44
6.11. Vormvrije mer-beoordeling	45
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	47
8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	48
8.1. Vooroverleg en inspraak	48
8.2. Zienswijzen	48

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai
- Bijlage 2: Quicksan Flora en Fauna en voortoets
- Bijlage 3: Digitale watertoets
- Bijlage 4: Verkennend archeologisch onderzoek
- Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 6: Inspraak- en vooroverlegnota

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel de planologische basis te leggen voor:

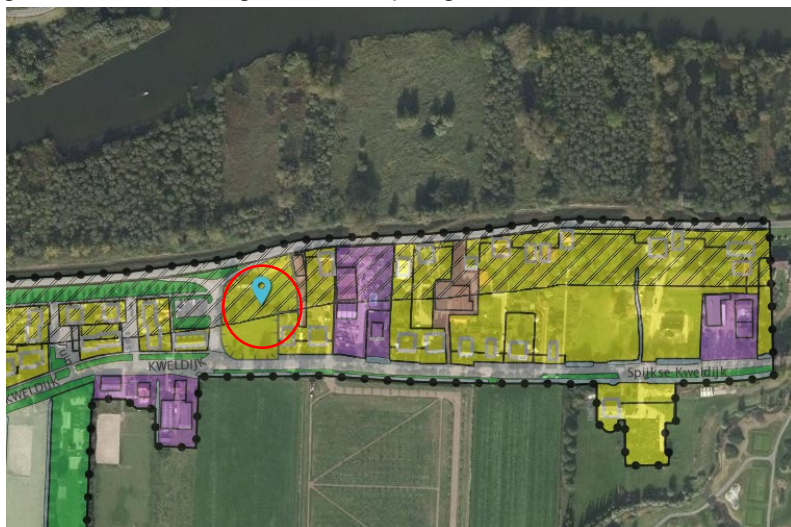
- de bouw van 8 grondgebonden aaneengebouwde woningen ter plaatse van de Spijkse Kweldijk te Spijk. Het betreft een CPO-project.

Spijk is één van de vijf kernen van de gemeente Lingewaal. De ontwikkeling van woningen is ter plaatse op grond van het geldende bestemmingsplan 'Spijk', vastgesteld d.d. 4 december 2006, niet rechtstreeks toegestaan.

De geldende bestemming is 'Wonen'. Deze is deels voorzien van een dubbelbestemming 'Waterkering' en is geheel voorzien van de aanduiding 'gebied met wijzigingsgebied'. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 14.4 van de planregels kunnen vrijstaande en/of gestapelde woningen mogelijk worden gemaakt. De geldende bestemming 'Wonen' kan hiervoor worden omgezet naar 'Wonen – 1' of 'Wonen- 4'. Een en ander met dien verstande dat aan de zijde van de Zuiderlingedijk de bestemming 'Wonen 1 (W 1)' dient te worden geprojecteerd en aan de zijde van de Spijkse Kweldijk de bestemming 'Wonen 4 (W 4)' dient te worden geprojecteerd.

Betreffende bestemmingen voldoen echter niet aan de huidige kwalitatieve vraag naar aaneengesloten woningen vanuit het CPO – project. In het woningbouwprogramma is al rekening gehouden met de ontwikkeling van de 8 aaneengesloten woningen.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het gewenste gebruik en de gewenste bebouwing binnen het plangebied voor wonen.



Afbeelding: planlocatie in rode cirkel (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de gemeente Lingewaal, binnen de bebouwde kom van Spijk ter plaatse van de Spijkse Kweldijk. De ligging van het plangebied is weergegeven in onderstaande figuren. Het plangebied wordt aan de zuidelijke zijde begrensd door de Spijkse Kweldijk en aan de westelijke zijde door de verbindingsweg tussen de Zuiderlingedijk en de Spijkse Kweldijk. Aan de oostelijke zijde wordt aangesloten op bestaand bebouwd gebied. Aan de Noordzijde bepaalt de verkaveling de grens, waarbij het in dit plan opgenomen woongebied zuidelijk is gelegen ten opzichte van het aanwezige trafogebouw.



Globale ligging plangebied (rood omcirkeld) in groter verband (bron: luchtfoto provincie Gelderland)



Ligging plangebied (rood omcirkeld) in klein verband (bron: luchtfoto Gelderland)

1.3. Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop ondermeer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerende beleid inhoudt en met welke (milieu-) planologische aspecten rekening is gehouden. Ten behoeve van de (milieu) planologische motivering zijn er een aantal bijlagen bij dit bestemmingsplan gevoegd.

1.4. Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een samenvatting van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de huidige ruimtelijke structuur en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de planontwikkeling toegelicht. In hoofdstuk 5 worden de milieuhygiënische en planologische randvoorwaarden uiteengezet. De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 komt tenslotte de economische en maatschappelijke haalbaarheid aan de orde.

2. BESTAANDE SITUATIE

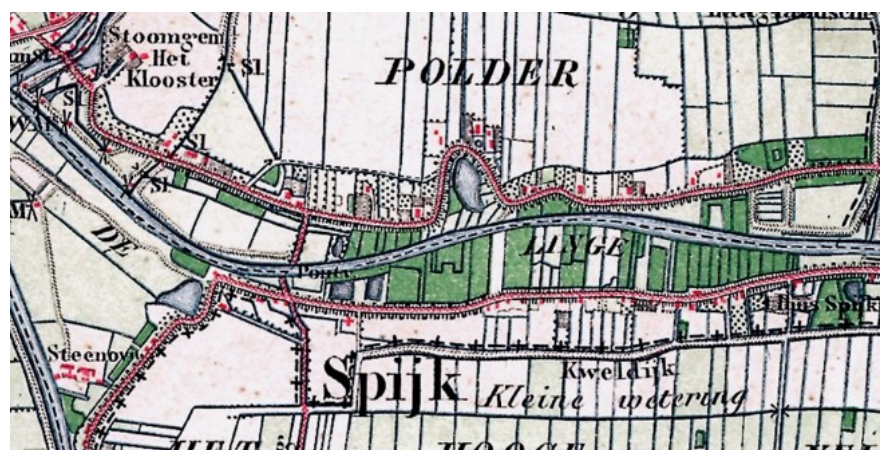
2.1. Algemeen

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

Een oude en goed bewaard gebleven afwisseling van halfopen komgebieden, met historische kernen op de oeverwallen en natuurgebieden langs de rivieren, vormen een uniek en aantrekkelijk samenspel. De sporen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie met zijn forten en oude dijkpatronen geven daar een extra dimensie aan. Spijk ligt op de zuidelijke oever van de rivier de Linge, in het westen van de gemeente. In de kern zijn 17e en 18e-eeuwse boerderijen en andere bouwwerken te vinden, voornamelijk langs de Zuiderlingedijk. Een voorbeeld hiervan is de in Romeinse stijl gebouwde Hervormde Kerk aan de Zuiderlingedijk.

2.2. Historische ontwikkeling

De komgronden binnen de rivierdijk van de Linge zijn lange tijd onbebouwd gebleven als gevolg van de hoge grondwaterstand en slechte bodemgrondslag. Alleen de stroomrug van de Linge en de dijk zelf boden voldoende veiligheid voor bebouwing. In de smalle strook tussen de Zuiderlingedijk en de Spijkse Kweldijk is vrij aaneengesloten bebouwing met boerderijen ontstaan. Op verbredingen van die smalle strook ontstonden de buurtschappen Vogelswerf en Spijk. Daarvan was Spijk de belangrijkste, met een kerk en een begraafplaats. De namen Plantagestraat en Tuin, die in de recente uitbreidingen voorkomen, refereren aan de tijd dat er bij Spijk nog een kasteel stond.



Afbeelding : militaire bonnenkaart 1880 (bron: watwaswaar.nl)

In de loop van de 20ste eeuw werd de beheersing van de grondwaterstand in het binnendijkse gebied geleidelijk beter.

Daarmee namen ook de bouw mogelijkheden buiten de smalle strook toe. Na 1945 vond de eerste planmatige uitbreiding plaats ten zuiden van de kerk in het gebied rond de Plantagestraat. Het verloop van de Spijkse Kweldijk werd daarvoor in de 60er jaren van de 20ste eeuw gewijzigd.

In de jaren 70 van de 20ste eeuw werd ten oosten van de kerk een nieuwe buurt gebouwd, in de strook tussen Zuiderlingedijk en Spijkse Kweldijk. Het betreft de planmatige uitbreiding rond de Notenhof, de Tuin en de Wilgenhof. Daarna hebben nog diverse uitbreidingen plaatsgevonden: aan de westzijde van de kern in de hoek ten zuiden van het sportveld (de Spijkse hof), in het gebied in de knik van de Spijkse Kweldijk, ter hoogte van de Burgemeester Vonklaan (een uitbreiding met woningen en een nieuw dorpshuis) en in het gebied aan de Spijkse Steeg, in het verlengde van de Kempkes en Mark, tot aan de Tiendwegse Wetering (een uitbreiding met woningen en een nieuwe begraafplaats).

2.3. Ruimtelijke structuur

2.3.1. Stedenbouwkundige structuur

De Zuiderlingedijk en Spijkse Kweldijk zijn ter plaatse van de planlocatie de stedenbouwkundige structuurdragers, waartussen de dorpsbebouwing is ontstaan. Beide wegen vormen een ontginningsbasis met daaraan individuele erven met straatgerichte bebouwing. Dit beeld is met name oostelijk van de planlocatie duidelijk aanwezig.



lintbebouwing Zuiderlingedijk



rijbebouwing Wilgenhof



rijbebouwing Spijkse Kweldijk



lintbebouwing Spijkse Kweldijk

De verbindingsweg tussen de Spijkse Kweldijk en Zuiderlingedijk is in de stedenbouwkundige structuur van een andere, hogere functionele en ruimtelijke orde dan de Notenhof, Tuin en Wilgenhof. Deze structuur kan ruimtelijk worden ondersteund door middel van parallelle bebouwing, zoals met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

De planlocatie ligt oostelijk van de woningbouw en parkeerplaats achter de woonstraat Wilgenhof. Hier vormt een verbindingsweg tussen de Zuid-derlingedijk en de Spijkse Kweldijk de feitelijke plangrens. Daarnaast wordt het woongebied van de planlocatie begrensd door het aanwezige trafogebouw en de wijze van verkaveling als verbeeld in onderstaande afbeelding. Aan de zuidzijde wordt de planlocatie begrensd door de Spijkse Kweldijk. De plangrens aan de oostzijde wordt bepaald door de lintbebouwing aan de Spijkse Kweldijk ter plaatse van huisnummer 104. In onderstaande afbeelding is de beoogde invulling met 8 grondgronden woningen weergegeven.



Toelichting verkavelingsopzet

Langs de verbindingsweg met de dijkopgang is gekozen voor een rij van 5 woningen. Door de rooilijn van de woningen gelijk te richten aan de verbindingsweg, wordt de richting van de weg bevestigd. Aan de Spijkse Kweldijk wordt voor een rij van 3 woningen gekozen. Een dergelijk blokje met beperkte frontbreedte is passend in de overgang van rijbebouwing naar solitaire lintbebouwing. Door toepassing van voorgaande rooilijnen wordt tevens de helderheid in de gebouworientatie vergroot en de gebouwrelatie met de openbare ruimte. De voorzijden worden hierbij zo veel als mogelijk naar bestaand openbaar gebied gericht.

Bij de verkeersontsluiting van de 8 grondgebonden woningen is een heldere en logische structuur vooropgesteld, die aansluit bij de bestaande wegenstructuur, verkaveling en beoogde situering van parkeren. In de bovenstaande afbeelding van de verkavelingsopzet is dit nader geduid.

Voor wat betreft de groene structuur kan het volgende worden opgemerkt. Bestaande groenelementen (solitaire bomen) blijven zoveel als mogelijk behouden. Hierbij geldt dat de meeste solitaires (zoals de 2 platanen bij het bestaande parkeerterrein) zich buiten het plangebied begeven. Aan de Spijkse Kweldijk staan verspreid enkele jonge knotbomen. Met de beoogde verkavelingsopzet kunnen deze worden behouden.



Afbeelding : foto van planlocatie (achter nutsgebouw) met wegenpatroon en groenelementen

2.4. Functionele structuur

Op dit moment is het plangebied bestemd voor wonen, maar nog niet ingevuld met woningbouw. Voordat woningen kunnen worden gerealiseerd, dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Een en ander zoals verwoord in paragraaf 1.1.

Voor ontsluiting van de woningen kan deels gebruik worden gemaakt van bestaande wegen en wordt deels voorzien in nieuwe erftoegangswegen. Dit geldt met name voor de ontsluiting van de woningen aan de Spijkse Kweldijk. Hiervoor wordt voorzien in een parallelweg en een groenstrook met parkeervoorzieningen. Een en ander zoals weergegeven op de afbeelding van de beoogde verkavelingsopzet.

In onderstaande een afbeelding van de feitelijke toestand, gezien vanuit de hoger gelegen Zuiderlingedijk.



Afbeelding: zicht op plangebied (achter plattegrond) vanuit Zuiderlingedijk.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

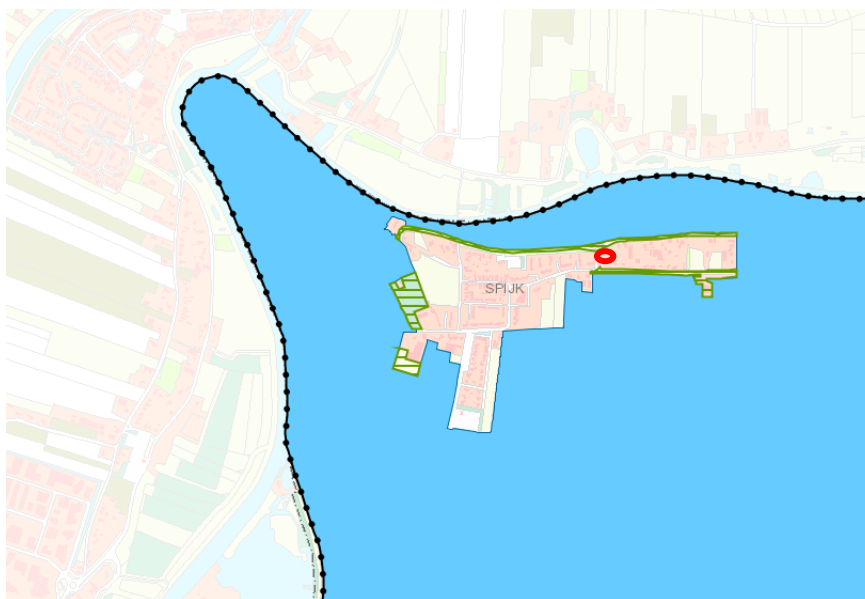
Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Onderhavig rijksbeleid kent geen doorwerking voor deze partiële herziening.

3.1.2. *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Onderhavig besluit kent geen doorwerking voor deze partiële herziening. Het plangebied is buiten de contouren van de nabij gelegen Nieuwe Hollandse Waterlinie gesitueerd.



Afbeelding: plangebied rood omcirkeld, in blauw aanduiding Nieuwe Hollandse Waterlinie (bron: omgevingsverordening Gelderland)

3.1.3. Natura 2000

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000. Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief.

Doel van Natura 2000 is om deze flora en fauna duurzaam te beschermen. In juridische zin komt Natura 2000 voort uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen; in Nederland vertaald in de Natuurbeschermingswet. Binnen een Natura 2000-gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen.

Het plangebied is niet gelegen in, of grenst niet direct aan een natura 2000 gebied. De afstand tot het natura 2000 gebied is echter wel kort en bedraagt hemelsbreed circa 50m. Tussen het plangebied en het natura2000 gebied is een deel van het dijklichaam van de Zuiderlingedijk gelegen. Op basis van de uitgevoerde Quickscan Flora en Fauna en voortoets in verband met de nabije ligging van Natura 2000 (nader omschreven verderop in deze toelichting) kan de conclusie worden getrokken dat geen significante effecten uitgaan van onderhavige ontwikkeling.



Afbeelding: overzichtkaart met plangebied rood omcirkeld en Natura 2000 gebied geduid met blauwe arcering (bron: EU natura 2000 viewer)

3.1.4. Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
- er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven in trede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2);
- indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer.

Deze bestemmingsplanherziening maakt in totaal 8 grondgebonden woningen mogelijk, op een locatie waar na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid een groter aantal woningen onderverdeeld in de woningtypen 'vrijstaand' en 'appartement' zijn toegestaan.

Gelet op het beperkte aantal woningen wat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, het aantal woningen in geldende planologie al was voorzien en het feit dat grotendeels gebruik wordt gemaakt van de bestaande infrastructuur, dient de voorgestane ontwikkeling niet als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt.

Het doorlopen van bovengenoemde treden is derhalve niet aan de orde. Voor wat betreft de bestemde woningaantallen in dit bestemmingsplan wordt wellicht ten overvloede opgemerkt dat deze passen binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Lingewaal 2008-2015. De kwantitatieve en kwalitatieve behoefte van deze woningen in stedelijk gebied is verder met dit CPO project actueel en een gegeven. De woningen zullen na realisatie gelijk worden afgenomen.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gelderland is door Provinciale Staten op 9 juli 2014 vastgesteld en op 17 oktober 2014 in werking getreden. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw.

Voor de uitvoering van de Omgevingsvisie werkt de provincie verder aan de lopende activiteiten op het terrein van onder andere ruimte, mobiliteit, natuur en water. Bovendien volgt uit de Omgevingsvisie een concrete vertaling van de visie voor vier grote opgaven in Gelderland:

- de economische kracht van de stedelijke netwerken (Arnhem-Nijmegen, Ede-Wageningen en de Stedendriehoek);
- de Gelderse corridor (de spoor-, weg en waterverbinding tussen de Rotterdamse haven en het Ruhrgebied);
- de versterking van de Veluwe als toeristisch aantrekkelijk natuurgebied;
- de krimp van de bevolking in de Achterhoek.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie benadrukken. De doelen zijn:

- een duurzame economische structuurversterking;
- het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

Rivierenland:

Het Rivierenland wordt gekenmerkt door groen open gebied, omzoomd door rivieren. Er is ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met name logistiek, agrobusiness en vrijetijdseconomie. Van belang is daarbij de balans tussen koesteren, vernieuwen en benutten. Behouden wat de moeite waard is, de kwaliteiten van het gebied en tegelijkertijd actief en creatief werken aan het verder ontwikkelen van het gebied, met als pijlers:

- Logistiek;
- Agrobusiness;
- Vrijetijdseconomie;
- Vitaal Platteland.

Wonen:

Het principe van bundelen (stedelijke functies in stedelijk gebied en landelijke functies in landelijk gebied) wordt gemotiveerd vanuit de sterke wens om versnippering en het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Het principe van spreiden (stedelijke functies in landelijk gebied en landelijke functies in stedelijk gebied) is secundair en biedt kansen. De opgave is om beide principes in balans te brengen.

De provincie Gelderland streeft er naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de Regionale Woonagenda agenderen alle (relevante) partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. Zij maken afspraken over wat zij hieraan gaan doen. De provincie is een van de partijen. De agenda gaat onder meer over hoe partijen met elkaar invulling geven aan flexibiliteit, levensloopbestendigheid, betaalbaarheid, het aandeel 'huur' en andere kwaliteiten waaraan behoefte is.

De provincie maakt op regionale schaal afspraken met gemeenten en woningbouwcorporaties over de woningvoorraad op basis van een recente huishoudenprognose. De kwantitatieve regionale afspraken worden vastgelegd in het Regionaal Programma Wonen (zie ook 3.2.2 en 3.4.2). Nieuwe woningen moeten inspelen op de toekomstige vraag. Meer flexibiliteit is nodig voor gebruik van woningen door verschillende doelgroepen.

Het plan past binnen het Regionaal Programma Wonen, is gelegen binnen het stedelijk gebied en bovendien wordt ingespeeld woningkwaliteiten die actueel zijn op de agenda. Het plan past daarmee binnen de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2. *Omgevingsverordening Gelderland*

Provinciale Staten hebben 24 september 2014 de Omgevingsverordening vastgesteld, welke op 17 oktober 2014 in werking is getreden. In de omgevingsverordening staan de regels die horen bij de Omgevingsvisie. In de Omgevingsverordening zijn 27 regelingen op ruimtelijk gebied samengebracht in één verordening. Lang niet alle regels in de verordening zijn provinciale regels. Een groot deel van de verordening bestaat uit Rijksregels, zoals bijvoorbeeld de doorvertaling van het Barro.

Met de Omgevingsvisie en -verordening anticipeert de provincie Gelderland op de Omgevingswet van het Rijk. Deze gaat ook vergezeld van één Omgevingsverordening. De omgevingsverordening vervangt de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

De volgende onderwerpen zijn van toepassing op het plan:

- Verstedelijking;
- Wonen;

De Omgevingsverordening Gelderland bepaalt dat stedelijke ontwikkelingen in beginsel plaats vinden in bestaande gebouwen, in bestaand stedelijk gebied of door herstructurering. Het plangebied ligt in het bestaand stedelijk gebied.

Ten aanzien van de ontwikkeling van woningen bepaalt de Omgevingsverordening Gelderland dat dit plaats mag vinden indien het past binnen een door Gedeputeerde Staten goedgekeurd Kwalitatief Woningbouw Programma (KWP). Het plan voldoet aan het Bouwprogramma gemeente Lingewaal 2008 - 2015 en beantwoordt in kwantitatieve en kwalitatieve zin aan een actuele woningbouwbehoefte. De woningen zullen na realisatie middels het CPO project, worden afgenomen door initiatiefnemers.

In de Omgevingsverordening zijn bestaande stedelijke gebieden niet opgenomen in de aanduidingen ten aanzien van nationale landschappen en de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHWL). De Omgevingsverordening kent in bestaande stedelijke gebieden geen regels ten aanzien van deze gebieden. Het plangebied is voorts niet gelegen in, of grens niet direct aan het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het voorgenomen bestemmingsplan is derhalve niet in strijd met de uitgangspunten uit de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. *Structuurvisie Rivierenland 2004 - 2015*

De gemeente Lingewaal maakt deel uit van de regio Rivierenland. De structuurvisie Rivierenland 2004-2015 formuleert als hoofdpoging het behouden en versterken van het karakter van de regio rond de ruimtelijke structuurdragers die het speciale karakter van het landschap bepalen.

De ruimtelijke structuurdragers zijn de uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en het cultuurhistorische landschap (bijvoorbeeld de Nieuwe Hollandse Waterlinie). De ruimtelijke 8 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.

De planlocatie is gelegen binnen stedelijk gebied en derhalve buiten het onderkende cultuurhistorische landschap (Nieuwe Hollandse Waterlinie). De Zuiderlingedijk is nabij, maar de ontwikkeling is gelegen buiten het profiel van vrije ruimte en doet geen afbreuk aan deze structuurdrager.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie Plus 2030 (Manifest van Lingewaal)

Het Manifest van Lingewaal geeft op structuurvisieniveau een doorkijk naar de gewenste ontwikkeling van Lingewaal in de periode tot 2030. De structuurvisie is op 28 januari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld en heeft de vorm van een StructuurvisiePlus gekregen. Het document bevat meerdere concrete beleidsvoornemens. Om de structuurvisie zo concreet mogelijk te verwoorden is per kern een aantal thema's opgenomen.

Voor Spijk gaat het om de volgende thema's, waarop de gemeentelijke inzet ziet:

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

Voor onderhavig plangebied gaat het met name om de invulling die onderhavige plan geeft aan ruimte voor de jongeren. De beoogde grondgebonden rijwoningen zijn met name als starterswoning geschikt. Dit neemt niet weg dat de woningen ook aan andere doelgroepen aangeboden kunnen worden. Alleen voor senioren (vanwege het type woning en afstand naar het centrum en de voorzieningen) zijn de woningen minder geschikt.

Bij de totstandkoming van de StructuurvisiePlus is met name aandacht gevraagd voor de realisatie van starterswoningen, welke voor jongeren onvoldoende beschikbaar waren. Het plan draagt derhalve bij aan het oplossen van één van de aspecten van de jongerenproblematiek.

3.4.2. Woningbouwprogramma

Voor wat betreft de bestemde woningaantallen in dit bestemmingsplan wordt opgemerkt dat deze passen binnen het woningbouwprogramma

van de gemeente Lingewaal 2008-2015. Zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin wordt aan een actuele behoefte beantwoord. Na realisatie middels een CPO project zullen de woningen gelijk worden afgenomen.

3.4.3. *Nota ruimtelijke kwaliteit*

De gemeente Lingewaal heeft sinds 2004 een welstandsnota zoals aangegeven in de wet. Met de herziening van 2015 in de vorm van een Nota ruimtelijke kwaliteit (d.d. 5 maart 2015) wil de gemeente het ruimtelijke kwaliteitsbeleid actualiseren, waar mogelijk vereenvoudigen en meer afstemmen op de beleving van de burger.

Het kwaliteitsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Lingewaal zoekt naar een evenwicht tussen de bouwmogelijkheden voor burgers en bedrijven enerzijds en het aanzien van de gemeente anderzijds. Langs beeldbepalende linten en in de historische kernen is een hoge beeldkwaliteit uitgangspunt en moet toetsing van bouwplannen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Voor de meeste woongebieden en bedrijventerreinen wil de gemeente zich wat betreft de ruimtelijke kwaliteit terughoudend opstellen en waar mogelijk ruimte laten voor particulier initiatief. Voor het vergunningvrij bouwen wordt aangesloten op de mogelijkheden die het Rijk biedt.

De nota maakt onderscheid in gebieden en objecten. Met de nieuwe nota is het aantal gebieden en objecten sterk gereduceerd. De gebieden vormen de kern van het beleid. De gemeente is verdeeld in gebieden met een eigen identiteit zoals linten, woonwijken en bedrijventerreinen. Van deze gebieden is het ruimtelijk en architectonisch beeld beschreven gevolgd door een waardering en een verwachting over eventuele veranderingen. Deze bepalen de uitgangspunten voor de kwaliteitstoets. De gebiedscriteria zijn te zien als een uitwerking van de algemene criteria, die de voor een bouwplan gewenste eigenschappen beschrijven. Net als te onderscheiden gebieden zijn er bescheiden objecten, die zich lenen voor vereenvoudigde toetsing. Voorbeelden daarvan zijn bijgebouwen bij en dakkapellen op een woning. Voor dit soort plannen zijn zo eenduidig en meetbaar mogelijke criteria opgenomen, die de planindieners vooraf een grote mate van duidelijkheid geven over de uitkomst van de toetsing.

Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van het gebied 'Lingedijk en Waaldijk', met ter plaatse een de Lingedijk de volgende uitgangspunten voor toetsing:

‘De Lingedijk is bijzonder gebied. Het beleid is gericht op het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van de oorspronkelijke structuurelementen, de cultuurhistorische bebouwing en het karakteristieke profiel van de dijk. Bij de advisering zal onder meer aandacht worden geschonken aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.’ Een en ander is omschreven op pagina 36 en 37 van de nota ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent concreet dat een welstandstoets geldt.

Legenda

	Buitengebied
	Lingedijk en Waaldijk
	Historische kern Asperen en Heukelum
	Woongebied
	Bedrijventerrein
	Sport en recreatie



Afbeelding: fragment kaart welstandsgebieden (bron: nota ruimtelijke kwaliteit)

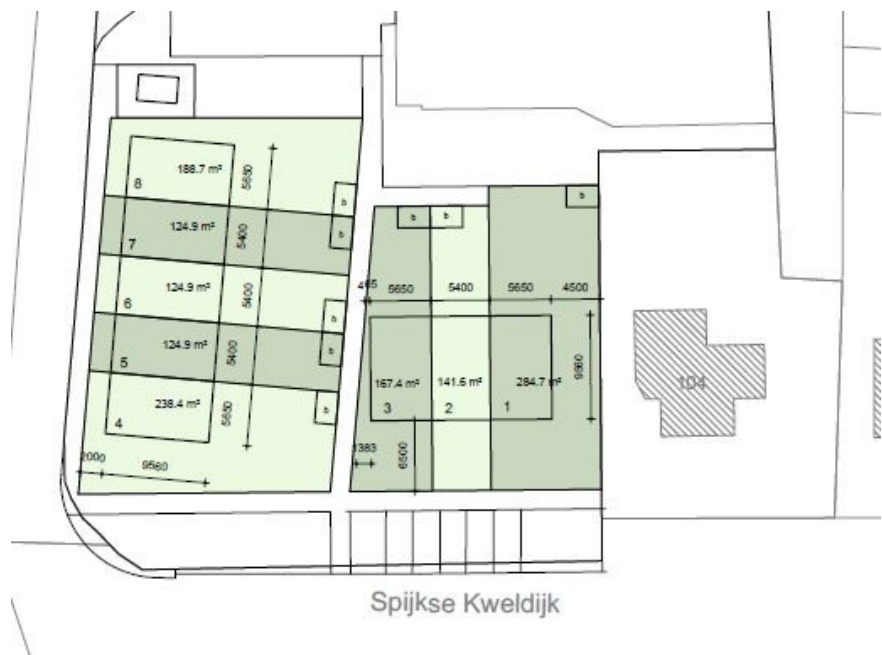
4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Stedenbouwkundige hoofdopzet

De planlocatie is opgezet als een strokenverkaveling. Langs de verbindingsweg met de dijkopgang is gekozen voor een rij van 5 woningen. Door de rooilijn van de woningen gelijk te richten aan de verbindingsweg, wordt de richting van de weg bevestigd. Aan de Spijkse Kweldijk wordt voor een rij van 3 woningen gekozen. Een dergelijk blokje met beperkte frontbreedte is passend in de overgang van rijbebouwing naar solitaire lintbebouwing. Door toepassing van voorgaande rooilijnen wordt tevens de helderheid in de gebouworientatie vergroot en de gebouwrelatie met de openbare ruimte. De voorzijden worden hierbij zo veel als mogelijk naar bestaand openbaar gebied gericht.

Bij de verkeersontsluiting van de 8 grondgebonden woningen is een heldere en logische structuur vooropgesteld, die aansluit bij de bestaande wegenstructuur, verkaveling en beoogde situering van parkeren. In de bovenstaande afbeelding van de verkavelingsopzet is dit nader geduid.

Voor wat betreft de groene structuur kan het volgende worden opgemerkt. Bestaande groenelementen (solitaire bomen) blijven zoveel als mogelijk behouden. Hierbij geldt dat de meeste solitaire (zoals de 2 platanen bij het bestaande parkeerterrein) zich buiten het plangebied begeven. Aan de Spijkse Kweldijk staan verspreid enkele jonge knotbomen. Met de beoogde verkavelingsopzet kunnen deze worden behouden.



Afbeelding: beoogde indicatieve verkaveling (rijwoningen in rood kader)

4.2. Programma

De doelgroep van de 8 woningen is starters en gezinnen.

- 8 eengezinswoningen:
- beukmaat tussen 5,4 meter en 5,65 m
- diepte kavel ca. 26 meter
- kavel oppervlak gemiddeld 145m²
- De woningen hebben 3 slaapkamers, met een mogelijkheid tot een 4e slaapkamer onder de kap.

Ten behoeve van de woningen zal worden voorzien in parkeren in openbaar gebied. Het parkeren is als volgt berekend: 1,55 pp x 8 woningen = 13 parkeerplaatsen benodigd. In de benodigde parkeerplaatsen wordt voorzien in het openbaar gebied. Deels door aanleg in de bestemming 'verkeer-verblijf' en deels kan worden gebruik gemaakt van de al ruim opgezette parkeerplaats aan de noordzijde van het plangebied.

4.3. Openbare ruimte

In onderstaande wordt ingegaan op het plangebied en de relatie met de openbare ruimte.

Kavelgrenzen en bebouwingsvlak

De planlocatie is verdeeld in een strook voor 5 eengezinswoningen en een strook voor 3 eengezinswoningen. De tuinen van de woningen zijn op deels op het zuidoosten en deels op het noorden georiënteerd. Het plantsoen aan de Spijkse Kweldijk geeft de planlocatie een groene uitstraling.

Achterpad

Veel mensen maken gebruik van een achteringang tot hun tuin. Het plan voorziet in de aanleg van een achterpad.

Oriëntatie

De woning zijn met hun entrees georiënteerd op de bestaande wegenstructuur. Op de kopse kanten van de rij is een overhoekse oriëntatie van belang. Een raam in de zijgevel zorgt voor sociale controle en 'ogen op straat'.

4.4. Beeldkwaliteit

Voor de beeldkwaliteit worden de uitgangspunten als vermeld in de Nota Ruimtelijke kwaliteit centraal gesteld. De woningen zullen in ieder geval een zadeldak hebben met een nok in de lengterichting van het blok.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1. Algemeen

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels verbonden over het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van hierop bevindende bouwwerken. In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Wet ruimtelijke ordening en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012).

5.2. Planregels

De planregels zijn opgebouwd volgens de systematiek van de SVBP2012. Om de leesbaarheid te bevorderen is in de SVBP2012 gekozen voor een vaste volgorde in indeling van planregels. Onderhavig bestemmingsplan is hierop afgestemd en kent de volgende indeling in planregels:

- **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**
Dit hoofdstuk bestaat uit twee artikelen. In artikel 1 zijn de begrippen opgenomen en in artikel 2 wordt de wijze van meten verwoord.
- **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**
Dit hoofdstuk kent aan elke bestemming een artikel toe met planregels. In de bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd.
- **Hoofdstuk 3 Algemene regels**
De algemene regels bestaan in dit bestemmingsplan uit een anti-dubbeltelregel, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene aanduidings- en afwijkingsregels en overige regels.
- **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**
In dit hoofdstuk zijn de standaardregels opgenomen aangaande overgangsrecht en de slotregel zoals verwoord in het Besluit ruimtelijke ordening.

5.3. Bestemmingen

Bedrijf – nutsvoorziening

Binnen deze bestemming is het bestaande trafo-gebouw bestemd. De regeling is afgestemd op een gangbare maatvoering voor een trafogebouw met enige flexibiliteit voor wat betreft de positie van het gebouw binnen een relatief klein bestemmingsvlak.

Verkeer – verblijfsgebied

Binnen de bestemming 'Verkeer – verblijfsgebied' is sprake van een mengeling van functies in hoofdzaak bestaande uit ontsluiting, parkeren, groen en waterhuishoudkundige voorzieningen. De bestemmingsomschrijving van deze bestemming geeft het palet aan gebruiksmogelijkheden van de bestemming weer. Deze bestemming biedt specifiek de mogelijkheid om te voorzien in de beoogde parkeerplaatsen ten behoeve van de bestemming 'Wonen – 3'.

Wonen - 3

Deze gronden zijn bestemd voor wonen in aaneengesloten woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis of bedrijf aan huis zoals opgenomen in milieucategorie 1 van de Lijst van bedrijven.

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen dat bouwvlak worden gebouwd. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen voor hoofdgebouwen, evenals het maximum aantal woningen dat mag worden gebouwd binnen het bouwvlak. De dakhelling van de woningen mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°.

Bijgebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf'. In de regels is de maximale gezamenlijke oppervlakte opgenomen, evenals de maximale goot- en bouwhoogte. Aan de voorgevel mag een erker worden gebouwd, waarvoor maatvoeringeisen zijn opgenomen.

6. ONDERZOEK/VERANTWOORDING

6.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden alle relevante milieu- en omgevingsaspecten voor het plangebied behandeld. Indien er beperkingen uit het plan voortvloeien naar aanleiding van één van de aspecten, dan is hier in dit plan als randvoorwaarde rekening mee gehouden. Een en ander betekent dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het criterium van een 'een goede ruimtelijke ordening'.

6.2. Geluid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet inzichtelijk worden gemaakt welke geluidsbronnen in of de nabije omgeving van het plangebied aanwezig zijn en wat de geluidbelasting is voor woningen en andere geluidgevoelige gebouwen. Op basis van de Wet geluidhinder zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening mee moet worden gehouden:

- wegverkeerslawaaï;
- spoorweglawaaï en
- industrielawaaï.

6.2.1. Spoorweglawaaï

Onderhavige planlocatie bevindt zich niet in de onderzoekszone van een spoorlijn. Het aspect spoorweglawaaï hoeft derhalve voor onderhavig plangebied niet nader onderzocht te worden en vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

6.2.2. Wegverkeerslawaaï

In opdracht van Pouderoyen is door Windmill Milieu en Management een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeerslawaaï in het kader van de ontwikkeling van een woningbouwplan aan de Spijkse Kweldijk te Spijk in de gemeente Lingewaal. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van zoneringsplichtige geluidsbronnen waarvan de zone het plangebied overlapt.

De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde geluidzone van de Zuiderlingedijk. Eveneens zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening de relevante 30 km/uur-wegen die in de directe nabijheid van het plangebied zijn gelegen meegenomen.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In voorliggende rapportage zijn de uitgangspunten, rekenresultaten en conclusies van het onderzoek beschreven. In het grootste deel van het plangebied wordt ten gevolge van het verkeer over de Zuiderlingedijk de voorkeursgrenswaarde (48 dB) gerespecteerd.

Eveneens wordt voldaan aan het Gemeentelijk geluidbeleid.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de gecumuleerde geluidbelasting exclusief de aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder), ten gevolge van alle wegen (zoneplichtig en niet zoneplichtig) in de directe omgeving van het plangebied berekend. In het grootste deel van het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Voor het aspect geluid ten gevolge van het wegverkeer is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

6.2.3. Industrielawaai

Niet alle industrieterreinen zijn een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Pas als daarop inrichtingen zijn toegestaan die als 'grote lawaaimaker' worden aangemerkt als bedoeld in artikel 2.1, lid 3 juncto Bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is daarvan sprake. In het plangebied zijn geen inrichtingen toegestaan die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Daarnaast zijn er geen geluidscontouren vanwege Industrielawaai in de omgeving aanwezig welke een overlap met het plangebied hebben.

6.3. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Hierbij zijn tevens op 15 november 2007 het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: het Besluit) en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: de Regeling) in werking getreden. Uit artikel 2, eerste lid van het Besluit volgt dat een project na de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof of stikstofdioxide, indien deze maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes of stikstofdioxide bedraagt. Als aangetoond wordt dat een project niet meer bedraagt dan 3% aan de jaargemiddelde concentratie, hoeft het project niet te worden getoetst aan de grenswaarden en is het inpasbaar vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit. De grens van de bouw van woningen ligt bij 1500 woningen. Omdat het bestemmingsplan de bouw van 8 woningen mogelijk maakt, wordt op grond van het voornemde geconcludeerd dat het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het bestemmingsplan is voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

6.4. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van de goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er een voldoende mate van scheiding aanwezig is tussen enerzijds milieu-belastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen. De milieuzonering heeft twee doelen:

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

In dit bestemmingsplan wordt de bouw van nieuwe woningen mogelijk gemaakt ter plaatse van een locatie waar op grond van het geldende bestemmingsplan reeds woningen zijn voorzien. In onderstaande afbeelding zijn relevante functies van omliggende bedrijven en overige relevante functies geduid aan de hand van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Spijk'.



Afbeelding: verbeelding geldend bestemmingsplan 'Spijk' met daarop (genummerd en hierna omschreven) relevante locaties ten behoeve van bedrijven en milieuzonering

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden is gebruik gemaakt van de zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten die is gebaseerd op de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (VNG 2009). In deze uitgave wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloed kan uitgaan van een bepaald type bedrijvigheid. Ruimtelijk relevant (uitgedrukt in richtafstanden/hinderzones) zijn daarin de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Ad 1.: Spijkse Kweldijk 94

Op circa 130 meter gemeten vanaf het plangebied is ter plaatse van de Spijkse Kweldijk 94 een basisschool gelegen. De geldende bestemming is 'Maatschappelijk'.

De toegelaten functies zijn aan te merken als categorie 2 bedrijvigheid als bedoeld in de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering". Dit betekent een grootste richtafstand van 30 meter in verband met eventuele hinder. Vastgesteld moet worden dat het plangebied op voldoende afstand is gelegen.

Ad 2. Spijkse Kweldijk 100

Ter plaatse is overeenkomstig de geldende bestemming een bedrijf toegestaan in de milieucategorie 1 en 2, met uitzondering van geluidzone-ringsplichtige en risicovolle inrichtingen. Dit betekent een grootste richtafstand van 30 meter in verband met eventuele hinder. Vastgesteld moet worden dat het plangebied op voldoende afstand is gelegen.

Ad 3. Zuidelingedijk 177

Ter plaatse is een aannemingsbedrijf in de milieucategorie 3.1 bestemd overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Dit betekent een grootste richtafstand van 50 meter in verband met eventuele hinder. De kortste afstand tussen de bestemming 'Bedrijf' en het plangebied is circa 46 meter. De kortste afstand van de bestemming 'Bedrijf' tot aan een aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming 'Wonen – 3' is circa 48 meter.

Vastgesteld moet worden dat de grootste richtafstand in verband met hinder wordt ingegeven door het aspect 'geluid'. Verder moet worden vastgesteld dat tussen het plangebied en betreffende bedrijfslocatie bestaande woningen zijn gelegen. Afgezien van de afschermdende werking die hiervan uitgaat, zal het bedrijf aan de Zuidelingedijk 177 moeten voldoen aan de geldende geluidsnormen voor wat betreft de gevelbelasting op de tussenliggende woningen. Dit betekent dat in voldoende mate zeker is gesteld dat in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat het bedrijf niet in zijn functioneren wordt beperkt.

Ad. 4 Zuiderlingedijk 181

Ter plaatse is overeenkomstig de geldende bestemming 'Gemengd' een vrijstaande woning gecombineerd met een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf zoals opgenomen in milieucategorie 1 toegestaan. Dit betekent een grootste richtafstand van 10 meter in verband met eventuele hinder. Vastgesteld moet worden dat het plangebied op voldoende afstand is gelegen.

Ad 5 tot en met 7. Spijkse Kweldijk 43, 45 en 45a

Ter plaatse is overeenkomstig de geldende bestemming een bedrijf toegestaan in de milieucategorie 1 en 2, met uitzondering van geluidzone-ringsplichtige en risicovolle inrichtingen. Dit betekent een grootste richtafstand van 30 meter in verband met eventuele hinder. Vastgesteld moet worden dat het plangebied op voldoende afstand is gelegen.

6.5. Bodem

Bij het toekennen van een bestemming wonen aan de grond is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. Het is bijvoorbeeld in strijd met een goede ruimtelijke ordening om gevoelige bestemmingen zoals woondoeleinden te plannen op gronden die verontreinigd zijn. In dit verband is voor het onderhavig plangebied, waarin een bestemming voor 8 woningen is voorzien, verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd 'Spijk - Spijkse Kweldijk 106' (rapport d.d. 1 december 2015, kenmerk: P15-0519-009)

Het rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd en bevat samengevat de volgende bevindingen.

Tabel 1.1 Hypothese en resultaten

ONDERZOEKSLOCATIE/ DEELLOCATIE	STRATEGIE ¹ NEN 5740/5707	RESULTATEN ²	
		GROND	GRONDWATER
Geheel perceel, vml. boomgaard	VED-HE	DDE*, lood*, minerale olie*	Barium*
Geheel perceel, asbest	VED-HE	-	n.o.
Transformatorhuisje	VEP	PCB*	-
Ondergrondse HBO-tank, 3.000 liter	VEP-OO	-	-

1)

VEP : verdacht plaatselijke bodembelasting met duidelijke verontreinigingskern

VED-HE : verdacht, diffuse bodembelasting heterogeen verdeeld

VEP-OO : verdacht plaatselijke bodembelasting met duidelijke verontreinigingskern

2)

PCB= polychloorbifenylen, zie ook bijlage C

n.o. : niet onderzocht

- : ≤ AW2000 grond of streefwaarde grondwater/detectiegrens

* : > AW2000 grond of > streefwaarde grondwater

** : >½(AW2000 grond+I)-waarde of >½(S grondwater+I)-waarde

*** : >Interventiewaarde grond of grondwater

Nader bodemonderzoek

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er (ondanks licht verhoogde concentraties DDE, Lood, minerale olie en PCB's) geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Conclusie

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de licht verhoogde concentraties in de ondergrond, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor het voorgenomen gebruik ten behoeve van wonen en tuin. Op het maaiveld is visueel en in de bodem visueel en analytisch geen asbest aangetroffen. Geadviseerd wordt om de ondergrondse tank bij het bouwrijp maken te verwijderen uit de ondergrond.

6.6. Archeologie en cultuurhistorische waarden

6.6.1. Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. De Wamz is in zijn geheel opgenomen in de Monumentenwet 1988 (Mw art. 38 t/m 60). In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak 'in situ' te beschermen.

Gemeenten zijn met de inwerkingtreding van de Wamz in grote mate verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. Daartoe heeft de gemeente Lingewaal in 2008 een archeologische waarden- en verwachtingenkaart en een beleidsadvieskaart laten opstellen (Vestigia archeologie en cultuurhistorie). In 2011 zijn de kaarten volledig bijgewerkt. Ze zijn geldig vanaf 29 maart 2012.

Met de beleidsadvieskaart kijkt de gemeente Lingewaal beredeneerd af van de wettelijke vrijstelling van 100 m² (Mw art. 41a).

Ten behoeve van de planontwikkeling is de Archeologiebeleidskaart van de gemeente Lingewaal geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het gebied waarin de planlocatie is gelegen de volgende aanduidingen heeft:

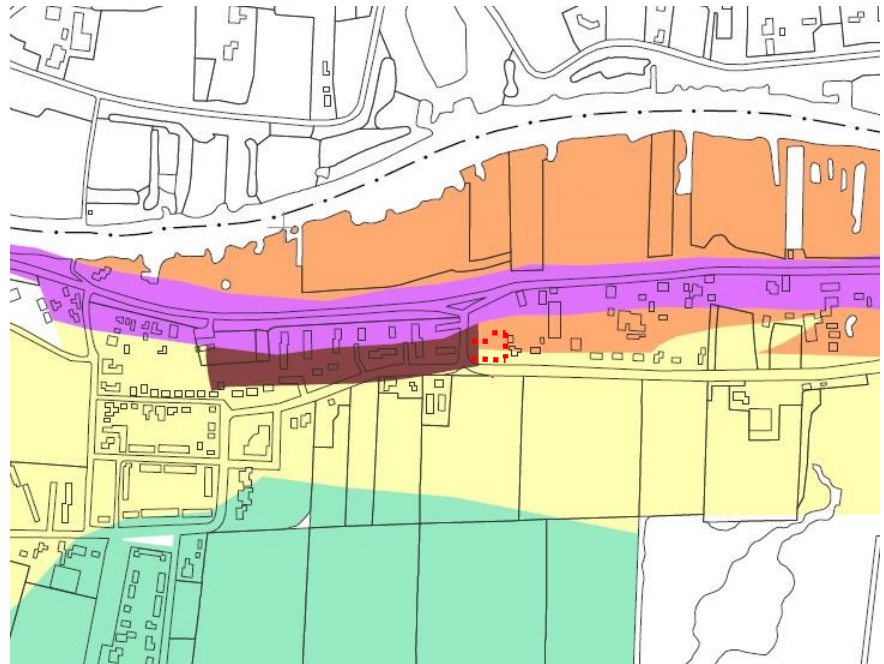
- 'archeologisch waardevol verwachtingsgebied – categorie 6'. In betreffend gebied gelden voor ingrepen in de onderzoeksverplichtingen vanwege hoge archeologische verwachtingswaarden. Betreffende verwachtingswaarde komt voor in het midden van het plangebied;
- 'archeologisch waardevol verwachtingsgebied – categorie 8'. In betreffend gebied gelden voor ingrepen in de onderzoeksverplichtingen vanwege middelhoge archeologische verwachtingswaarden. Betreffende verwachtingswaarden komen voor in het zuidelijkste deel van het plangebied;
- 'archeologisch waardevolle gebied – categorie 5'. In betreffende gebied gelden voor ingrepen in de onderzoeksverplichtingen vanwege bekende archeologische waarden vanwege oude woongronden. Betreffende waarden komen voor in het westelijke deel van het plangebied;

Archeologische Waardevol Verwachtingsgebied (AWV)

AWV categorie 6
(hoge archeologische verwachting)

voorschriften in het bestemmingsplan

Streven naar behoud in huidige staat.
Archeologisch inventariserend veldonderzoek
verplicht als oppervlakte van de ingreep
groter is dan 100 m² en
de diepte van de ingreep dieper reikt
dan 30 cm -Mv.



Afbeelding: archeologiebeleidskaart Lingewaal (planlocatie: rood omkaderd binnen gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde)

Bureau voor Archeologie heeft in dit verband een bureau- en booronderzoek uitgevoerd voor bouwwerkzaamheden aan de Spijkse Kweldijk 106 te Spijk. (Bureau voor Archeologie Rapport 229, Spijk - Spijkse Kweldijk 106 d.d. 10 februari 2016).

Het onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de richtlijnen van de KNA, protocollen 4002 en 4003. In het kader van het onderzoek zijn kaarten, databases en literatuur geraadpleegd om te komen tot een gespecificeerde archeologische verwachting van het gebied. Het volledige plangebied met een omvang van 2630 m² is onderzocht.

Het plangebied ligt in het Utrechts – Gelders rivierengebied in de oeverzone van de Linge beddinggordel. Hierop kunnen archeologische resten uit de Late IJzertijd en recenter aanwezig zijn. In het zuidwesten van het plangebied is op oude bodemkaarten een oude woongrond gekarteerd. Het noordelijk deel van het plangebied maakt deel uit van een ontginningsslint uit de Late Middeleeuwen, hier bevond zich zeker vanaf het begin van de 19e eeuw bebouwing. Waarschijnlijk bevond de 19e eeuwse bebouwing zich direct ten noorden van het plangebied. In het midden van de 20e eeuw is de zuidelijke helft van het plangebied bebouwd. Deze bebouwing is na 2009 gesloopt. In het plangebied zijn acht boringen gezet tot maximaal 300 cm -mv. Tijdens het booronderzoek is geconstateerd dat de bovenste 70 tot 130 cm is omgewerkt. Gezien recente indicatoren als puin, hardgebakken baksteen- en glasfragmenten en de scherpe overgang met de onderliggende pakketten is dit waarschijnlijk recentelijk gebeurt, mogelijk als gevolg van de bouw en de sloop

van de voormalige bebouwing. Onder het verstoorde pakket zijn in het noorden van het plangebied oeverafzettingen aangetroffen. In het zuiden van het plangebied zijn onder het verstoorde pakket komafzettingen en veen aangetroffen.

Conclusie ten aanzien van archeologie:

Op basis van de resultaten uit het onderzoek rusten er geen archeologische beperkingen meer op het plangebied. De locatie is vrijgesteld van nadere archeologische maatregelen.

6.6.2. Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoKo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het plangebied herbergt geen cultuurhistorische objecten of structuren. De planlocatie is gelegen buiten gebieden met onderkende cultuurhistorische waarden (Nieuwe Hollandse Waterlinie). Het aspect cultuurhistorie vormen derhalve geen beletsel voor de planontwikkeling.

6.7. Waterparagraaf

6.7.1. Beleid Waterschap

Waterbeheerplan 2016 – 2021

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 “Koers houden, kansen benutten” bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat evenals het Waterbeheerplan 2016-2021 over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Het plan bouwt voort op bestaand beleid, waaronder het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Kaderrichtlijn Water.

Het waterschap zorgt voor het beheer van de waterkwaliteit, de vaarwegen, primaire en secundaire waterkeringen en de rioolwaterzuiveringsinstallaties. In het kader van duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap de uitgangspunten 'vasthouden-bergen en afvoeren' en 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Uitgangspunt is dat schoon hemelwater niet thuishoort in het riool, maar moet worden afgekoppeld. De waterveiligheid, de waterkwaliteit en de waterkwantiteit mogen door de plannen

niet achteruitgaan. Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is, dienen de negatieve gevolgen te worden gecompenseerd.

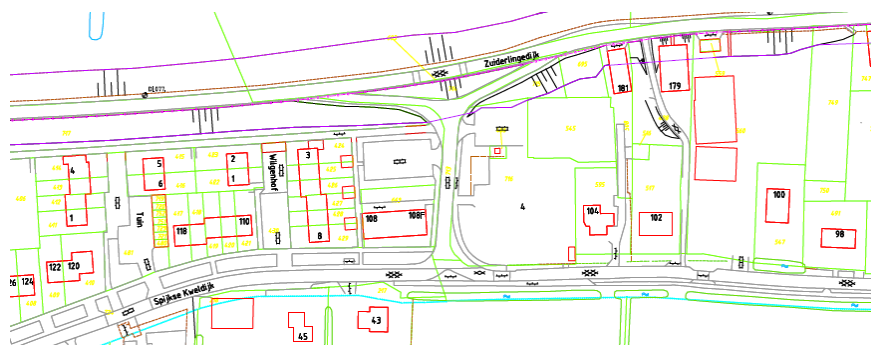
Bij nieuwe ruimtelijke plannen is het dus van belang dat voldoende waterberging wordt gecreëerd om wateroverlast bij hevige regenval te voorkomen. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

Keur waterkeringen en wateren en beleidsregels

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. Een relevante beleidsregel is '5.18: Bouwwerken in en op een waterkering en bijbehorende beschermingszone'.

Waterkeringen

Het waterschap kent primaire keringen (deze liggen voornamelijk langs de grote rivieren) en regionale waterkeringen (deze liggen langs boezemwateren en kanalen). Het waterkerend vermogen van de dijken mag niet worden aangetast door ruimtelijke ingrepen. De huidige sterkte van de waterkering blijft nodig. Niet alleen de dijk, maar ook de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de dijk verdienen bescherming. De Keur van waterschap Rivierenland is hierop van toepassing. Er gelden restricties voor bebouwing en andere activiteiten op en langs de dijken. In de beschermingszone kan oprichting van gebouwen alleen onder voorwaarden worden toegestaan.



Afbeelding: ligging kernzone dijk tussen hoogste punt dijk en teen van de dijk buiten planlocatie (bron: waterschap rivierenland)

Naast het voorkomen van negatieve effecten op de huidige waterkeringen is het van belang dat een eventueel toekomstig hoger beschermingsniveau kan worden gerealiseerd ofwel niet wordt gefrustreerd. Het waterschap wil de ruimte behouden om de waterkering in de toekomst te versterken. Dat wordt bereikt door te voorkomen dat

er wordt gebouwd in een bepaalde zone aan weerszijden van de waterkering. Dit noemt men het profiel van vrije ruimte. Hiervoor gelden per locatie bepaalde afmetingen. Bouwen is dan uitsluitend mogelijk onder voorwaarden rekening houdend met het toekomstig te versterken profiel van de dijk.

Afkoppeling en waterberging

Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt. De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit niet mogelijk is kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar het oppervlakte water mogelijk is. Indien de toename van het verhard oppervlak als gevolg van een bouwplan meer dan 500 m² bedraagt (in stedelijk gebied) dan is het plan op grond van het waterschapsbeleid compensatieplichtig. Dit betekent dat dan de aanleg van een extra waterbergingsvoorziening noodzakelijk is. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging dient in dat geval te worden verantwoord.

6.7.2. Watertoets

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan en is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Uitgangspunt bij de watertoets is het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve gevolgen voor het watersysteem door ruimtelijke plannen en besluiten. In vorenstaande is reeds ingegaan op het relevante beleid van het waterschap. In onderstaande wordt nader ingegaan op de invulling van het plan in relatie tot geldend beleid.

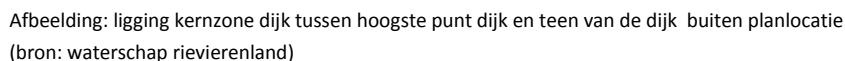
Oppervlakte wateren / Waterkering

Binnen het plangebied is géén sprake van oppervlaktewateren. Ten zuiden van de Spijkse Kweldijk is een C-watergang en een B-watergang gelegen.



Afbeelding: ligging leggerwatergangen ten opzichte van plangebied (bron: waterschap rivierenland)

De bovenaangehaalde lijnen in combinatie met het leggerprofiel van de Zuiderlingedijk maken het mogelijk om het profiel van vrije ruimte en de beschermingszone te bepalen. Hieruit blijkt dat de planlocatie voor wat betreft de bestemming 'Wonen – 3' volledig buiten het profiel van vrije ruimte is gelegen. Een klein deel van het meest noordelijk gelegen bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen – 3' is hierbij wel gelegen binnen de beschermingszone van de dijk.



Op grond van toetsingscriterium 5 bij beleidsregel 5.18 van het waterschap geldt voor de bouw van de woning onderstaand voorschrift:

"Als bouwwerken binnen de beschermingszone, en buiten het profiel van vrije ruimte worden gerealiseerd, moet dat boven het bestaande maaiveld plaatsvinden. Daarbij mag het maaiveld niet worden verlaagd. Wel kan de aanleg van fundatie-/randbalken en vorstranden die horen bij plaatvloeren toegestaan worden als deze niet dieper dan de gebruikelijke vorstvrije (0,60 meter beneden maaiveld) grens worden aangelegd."

Omdat een deel van de bouwwerken binnen de beschermingszone ligt/komt te liggen, moet er wel een watervergunning aangevraagd worden.

Compensatie vanwege toename verhardingen

Voor onderhavig plan heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Lingewaal en het waterschap Rivierenland, onder andere voor wat betreft de vaststelling of voor dit plan feitelijke compensatie vanwege toename verhardingen aan de orde is. Er is in dit geval, zoals afgestemd met het waterschap, sprake van waterneutraal inrichten doordat de toename van verharding ten opzichte van de referentiesituatie nihil is.

Zoals uit onderstaande luchtfoto blijkt is het gebied ter plaatse van het plangebied in het verleden nagenoeg geheel verhard geweest.

Zowel in de oude als nieuwe situatie is sprake van een oppervlakte van verhardingen van circa 1500 m² (bestaand nutsgebouw hierbij niet meegerekend). Alleen de verhouding tussen terreinverhardingen en bebouwing in de oude situatie en de nieuwe situatie wijzigt. In de oude situatie was sprake van circa 900 m² terreinverhardingen en circa 600 m² aan oppervlakte bebouwing. In de nieuwe situatie is sprake van circa 1100 m² aan verhardingen en circa 400 m² in verband met de op te richten grondgebonden rijwoningen.



Afbeelding: globale contour plangebied op luchtfoto waarop nog de gesloopte gebouwen van een school incl. terreinverhardingen zichtbaar zijn (bron: googlemaps.nl)

Afvoer schoon- en vuilwater

In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Hemelwater dat van de daken af stroomt is aan te merken als schoon. Zuivering van dit water is dan ook niet noodzakelijk. Het (schone) hemelwater van de nieuwe gebouwen en verhardingen zullen worden afgekoppeld en niet op de riolering worden aangesloten, maar in de bodem worden geïnfiltreerd.

6.8. Flora en Fauna en voortoets

In verband met de voorgenomen ontwikkeling van de bouw van 8 woningen op de planlocatie is een quickscan flora- en fauna en voortoets uitgevoerd door Staro b.v. Het rapport is als **bijlage** gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Onderzocht is of er beschermde planten en/of dieren op de locatie aanwezig zijn en op welke wijze de ontwikkeling hierop effect heeft. Daarnaast is onderzocht of sprake is van aantasting van het Gelders Natuurnetwerk en of er een mogelijke kans op significant negatieve effecten aanwezig is vanwege de nabije ligging van het N2000 gebied Zuiderlingedijk.

Voortoets

Het plangebied ligt op ongeveer 60 meter afstand van het Natura 2000-gebied “Lingegebied & Diefdijk-Zuid” en op circa 4.250 meter van het Natura 2000-gebied “Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem”.

Uit de effectenindicator van het ministerie van EZ, zie bijlage 2, blijkt dat de volgende effecten mogelijk kunnen optreden op deze Natura 2000-gebieden bij de activiteit woningbouw: oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, verstoring door licht, verstoring door trilling, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten.

Aangezien het plangebied buiten de Natura 2000-gebieden ligt, kunnen alleen mogelijke effecten optreden door middel van ‘externe werking’. Vanwege de aard van de voorgenomen plannen en de ligging van het plangebied buiten het Natura 2000-gebied kan het optreden van de mogelijke effecten oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging en verstoring door mechanische effecten op voorhand worden uitgesloten. Derhalve zouden alleen negatieve effecten kunnen optreden als gevolg van verstoring door geluid, verstoring door licht, verstoring door trilling en optische verstoring. Het Natura 2000-gebied “Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem” ligt op meer dan vier kilometer afstand van het plangebied. Het optreden van deze effecten op het Natura 2000-gebied door de voorgenomen plannen is derhalve op voorhand uit te sluiten.

Uit de effectenindicator blijkt dat van de kwalificerende natuurwaarden in het Natura 2000-gebied “Lingegebied & Diefdijk-Zuid” de vissoorten bittervoorn, grote modderkruiper en kleine modderkruiper gevoelig of zeer gevoelig zijn voor verstoring door geluid, licht, trilling en optische verstoring. Voor de habitattypen is verstoring door geluid, licht en trilling niet van toepassing. Deze zijn wel gevoelig voor optische verstoring.

Volgens de habitattypenkaart van provincie Gelderland ligt het dichtstbijzijnde habitatype ruigte en zomen op ongeveer 370 meter afstand van het plangebied aan de noordzijde van de Linge. Het dichtstbijzijnde habitatype kalkmoeras ligt op een afstand van circa 7.900 meter van het plangebied.

Gezien deze relatief grote afstanden en de aard van de voorgenomen plannen is uit te sluiten dat negatieve effecten optreden op deze habitattypen als gevolg van optische verstoring. Bittervoorn komt voor in de plantenrijke oevers van uiterwaardwateren van het rivierengebied, poldergebieden en de benedenlopen van riviertjes en beken. De grote modderkruiper prefereert ondiepe wateren met een dikke modderlaag en een uitbundige waterplantengroei. Kleine modderkruiper heeft een voorkeur voor stilstaande tot langzaam stromende ondiepe wateren met een rijke plantenbegroeiing en een zandige of met dunne sliblaag bedekte bodem (www.ravon.nl).

Na analyse van recente luchtfoto's (2014) op de website van provincie Gelderland kan worden vastgesteld dat de dichtstbijzijnde locaties waar deze vissoorten in potentie kunnen voorkomen op tenminste 150 meter van het plangebied liggen. Tussen het plangebied en deze wateren liggen bosschages. Ten aanzien van vissen treedt verstoring door licht en optische verstoring alleen op zeer korte afstand op. Hiervoor moet licht direct in het water schijnen en beweging op de oever plaatsvinden. Het plangebied ligt op minstens 150 meter afstand van wateren waarin de kwalificerende vissoorten in potentie kunnen voorkomen. Deze afstand en de tussenliggende bosschages in ogenschouw genomen, is het uit te sluiten dat negatieve effecten optreden als gevolg van verstoring door licht en optische verstoring.

In de aanlegfase (bouw van de woningen) is het aannemelijk dat als gevolg van de bouwwerkzaamheden meer trilling en een hogere geluidbelasting vanuit het plangebied op het Natura 2000-gebied ontstaan dan in de huidige situatie het geval is.

Uit literatuur (Van Opzeeland et al., 2007) blijkt dat vissen gevoelig zijn voor geluid dat zich als trilling door het water verplaatst.

Het geluid als gevolg van bouwwerkzaamheden in het plangebied wordt over de afstand van 150 meter tot de wateren waar in potentie de kwalificerende vissoorten kunnen voorkomen (deels) gedempt door de hoge Zuiderlingedijk en de bosschages tussen het plangebied en de wateren. Het is zodoende redelijkerwijs uit te sluiten dat negatieve effecten op de kwalificerende vissoorten optreden als gevolg van de geluidbelasting van de bouwwerkzaamheden. Trillingen tijdens de aanlegfase worden voornamelijk veroorzaakt wanneer geheid wordt. Volgens Van Opzeeland (2007) werd binnen een straal van 50 meter van een heipaal in een aantal gevallen vissterfte geconstateerd. Dit als gevolg van de hoge

geluidsniveaus bij lage frequenties die worden geproduceerd door het heien. Gezien de minimale afstand van 150 meter tussen het plangebied en de wateren waar in potentie de kwalificerende vissoorten kunnen voorkomen en de tussenliggende dijk en bosschages, is het aannemelijk dat (het grootste deel van) de trillingen en het geluid als gevolg van eventueel heien, is uitgedoofd. Derhalve is het redelijkerwijs uit te sluiten dat negatieve effecten zullen optreden als gevolg van verstoring door trillingen.

De licht- en geluidbelasting in de gebruiksfase vanuit de nieuwe woningen in het plangebied gaat op in het geluid en licht vanuit de omringende, reeds bestaande, woningen. Derhalve is het uit te sluiten dat in de gebruiksfase negatieve effecten optreden op de kwalificerende natuurwaarden binnen het Natura 2000-gebied "Lingegebied & Diefdijk-Zuid".

Cumulatieve effecten

Uit de voortoets is niet gebleken dat er andere plannen of projecten in de omgeving van het plangebied spelen. Zodoende is er geen sprake van cumulatieve effecten op het Natura 2000-gebied "Lingegebied & Diefdijk-Zuid" als gevolg van de voorgenomen plannen.

Conclusie

De voorgenomen plannen zullen geen negatieve effecten tot gevolg hebben op het nabijgelegen Natura 2000-gebied "Lingegebied & Diefdijk-Zuid".

Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

De voorgenomen ontwikkeling ligt buiten het GNN en GO en heeft zodoende geen invloed op de oppervlakte van GNN/GO. Het is vanwege de aard van de voorgenomen plannen redelijkerwijs uit te sluiten dat bovengenoemde kernkwaliteiten van het GNN/GO door de voorgenomen plannen zullen worden aangetast.

Conclusie

De voorgenomen plannen zullen geen negatieve effecten op het GNN/GO tot gevolg hebben.

Beschermde soorten

In onderstaande tabel zijn de conclusies uit het rapport samengevat. Enkel voor vogels (niet jaarrond beschermd) wordt geadviseerd om het rooien / snoeien van bomen en struiken, alsmede maaien van oevers, buiten het broedseizoen uit te voeren om effecten te voorkomen. Het trafohuisje blijft behouden. Het aspect flora- en fauna vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

Tabel 1. Overzicht mogelijk aanwezige en aangetroffen beschermde soorten

Soort(groep)	Bescherming	Functie plangebied	Mogelijk effect	Ontheffing nodig	Maatregelen
Amfibieën	FFtabel 1	Landhabitat	Ja	Nee	-
Grondgebonden zoogdieren	FFtabel 1	Leefgebied	Ja	Nee	-
Vogels	Vogels (nest niet jaarrond beschermd)	Foerageer- en broedgebied	Nee	Nee, op voorwaarde uitvoeren maatregelen	Eventueel verwijderen van begroeiing buiten het broedseizoen
Vleermuizen	FFtabel 3	Foerageergebied	Nee	Nee	-
Vleermuizen	FFtabel 3	Verblijfplaatsen	Ja, indien transformatorhuisje wordt gesloopt of verbouwd	Mogelijk	Nader onderzoek indien transformatorhuisje wordt gesloopt of verbouwd
Vleermuizen	FFtabel 3	Vliegroutes	Nee	Nee	-

6.9. Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden.

Externe veiligheid inrichtingen

Het beleid is onder meer verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het Bevi zijn richtlijnen opgenomen voor het bouwen en handhaven van gevoelige bestemmingen zoals woningen in de buurt van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Ingevolge artikel 5, eerste en tweede lid van het Bevi neemt het bevoegd gezag bij de vaststelling van een bestemmingsplan, de hierin genoemde grenswaarden in acht en wordt rekening gehouden met de richtwaarde, zoals genoemd in artikel 8, tweede lid. Het dient te gaan om plannen die de bouw of vestiging van kwetsbare objecten toelaten.

Uit onderstaande afbeelding blijkt dat het plangebied zich niet binnen het invloedsgebied van risicobronnen van inrichtingen begeeft.



Afbeelding risicokaart.nl (met globale ligging plangebied in rode cirkel)

Externe veiligheid transportroutes

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), de Regeling Basisnet, de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) en de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid zijn de relevante toetsingskaders voor de beoordeling van de veiligheidsrisico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor en water.

Uit de gemeentelijke signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute (spoorlijn). Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van 4000 meter van deze transportroute. Wanneer de feitelijke afstand van het plangebied tot betreffende spoorlijn (meer dan 1600 meter) wordt gezien in het licht van de Regeling Basisnet en daarbij behorende bijlage 2, dan kan het volgende worden geconcludeerd. Het plangebied ligt buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico. Zo is het plangebied gelegen buiten het van toepassing zijnde Plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter, alsmede buiten het toepasselijke GR-risicoplafoond ($PR 10^{-7}$) welke op 280 meter is gelegen.

In dit verband hoeft alleen ingegaan te worden op de mogelijkheden voor:

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

De Veiligheidsregio moet in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Hieronder is ingegaan op de genoemde aspecten.

Het ruimtelijke besluit heeft geen betrekking op het mogelijk maken van (nog niet aanwezige) "bijzonder kwetsbare objecten", bestemd voor verminderd zelfredzame personen, binnen het invloedsgebied van de transportroute(s). Ook worden (beperkt) kwetsbare objecten niet toegelaten binnen het 1% letaliteitsgebied vanwege een calamiteit met brandbare gassen.

In dat geval is sprake van een standaardsituatie, waarvoor met onderstaande verantwoordingstekst kan worden volstaan.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De nieuw te realiseren gebouwen voldoen aan deze voorwaarden.

Conclusie

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

6.10. Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels of leidingen die vanuit planologisch opzicht van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling.

6.11. Vormvrije mer-beoordeling

Op 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter gekregen. Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In algemene zin komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op die op de D-lijst zijn vermeld volgt óf een m.e.r.-beoordelingsplicht óf een motivering dat een m.e.r.(beoordeling) niet noodzakelijk is. Hierbij is de bij de activiteit behorende drempelwaarde onder andere van belang. Om te bepalen of een activiteit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, conform het aangepaste Besluit m.e.r., is het type plan en het soort ontwikkeling van het plan van belang, zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimte (SVIR).

Onderhavig bestemmingsplan betreft een ontwikkelingsplan. De activiteiten die door dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt behoren niet tot de C-lijst, waardoor er geen directe m.e.r.-plicht is.

De voorgenomen ontwikkeling, behoort echter wel tot de D-lijst, namelijk onder nummer 11.2 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterrein'. Met onderhavig bestemmingsplan wordt woningbouw mogelijk gemaakt.

De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling is opgenomen in lijst D van het besluit m.e.r. Voor projecten groter dan 100 hectare en meer dan 2000 woningen dient altijd een m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. De omvang van de woningbouw (8 woningen) is zodanig beperkt dat er geen sprake is van overschrijding van de drempelwaarden is. Dit betekent dat er een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd kan worden.

In bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectenbeoordeling zijn een aantal beoordelingscriteria opgenomen.

Beoordeling (conform bijlage III EEG-richtlijn):

Kenmerken van het project:

De bouw van 8 woningen is een project van beperkte omvang. Er is in onderhavig plan sprake van een gebiedsontwikkeling met woningbouw. Er is geen sprake van gebruik van natuurlijke grondstoffen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder of risico op ongevallen.

Plaats van het project:

De gronden zijn momenteel niet meer actief in gebruik in afwachting van woningbouw op het terrein. Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied is niet aan de orde. Realisatie van het plan heeft geen relevante / significante effecten op waterhuishouding, verkeersaantrekkende werking luchtkwaliteit, bedrijfshinder en externe veiligheid. Dit blijkt uit de vorenstaande verantwoording die in dit bestemmingsplan is vervat. Het plangebied ligt op voldoende afstand van Natura 2000 en het Gelders NatuurNetwerk (GNN) en zal op basis van de resultaten van de Quicksan Flora en Fauna en voortoets geen relevante / significante invloed op deze gebieden hebben. De projectlocatie is op grond van de geldende bestemming in het bestemmingsplan 'Spijk' al geschikt geacht voor woningbouw. Ten behoeve van het project is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten leveren geen belemmering op voor de beoogde woningbouw. Archeologie vormt voorts op basis van uitgevoerd verkennend archeologieonderzoek geen beletsel voor de ontwikkeling.

Kenmerken van het potentiële effect:

Gezien de aard van de ontwikkeling zijn er geen negatieve effecten te verwachten ten aanzien van: het bereik; een grensoverschrijdend karakter; de waarschijnlijkheid en de duur / frequentie / omkeerbaarheid.

Conclusie:

De impact van de toevoeging van 8 woningen binnen bestaand stedelijk gebied is zeer gering. Een voortoets als bedoeld in de Natuurbeschermingswet is uitgevoerd. Hieruit vloeien geen belemmeringen voort. Tevens wordt op grond van de voor dit bestemmingsplan uitgevoerde analyses en onderzoeken én het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit (vanaf 75 ha.), geconcludeerd dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen onevenredige nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad in beginsel een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen met bepaalde afmetingen, tenzij de kosten anderszins verzekerd zijn. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening staan de gevallen opgesomd. Voor één of meerdere woningen dient in voorkomende gevallen een exploitatieplan te worden opgesteld. Voor onderhavig plangebied zijn de kosten anderszins verzekerd (anterieure overeenkomst). Een exploitatieplan is derhalve niet vereist.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1. Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'CPO Spijkse Kweldijk' heeft vanaf 24 december 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de periode van ter inzage legging is één vooroverlegreactie van het waterschap en één inspraakreactie ontvangen. Alle reacties zijn binnen de termijn binnengekomen.

De inspraakreactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat:

- een onderlinge afstand van 4,5 meter tussen het bouwvlak en de erfgrens van Spijkse Kweldijk 104 wordt gewaarborgd;
- het bouwvlak van de aaneengesloten woningen belendend aan het perceel Spijks Kweldijk 104 met 2 meter in noordelijke richting wordt verschoven.

De vooroverlegreactie van het waterschap heeft geleid tot aanpassing van de toelichting. Het betreft hierbij actualisatie van geldend beleid, inzicht in de referentiesituatie en daarmee het ontbreken van noodzaak tot watercompensatie vanwege verhardingen en de afvoer van hemelwater en afvalwater.

8.2. Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp vanaf 16 juni tot en met 28 juli 2016 ter inzage gelegen ten behoeve van de zienswijzenprocedure. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend..

