

BIJLAGE 3

**Ruimtelijke onderbouwing
Kerkweg 4, Vuren**

Ruimtelijke onderbouwing Kerkweg 4, Vuren

Bij de vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied 2014 van de gemeente Lingewaal is door de gemeenteraad een amendement aangenomen. Dit amendement voorzag in verruiming van de maximale inhoudsmaat van 750 m³ voor woningen, waaronder de woning aan Kerkweg 4. De woning is bestemd voor 'Wonen'. Conform het gemeentelijke beleid dient er voor de woning een maximale inhoudsmaat van 750 m³ te worden toegestaan. Om deze reden is bij de vaststelling van het plan, conform het amendement de aanduiding met betrekking tot de maximale inhoudsmaat van 300 m³ voor de woning aan de Kerkweg 4 geschrapt en gewijzigd in 750 m³. De omvang van het bouwvlak is evenwel niet gewijzigd, waardoor er praktisch gezien geen ruimte is om een woning met voornoemde maximale inhoudsmaat te realiseren. De raad van State heeft in de uitspraak geoordeeld dat het besluit van de gemeenteraad op dit punt niet deugdelijk is gemotiveerd.

Met dit reparatieplan brengt de gemeente de situatie in overeenstemming met het oordeel van de gemeenteraad en de Raad van State. Voorts is besloten het te vergroten bouwvlak voor de woning tevens te verschuiven in meer zuidelijke richting. In dit reparatieplan is derhalve het bouwvlak niet alleen vergroot om de bouw van een woning van maximaal 750 m³ mogelijk te maken, maar biedt het plan tevens de mogelijkheid de nieuwe woning op een andere plek in het bestemmingsvlak op te richten.

De gemeente heeft onderzocht of er mogelijke sprake is van een belemmering om aan het verschuiven van het bouwvlak medewerking te verlenen. Uit het onderzoek bleek dat het noodzakelijk was de volgende ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten nader te onderzoeken:

- cultuurhistorie;
- bodemonderzoek;
- ecologisch onderzoek;
- overleg met Waterschap Rivierenland.

Voor deze aspecten bleek op voorhand niet vast te staan dat het aspect geen belemmering voor het bouwplan zou opleveren.

Uit de nadere onderzoeken is evenwel gebleken dat er geen belemmeringen zijn om aan de verplaatsing van de bedrijfswoning aan de oostelijke kant van het perceel medewerking te verlenen. Ook anderszins zijn er geen ruimtelijke motieven om aan het gewenste verzoek geen medewerking te verlenen.

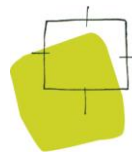
Voor wat betreft het aspect cultuurhistorie geldt dat het perceel gelegen is in de zone Nieuwe Hollandse Waterlinie. Bovendien ligt er ten zuiden van het perceel waar de nieuwe woning wordt gebouwd een voormalige eendenkooi. Deze eendenkooi is niet meer in gebruik.

De nieuwe woning komt 20 tot 50 meter achter de huidige woning te liggen en doorkruist geen zichtlijnen. De woning komt ook niet in een open onbebouwd gebied te liggen. De woning komt, net zoals de huidige woning aan de bestaande toegangsweg te liggen. De huidige woning heeft geen specifieke beschermde status. Het huidige erf is ook niet van cultuurhistorische betekenis.

De beoogde ontwikkeling tast niet de waarde van de NHW aan. Evenmin is sprake van aantasting van de zuidelijk gelegen, voormalige eendenkooi. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de herbouw van de woning op de aangegeven locatie. De herbouwlocatie van de woning is vanuit cultuurhistorisch oogpunt dan ook te verantwoorden.

Opgemerkt dient te worden dat het onderzoek naar de toestand van de bodem nog niet is afgerond. Dit deel van het onderzoek is evenwel gereed als de verlening van de omgevingsvergunning aan de orde is. Op voorhand zijn er geen redenen aan te nemen dat er sprake is van een belemmering.

De afzonderlijke onderzoeken zijn aan deze bijlage toegevoegd.



Notitie

Titel: Ecologische inventarisatie Kerkweg 4 te Vuren

Opdrachtgever: de heer E. van Willigen

Projectnummer: 144.13.00.00.00

Opsteller: drs. D. Venema

Datum: 2 april 2014

KADER

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw), een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

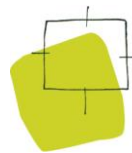
Het plangebied is ten behoeve van de ecologische inventarisatie op 1 april 2014 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.

TERREINOMSTANDIGHEDEN

Het plangebied heeft betrekking op een woonerf en een deel van een agrarisch grasland. Op het woonerf staat een woning; één bouwlaag met kap. De buitengevels zijn vervaardigd van houten schroten en het dak is bedekt met bitumen. Op het erf staan verder enkele fruitbomen, alsmede enkele bomen van de soorten paardenkastanje en zwarte els. Ten noordwesten staat een groot exemplaar populier. Het agrarische grasland is vrij intensief in gebruik en heeft een monotone grasvegetatie.



Plangebied vanuit het zuidwesten (1 april 2014)



SOORTBESCHERMING

FLORA- EN FAUNAWET

Achter de Ffw staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving.

Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

INVENTARISATIE

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna¹ (NDFF) via Quickscanhulp.nl² (© NDFF - quickscanhulp.nl 31-03-2014 12:56:08) blijkt dat in de omgeving van het plangebied de laatste vijf jaar verschillende middelzwaar en streng beschermde soorten zijn waargenomen. Dit beeld is ook te verwachten in het buitengebied van de gemeente Lingewaal. In een omtrek van één kilometer tot het plangebied gaat het om wilde marjolein (vaatplant) en verschillende vis- en vogelsoorten.

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. In de te slopen woning wordt gezien de constructie de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van beschermde diersoorten niet verwacht. In de struiken en bomen (nestkastjes) op en rond het woonerf nestelen gedurende het broedseizoen wel vogels. Alle inheemse vogelsoorten zijn streng beschermd. Ook wordt binnen het plangebied de aanwezigheid van enkele algemeen voorkomende soorten zoals bruine kikker, gewone pad, bosmuis en veldmuis verwacht. Het gaat hierbij om licht beschermde soorten.

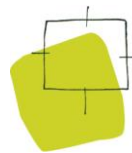
TOETSING

Als gevolg van de werkzaamheden, die worden uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van beoogde ruimtelijke ontwikkelingen, kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde diersoorten worden verstoord en vernietigd (artikel 11 van de Ffw). Ook kunnen bij de werkzaamheden enkele exemplaren worden gedood (artikel 9 van de Ffw). Zoals eerder genoemd gaat het hierbij om algemeen voorkomende soorten die onder het lichte beschermingsniveau vallen. Deze soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft dan ook geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht van de Ffw.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord en vernietigd. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te verstoren of te vernietigen (artikel 11 en 12 van de Ffw). Met betrekking tot de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient daarom rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Ffw kent

¹ Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens: de Gegevensautoriteit Natuur heeft vastgesteld dat ze kloppen. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl.

² Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel voor ervaren ecologen om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het plangebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het plangebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt, de Gegevensautoriteit Natuur staat hiervoor in.



geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

GEBIEDSBESCHERMING

NATUURBESCHERMINGSWET 1998

In de Nbw 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het Natuurbeleidsplan waarin het concept van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opgenomen.

ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

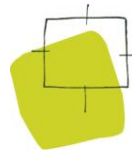
De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de EHS is in de provincie Gelderland uitgewerkt in de Omgevingsvisie Gelderland en de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

INVENTARISATIE

Het plangebied ligt niet in en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Lingedijk & Diefdijk (juni 2013 definitief aangewezen), dat gelegen is op ruim 800 meter afstand, ten noorden van het plangebied. Voor het gebied is nog geen definitief beheerplan vastgesteld.



Figuur 1. Detail kaart EHS, Ruimtelijke Verordening Gelderland



Het plangebied ligt verder niet op gronden die in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid zijn aangewezen als EHS. Het agrarische gebied ten noordoosten en oosten van het plangebied, als mede de ten zuiden gelegen voormalige eendenkooi zijn aangewezen als EHS-Verweving. In figuur 1 is een deel van de bij de verordening behorende kaart EHS opgenomen. De EHS kent formeel geen externe werking.

TOETSING

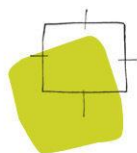
Gezien de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied en de aard van de ontwikkelingen worden met betrekking tot het voorgenomen plan op voorhand geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden verwacht.

CONCLUSIE

Op basis van de ecologische inventarisatie is een voldoende beeld ontstaan. Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Ffw, een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet nodig is.

Met in acht name van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Ffw evenmin nodig. Voor het plan is verder geen vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig en het plan is op het punt van EHS niet in strijd met de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Het plan is wat betreft de natuurwet en -regelgeving uitvoerbaar.



BügelHajema

Plek voor ideeën

Memo

Opdrachtgever: De heer E. van Willigen

projectnummer: _____

Onderwerp: Watertoets Kerkweg 4 te Vuren

Datum: 01-04-2014

Voor de ruimtelijke onderbouwing Kerkweg 4 te Vuren is de digitale watertoets uitgevoerd. Onderstaand worden de resultaten van deze watertoets weergegeven.

Uitgangspuntennotitie WSRL

U heeft een digitale watertoets uitgevoerd via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets volgt u de normale watertoetsprocedure. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. Als start voor dit overleg ontvangt u deze uitgangspuntennotitie die automatisch is opgesteld met de door u ingevulde antwoorden op vragen en het door u ingetekende plangebied. De notitie bevat de voor uw plan relevante waterhuishoudkundige uitgangspunten en randvoorwaarden van Waterschap Rivierenland. Deze notitie kunt u gebruiken bij het ruimtelijk laten meewegen van het waterbelang en bij het opstellen van een waterhuishoudkundige onderbouwing van uw plan. Voor overleg kunt u contact opnemen met de accountmanager van Waterschap Rivierenland. Contactinformatie staat aan het einde van deze uitgangspuntennotitie.

LET OP: het is mogelijk dat uw plan op basis van alleen het oppervlak van het plangebied in de normale procedure terecht is gekomen. Is dit het geval en worden er in deze notitie geen aandachtspunten aangereikt, dan is overleg met de accountmanager niet nodig. Uw plan is dan niet relevant voor de belangen van het waterschap (watertoetsadvies).

Algemene projectgegevens

Projectomschrijving: RO Kerkweg 4 te Vuren

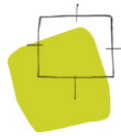
Oppervlakte plangebied: 516 m²

Adres: Kerkweg 4,

Gemeente: Lingewaal

Het plan is ingediend door: Jeroen Nieuwenhuis BügelHajema

Op basis van de door u verstrekte informatie zijn de volgende wateraspecten van belang in het plangebied.



Beleid waterschap Rivierenland

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 Werken aan een veilig en schoon Rivierenland bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwaliteit, 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.

Veiligheid

In het plangebied is geen kern en beschermingszone van een waterkering gelegen.

Grondwater (algemeen)

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseren wij om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimte-loos bouwen.

Waterberging

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Het plan heeft een gering effect op de waterhuishouding en wordt hydrologisch als niet relevant gezien. Er is geen compenserende waterberging nodig.

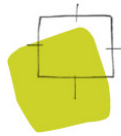
Watergangen

Binnen het plangebied ligt geen A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen beschermingszone van een A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen B-watergang of een beschermingszone van een B-watergang.

Binnen het plangebied ligt geen C-watergang.

Specifieke activiteiten

Bepaalde activiteiten kunnen leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de aanleg van glastuinbouw, fruitteelt, akkerbouw, veehouderijen, pot en contain-



nerteelt, zandwinlocaties, tankstations en grote infrastructurele werken. Ook een begraafplaats valt hieronder. Voor bepaalde lozingen van verontreinigd hemelwater is op grond van de Waterwet een vergunning noodzakelijk. In sommige gevallen kan met een melding worden volstaan.

Riolering en zuiveringswerken

Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. U kunt met uw gemeente contact op te nemen voor het aansluiten van (nieuwe) woningen en bedrijven.

In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

Vervolgtraject

Voor het verdere proces is het van belang om de accountmanager van het waterschap te betrekken bij het plan en rekening te houden met de in dit document aangegeven uitgangspunten en adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid.

Accountmanager Lingewaal

Hendrika Jager

telefoon: 0344-649274

e-mailadres: h.jager@wsrl.nl

© Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/> op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.