

Ontwerpwijzigingsplan

Zuiderlingedijk 189, Spijk

Gemeente Lingewaal



Ontwerpwijzigingsplan

Zuiderlingedijk 189, Spijk

Gemeente Lingewaal

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

26 oktober 2010

Projectgegevens:

TOE01-HHG00001-01C

REG01-HHG00001-01C

TEK01-HHG00001-01C

Identificatienummer:

NL.IMR0.0733.WpSpZuiderldk189-OW01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

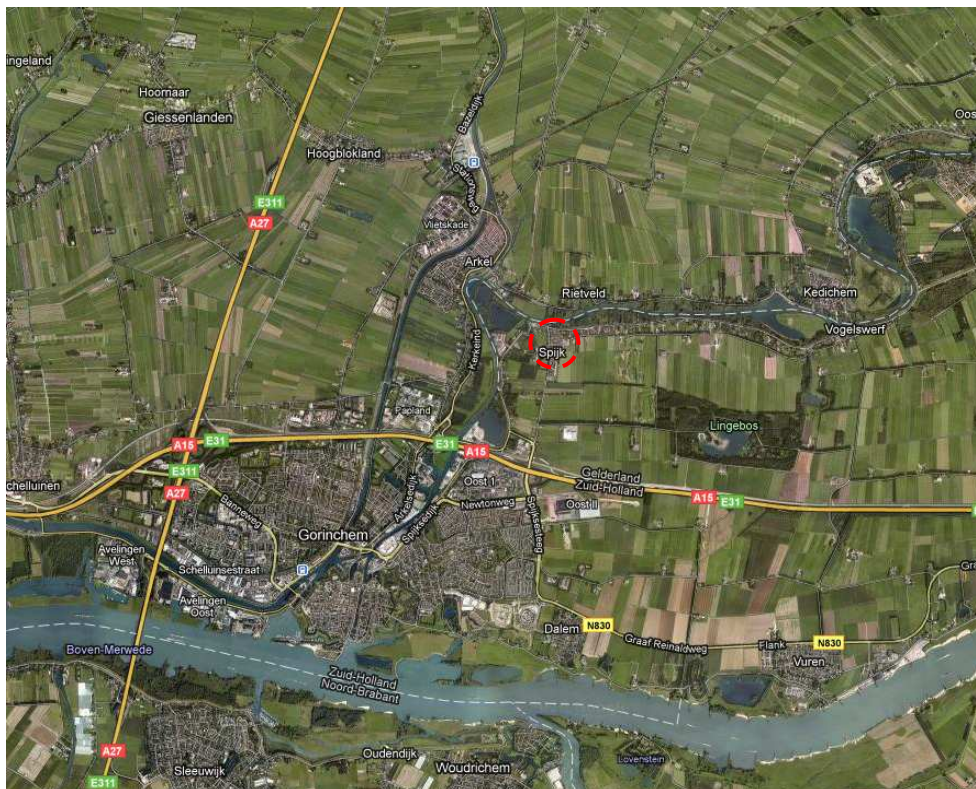
Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Bij het plan behorende stukken	1
1.4	Vigerend bestemmingsplan	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Bestaande situatie	3
2.1	Algemeen	3
2.2	Ruimtelijke structuur	3
2.3	Functionele structuur	5
3	Beleidskader	7
4	Planbeschrijving	9
4.1	Randvoorwaarden	9
4.2	Planbeschrijving	9
4.3	Ontsluiting en parkeren	10
4.4	Vertaling naar het wijzigingsplan	10
5	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	11
5.1	Geluidhinder	11
5.2	Bedrijven en milieuzonering	11
5.3	Bodem	11
5.4	Archeologie	12
5.5	Water	14
5.6	Flora en fauna	16
5.7	Luchtkwaliteit	18
5.8	Externe veiligheid	19
5.9	Kabels en leidingen	20
6	Economische uitvoerbaarheid	23
7	Overleg en inspraak	25

Bijlage: Parameters en de uitkomsten van berekening HNO-tool (Hydrologisch neutraal ontwikkelen).

Separate bijlagen

- Quickscan flora en fauna, Croonen Adviseurs, juni 2010
- Verkennend bodemonderzoek, IDDS, juni 2010
- Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase, Becker & Van de Graaf, juni 2010
- Beoordeling archeologisch onderzoek, Regio Rivierenland, 29 september 2010



Ligging plangebied (maps.google.com)



Ligging plangebied aan de rand van het dorp Spijk (maps.google.com)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend wijzigingsplan betreft een initiatief in de gemeente Lingewaal op het adres Zuiderlingedijk 189 te Spijk. Op het aangrenzend perceel staat een monumentaal kerkgebouw van de Hersteld Hervormde Kerk. De Kerk wordt wekelijks intensief gebruikt. Naast het gebruik voor kerkdiensten vinden er ook in het winterseizoen tal van verenigingsactiviteiten plaats. Vanuit energetische en functionele aspecten is een verenigingsgebouw gewenst.

Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom, aan de noordzijde van het dorp. Het gewenste onderkomen kan gerealiseerd worden binnen de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen mits is voldaan aan de randvoorwaarden gesteld in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Spijk' genoemd in artikel 8 van de voorschriften. Deze randvoorwaarden worden beschreven in paragraaf 2.1 van voorliggend wijzigingsplan.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is voorliggend wijzigingsplan opgesteld. Dit wijzigingsplan voorziet in een adequate juridisch-planologische regeling voor de wijziging van de huidige bestemming.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de rand van Spijk, een dorp gelegen op de zuidelijke oever van de Linge. Het betreft het perceel aan de Zuiderlingedijk 189, de ligging is weergegeven op de vorige pagina.

Het plangebied betreft een binnenterrein met rondom grondgebonden woningen en de kerk van Hersteld Hervormde Gemeente. Het plangebied is gelegen ten zuiden van de Zuiderlingedijk en de voormalige kosterswoning. Tussen de dijk en het plangebied is een hoogteverschil van ongeveer 4 meter.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie (onder)delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en voorliggende toelichting waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden.

Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kern Spijk'. Dit bestemmingsplan is op 4 december 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de locatie bestemd als Maatschappelijk (M). Naast deze bestemming zijn er over het plangebied ook twee dubbelbestemmingen gesitueerd, te weten 'Waterkering' en 'Winterbed'. Over deze bestemming ligt tevens een wijzigingsbevoegdheid.

Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om op dit perceel een bouwvlak op te nemen met een maximale goot- en nokhoogte van 3,5 respectievelijk 7 meter. Het bouwvlak dient op minimaal 3 meter van de perceelsgrenzen te worden gesitueerd.



Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan 'Kern Spijk'.

1.5 Leeswijzer

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

2 Bestaande situatie

2.1 Algemeen

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 17^e en 18^e-eeuwse boerderijen en andere bouwwerken te vinden, voornamelijk langs de Zuiderlingedijk. Een voorbeeld hiervan is de in Romeaanse stijl gebouwde Hervormde Kerk aan de Zuiderlingedijk.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

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.

In de loop van de 20^{ste} eeuw werd de beheersing van de grondwaterstand in het binnendijkse gebied geleidelijk beter. Daarmee namen ook de bouwmogelijkheden 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 20^{ste} eeuw gewijzigd. In de jaren 70 van de 20^{ste} eeuw werd ten oosten van de kerk een nieuwe buurt gebouwd, in de strook tussen Zuiderlingedijk en Spijkse Kweldijk.

2.2.2 Bebouwing

De bebouwing aan de Spijkse Kweldijk, westelijk van de kerk, wordt gekenmerkt door een vrij grote dichtheid, voornamelijk door de aanwezigheid van kleine bedrijfsbebouwing bij de woningen waarbij relatief kleine percelen 'volgebouwd' zijn. Aan de oostzijde gaat vooral de wat nieuwe dichtere kernbebouwing geleidelijk over in de wat meer open, maar doorlopende lintbebouwing langs de dijk. Het plangebied is in het 'volgebouwde' gebied gelegen.

De kern Spijk is in feite een knoop aan het einde van een lange streng van bebouwing tussen de Zuiderlingedijk en de Kweldijk. Deze streng loopt, met enkele plaatselijke onderbrekingen, door tot aan Heukelum, via Vogelswerf en Friezenwijk. Tussen de aanwezige bebouwing komen landschappelijke elementen nadrukkelijk naar voren.

De meer recentere bebouwing op enige afstand van de dijk is zeer divers van karakter en verschijningsvorm. Ook de ligging en oriëntatie verschilt per woning. Een deel van deze bebouwing richt zich op de Spijkse Kweldijk, waarbij de achtertuinen tot aan de voet van de Zuiderlingedijk doorlopen. Het gaat daarbij veelal om één- en tweelaagse (bungalow)woningen, met een (flauwe) kap en soms een plat dak.

Het plangebied betreft een groen terrein zonder bebouwing. De bebouwing rond het plangebied betreft woningen, bergingen en de Hersteld Hervormde Kerk.



De bebouwing rond het terrein, het terrein is ingericht als grasveld met beplanting.

2.2.3 Verkeer

De hoofdontsluiting van Spijk wordt gevormd door de Zuiderlingedijk en Spijkse Steeg. De Zuiderlingedijk vormt in oostelijke richting de verbinding met Heukelum en Asperen en in westelijke richting met Gorinchem. Via de Spijkse Steeg is in zuidelijke richting de Rijksweg A15 te bereiken.

In Spijk geldt voor alle wegen binnen de bebouwde kom een 30 km/u-regime, met uitzondering van de Zuiderlingedijk met een 60 km/u-regime.

2.2.4 Groen en water

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

De brede uiterwaarden van de Linge met rietvelden en griendhout bepalen het beeld, afgewisseld door smalle oeverwallen grenzend aan steile dijken. Ten zuiden van de kern liggen akkercomplexen en graslanden.

De kern heeft door de relatief open opzet een groen karakter, dat in belangrijke mate wordt gevormd door privé-groen. Ook de dijk bepaalt voor vrijwel de gehele kern in zeer belangrijke mate het groene karakter. Verder zijn er beeldbepalende groenelementen te vinden bij de kerk en de begraafplaats aan de Zuiderlingedijk. Langs de Spijkse Kweldijk is laanbeplanting aanwezig die de scherpe overgang van de kern naar het open agrarische landschap wat verzacht.

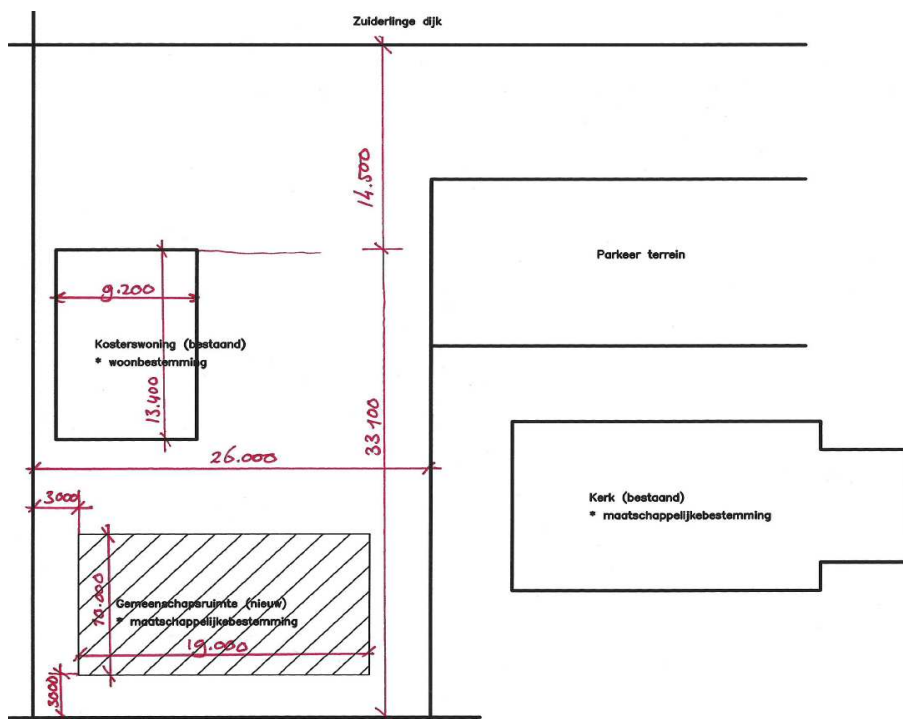
Het plangebied bestaat uit een grasveld, met enkele fruitbomen en struiken.

2.3 Functionele structuur

Het plangebied ligt in de kern Spijk. Rondom het plangebied zijn veelal vrijstaande woningen gesitueerd. Ten oosten van het plangebied bevindt zich de Hersteld Hervormde Kerk. Ten noorden van het plangebied de voormalige kosterswoning.

3 Beleidskader

Het toevoegen van een bouwvlak valt binnen de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Spijk'. In het kader van dit plan is reeds een beleidsmatige afweging gemaakt. Aangezien in de tussentijd geen nieuw beleid is geformuleerd dat van invloed is op deze afweging, wordt met betrekking tot beleid verwezen naar het bestemmingsplan 'Kern Spijk'. In voorliggend wijzigingsplan wordt derhalve niet concreet ingegaan op beleid.



Positionering geplande ontwikkeling

4 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Het initiatief wordt beschreven, inclusief de inpassing in de directe omgeving. Tot slot wordt aangegeven hoe de vertaling naar het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

4.1 Randvoorwaarden

In het bestemmingsplan 'Kern Spijk' is aangegeven dat er een wijzigingsbevoegdheid bestaat voor de bestemming 'Maatschappelijk', zie artikel 8 van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid betreft de mogelijkheid van het toevoegen van een bouwvlak. Binnen dit bouwvlak kunnen de binnen de bestemming 'Maatschappelijk' mogelijke functies gerealiseerd worden. Het bestemmingsplan heeft als voorwaarden voor de uitoefening van deze bevoegdheid dat:

- er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
- de afstand van het bouwvlak tot een perceelsgrens minimaal 3 meter bedraagt;
- de goothoogte van het gebouw maximaal 3,5 meter bedraagt;
- de bouwhoogte van het gebouw maximaal 7 meter bedraagt.

Gezien de dubbelbestemmingen 'Waterkering' en 'Winterbed' kunnen er binnen deze dubbelbestemmingen geen bouwwerkzaamheden worden verricht. Het gewenste bouwvlak voor de nieuwe bebouwing van het verenigingsgebouw ligt buiten de beide dubbelbestemmingen en wordt dus niet belemmerd door deze dubbelbestemmingen.

4.2 Planbeschrijving

Het bouwplan betreft een verenigingsgebouw. Het gebouw krijgt een grondoppervlak van 10 bij 19 meter, het gebouw krijgt een hoogte van maximaal 7 meter. De goothoogte komt op maximaal 3,5 meter hoogte te liggen. Met deze bouw- en goothoogte zal het gebouw grotendeels schuil gaan achter de omliggende bebouwing en groen.

Het gebouw wordt aan de achterkant van het perceel geplaatst. Er zal aan alle kanten van het gebouw minimaal 3 meter vrije ruimte blijven bestaan het gebouw en de andere percelen.

In het gebouw zullen diverse maatschappelijke activiteiten plaats gaan vinden, waarbij het met name om kerkelijke activiteiten gaat die momenteel plaatsvinden in het kerkgebouw van de Hersteld Hervormde gemeente. De activiteiten betreffen onder andere lezingen, catechisatie en activiteiten van diverse kerkelijke verenigingen. Het gebouw is berekend op een aanwezigheid van circa 70 personen.

4.3 Ontsluiting en parkeren

Het gebouw zal een aansluiting krijgen op de Zuiderlingedijk. De parkeerbehoefte die ontstaat bij de activiteiten die er georganiseerd worden, wordt in eerste instantie opgevangen op het parkeerterrein van de kerk. Enkele activiteiten hebben een grotere parkeerbehoefte. In dat geval kan ook worden geparkeerd langs de dijk. Het parkeren langs de dijk zal alleen in oostelijke richting van de kerkstoep plaatsvinden, dit ter voorkoming van overlast voor de dijkbewoners aan de westzijde van de kerkstoep. In oostelijke richting bevinden zich geen opritten van bewoners.

Het verhard oppervlak rond het gebouw en naar de Zuiderlingedijk zal gezamenlijk circa 50 m² bedragen.

4.4 Vertaling naar het wijzigingsplan

Bij de vertaling van het bouwplan naar het wijzigingsplan is uitgegaan van de regeling zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan 'Kern Spijk'. Op de verbeelding van voorliggend wijzigingsplan is ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan één wijziging doorgevoerd.

Het gebied zal dezelfde bestemmingen en dubbelbestemmingen behouden als nu gelden volgens het vigerende bestemmingsplan. De wijziging betreft het toevoegen van het bouwvlak aan de zuidkant van het plangebied. Hierbij is aangesloten op het Handboek van de gemeente Lingewaal. Het bouwvlak heeft een breedte van 20 m en een diepte van 11 m, zodat het gewenste bouwvolume hier goed in past en er nog wat flexibiliteit mogelijk is in situering of eventuele uitbouwen. Het bouwvlak heeft een minimale afstand van 3 m ten overstaande van de omliggende percelen.

5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

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

5.1 Geluidhinder

Het verenigingsgebouw is niet aan te merken als geluidgevoelige bebouwing. Derhalve is geen akoestisch onderzoek benodigd.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Er is geen hinderlijke bedrijvigheid gelegen binnen in de nabijheid het plangebied.

5.3 Bodem

In opdracht van Kerkvoogdij Hersteld Hervormde Gemeente Spijk is door IDDS een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie Zuiderlingedijk 189 te Spijk. Voor het volledige onderzoek wordt er verwezen naar de separate bijlage. Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Bovengrond

In de bovengrond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemd materiaal (puin e.d.) waargenomen. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

De bovengrond is licht verontreinigd met kwik, lood, nikkel, zink en PAK en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, PCB's en minerale olie.

Ondergrond

In de ondergrond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemd materiaal (puin e.d.) waargenomen. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

De ondergrond is licht verontreinigd met kwik, lood, nikkel en zink en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, PCB's, PAK en minerale olie.

Grondwater

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, vluchtige aromaten, VOCl en minerale olie.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden (grond) en/of de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende streefwaarden (grondwater) dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie formeel te worden verworpen. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel door IDDS en conform het gestelde in de Wet bodembescherming niet noodzakelijk wordt geacht.

Beperkingen inzake het verlenen van een bouwvergunning, alsmede de voortzetting van het huidige gebruik, worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

5.3.1 Aanbevelingen

Er wordt aanbevolen om de onderzoeksresultaten voor te leggen aan het bevoegd gezag, zijnde Gemeente Lingewaal, om na te gaan of zij kunnen instemmen met de onderzoeksresultaten en bovengenoemde conclusies ten behoeve van het verkrijgen van een bouwvergunning.

Indien op de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie worden hergebruikt, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In dat geval dient de chemische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Besluit bodemkwaliteit aan de betreffende toepassing worden verbonden.

5.4 Archeologie

In opdracht van het Kerkvoogdij Hersteld Hervormde Gemeente Spijk zijn in mei/juni 2010 door Becker & Van de Graaf een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO) verkennende fase (door middel van boringen) uitgevoerd in verband met de geplande (her)ontwikkeling van het plangebied aan de Zuiderlingedijk 189 in Spijk, gemeente Lingewaal.

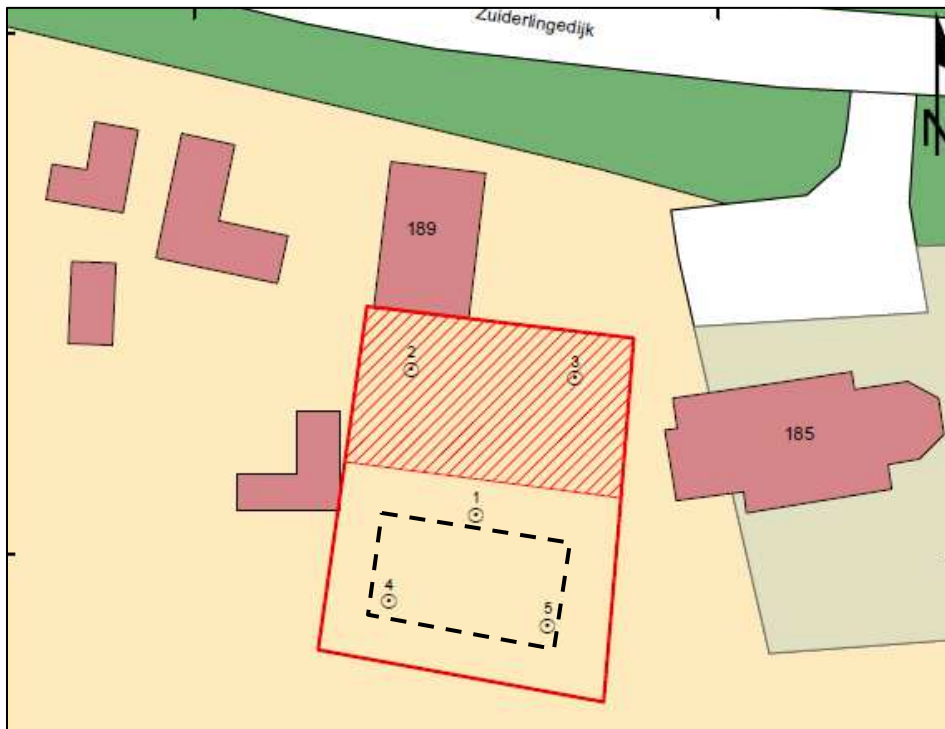
Voor het volledige onderzoek wordt er verwezen naar de separate bijlage. De conclusie van het archeologisch onderzoek wordt hierna beschreven.

Het plangebied ligt op de oeverwal van de rivier de Linge. De Linge was een actieve rivier tussen de 4e eeuw voor Chr. en 1304 na Chr. toen hij aan beide uiteinden is ingedamd na hevige overstromingen. Op de oevers van de Linge zijn sporen en vondsten vanaf de Romeinse tijd gevonden. De eerste eeuwen na het droogleggen van de komklei zal het gebied te vochtig zijn geweest maar in de loop van de Middeleeuwen werd het gebied droog genoeg om te bewonen en bewerken.

5.4.1 Aanbevelingen

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat in het noordelijke gedeelte van het plangebied archeologische resten vanaf de Romeinse tijd verwacht mogen worden. Indien, binnen de onderstaande afbeelding met rood gearceerde rechthoek, dieper dan 50 cm beneden maaiveld ontgraven wordt, wordt er een onderzoek in de vorm van een archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

Het bouwvlak van het initiatief valt niet binnen de met rood gearceerde rechthoek. Het aan te leggen voetpad gaat wel over de rechthoek heen.



Boorlocaties, met het globale bouwvlak aangegeven door middel van een zwarte stippellijn.

Becker & Van de Graaf adviseert om ter hoogte van de eigenlijke ontgraving een archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren in de vorm van een proefsleuf van 200 m².

Voor alle gravende onderzoeken, waaronder proefsleuven, dient voorafgaand aan de uitvoering van het onderzoek een Programma van Eisen geschreven te worden. Dit Programma van Eisen moet goedgekeurd worden door de bevoegde overheid (de gemeente Lingewaal) alvorens met het onderzoek kan worden begonnen.

5.4.2 Beoordeling

In opdracht van de gemeente Lingewaal heeft de archeoloog van Regio Rivierenland, adviseur van de gemeente Lingewaal, het archeologisch onderzoek beoordeeld. De beoordeling is als separate bijlage opgenomen.

Het advies van de regioarcheoloog wijkt af van het advies van Becker & de Graaf ten aanzien van de voorgestelde proefsleuf van 200 m², aangezien de totale te verstoren oppervlakte deze omvang heeft. Bij het uit te voeren proefsleuvenonderzoek dient daarom in de strategie rekening gehouden te worden met het graven van twee sleuven die gezamenlijk ca 60m² bedragen (sleuf 1: 10x2m, sleuf 2: 20x2m).

Voorafgaand aan het veldwerk dient een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld. De conceptversie van het PvE zal voorafgaand aan de uitvoering van het proefsleuvenonderzoek ter toetsing worden voorgelegd aan de adviseur van de gemeente Lingewaal, i.e. regioarcheoloog Rivierenland.

5.5 Water

5.5.1 Regelgeving en bevoegdheid

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

De waterschappen zijn ook verantwoordelijk voor het beheer van de waterkeringen en het zuiveringsbeheer. Het plangebied valt onder beheer van waterschap Rivierenland.

Waterschap Rivierenland heeft haar beleid ten aanzien van het waterbeheer neergelegd in het Waterbeheerplan. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen voor de periode 2010-2015.

Om deze doelen te kunnen halen (realiseren) beschikt het waterschap over een aantal communicatieve, financieel-economische en juridische instrumenten.

Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap de zogenaamde watertoets. In deze watertoets staan een aantal beleidsuitgangspunten (thema's) centraal. Deze uitgangspunten zijn uitgewerkt in de brochure 'Partners in water – de watertoets in rivierenland'. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan deze uitgangspunten:

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

In de navolgende paragrafen wordt op basis van de uitgangspunten gekeken naar de beoogde ontwikkeling.

5.5.2 Waterneutraal inrichten

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies aan waterberging in de bodem gecompenseerd. Echter voor plannen met minder dan 500 m² extra verharding in stedelijk gebied en minder dan 1.500 m² in landelijk gebied is geen compenserende waterberging vereist.

Als gevolg van de ontwikkeling zal het verhard oppervlak van het momenteel onbebouwde perceel toenemen. Het gezamenlijk extra verhard oppervlak zal minder dan 500 m² bedragen, namelijk ((20m x 11m)+50m²) 270 m². Er dient daarom geen aanvullende waterberging aangelegd te worden ter compensatie van de versnelde afvoer van hemelwater.

Op basis van de HNO-tool is de benodigde ruimte voor een bergingsvoorziening bepaald. De parameters die gebruikt zijn om deze ruimte te bepalen en de uitkomsten van deze berekening zijn als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Op basis van deze berekening dient een bergingsvoorziening met een inhoud van 15 m³ gerealiseerd te worden voor een neerslagsituatie die eens in de tien jaar voorkomt. Deze berging kan door middel van infiltratie plaatsvinden op het onverharde terrein aanwezig op de rest van het perceel. Verdere aanvullende voorzieningen hoeven niet getroffen te worden.

5.5.3 Schoon inrichten

In de watergangen is een goede waterkwaliteit een vereiste. Het gaat daarbij om een goede fysisch-chemische kwaliteit en een goede ecologische kwaliteit. Een goede waterkwaliteit kan worden bereikt door maatregelen in het watersysteem zelf, een goed rioleringsysteem en door lozingen aan regels te binden.

De bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied is aangesloten op het aanwezige gemeentelijk riool. Het betreft een gemengd stelsel. Voor de afvoer van afvalwater zal voor de nieuwe bebouwing een aansluiting op het riool worden gerealiseerd, overeenkomstig de aanwijzingen van de rioolbeheerder en het waterschap.

Door het afvalwater af te voeren naar het gemeentelijke rioolstelsel en het hemelwater af te voeren naar de omliggende watergangen (sloten) zullen beide waterstromen gescheiden blijven.

Daarnaast dienen bij de beoogde ontwikkeling de milieuaspecten als gevolg van het direct lozen en/of infiltreren te worden ondervangen. Hierbij is het van belang dat het gebruik van materialen zoals zink, lood, witte pvc en teerhoudend bitumen worden voorkomen dan wel dusdanig behandeld worden dat geen uitloging naar oppervlaktewater en/of bodem kan plaatsvinden.

5.5.4 Veilig inrichten

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

Het plangebied ligt ten zuiden van de Zuiderlingedijk. De Zuiderlingedijk is een primaire waterkering. In de Keur van het Waterschap Rivierenland, die sinds 1 januari 2007 in werking is getreden, is vastgelegd dat een primaire waterkering een kernzone, een beschermingszone en een buitenbeschermingszone kent.

Op grond van de Keur van het Waterschap Rivierenland is het verboden om, zonder goedkeuring van het bestuursorgaan, werkzaamheden te verrichten in, op, onder en boven de kern- en beschermingszones van waterstaatswerken. Voor activiteiten in de keurzone (buitenbeschermingszone) van een primaire waterkering geldt een onthefingsplicht op grond van de Keur.

De nieuwe bebouwing komt niet te liggen binnen de kern- en beschermingszone van de Zuiderlingedijk.

5.5.5 Bijzondere wateren en voorzieningen

In een gebied waarvoor een ruimtelijk plan wordt gemaakt kunnen bijzondere oppervlaktewateren of speciale waterhuishoudkundige of infrastructurele voorzieningen liggen of gepland zijn, waarvoor het waterschap een aparte verantwoordelijkheid heeft. Het is dan van belang dat deze ook goed worden meegenomen in het ruimtelijk plan. Het betreft ondermeer: waterbergingslocaties, ecologische verbindingzones, natte natuur, enz. Binnen en direct rond het plangebied liggen geen bijzondere oppervlaktewateren of speciale waterhuishoudkundige of infrastructurele voorzieningen.

5.6 Flora en fauna

Door Croonen Adviseurs is in juni 2010 een quickscan flora en fauna opgesteld. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen van de quickscan weergegeven. De gehele quickscan is opgenomen als separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

5.6.1 Beschermde natuurgebieden

In de nabijheid (50-100 m) van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'Zuider Lingedijk & Diefdijk-Zuid'. Aangezien de ruimtelijke ingrepen op kleine schaal plaatsvinden en vanwege de dijk tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied, zal er van enige negatieve externe werking op het Natura 2000-gebied geen sprake zijn. De instandhoudingsdoelen komen door de ruimtelijke ingrepen niet in gevaar.

Hetzelfde gebied maakt deel uit van de EHS. Indien alle werkzaamheden in het plangebied hydrologisch neutraal worden uitgevoerd blijft de waterhuishouding onveranderd. In dat geval zal er naar alle waarschijnlijkheid geen sprake zijn van een significant negatief effect op de nabijgelegen EHS.

Er is daarom geen noodzaak tot een compensatieplan of een voortoets.

5.6.2 Beschermde soorten

Op basis van de beschikbare literatuurgegevens en het veldbezoek kan worden vastgesteld dat het terrein een potentiële habitat biedt voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten) en als foerageergebied voor strikter beschermde vleermuizen.

Het verwijderen van de fruitbomen en de struiken zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk. De zorgplicht blijft wel gelden.

Het plangebied is geschikt bevonden als foerageergebied voor vleermuizen. Foerageergebied is echter alleen beschermd als het van essentieel belang is voor een verblijfplaats. Dit is het geval als bij het verdwijnen van het foerageergebied de verblijfplaats ook zou verdwijnen.

Het plangebied is echter vrij klein. Daarnaast is er voldoende foerageergebied in de directe nabijheid van het plangebied aanwezig. Er wordt dan ook niet verwacht dat dit een essentieel foerageergebied betreft. Daarom bestaan er wat betreft foerageergebied geen belemmeringen met betrekking tot de Flora- en faunawet.

Ontheffingen in het kader van de Flora- en faunawet zijn niet aan de orde.

5.6.3 Aanbevelingen

Vogels

Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kapwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (halverwege maart tot en met halverwege augustus) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde. Behalve werken wanneer geen broedende vogels aanwezig zijn is het verstoren van vogels te voorkomen door de werkzaamheden voor het broedseizoen in te zetten en dan continu door te werken (werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil leggen), zodat vogels niet gaan broeden in het gebied waar gewerkt wordt.

Vleermuizen

Om het terrein geschikt te houden dan wel te maken voor vleermuizen, is het belangrijk om het aanbrengen van verlichting zoveel mogelijk te beperken. Nagenoeg alle vleermuissoorten zijn gevoelig voor lichtverstoring. Lage armaturen met wit licht die naar beneden uitstralen vormen geen belemmering voor vleermuizen en zouden gebruikt kunnen worden.

Rugstreeppad

Uit literatuurstudie is naar voren gekomen dat in het verleden de rugstreeppad in de omgeving is waargenomen. Rugstreeppadden worden aangetrokken door zandige omstandigheden, zoals op bouwterreinen.

Ter voorkoming van het in gebruik nemen van het plangebied door de rugstreeppad tijdens de bouw wordt aanbevolen om:

- tijdig zandige omstandigheden weg te nemen of de bouw af te ronden voor eind augustus (vanaf eind augustus gaan rugstreeppadden op zoek naar vergraafbare grond om de winter door te brengen);
- als de bouw langere tijd wordt stilgelegd in braakliggende toestand, of tijdens de bouw zelf, paddenschermen te plaatsen;
- natte plekken af te dekken of te dempen.

5.7 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

Het initiatief betreft hier de realisering van een maatschappelijk voorziening. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

5.8 Externe veiligheid

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

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

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

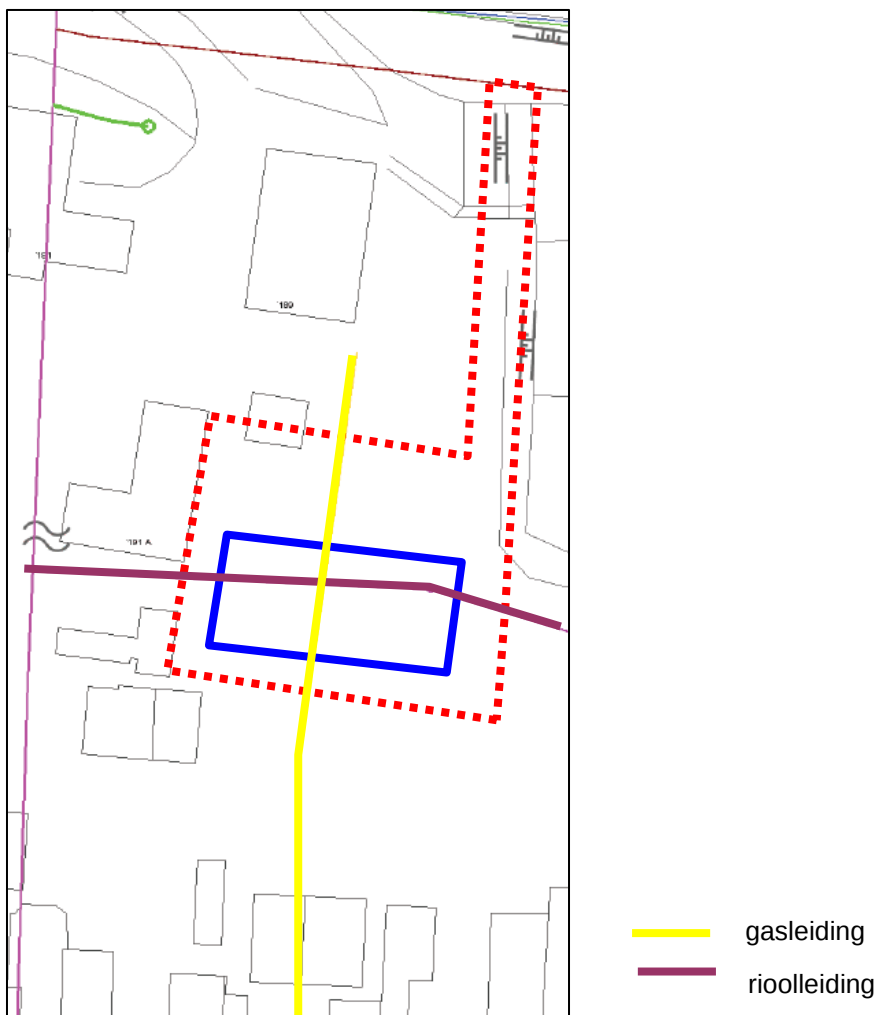
Er bevindt zich volgens de risicokaart van Gelderland geen risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen aanwezig zijn voor het plan.

5.9 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied zijn twee belangrijke leidingen aanwezig die van invloed zouden kunnen zijn op de planvorming. Dit betreffen een riool- en gasleiding. Op onderstaande afbeelding zijn de ligging van de twee leidingen verbeeld.

Deze leidingen zullen tijdens het bouwrijp omgelegd worden naar buiten het bouwvlak waardoor deze leidingen geen belemmering vormen voor de ontwikkeling.

Er zijn geen andere planologische relevante kabels aanwezig.



Juridische planopzet

De voorschriften van het bestemmingsplan 'Kern Spijk', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Lingewaal op 4 december 2008, blijven onveranderd van toepassing.

Het onderhavige wijzigingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied.

Bij het opstellen van het onderhavige wijzigingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het wijzigingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2008, versie 24 december 2008). Tevens is er aansluiting gezocht bij de voorschriften van het bestemmingsplan 'Kern Spijk' zoals vastgesteld door de Raad van de gemeente Lingewaal op 4 december 2008. Dit wijzigingsplan betreft slechts een wijziging op de plankaart. De voorschriften van het moederplan blijven van kracht.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening wordt niet langer gesproken over voorschriften maar over regels en de plankaart heet verbeelding. Deze benamingen zijn wel aangepast.

6 Economische uitvoerbaarheid

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

Het beoogde project is een particulier initiatief. De bouw en exploitatie ervan zullen voor de gemeente Lingewaal geen negatieve financiële gevolgen hebben. Het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer (waarin onder andere is vastgelegd dat de kosten van de verlegging van de leidingen voor de initiatiefnemer zijn) en via de te heffen leges. De financiële haalbaarheid is hiermee gewaarborgd en derhalve hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

7 Overleg en inspraak

Het ontwerpwijzigingsplan 'Zuiderlingedijk 189, Spijk' zal conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg worden gezonden naar de betreffende personen en instanties. Het plan zal tevens ter inzage worden gelegd in het kader van de inspraak.

Na het vooroverleg en inspraak zal het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

De resultaten van deze procedures zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.

Bijlage

Parameters en de uitkomsten van
berekening HNO-tool
(Hydrologisch neutraal ontwikkelen)

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied



Algemeen

Naam project: HHG00001
Contactpersoon initiatiefnemer:
Datum: 02-07-2010

Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	820	m ²
Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Nieuw totaal verhard oppervlak	270	m ²
Netto te compenseren oppervlak	270	m ²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	270	m ²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m ²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	0.8	m + NAP
GHG	0.3	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	0.5	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	0.0	m
Talud voorziening (1:x)	0.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.1	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.2	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.4	m

Afvoercoëfficiënten voorziening

Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.0	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	0.0	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	1	m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	15	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	20	m ³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	9	m ²
Maximale berging in normaal nat jaar	1	m ³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	5	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	2	m ³
T=100 jaar	4	m ³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	73	m ²
Berging bij T=10 jaar	15	m ³
Berging bij T=100 jaar	20	m ³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0	m ³ /uur

Berging 'tussen de stoepranden'

Berging bij T=100 jaar	0	m ³
------------------------	---	----------------

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl>

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Toelichting



Neerslag die valt op verhard oppervlak wordt sneller naar het oppervlaktewater afgevoerd dan neerslag die op onverhard oppervlak valt. In het geval dat er verharding wordt aangelegd op een locatie waar eerst geen verharding aanwezig was, is er dus sprake van een versnelde lozing naar het oppervlaktewater. Dit heeft gevolgen voor de aanvulling van het grondwater en de afvoer uit het projectgebied bij neerslagsituaties. Deze gevolgen dienen gecompenseerd te worden door infiltratie en berging in het projectgebied.

Opmerkingen

<geen>

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl>

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel