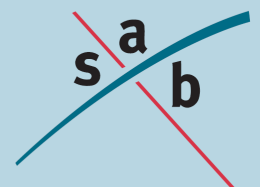


Wijzigingsplan

Kom Bemmeler, voormalige glastuinbouwlocatie Molenwei

Gemeente Lingewaard

Datum: 21 april 2015
Projectnummer: 130462
ID: NL.IMRO.1705.129-VG01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Bij het plan behorende stukken	4
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.5	Leeswijzer	4
2	Bestaande situatie	5
3	Beleidskader	7
3.1	Europees beleid	7
3.2	Rijksbeleid	7
3.3	Provinciaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	15
3.5	Conclusie	17
4	Planbeschrijving	19
4.1	Stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten	19
4.2	Inrichting plangebied	20
5	Onderzoek/verantwoording	21
5.1	Geluidhinder (wegverkeerslawaaï en industrielawaai)	21
5.2	Bedrijven en milieuzonering	21
5.3	Bodem	22
5.4	Landschap en cultuurhistorische waarden	26
5.5	Archeologie	29
5.6	Watertoets	30
5.7	Flora en fauna	31
5.8	Luchtkwaliteit	32
5.9	Externe veiligheid	34
6	Juridische planopzet	36
7	Economische uitvoerbaarheid	37
8	Procedure	38

Bijlagen

- Bijlage 1 Inrichtingsplan
- Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 3 Nader bodemonderzoek
- Bijlage 4 Aanvullend nader bodemonderzoek
- Bijlage 5 Archeologisch onderzoek
- Bijlage 6 Advies Waterschap Rivierenland

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Molenwei in Bemmelse beïnvloedt zich een voormalig glastuinbouwbedrijf. De gemeente Lingewaard is voornemens voor deze locatie mee te werken aan een wijziging van het bestemmingsplan 'Kom Bemmelse'. Hierdoor wordt het mogelijk het voormalige glastuinbouwbedrijf te slopen en op deze locatie twee woningen te realiseren.

De bouw van de twee woningen is mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid binnen het geldende bestemmingsplan. Met dit wijzigingsplan wordt van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich in het zuiden van Bemmelse, aan de Molenwei. Het plangebied wordt omringd door woningen en kleine weilanden. De omgeving van het plangebied heeft een uitgesproken landelijk karakter. Het plangebied wordt ontsloten op de Molenwei via een toegangsweg tussen de woningen aan de Molenwei 31 en 33.

De ligging en globale begrenzing van het plangebied is met rood op de navolgende afbeeldingen weergegeven. De exacte locatie en begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit wijzigingsplan weergegeven.



Globale weergave van de ligging en begrenzing van het plangebied (bron: Google Earth 2013)

1.3 Bij het plan behorende stukken

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting met bijlagen. De bijlagen maken deel uit van de toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van dit wijzigingsplan.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan “Kom Bommel” (NL.IMRO.1705.21-OH01). Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Lingewaard op 30 juni 2011.

Het geldende bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van twee woningen op de genoemde locatie. Dit wijzigingsplan is noodzakelijk om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit een aantal onderdelen. In hoofdstuk 2 is de planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan de relevante beleidskaders op landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau ten aanzien van voorliggend wijzigingsplan. In hoofdstuk 4 worden de diverse haalbaarheidsaspecten behandeld die bij deze ontwikkeling van belang zijn. In hoofdstuk 5 wordt zowel de juridische als de feitelijke planopzet beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

2 Bestaande situatie

Het plangebied is kadastraal bekend als Gemeente Bemmelen, sectie H, perceel 4380 en perceel 2347.

Omgeving plangebied



Huidige situatie plangebied (entree weergegeven in oranje)

Het plangebied wordt ontsloten op de Molenwei via een verhard toegangspad tussen de woningen aan de Molenwei 31 en 33. De Molenwei heeft een smal wegprofiel zonder trottoir.

De bebouwing aan de Molenwei is te typeren als lintbebouwing met vrijstaande dorps- (deels monumentale) bebouwing van één laag met een kap. De omgeving kenmerkt zich door een afwisseling tussen woningen, boomgaarden, akkers en weiden.



Omgeving plangebied (bron: SAB)

Het plangebied wordt grotendeels gevuld door het kassencomplex van het voormalige glastuinbouwbedrijf dat hier gevestigd was. Op onderstaande afbeeldingen is de huidige situatie in het plangebied weergegeven.



Huidige situatie in het plangebied met linksboven de toegang vanaf de Molenwei (bron: SAB)

De bebouwing van het glastuinbouwbedrijf gaat verscholen achter historische lintbebouwing en wijkt qua aard en schaal af van deze kleinschalige bebouwing in de omgeving. Bovendien belemmert het glastuinbouwcomplex vanaf bepaalde punten het zicht op de kleinschalige open, groene ruimtes. Bestaande beplanting, hoge bomen en hagen in het plangebied ontnemen het zicht op de bebouwing in de omgeving vanaf de randen.

3 Beleidskader

3.1 Europees beleid

3.1.1 *Verdrag van Malta*

Met de ondertekening van het verdrag van Malta (1992) en de parlementaire goedkeuring daarvan (1998) heeft de Nederlandse overheid zich verplicht erop toe te zien dat bij ruimtelijke plannen rekening gehouden wordt met het bekende en het nog niet bekende archeologische “bodemarchief”. De Wet op de archeologische monumentenzorg is sinds 1 september 2007 van kracht en legt de verplichting op om de archeologische waarden van de grond te betrekken in de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunt van de wet is het archeologische erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (in-situ) te bewaren.

3.1.2 *Vogel- en Habitatrichtlijn*

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europees Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de al bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden.

De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”.

Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

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

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

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

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van twee woningen in de kern Bemmelen. Hiermee wordt geen nationaal belang geschaad.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor deze onderwerpen voorziet het besluit ook niet in de (definitieve) begrenzing. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR zijn herbevestigd. Deze onderdelen zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Het betreft de volgende onderdelen:

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie, en
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- rijkswaardewegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' bij stedelijke ontwikkeling (wonen, werken detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) geïntroduceerd. Daarbij worden de volgende stappen gevolgd:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing aan het rijksbeleid

Van de regels die zijn opgenomen in het Barro is de 'Ladder voor verstedelijking' van toepassing op onderhavig plangebied. In het plan wordt een voormalig kassencomplex gesloopt, waarvoor in de plaats twee woningen worden gerealiseerd. Per saldo is dus sprake van een toevoeging van twee woningen. De extra woningen zijn afgestemd op de regionale woningbehoefte van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. De nieuwe woningen worden gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. Het plan voldoet daarmee aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Met de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn geen overige nationale belangen gemoeid.

De SVIR en het Barro vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

3.2.3 Nationaal Waterplan en Waterwet

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water,

en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet.

De Waterwet is op 22 december 2009 in werking getreden. Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de „watersysteembenadering”. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, w.o. de Kaderrichtlijn Water. Een opvallend feit is dat met de inwerkingtreding van de nieuwe Waterwet de Wvo-vergunning voor het lozen vanuit gemeentelijke rioolstelsels op het oppervlaktewater en de heffing op riooloverstorten verdwijnen. Deze worden vervangen door algemene regels die zijn geformuleerd in het Besluit lozen buiten inrichtingen. Niet alles is echter onder te brengen in de algemene regels. Daartoe introduceert de Waterwet de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

3.2.4 Flora en fauna- en Natuurbeschermingswet

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europees Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de al bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebieds- en soortbescherming is de status als EHS niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. Deze wet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

Deze bescherming is als volgt in de Flora- en faunawet opgenomen:

- het is verboden beschermde plantensoorten te plukken, verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (artikel 8);
- het is verboden beschermde diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen (artikel 9), opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren (artikel 11).

De procedurele consequenties zijn afhankelijk van de soorten die door de ingreep worden beïnvloed. Kortweg kunnen drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

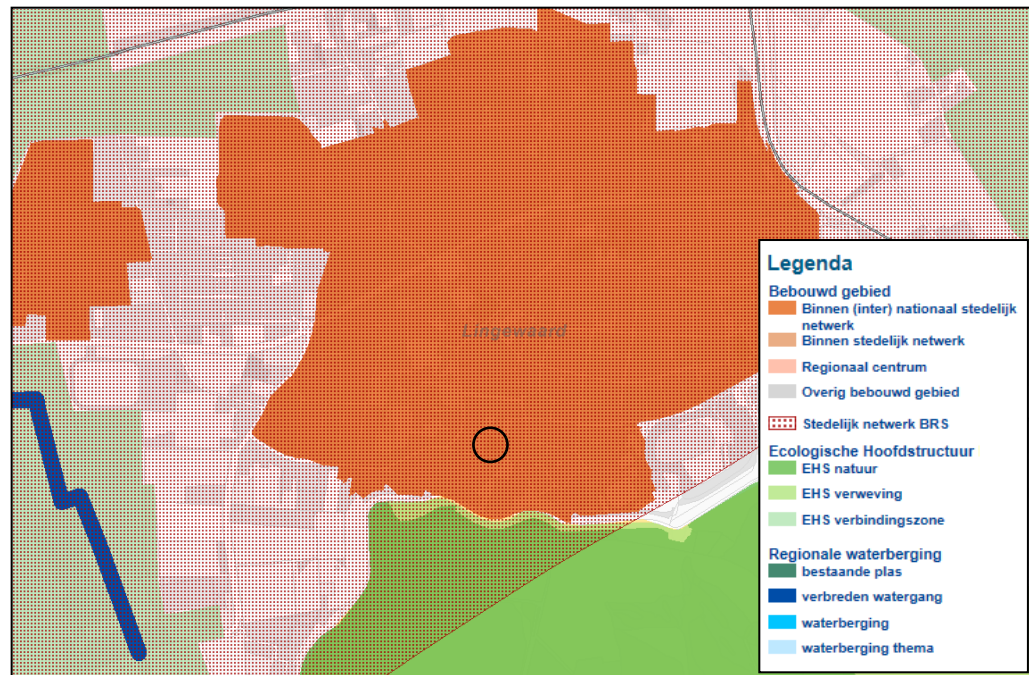
1. beschermingscategorie 1:
een groot aantal beschermde soorten is in Nederland algemeen voorkomend. Op basis van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten uit de Flora- en faunawet mogen ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd die tot effect hebben dat de verblijfplaatsen van deze soorten worden aangetast;
2. beschermingscategorie 2:
voor beschermde soorten die minder algemeen zijn en extra aandacht verdienen, kan een vrijstelling (behalve voor het opzettelijk verontrusten) verkregen worden als de initiatiefnemer een goedgekeurde gedragscode heeft. Indien dit niet het geval is dient voor deze categorie een ontheffing aangevraagd te worden.
In een dergelijke gedragscode worden gedragslijnen aangegeven die men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen. Ontheffing is, als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode, voor deze soorten alleen nog nodig als werkzaamheden afwijkend van de gedragscode worden uitgevoerd;
3. beschermingscategorie 3:
voor ongeveer honderd zeldzame soorten geldt géén vrijstelling als het gaat om ruimtelijke ingrepen. Ontheffingen voor deze groep soorten worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingrepen een in de wet genoemd belang dienen en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Deze uitgebreide toets geldt ook voor alle vogelsoorten.

Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor aantastingen van verblijfplaatsen en belangrijke (onderdelen van) leefgebieden van meer strikt beschermde soorten, is ontheffing ex. Artikel 75 van de Flora- en faunawet nodig van het ministerie van Economische zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I).

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie/Streekplan Gelderland 2005

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



Ligging van het plangebied op de uitsnede van de Streekplankaart (bron: Provincie Gelderland)

Op de streekplankaart ligt het plangebied in het stedelijk netwerk Knooppunt Arnhem Nijmegen (tegenwoordig Stadsregio Arnhem Nijmegen). Stedelijke netwerken moeten aantrekkelijk, sterk en goed bereikbaar zijn. Binnen een stedelijk netwerk streeft de provincie naar een bundeling van stedelijke functies. Bundelingsbeleid is een centraal uitgangspunt voor de wijze waarop in het Gelders ruimtelijk beleid wordt omgegaan met verstedelijking.

Dit bundelingsbeleid moet bijdragen aan efficiënt ruimtegebruik en aan een versterking van voorzieningen, infrastructuur en de economische en culturele functies van steden. De provincie wil voorzien in voldoende ruimtelijke reservering voor de behoefte aan stedelijke functies, zoals wonen, werken en voorzieningen.

3.3.2 Provinciale verordening

Op 22 januari 2011 is de Ruimtelijke Verordening Gelderland officieel in werking getreden. Met de ruimtelijke verordening stelt de provincie regels voor onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw.

De invoering van de verordening is een direct gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) uit 2008 die is ingevoerd om de rolverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten te vereenvoudigen. De verordening betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de eerder vastgestelde Structuurvisie, de opvolger van het Streekplan.

Op 27 juni 2012 is de eerste herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Op 19 december 2012 volgde een tweede herziening.

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

Voor verstedelijking geldt dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken is toegestaan binnen bestaand bebouwd gebied (zie artikel 2.2).

3.3.3 Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen.

Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. Het besluitgebied heeft op grond van het Waterplan de functie stedelijk gebied. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Gemeente Lingewaard 2012-2022

De gemeente Lingewaard heeft in 2012 een nieuwe structuurvisie vastgesteld. Deze structuurvisie beschrijft op hoofdlijnen de ruimtelijke visie, ambities en opgaven voor het hele grondgebied van Lingewaard.

Er is aandacht besteed aan de bijzondere ligging van Lingewaard tussen rivieren en twee steden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst wil de gemeente duurzame keuzes maken en stimuleren. Daaronder wordt onder meer verstaan: zuinig ruimtegebruik, een goede afstemming tussen bouwontwikkelingen en het aanbod aan wegen en openbaar vervoer, ruimte maken voor ontwikkelingen op het gebied van duurzame energie, en respect voor het natuurlijk en cultuurhistorisch erfgoed, het Betuwse landschap en het relatief groene karakter van onze gemeente tussen twee steden in.

Bouwen aan een duurzaam stedelijk netwerk is geen eenduidig karwei, hiervoor zijn meerdere opgaven nodig. Een onderverdeling kan gemaakt worden naar opgaven die echt lokaal van aard zijn en opgaven die bij uitstek bijdragen aan versterking van het regionale netwerk van gebieden waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt.

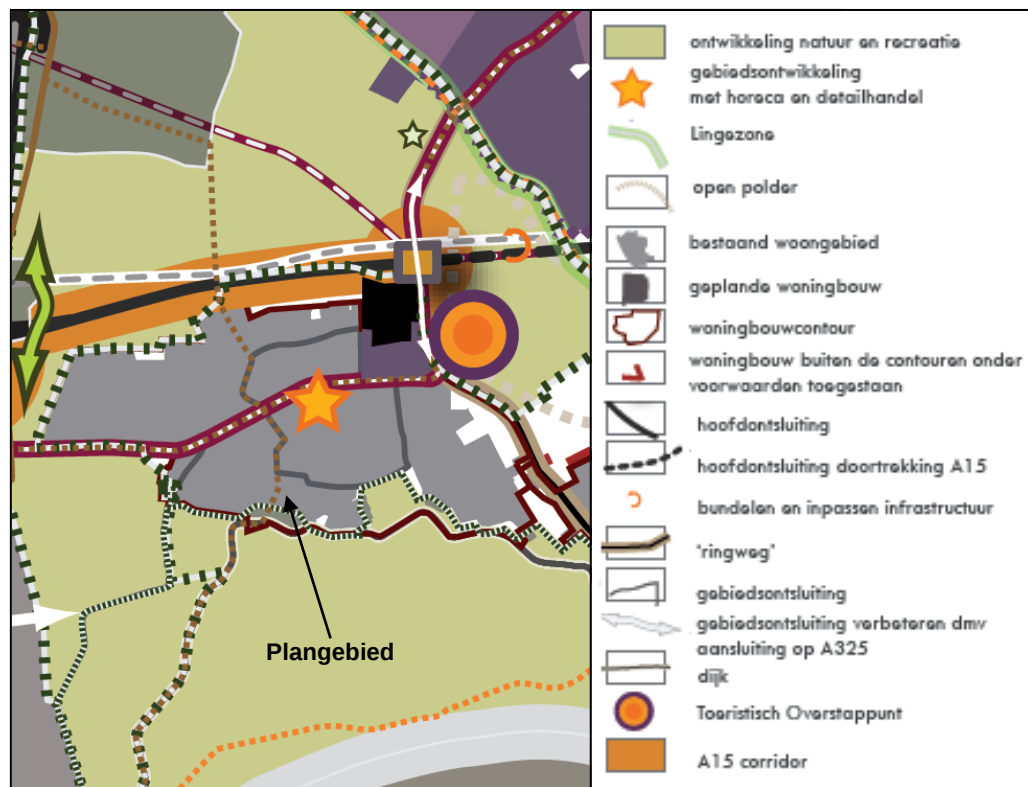
Opgaven ontwikkeling stedelijk netwerk

- 1 Uiterwaarden toegankelijk en recreatief aantrekkelijk maken;
- 2 Park Lingezen;
- 3 Hoogwaardig openbaar vervoer;
- 4 Ontwikkelen van de knooppunten;
- 5 Ontwikkelen van het recreatieve routenetwerk;
- 6 Concentreren glastuinbouw;
- 7 Versterken en verlevendigen van de lokale economie in het Huissense centrum;
- 8 Landschap, recreatie en economie met elkaar verbinden.

Opgaven ontwikkeling lokale schaal

- 9 Ontwikkeling dijkzone als authentiek en cultuurhistorisch bepalend landschap;
- 10 Waterberging;
- 11 De lokale 'ring' als utilitaire verplaatsingsroute, de dijk als verplaatsingsroute voor de genieter;
- 12 Verbinden van wonen en werken met de hoofdinfrastructuur;
- 13 Bouwen van woningen;
- 14 Versterken en verlevendigen lokale economie;
- 15 Werken aan een vitaal platteland;
- 16 Versterken leefbaarheid en identiteit van de woonkernen.

In de structuurvisie is ook een uitvoeringsstrategie opgenomen. Daarin is aangegeven op welke wijze de gemeente de visie wil verwezenlijken en hoe met kostenverhaal wordt omgegaan. Daarmee is voor initiatiefnemers duidelijk voor welke zaken de gemeente kostenverhaal toepast.



Uitsnede structuurvisiekaart gemeente Lingewaard

Wat betreft woningbouw wordt in de structuurvisie aangegeven dat er tot 2020 in de gemeente een bouwcapaciteit bestaat van ongeveer 2.000 woningen. De vraag naar woningen komt van de inwoners van Lingewaard en van mensen uit de regio. Nieuwe woningen worden vooral in Huissen gebouwd, maar ook in Bemmelen. De bouwcapaciteit in Bemmelen is de komende 10 jaar echter lager dan de behoefte.

De gemeente Lingewaard heeft de ambitie om duurzaamheid een belangrijke rol te laten spelen bij de ontwikkeling van nieuwbouwlocaties. Hierbij gaat het om het verminderen van de milieubelasting bij bouw en beheer, de bewoonbaarheid van woningen door toekomstige generaties en het duurzaam omgaan met de ruimte door middel van efficiënt ruimtegebruik. Nieuwe bebouwing wordt binnen de afgesproken contouren gerealiseerd ("bestaand woongebied" en "geplande woningbouw"). Het is hierbij van wezenlijk belang dat het bouwen binnen de contouren geen afbreuk doet aan de kwaliteiten die de kernen bezitten.

Aandachtspunten voor nieuwe ontwikkelingen zijn:

- de historisch gegroeide omgeving en de structuren die daarin bepalend zijn;
- de mate waarin duurzaamheidsaspecten zijn meegenomen in ontwerp, bouwen en beheer;
- de nabijheid en toegankelijkheid van het groen buiten de woonkern en de mogelijkheden om er te recreëren of te genieten van stilte en natuur;
- de mogelijkheden om snel en comfortabel naar werk of voorzieningen buiten de eigen woonkern te gaan, de toegankelijkheid van hoofdwegen, openbaar vervoer en fietsroutes;
- de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de omgeving.

3.4.2 Bestemmingsplan Kom Bommel

In het bestemmingsplan 'Kom Bommel' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ter plaatse van het plangebied. De wijzigingsbevoegdheid houdt het volgende in:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen teneinde ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' de bouw van maximaal twee woningen mogelijk te maken, waarbij aan de volgende voorwaarden dient te worden voldaan:

- a de gronden dienen te worden bestemd als Wonen; de bepalingen uit Artikel 18 Wonen zijn van overeenkomstige toepassing;*
- b bij de wijziging dienen de aanduidingen "bouwvlak" en "erf" te worden aangegeven, waar de woningen en bijbehorende bijgebouwen kunnen worden gesitueerd;*
- c de woningen dienen vrijstaand te worden gebouwd;*
- d de woningen mogen uit maximaal 1 bouwlaag met een kap bestaan;*
- e de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;*
- f de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;*
- g de bestaande opstallen dienen te worden geamoveerd;*
- h ontsluiting van de woningen via de Molenwei of de Flierenhofstraat dient te zijn verzekerd;*
- i de woningen worden niet aan de bestaande straten gesitueerd, maar geclusterd, midden op het perceel, teneinde het dichtbouwen aan de zijde van de Molenwei te voorkomen;*
- j de woningen dienen een schuurvormige uitstraling te hebben;*
- k uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;*
- l het aantal te realiseren woningen dient te passen binnen het provinciale woningbouwprogramma;*
- m voldaan dient te zijn aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.*

De ontwikkeling betreft de bouw van twee vrijstaande woningen midden op het perceel van de voormalige glastuinbouwlocatie met één bouwlaag en een kap (goothoogte max 3,5 m, bouwhoogte max. 9 m). De bestaande bebouwing in het plangebied wordt verwijderd. De ontsluiting van de woningen zal worden gerealiseerd aan de Molenwei. Bij de bouw van de woningen wordt een schuurvormige uitstraling gerealiseerd, zoals uit het inrichtingsplan blijkt. Voor wat betreft de bodemkwaliteit ter plaatse wordt verwezen naar paragraaf 5.3, voor het bepaalde in de Wet geluidhinder naar paragraaf 5.1. In paragraaf 3.3 is aangegeven dat de twee woningen passen in het provinciale woningbouwprogramma.

3.5 Conclusie

Dit wijzigingsplan betreft de sloop van een voormalig glastuinbouwbedrijf dat is gevestigd in een woongebied met dorps- en monumentale uitstraling. In het plangebied worden twee woningen gerealiseerd die qua aard en omvang goed aansluiten bij de bestaande bebouwing in de omgeving.

Gelet op de aard en omvang van onderhavig plan is het plan niet in strijd met de SVIR en het Barro. Op de wetgeving met betrekking tot water en natuur wordt ingegaan in hoofdstuk 5.

Wat betreft het provinciale beleid sluit het plan aan bij de voorkeur van de provincie Gelderland om nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken binnen bestaand bebouwd gebied te realiseren. Op de provinciale eisen ten aanzien van water wordt ingegaan in paragraaf 5.6.

De ontwikkeling sluit tevens aan bij de aandachtspunten die de gemeente in haar Structuurvisie heeft opgesteld met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen. In de inrichtingsschets (paragraaf 4.1) is rekening gehouden met bestaande structuren. Klein-schalige open groene ruimtes en zichtlijnen blijven behouden. Het plan voldoet aan alle voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan 'Kom Bommel'.

De ontwikkeling van twee nieuwe woningen op de locatie van een voormalig glastuinbouwbedrijf in de kern Bommel past goed in het beleid zoals dat door de diverse overheidslagen is opgesteld.

4 Planbeschrijving

Het plan betreft de sloop van een voormalig glastuinbouwbedrijf dat is gevestigd in een woongebied met dorpse, monumentale uitstraling. In het plangebied worden twee woningen gerealiseerd die qua aard en omvang goed aansluiten bij de bestaande bebouwing in de omgeving.

4.1 Stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten

Zoals aangegeven wordt op de locatie het kassencomplex gesloopt en worden hiervoor in de plaats twee vrijstaande woningen met tuin en een boomgaard gerealiseerd. Voorafgaand aan het opstellen van het wijzigingsplan is een inrichtingsschets opgesteld (zie bijlage 1). Hierbij zijn de volgende stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten gehanteerd:

- behouden en versterken kleinschaligheid en afwisselend landschappelijk patroon;
- afwisseling van open en besloten ruimtes langs de dijk behouden en versterken;
- tegengaan verdichting en verrommeling;
- aansluiten bij huidige maat en schaal bebouwing van 1 laag met kap;
- vrijstaande losse eenheden realiseren;
- ontsluiting vanaf Molenwei of Flierenhofstraat;
- woningen clusteren in middengebied.



Inrichtingsschets voormalige tuinbouwlocatie Molenwei Bemmels (bron: SAB)

4.2 Inrichting plangebied

De bebouwing in het plangebied zal voldoen aan de volgende eisen:

- twee vrijstaande woningen met elk een eigen tuin;
- woningen met één bouwlaag met kap;
- maximale bouwhoogte 9 m;
- maximale goothoogte 3,5 m;
- per woning één bijgebouw van maximaal 60 m²;
- maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw: 3,5 m en 5,5 m;

De toegangsweg naar de woningen wordt verhard.

Beide woningen zullen beschikken over een eigen tuin/erf. Daarnaast wordt een deel van het plangebied ingericht voor hobbymatig agrarisch gebruik.

5 Onderzoek/verantwoording

5.1 Geluidhinder (wegverkeerslawaai en industrielawaai)

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het wijzigingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Tevens moet in het kader van de planologische procedure worden aangetoond of het plan geen onacceptabele overlast naar zijn omgeving veroorzaakt. Aangezien het plan de realisatie van twee woningen betreft, is hiervan geen sprake.

Toetsing

De woningen komen te liggen op circa 40 m afstand van de Molenwei. Tussen de woningen en de weg liggen andere woningen. De Molenwei is smalle, bochtige weg met weinig verkeer. Gelet op de afstand van de woningen tot de weg en de verkeersintensiteit is geen geluidhinder te verwachten op de locatie. Evenmin veroorzaken omliggende bedrijven geluidhinder op het plangebied. De geluidbelasting op de nieuwe woningen is 43 dB of minder en voldoet daarmee ruim aan de voorkeurswaarde (48 dB).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'¹ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven.

¹ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Het plangebied bevindt zich in het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Het dichtstbijzijnde bedrijf is café De Roskam aan de Dorpsstraat. Voor cafés geldt in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' een richtafstand tot woningen van minimaal 10 m vanwege de aspecten geluid en gevaar. Het café ligt op ruim 90 m van de toekomstige woningen en vormt dus geen belemmering voor een goed woon en leefklimaat ter plaatse.

Daarnaast is aan de Terpstraat 91 een schoonmaakbedrijf gelegen. Voor 'Reinigingsbedrijven voor gebouwen' geldt in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' een richtafstand tot woningen van minimaal 50 meter vanwege het aspect geur. De kortste afstand tussen het bestemmingsvlak van het bedrijf en de bouwvlakken van de nieuwe woningen bedraagt ruim 48 meter. Aangezien het bedrijf in de huidige situatie reeds rekening houdt met de tussenliggende woningen (Molenwei 29 etc.) vormen de nieuwe woningen geen belemmering voor het bedrijf en vormt het bedrijf geen belemmering voor een goed woon en leefklimaat ter plaatse..

Conclusie

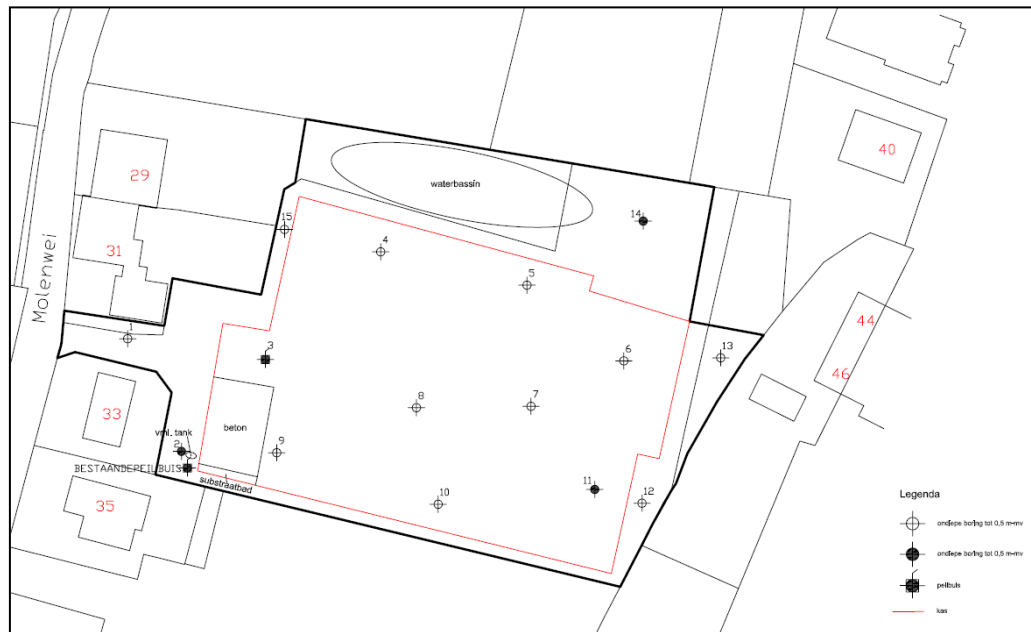
Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

5.3 Bodem

In het kader van een wijzigingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

Toetsing

Door Rouwmaat BV is een bodemonderzoek (zie bijlage 2) uitgevoerd conform NEN 5740, waarbij 15 boringen zijn geplaatst (1 t/m 15), en een vooronderzoek conform NEN 5725. De gehele locatie is op basis van het vooronderzoek als verdacht beschouwd op het voorkomen van bestrijdingsmiddelen.



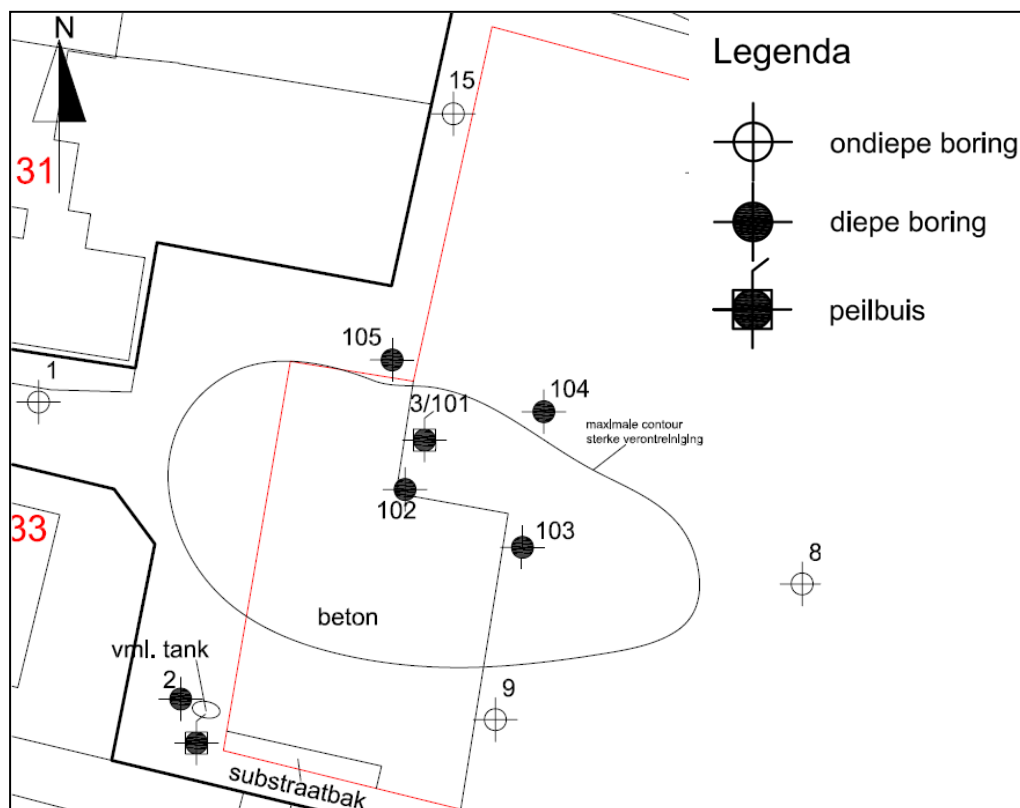
Locatie onderzoeksgebied, boringen en peilbuizen (bron: Rouwmaat BV)

Daarom zijn de mengmonsters van de bovengrond geanalyseerd op OCB's (organochloorbestrijdingsmiddelen). Daarnaast is de locatie van de voormalige tank aangemerkt als verdachte deellocatie. Deze is separaat onderzocht op het voorkomen van oliecomponenten.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- de grond overwegend licht verontreinigd is met DDD, Heptachloorepoxide, Chloordaan, DDE, Lood, Nikkel, Zink en PAK;
- de bovengrond ter plaatse van boring 3 sterk verontreinigd is met Aldrin / dieldrin / endrin;
- de grond overschrijdingen kent, maar ontbrekende normen heeft, voor OCB en Hexachloorbutadien;
- het grondwater licht verontreinigd is met Barium en Zink.

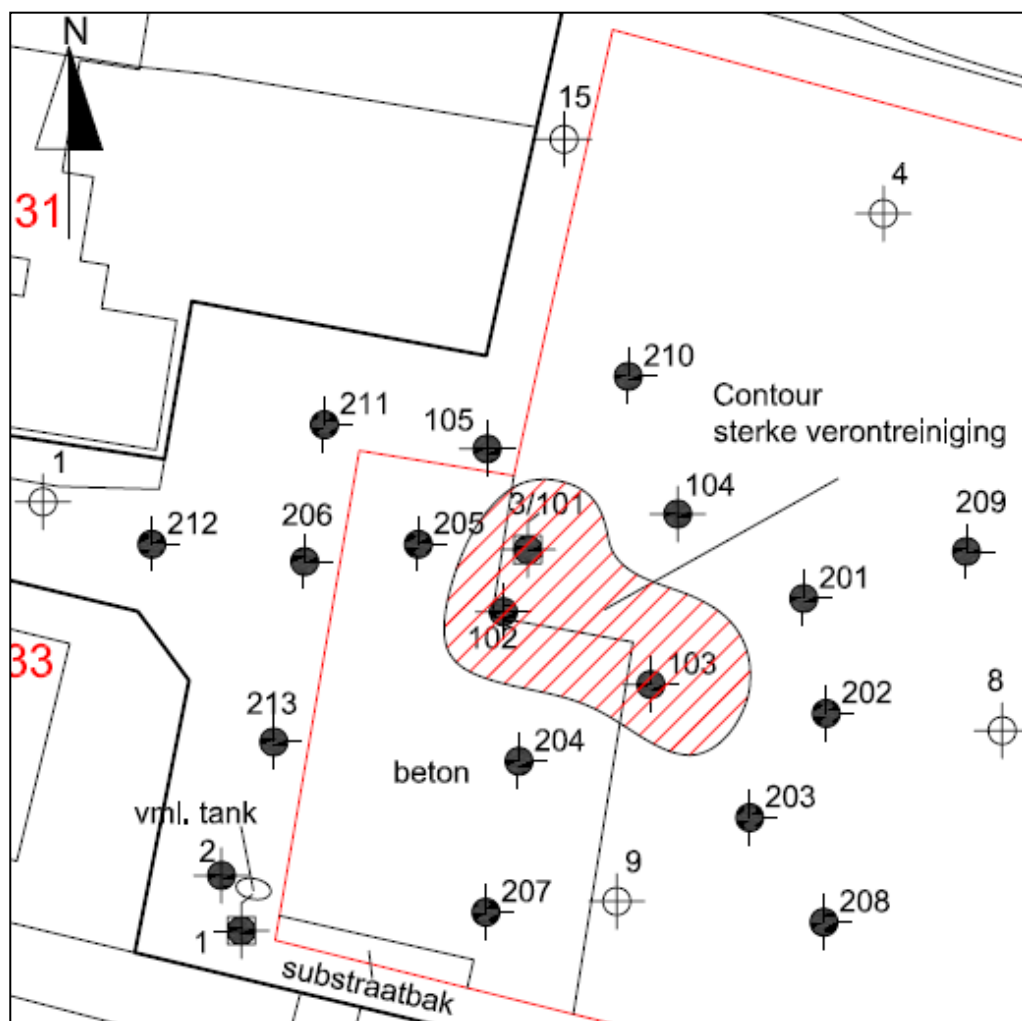
Naar aanleiding van deze onderzoeksresultaten is een nader onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3) om met behulp van aanvullende boringen de ernst en omvang van de bodemverontreiniging te bepalen. Tijdens het nader onderzoek zijn 5 extra boringen uitgevoerd (101 t/m 105). Ter plaatse van boring 102 en 103 zijn sterk verhoogde gehalten aangetroffen. Uit de combinatie van de boringen uit het verkennend onderzoek en het nader onderzoek blijkt dat de verontreiniging zich maximaal (worst case scenario) uitspreidt over een oppervlakte 390 m² en een inhoud (bij een gemiddelde dikte van de verontreinigde laag van 0,4 m) van 150 m³. Deze maximale contour van de sterk verontreinigde grond is weergegeven in onderstaande afbeelding.



Maximale contour van de sterke verontreiniging in het plangebied (bron: Rouwmaat BV)

Naar aanleiding van deze bevindingen is een aanvullend nader bodemonderzoek met 13 aanvullende boringen (201 t/m 213) uitgevoerd (zie bijlage 4). Op basis van de analyseresultaten van dit aanvullende onderzoek is geconcludeerd dat:

- a bij het aanvullend nader onderzoek geen sterk verhoogde gehalten zijn aangetroffen en de sterke verontreiniging hiermee is afgeperkt;
- b in totaal circa 40 m³ grond sterk is verontreinigd met bestrijdingsmiddelen;
- c op de locatie sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging, die niet met spoed hoeft te worden gesaneerd.
- d op het overig terrein licht verhoogde gehalten zijn aangetroffen;



Contour van de daadwerkelijke sterke verontreiniging in het plangebied (bron: Rouwmaat BV)

Aangezien meer dan 25 m³ grond sterk is verontreinigd met bestrijdingsmiddelen is er sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Uit de risicobeoordeling blijkt dat de verontreiniging niet met spoed hoeft te worden gesaneerd. Dit kan op een natuurlijk moment gebeuren. In de rest van het plangebied zijn licht verhoogde gehalten aangetroffen. Uit een indicatieve toetsing blijkt dat deze grond, ondanks het feit dat het licht verhoogde gehalten betreft, veelal moet worden bestempeld als 'niet-toepasbaar'. Voordat sanering plaatsvindt wordt overlegd met de omgevingsdienst regio Arnhem.

Conclusie

De bodemkwaliteit in het plangebied is voor het grootste deel geschikt voor het beoogd gebruik van de locatie als woongebied. De precieze omvang van de verontreiniging die lokaal in de bodem is aangetroffen is nader bepaald door twee aanvullende onderzoeken met aanvullende boringen en bijbehorende analyses. In totaal is 40 m³ grond sterk verontreinigd met bestrijdingsmiddelen. De verontreinigde grond wordt gesaneerd in overleg met de Omgevingsdienst regio Arnhem. Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering voor het wijzigingsplan.

5.4 Landschap en cultuurhistorische waarden

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. In de Modernisering Monumentenzorg staat voorgeschreven dat cultuurhistorische objecten niet langer op zichzelf staan, maar ingepast moeten worden in een gebied. Tevens staat 'behoud door ontwikkeling' centraal in plaats van dat conservering prioriteit heeft. Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro (lid 4, sub a) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van wijzigingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een wijzigingsplan-gebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het wijzigingsplan.

Toetsing

Het plangebied en de directe omgeving daarvan herbergen enkele cultuurhistorische waarden waar in dit wijzigingsplan rekening mee gehouden dient te worden. Volgens het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie beschermd dorpsgezicht 1'. De voor Waarde - Cultuurhistorie beschermd dorpsgezicht 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het instandhouden van de binnen het beschermd dorpsgezicht voorkomende, dan wel daaraan eigen landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Met deze bestemming wordt vooral beoogd dat schaal, sfeer en karakter van het historische geheel bewaard blijven en zelfs versterkt worden. De bestemming is gericht op het weren van schaal- en sfeerverstorende elementen en ontwikkelingen, op het handhaven en zo nodig zorgvuldig aanpassen aan moderne eisen van architectonische en stedenbouwkundige waardevolle objecten en op het eveneens met zorg inpassen van nieuwe elementen in het geheel van het te beschermen gebied.

Historische structuur

Het plangebied ligt in de directe nabijheid van de oudste kern van het dorp Bemmeloord. Bemmeloord is rond 1200 n.Chr. ontstaan vanuit een dijk die aftakte van de Waaldijk, de huidige Dorpsstraat. Het gebied dat onder de oude kern valt wordt begrensd door de Dorpsstraat, de Waaldijk, de Leemkuilsel-aan en de Flierenhofstraat. De omgeving van de Nederlands-Hervormde kerk is van grote cultuurhistorische waarde voor het dorp Bemmeloord. Het is een van de oudste bewoonde plaatsen in het dorp. Het historische karakter van de oude kern is hier nog grotendeels herkenbaar. De bebouwing aan de Molenwei is te typeren



Uitsnede topografisch militaire kaart anno 1840, met in geel aangegeven de locatie van het plangebied.

Bron: <http://www.watwaswaar.nl>

als lintbebouwing met vrijstaande dorpse (deels monumentale) bebouwing van één laag met een kap. De naam Molenwei herinnert aan een oude standerdmolen die in 1925 is gesloopt. Onderhavig initiatief sluit goed aan bij de bestaande lintstructuur door de teruggelegen ligging van de nieuwe woningen. Hiermee blijft ook de kleinschaligheid van het landschap geborgen. Het noordelijke deel van de Molenwei heeft een landelijk karakter met open weilanden en groene bermen en verspreid liggende bebouwing. Hagen, houtwallen en boomgaarden zijn onderdeel van deze landschappelijke structuur. Het plan voorziet in de aanleg van deze elementen. Ook de aanliggende erven dragen bij aan dit groene karakter doordat de bebouwing van oudsher grotendeels in het (tuin)groen verborgen ligt. Opvallend zijn verder de open groene ruimten achter de dijk tussen de bebouwing aan de Molenwei. Deze weiden en moestuinen bewerkstellingen het open, dorpse karakter van het gebied. Door de open ruimten zijn doorzichten naar en vanaf de Waaldijk mogelijk. Aangezien het gebied zijn agrarische betekenis grotendeels verloren heeft en de oude kern vooral een woonfunctie heeft gekregen, past het kassencomplex aan de Molenwei qua schaal en functie niet goed in haar omgeving. Daarnaast verstoren de kassen het vrije uitzicht vanaf een deel van de Molenwei op het open midden gebied en de Waaldijk. Het slopen van de kassen en het realiseren van twee vrijstaande woningen in het plangebied versterkt daarmee het cultuurhistorisch gefundeerde open karakter. Hierdoor wordt de overgang van het oude dorpshart naar de landelijke omgeving beter ingepast. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse ten goede.

Waardevolle gebouwen

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich enkele gebouwen van hoge cultuurhistorische waarde.

– Nederlands Hervormde Kerk, Oude Kerkhof 13

De Rijksmonumentale Nederlands Hervormde kerk vormt cultuurhistorisch gezien het meest waardevolle element van de historische kern Bemmelen. In de huidige situatie is de kerk omringd door forse bomen en is slecht zichtbaar. De toren en het schip zijn gebouwd in de 12^e eeuw, nog vóór de reformatie plaatsvond. Later werd het tufstenen schip vervangen door een bakstenen gebouw. Het Romaanse koor werd in de veertiende eeuw omgebouwd tot een gotisch koor. De kapel dateert vermoedelijk uit zestiende eeuw. In 1834 werden de zijbeuken van het schip smaller gemaakt. Aan het gedeelte van het Oude Kerkhof tussen de kerk en de dijk staan twee historische panden. Nummer 6, een gemeentelijk monument, is een voormalige, wit gepleisterde boerderij die tegen de dijk aanligt. Hier tegenover staat de voormalige dorpsschool waarin tegenwoordig een gemeenschapscentrum en een woning in zijn gevestigd.



NH Kerk (bron: Google Street View)

– Kasteel de Kinkelenburg, Kinkelenburglaan 1

Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich Rijksmonument Kasteel de Kinkelenburg. Kasteel De Kinkelenburg stond tijdens de Late Middeleeuwen bekend als 'Hof te Bemmelen'. De oorsprong van dit kasteel gaat terug naar 1403. Voor zover be-

kend bestond het kasteel toen uit een vierkante stenen woontoren, waarvan de fundamenteën nog steeds onder het huidige gebouw liggen. De status van dorpskasteel ging niet veel later over naar het iets verderop gelegen Huis te Bemmelen. Opvallend is de tweeledigheid van het gebouw: de oostelijke (rechter) helft met torentje is het oorspronkelijke middeleeuwse jachtslot van de graven van Gelre. Aan de westzijde is in de 18e eeuw een vleugel aangebouwd. Het pleintje is omzoomd met een walmuur en om het kasteel is een gracht. Bij het kasteel bevindt zich tevens een rijksmonumentale tabaksschuur uit 1790 die herinnert aan de achttiende- en negentiende-eeuwse tabaksindustrie uit de regio Overbetuwe. Bij het kasteel bevindt zich tevens de uit 1780 daterende Bruggdijk, een voormalige buitenplaats van rijksmonumentale status. Deze gebouwen dragen bij aan de hoge cultuurhistorische waarde van de oude kern van Bemmelen, waar ook het plangebied in valt.



Kasteel (bron: Google Street View)

– De Arend, Waaldijk 5

Aan de buitenzijde van de Waaldijk staat het voormalige veerhuis De Arend, een Rijksmonument. Dit grote huis was vroeger het bekende veerhuis van Bemmelen. Het pand fungeerde tevens als herberg. Het veerrecht behoorde lange tijd aan het kasteel de Pollenbering. De Waal, die eertijds langs dit huis stroomde, werd in 17^e eeuw verlegd. Tot 1924 bleef de Arend zijn functie als herberg vervullen. Naast de Arend staan twee grote schuren die vanaf de dijk zeer beeldbepalend zijn. Onder aan de dijk bij de Sportlaan staat op de vroegere plaats van de molen een voormalige maalderij. Hoewel niet goed onderhouden is het een beeldbepalend pand aan de dijk. Tussen de molen en de maalderij staat een aantal oude boerderijen met grote open tussenruimtes zodat een ruim wijds beeld vanaf de dijk ontstaat. Het weghalen van het kassencomplex en de realisatie van twee vrijstaande woningen versterkt dit karakter. De omliggende bebouwing komt zodoende beter tot zijn recht. Onderhavig plan voorziet derhalve in een kwaliteitsimpuls voor de omgeving met het oog op cultuurhistorie.



Veerhuis (bron: Google Street View)

Qua architectuur zoeken de nieuwe woningen nadrukkelijk de relatie met de monumentale omgeving. Het gebruik van natuurlijke en traditionele materialen, zoals baksteen en hout, sluit goed aan bij de regionale ontstaansgeschiedenis die samenhangt met de baksteenindustrie en fruitboomgaarden. Ten opzichte van de bestaande kasbebouwing resulteert het plan daarom op architectonisch niveau in een kwaliteitsimpuls voor de cultuurhistorisch waardevolle omgeving. De voorgeschreven bouwregels die voortkomen uit de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie Beschermd Dorpsgezicht 1' zijn opgenomen in dit wijzigingsplan. Hiermee voldoen de nieuwe woningen aan de genoemde bouwregels. Nader onderzoek voor het aspect cultuurhistorie is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig wijzigingsplan.

5.5 Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Door Archeodienst is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd conform de gemeentelijke eisen, de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.2 (CCvD 2010) en de Leidraad Inventariserend Veldonderzoek versie 2.0 (Tol et al. 2012). Het archeologisch onderzoek is opgenomen in bijlage 5.

Op de gemeentelijke beleidsadvieskaart heeft het plangebied een zeer hoge archeologische verwachting. Volgens het bestemmingsplan 'Kom Bommel' geldt voor het plangebied de dubbelbestemming Waarde-Archeologie, wat inhoudt dat bij een bodemverstoring dieper dan 0,30 m en groter dan 10 m² vroegtijdig archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

In het zuidelijke deel van het plangebied is een antropogeen pakket aangetroffen met een dikte van 70-80 cm beneden maaiveld. Daaronder zijn de natuurlijke afzettingen aangetroffen die bestaan uit oeverafzettingen van de Waal op rivierduinzand. In het noordelijke deel is het antropogene pakket dunner (20 – 30 cm) en is eigenlijk alleen sprake van een bovengrond met daaronder de natuurlijke afzettingen. In het noordoostelijke deel van het plangebied is geen rivierduinzand in de ondergrond aanwezig, maar komklei. De komklei is afgedekt met oever- en doorbraakafzettingen.

In geen van de boringen zijn indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. De kans dat binnen het plangebied een archeologische vindplaats aanwezig is, wordt daarom klein geacht. De voorgenomen graafwerkzaamheden (sloop van het kassencomplex en realisatie van twee bouwkvavels) vormen dan ook geen bedreiging voor het archeologische bodemarchief.

Conclusie

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig wijzigingsplan.

5.6 Watertoets

In artikel 3.1.6 (Bro) is aangegeven dat in de toelichting van een ruimtelijk plan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

5.6.1 *Beleid*

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, 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. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken in stand te houden. De verboden betreffende die handelingen en gedragingen die in principe onwenselijk zijn voor de constructie of de functie van watergangen en waterkeringen. Van alle verboden werken en/of werkzaamheden die niet voldoen aan de criteria van de algemene regels, kan ontheffing worden aangevraagd. Duidelijke en vastgestelde uitgangspunten hierbij zijn geformuleerd en vastgelegd in beleidsregels. Initiatieven voor (bouw)werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden hieraan getoetst.

5.6.2 *Toetsing*

Door de realisatie van het plan zal het bebouwd oppervlak binnen het plangebied afnemen. Bij het plan is rekening gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan is uitgevoerd via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl).

Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat slechts een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Het Waterschap adviseert positief over het plan. Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland. Het wateradvies van het Waterschap Rivierenland is opgenomen in bijlage 6.

5.6.3 *Conclusie*

Het aspect water vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

5.7 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

5.7.1 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in maar wel nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Gelderse Poort en ligt ten zuiden van Bemmels, op een afstand van circa 180 meter.



Ligging Natura 2000-gebied (geel) in de omgeving van Bemmels (bron: Synbiosys Alterra)

Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS overlapt het Natura 2000-gebied dat op bovenstaande afbeelding is weergegeven en bevindt zich dus eveneens op een afstand van circa 180 meter van het plangebied.

Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen negatieve effecten verwacht op de EHS en Natura 2000-gebied Gelderse Poort. Het bebouwde oppervlak en de gebruiksintensiteit van het plangebied neemt af. Ook storende factoren als uitstraling van licht en verstoring door geluid zullen met de plannen afnemen. De ontwikkeling heeft om die reden eerder een positief effect op aanwezige (doel)soorten in de omgeving door de omvorming van het plangebied naar een groener gebied, met minder bebouwd oppervlak. Met de plannen worden negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied en de kernkwaliteiten van de EHS niet

verwacht. Een verdere toetsing aan de EHS en Natura 2000 is derhalve niet aan de orde.

Soortenbescherming

In de huidige situatie is het plangebied volledig verhard, intensief beheerd/gebruikt en bebouwd met kassen. De aanwezigheid van geschikte leefgebied voor strikt beschermde soorten vleermuizen, broedvogels, herpetofauna of vaatplanten worden derhalve niet verwacht. Er is dus geen sprake van een negatieve invloed op de gunstige staat van instandhouding van soorten.

Zorgplicht

Verder is een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet altijd van toepassing:

1. in het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren;
2. op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren wegtrekken;
 - het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
 - het slopen en rooien starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen. Zodat het plangebied ongeschikt is voor dieren.

5.7.2 Conclusie

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

5.8 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkings-

programma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

5.8.1 Onderzoek

In dit plan worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een ontwikkeling van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk. De wijziging van het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving.

Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. Hiertoe is de monitoringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het Rijk geraadpleegd. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging.

5.8.2 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.9 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

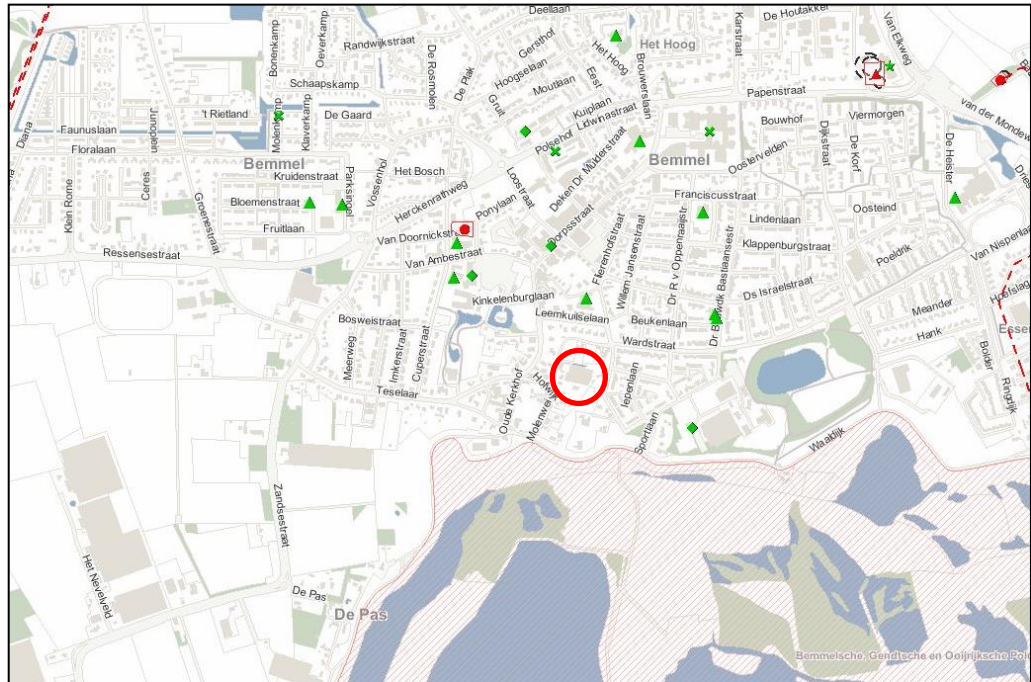
Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13).

De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.



Uitsnede risicokaart (bron: Interprovinciaal Overleg)

Toetsing

Volgens de Risicokaart Nederland zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen gevestigd die gevaarlijke stoffen opslaan of vervoeren. Zwembad de Hoenderik (met opslag chloorbleekloog) ligt op een afstand van circa 450 m en vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied. Het plangebied ligt niet in een contour voor het plaatsgebonden risico of in een invloedsgebied voor het groepsrisico van inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen of transportweg of buisleiding voor gevaarlijke stoffen.

Conclusie

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

6 Juridische planopzet

De grondslag voor dit wijzigingsplan wordt gevormd door het bestemmingsplan 'Kom Bommel' van de gemeente Lingewaard. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om onder voorwaarden twee woningen mogelijk te maken op de locatie van een voormalig glastuinbouwbedrijf.

De regels van dit wijzigingsplan maken in juridische zin deel uit van het bestemmingsplan. Artikel 3.6 lid 1 onder a Wro bepaalt immers, dat wijzigingen worden geacht deel uit te maken van het (bestemmings)plan, met dien verstande dat zij, zolang en voor zover de bestemming nog niet is verwerkelijk, kunnen worden herzien op dezelfde wijze als waarop zij tot stand zijn gekomen. Het wijzigingsplan is dus onderdeel van en vormt een aanvulling op het bestemmingsplan.

Een en ander betekent onder meer dat de regels van het moederplan (Kom Bommel) van toepassing zijn op de nieuwe ontwikkeling.

De beide woningen worden mogelijk gemaakt in de bestemming 'Wonen'. De woningen dienen vrijstaand binnen het bouwvlak te worden gebouwd en hebben een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 m en 9 m. De erven zijn aangeduid binnen de bestemming wonen, evenals de groene ruimte naast de woningen en de toegangsweg vanaf de Molenwei.

7 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend wijzigingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit wijzigingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer.

Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden indien verhaal van kosten anderszins is verzekerd, en tevens locatie-eisen niet nodig zijn of anderszins zijn verzekerd.

De gemeente Lingewaard neemt niet deel aan de ontwikkeling van het plan. De gemeente verzorgt de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd via de legesverordening en een anterieure overeenkomst. In deze anterieure overeenkomst wordt tevens vastgelegd dat mogelijke planschade voor rekening van de initiatiefnemer is.

Het vaststellen van een exploitatieplan is hiermee niet noodzakelijk.

8 Procedure

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Kom Bemmeler, voormalige glastuinbouwlocatie Molenwei' heeft vanaf donderdag 22 januari 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Er is in de planregels een ambtshalve wijziging aangebracht. Er is een 'zinledige' bepaling geschrapt omdat deze geen enkel doel diende.