

Ruimtelijke onderbouwing

Buitengebied Lingewaard

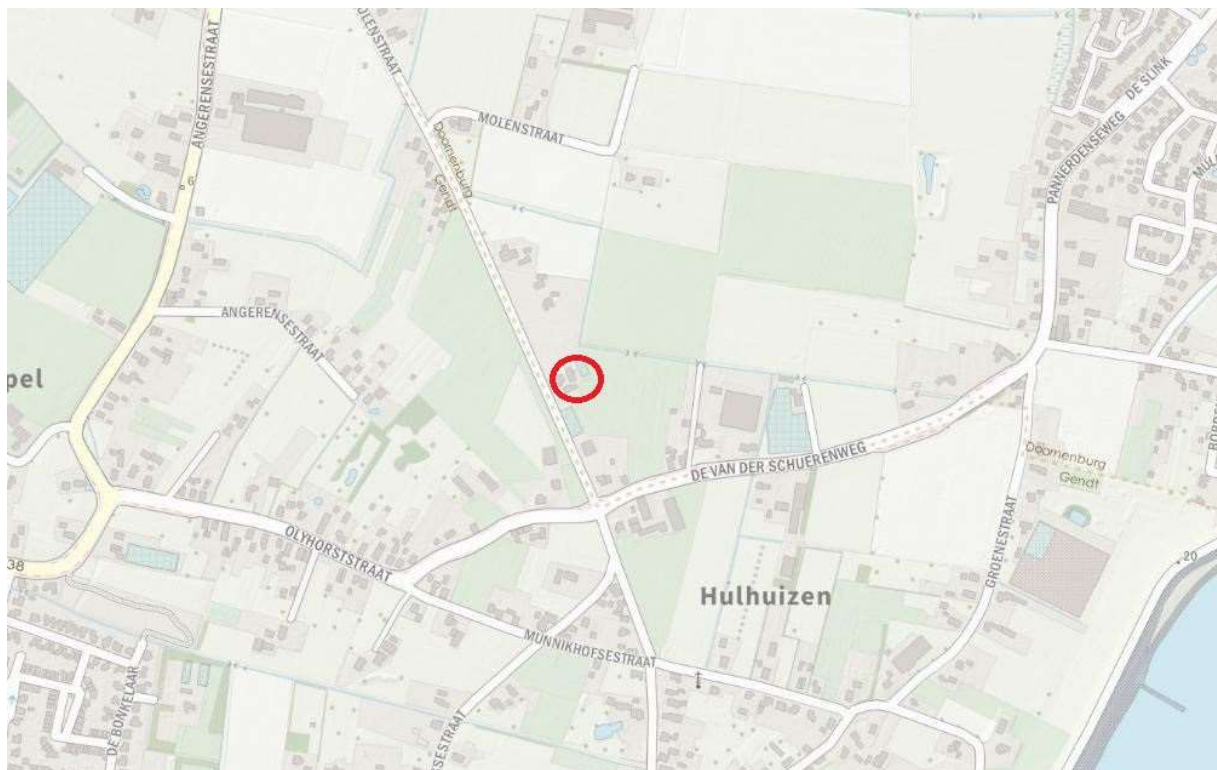
Molenstraat 2 Doornenburg

IMRO-idn:	NL.IMRO.1705.xxx-xxxx
planstatus:	ontwerp
datum:	oktober 2021

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Locatie	4
1.3	Geldend bestemmingsplan.....	5
1.4	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Gebiedsvisie.....	6
2.1	Ruimtelijke structuur, bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 3	Milieu- en omgevingsaspecten.....	9
3.1	Algemeen.....	9
3.2	Bedrijven en milieuzonering.....	9
3.3	Bodem	11
3.4	Wegverkeerslawaaï	11
3.5	Luchtkwaliteit	12
3.6	Externe veiligheid	13
3.7	Waterparagraaf	15
3.8	Ecologie	16
3.8.1	Soortenbescherming en gebiedsbescherming	17
3.8.2	Gebiedsbescherming – stikstof	17
3.9	Cultuurhistorie & archeologie	18
3.9.1	Cultuurhistorie.....	18
3.9.2	Archeologie.....	18
3.10	Verkeer en parkeren.....	19
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	20
4.1	Economische uitvoerbaarheid.....	20
4.2	Overleg en inspraak.....	20
Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing		21
Bijlage 1	situatietekening parkeren	21
Bijlage 2	onderzoek wegverkeerslawaaï	21
Bijlage 3	watertoets	21
Bijlage 4	stikstof emissie	21

Overzichtskaart



Globale ligging van de locatie, bron: PDOK – publieke dienstverlening op kaart

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Molenstraat 2 in Doornenburg in de gemeente Lingewaard ligt een voormalige agrarisch bedrijf, dit agrarische bedrijf is enige jaren geleden beëindigd.

Het woonhuis is een groot pand, het doel is deze te splitsen in twee zelfstandige wooneenheden. Door de gemeente is bij wijze van een principeverzoek ingestemd met deze woningsplitsing.

Het splitsen van de woning is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Molenstraat 2 Doornenburg', vastgesteld op 25 oktober 2016. Om dit plan planologisch mogelijk te maken dient voor het plangebied een zgn. projectafwijkingsbesluit procedure te worden doorlopen. Onderdeel van een projectafwijkingsbesluit is een ruimtelijke onderbouwing, als aangegeven in Wabo artikel 2.12, lid 1 onder a3.

Er is geen sprake van uitbreiding van de bouw mogelijkheden als gevolg van dit plan. Ook wordt de bestaande woonbestemming niet gewijzigd. Uitsluitend is sprake van het realiseren van een extra wooneenheid in de bestaande woning.

1.2 Locatie

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Lingewaard tussen Gendt en Doornenburg. In de directe omgeving van het plangebied staan met name vrijstaande woonhuizen in lintbebouwing en landerijen. De landerijen zijn voor een deel fruitboomgaarden.



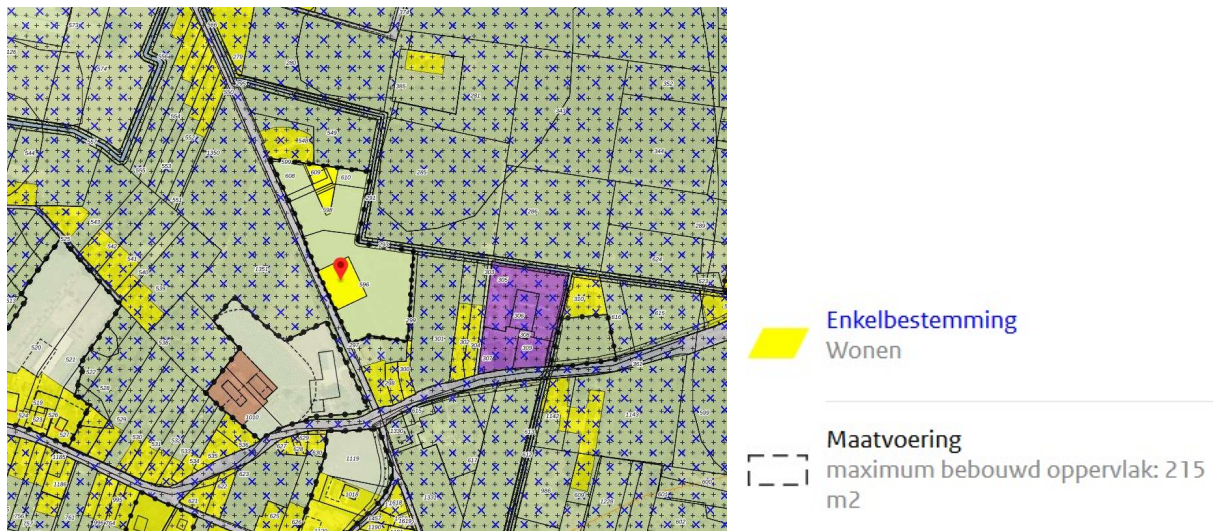
luchtfoto omgeving met globale aanduiding van de locatie, bron: pdok

Het plangebied maakt onderdeel uit van het kadastrale perceel DNB – C – nummer 596.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor deze locatie is het geldende bestemmingsplan het plan 'Buitengebied Lingewaard, Molenstraat 2 Doornenburg' vastgesteld op 25 oktober 2016. In dit plan is voor de locatie opgenomen de enkelbestemming wonen, met daarbij een aanduiding voor de maatvoering 'maximum bebouwd oppervlak: 215m²'.

Het plangebied wordt omringd door het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard'.



Verbeelding bestemmingsplan met de locatie ter plekke van de rode pijl en de legenda, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt de gebiedsvisie beschreven. Eerst komt de ruimtelijke structuur van de huidige situatie aan de orde en daarna de ruimtelijke en functionele beschrijving van de nieuwe ontwikkeling. Met daarbij een beschrijving van het ruimtelijk relevante beleidskader.
- In hoofdstuk 3 komen de uitkomsten van de onderzoeken met betrekking tot milieu- en omgevingsaspecten als bodem en archeologie.
- In hoofdstuk 4 tenslotte komen de economische uitvoerbaarheid en het gevoerde overleg aan de orde.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Ruimtelijke structuur, bestaande situatie

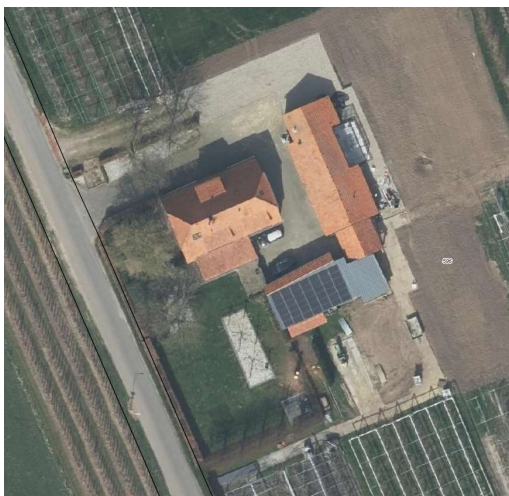
Het gebied tussen Gendt en Doornenburg is in belangrijke mate bepaald door het meanderen van de Waal. Door de rivier ontwikkelde het oeverwal- en komgrondenstels zich. Na de 13^e eeuw is het gebied verschillende malen overstroomd waardoor komgronden gevormd werden. Na de 18^e eeuw verplaatste de Waal zich naar het zuiden waardoor de uiterwaarden ontstonden.

De bevolking van de rivierengebieden vestigde zich van oudsher voornamelijk op natuurlijk gevormde hoogten, zoals oeverwallen, rivierduinen en stroomruggen. In de perioden van hoge waterstanden hebben de bewoners de natuurlijke ruggen opgehoogd. De stroomruggen en overslaggronden waren voor akkerbouw, waaronder fruitteelt, zeer geschikt.

De Molenstraat is een lange rechte weg in het buitengebied met vrijstaande woningen en boerderijen. De meeste woningen zijn in de jaren '20 en '30 gebouwd en bestaan uit één bouwlaag met een kap. In de jaren '70 en '80 zijn er enkele woningen in dezelfde bouwstijl tussen gebouwd.

Tot voor enkele jaren was op deze locatie een intensieve veehouderij in combinatie met fruitteelt gevestigd. In combinatie met sloop van bedrijfspanden zijn twee nieuwe woonhuizen ca. 100 meter noordelijk langs de Molenstraat gebouwd.

Het huidige erf bestaat uit de woning en enkele bijgebouwen op het achter- en zijerf.



Luchtfoto



voorgevel woning

De woning is met de kopgevel gericht op de openbare weg, de Molenstraat. De voorgevel is ca. 10 meter breed en de lengte van de woning is ca. 16 meter. De inhoud is ruim ca. 1.000m³.

2.2 Toekomstige situatie

Het bouwplan behelst de splitsing van de bestaande woning in twee woningen. Globaal zal de woning halverwege in de breedte worden gesplitst. Er worden geen nieuwe bouw mogelijkheden gecreëerd.

Verkeer, inrit en parkeren

Het verkeer neemt beperkt toe door de toevoeging van 1 woning.

De toegang blijft gelijk aan de huidige situatie via de inrit aan de noordzijde van het perceel.

Voor de toekomstige woonsituatie dienen op grond van het parkeerbeleid van de gemeente Lingewaard tenminste 4 parkeerplaatsen aanwezig te zijn op het erf. Hier is voldoende ruimte voor.



uitsnede van de situatietekening parkeren, zie bijlage 1

Bestemmingsplan en beleid gemeente Lingewaard

De nieuwe woning past niet in het vigerende bestemmingsplan, in het bestemmingsplan is opgenomen dat maximaal één woning is toegestaan per bestemmingsvlak wonen. Middels een projectafwijkingbesluit kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om 2 woningen mogelijk te maken in het hoofdgebouw.

Op 15 oktober 2020 is door de raad van de gemeente Lingewaard het beleid Particuliere woningbouw in Lingewaard vastgesteld, dit betrof een verruiming van het woonbeleid. Onderdeel van dit beleid is de nota 'individuele verzoeken om woningbouw', september 2020. In deze nota is de mogelijkheid voor splitsing van woningen verruimd. Op grond van dit beleid is splitsing mogelijk onder de voorwaarden:

- De te splitsen woning, inclusief inpandige bedrijfsruimten, een minimale inhoud heeft van circa 1.000m³
- De gesplitste woningen elk een minimale inhoud hebben van 400m³
- Splitsing niet gepaard gaat met uitbreiding van het hoofdgebouw of de bijgebouwen
- Nabije functies en waarden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad
- Belangen van eigenaren en gebruikers van nabije gronden niet onevenredig worden geschaad
- Voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

Aan deze beleidsuitgangspunten voor splitsing kan worden voldaan voor het hoofdgebouw aan de Molenstraat 2 Doornenburg.

Het hoofdgebouw heeft een inhoud van 1.000m³ en de nieuwe woningen na splitsing ieder tenminste 400m³. De aanvraag betreft uitsluiting de splitsing, geen aanvullende bouwmogelijkheden, er is aldus geen sprake van uitbreiding van het hoofdgebouw of de bijgebouwen. In het navolgende hoofdstuk van deze ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd dat nabije functies, belangen van eigenaren en gebruikers van nabije gronden niet onevenredig worden geschaad en voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

Hoofdstuk 3 Milieu- en omgevingsaspecten

3.1 Algemeen

Diverse wetten en beleidsregels schrijven voor dat er nader onderzoek gedaan moet worden naar de effecten van een voorgestelde ruimtelijke ingreep. In dit hoofdstuk worden de resultaten van de diverse onderzoeken weergegeven.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG richtlijn) geraadpleegd. Bedrijfstypes zijn hierin opgenomen op basis van de standaardbedrijfsindeling van het CBS.

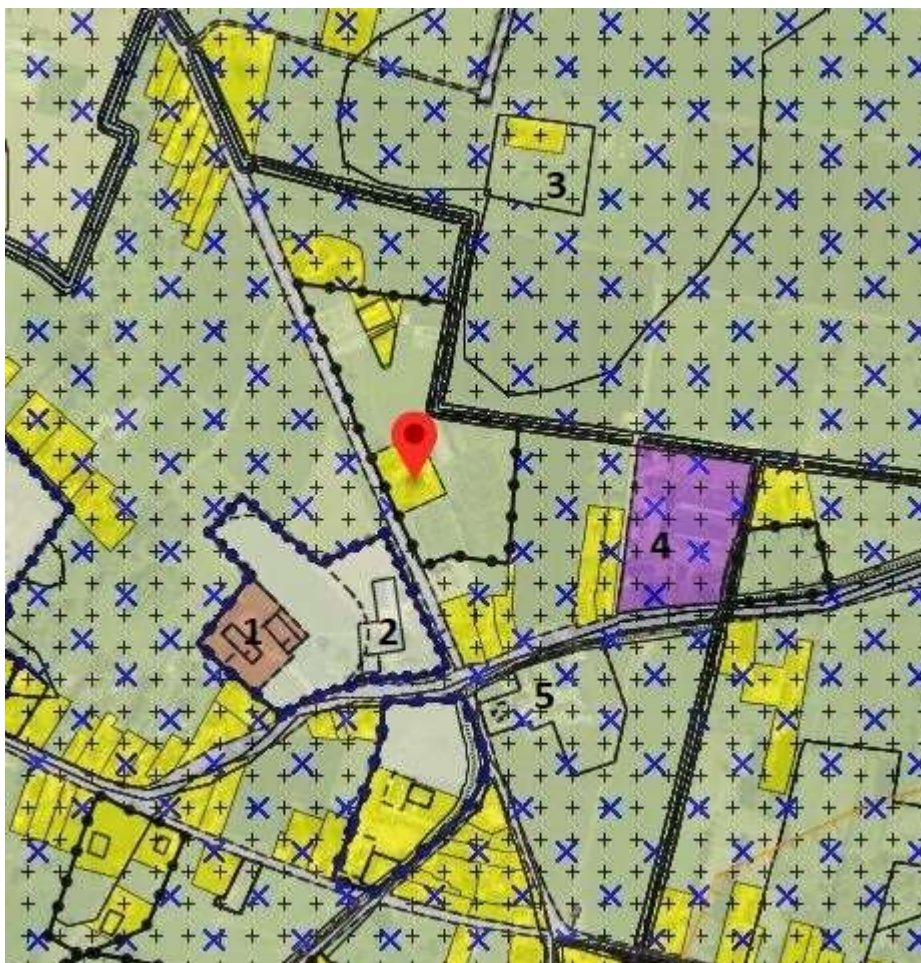
In de richtlijn worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor.

De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide bestemmingsvlak voor een bedrijfsmatige activiteit tot aan het bouwvlak voor woningen of andere kwetsbare objecten.

Het plan behelst de splitsing van een bestaande woning in 2 wooneenheden. Wonen is een milieugevoelige functie. Er is sprake van een matige functiemenging, er komen andere bedrijven voor. Er wordt uitgegaan van een stap verlaging van de richtafstanden.

Bedrijven in de omgeving

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Lingewaard. Op de navolgende afbeelding zijn de in de omgeving relevante bedrijven opgenomen.



fragment verbeelding bestemmingsplan Molenstraat 2 en Buitengebied Lingewaard.

De gele vlakken betreffen woningen. Relevante functies in relatie tot de milieuzonering zijn genummerd aangegeven.

De planlocatie ligt in het gele vlak met de rode pijl.

1: Olyhorststraat 37 – maatschappelijk

Het perceel Olyhorststraat 37 heeft de bestemming Maatschappelijk. In de regels van het bestemmingsplan 'Gendt, Olyhorststraat 37' is opgenomen dat hier uitsluitend een zorginstelling is toegestaan. Dit is inrichting die valt in de milieucategorie 2, met een reguliere richtafstand van 30 meter. De locatie ligt op ca. 140 meter hemelsbreed van het plangebied. Aan de reguliere richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

2: Olyhorststraat 37 – agrarisch bouwvlak

Dit betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het bouwvlak ligt hemelsbreed op een afstand van ca. 85 meter van het bestaande woonhuis Molenstraat 2. In het bouwvlak van Olyhorststraat 37 is een bedrijfsgebouw voor de fruitteelt. Bedrijfsgebouwen voor fruitteelt hebben een reguliere richtafstand van 30 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

3: Molenstraat 6c – agrarisch bouwvlak

Deze locatie is bestemd voor een agrarisch bedrijf, waarbij grondgebonden en intensieve veehouderij niet is toegestaan. Akkerbouw of fruitteelt is toegestaan, deze hebben voor bedrijfsgebouwen een richtafstand van 30 meter. De afstand is hemelsbreed ca. 250 meter, er wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan.

4: De van der Schuerenweg 8/8a – bedrijf

Hier is een sloopbedrijf toegestaan. Dit betreft maximaal milieucategorie 3.1 meet een bijbehorende richtafstand van 100meter. De afstand is hemelsbreed ca. 180 meter, er wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan.

5: Molenstraat 40/De van der Schuerenweg – agrarisch bouwvlak

Op deze locatie is intensieve veehouderij toegestaan. Sinds eind 2019 is hier geen veehouderij meer gevestigd, het bedrijf heeft gebruik gemaakt van een stoppersregeling. Dit is nog niet verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard.

De afstand tot het bouwvlak is hemelsbreed 200 meter. Hiermee wordt juist voldaan aan de reguliere richtafstand voor indien een intensieve veehouderij aanwezig zou zijn geweest, deze richtafstand is 200 meter.

Fruitbedrijven

Het gebied kent van oudsher veel fruitbedrijven. Voor spuitzones wordt een reguliere afstand van 50 meter aangehouden. Direct aan de overzijde van de Molenstraat was voorheen een fruitboomgaard gevestigd, deze is verdwenen met uitzondering van 3 rijen fruitbomen uit landschappelijk oogpunt. De meest nabij fruitboomgaard ligt hemelsbreed op ca. 60 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Conclusie

Het plan voor splitsing van de bestaande woning naar 2 wooneenheden heeft geen invloed op de omliggende bedrijvigheid, de bestaande bedrijven worden niet nadelig beïnvloed door het plan.

3.3 Bodem

Het plan behelst geen bouwactiviteiten of (graaf-)werkzaamheden. De bestaande bestemming is wonen, deze wijzigt niet. Ten behoeve van het plan hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar de milieukundige staat van de bodem.

In 2015 is milieukundig bodemonderzoek gedaan en onderzoek naar asbest in de bodem. Deze onderzoek zijn gedaan in de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Molenstraat 2 Doornenburg'. De conclusies van deze onderzoeken luiden destijds dat op de locatie sprake is van licht verhoogde concentraties, maar deze concentraties vormen in milieuhygiënische zin geen belemmering voor het gebruik van wonen met tuin en dat de locatie 'niet verdacht' is met betrekking tot de aanwezigheid van asbest in de bodem.

3.4 Wegverkeerslawaaï

Wonen is een geluidsgevoelige functie ingevolge de Wet geluidhinder.

In de Wet geluidhinder (Wgh, art. 74 lid 1) is bepaald dat elke weg van rechtswege een zone heeft, dit is het akoestisch aandachtsgebied. Indien de zone van de weg een overlap kent met het plangebied, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk indien de bouw van geluidgevoelige bebouwing als een woonhuis mogelijk wordt gemaakt.

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de status van de weg, buiten of binnen de bebouwde kom. Uitzondering hierop zijn wegen waarvoor een 30km zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid. Hiervan is ter plekke van de Molenstraat geen sprake van.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buiten stedelijk gebied
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

Voor het wegverkeerslawaaï heeft de gemeente de ambitieniveaus vastgelegd, voor het buitengebied geldt een gebiedstypering rustig tot redelijk rustig, met de geluidsniveaus 38 – 43 dB en een bovengrens van 43 – 48 dB.

De in aanmerking te nemen wegen zijn de Molenstraat, de Olyhorstweg en De van der Schuerenweg. Dit zijn wegen in het buitengebied met een relatief smal wegprofiel. Op de Molenstraat geldt een beperking van de snelheid tot 60km per uur. Al deze wegen kennen lage verkeersintensiteiten.

Het plan betreft de splitsing van een bestaand woonhuis in twee wooneenheden, er worden geen nieuwe bouw mogelijkheden gecreëerd, ook is geen sprake van wijziging van een bestemming. De bestaande bestemming van de locatie is wonen en dit blijft ongewijzigd. Gezien het feit dat sprake is van splitsing van een bestaand woonhuis wordt geen nieuw woonhuis toegevoegd op een nieuwe locatie.

In 2016 is ten behoeve van de ontwikkeling van 2 vrijstaande woonhuizen op dit erf onderzoek gedaan naar het wegverkeerslawaaï. Deze woningen zijn ca. 100 meter noordelijk gebouwd ten opzichte van het bestaande woonhuis. In dit onderzoek is aangetoond dat voor deze woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder ruimschoots werd gerespecteerd.

Conclusie

Omdat geen geluidgevoelige functie wordt toegevoegd op een nieuwe locatie en op grond van de bevindingen uit het geluidonderzoek uit 2016 voor zeer nabij gelegen woningen vormt het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het plan.

3.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Dit is opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2, Wm).

Artikel 5.16 Wm (eerste lid) geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van een stof;
- een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Onderdeel c. is uitgewerkt in het Besluit en Regeling "niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM).

Voor woningbouwlocaties is als NIBM-grens aangegeven dat locaties kleiner of gelijk aan minder dan 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg niet in betekenende mate bijdragen.

Conclusie

Dit plan voldoet blijft ruim onder de norm NIBM met de toevoeging van één nieuwe woning en draagt op grond daarvan niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Nadere toetsing is volgens de Regeling NIBM niet noodzakelijk.

3.6 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid wordt verstaan het beheersen van risico's die voortvloeien uit de opslag, productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's dienen te worden beoordeeld voor twee risiconormen: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico

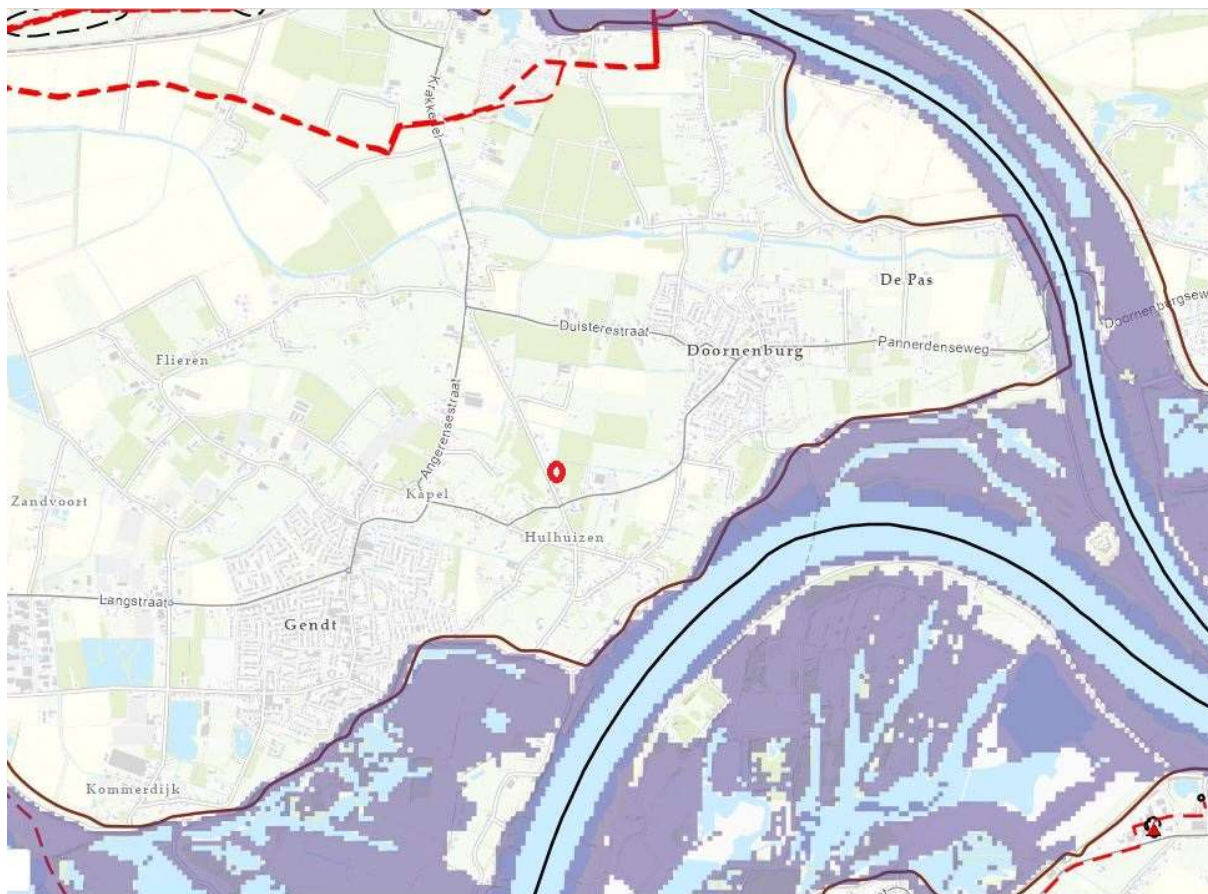
Het plaatsgebonden risico heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.



Uitsnede risicokaart plangebied + omgeving (bron: risicokaart.nl, geraadpleegd d.d. 14 juli 2021)

Verantwoording plaatsgebonden risico

Op bovenstaande kaart zijn de risicovolle inrichtingen in een ruime straal rond de planlocatie aangegeven.

In een ruime omgeving zijn geen directe risicovolle inrichtingen aanwezig met een extern veiligheidsrisico. Aan de noordzijde op ca. 2,5km afstand hemelsbreed liggen ondergrondse transportleidingen van de Gasunie. Op ca. 3 km ten zuidoosten van het plangebied aan de overzijde van de Waal is een tankstation.

Wel liggen op ongeveer 3.000 meter ten noordwesten van het plan de Betuweroute en de toekomstige snelweg A15. En op ongeveer 750 meter ten zuidoosten van het plan ligt de Waal. Over deze transportroutes vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van de Regeling basisnet en het Tracébesluit ViA15 is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van deze risicobronnen niet over het plangebied ligt.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan binnen het invloedsgebied van de Betuweroute, de toekomstige A15 en de Waal. Ontwikkelingen hierbinnen hebben mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Omdat de afstand tussen het plan en de drie risicobronnen groter dan 200 meter is heeft de wetgever aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel de aspecten zelfredzaamheid en beheersbaarheid.

Verantwoording groepsrisico

Het plan ligt in het invloedsgebied groepsrisico van drie risicobronnen. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute, de toekomstige A15 en de Waal. Omdat het plan op meer dan 200 meter van deze transportroutes ligt hoeft enkel ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS palen) en NL-Alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn voldoende.

Conclusie

De planlocatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een inrichting, buisleiding en transportroute met een extern veiligheidsrisico. De plaatsgebonden risicocontour van de diverse risicobronnen vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt de planlocatie in het invloedsgebied van de Betuweroute, de toekomstige A15 en de Waal. Op basis van de beperkte verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico en op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

3.7 Waterparagraaf

Algemeen

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening wordt gehouden met eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

Met het oog op de verwachte toename van de neerslag, veranderend landgebruik, de bodemdaling en de zeespiegelstijging wordt het belang om snel te zoeken naar oplossingen voor de waterproblematiek benadrukt. De oplossingen liggen in de lijn van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” (watertrits).

Bij alle bouwplannen dient gestreefd te worden naar een scheiding van vuil water en (schoon) regenwater (afkoppeling). Bij de inrichting, het bouwen en het beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem.

Bij een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) dient het overtollige water overeenkomstig de hierboven genoemde watertrits te worden gehanteerd (standstill beginsel).

Indien in het buitengebied verhard oppervlak toeneemt met meer dan 1.500 m² dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Hiertoe is de watertoets op www.dewatertoets.nl doorlopen. Het toetsresultaat hiervan is als bijlage opgenomen, zie bijlage 3 bij deze toelichting.

In dit plan is geen sprake van wijziging van de verharding, er is geen toevoeging van gebouwen en ook de erfverharding wijzigt niet.

Afvalwatersysteem

Ter plekke is een vrijval riolering, de bestaande woning is hierop aangesloten en de nieuwe woning kan ook worden aangesloten. De kosten voor het aansluiten zijn voor de initiatiefnemer. Het hemelwater (schoon water) wordt geïnfiltreerd op eigen terrein. Dit wijzigt niet als gevolg van de splitsing, ook omdat er geen sprake is van uitbreiding van bouwwerken.

Grondwater

Op grond van het beleid van de gemeente Lingewaard dient het vloerpeil van de nieuwe woningen tenminste 30cm hoger te liggen dan de as van de weg ter plaatse. Daarnaast is een eis dat het vloerpeil ook minimaal 1,00 meter boven de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) wordt aangelegd. In de omgevingsvergunning aanvragen voor de bouw van de nieuwe woningen moet worden aangegeven dat het vloerpeil aan beide eisen voldoet.

Het grondwater bevindt zich op ca. 2,7m -mv. Dit is ruim onder het bestaande vloerpeil. Het komt ook overeen met de bevindingen dat over het algemeen geen sprake is van wateroverlast nabij de bestaande woning. De ligging van het plangebied is ca. 11m +NAP.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het plan.

3.8 Ecologie

In Nederland is de bescherming van natuurwaarden per 1 januari 2017 in de nieuwe Wet natuurbescherming geregeld. In deze wet zijn drie wetten verenigd, de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet.

Activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden mogen niet plaats vinden zonder vergunning. Verder is iedereen verplicht zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden, de zogenaamde zorgplicht.

De Wet natuurbescherming beschermt een groot aantal in het wild levende planten- en diersoorten, ook buiten beschermde natuurgebieden. Op grond van de wet is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Ontheffing van deze regels is onder voorwaarde mogelijk.

Naast de wettelijke verbodsbepalingen is er altijd sprake van een algemene zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor dieren, planten en hun leefomgeving. Dit houdt onder andere in dat handelingen worden nagelaten die negatieve gevolgen hebben voor soorten of dat

maatregelen worden getroffen om negatieve gevolgen te voorkomen.

3.8.1 Soortenbescherming en gebiedsbescherming

Het initiatief behelst geen bouwactiviteiten, op grond daarvan hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar soortenbescherming.

De locatie Molenstraat 2 ligt niet binnen het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone. Het gebied van de Rijntakken als onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk ligt op ca. 1km hemelsbreed ten zuiden van de locatie.

Conclusie

Het plan is aanvaardbaar op grond van flora en fauna en gebiedsbescherming in het algemeen.

3.8.2 Gebiedsbescherming – stikstof

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) werd als basis gebruikt voor de onderbouwing van effecten van stikstofuitstoot op beschermde natuurgebieden als gevolg van nieuwe activiteiten. Op 29 mei 2019 is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de uitspraak gedaan dat de PAS niet mag worden gebruikt als basis voor toestemming van activiteiten, uitspraken ECLI:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:NL:RVS:2019:1604. Dit naar aanleiding van een oordeel van het Europese Hof van november 2018 dat de positieve gevolgen van maatregelen op vooraf moeten vaststaan. De PAS voldoet niet aan deze voorwaarde. Op grond van deze uitspraken dient in te worden gegaan op de effecten op relevante natuurgebieden als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Vooruitlopend op nadere regelgeving dient te worden aangetoond dat er geen sprake is van stikstof effecten op beschermde natuurgebieden.

Het plan heeft geen bouwactiviteiten, er is geen sprake van een aanlegfase.

Wat betreft de gebruiksfase is een berekening gemaakt van de stikstofdepositie, zie bijlage 3. De berekening is gemaakt voor de situatie nadat de bestaande woning is gesplitst en de nieuwe wooneenheid wordt bewoond. Het natuurgebied Rijntakken op ca. 1.000m afstand hemelsbreed is het meest nabije natuurgebied.

Voor de gebruiksfase is geen sprake van stikstofemissie op het natuurgebied.

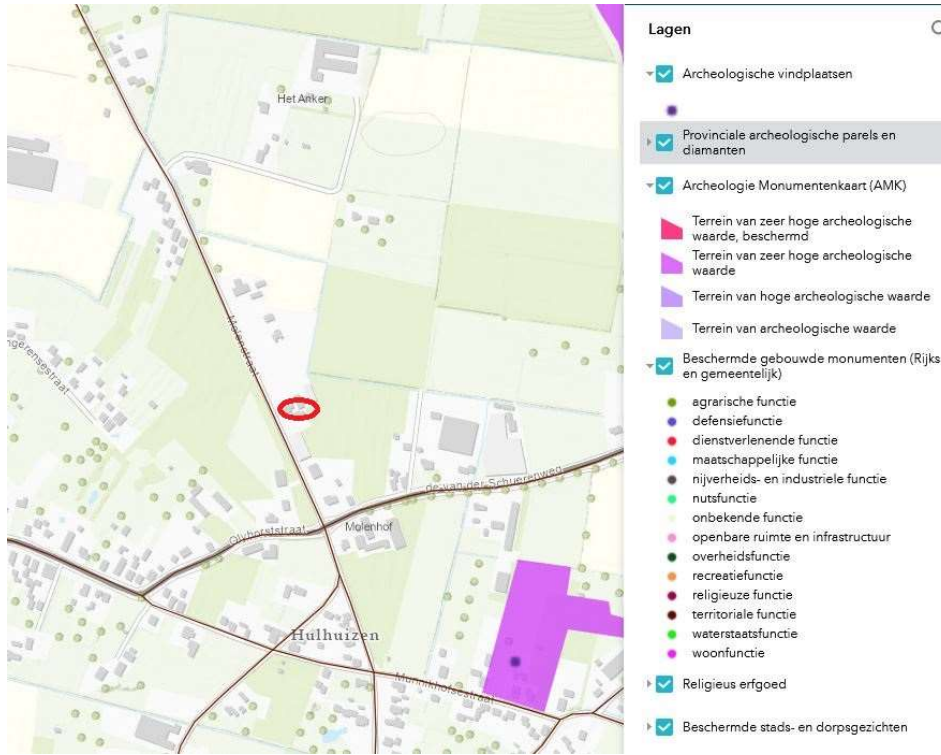
Conclusie

Als gevolg van dit plan van splitsing van een bestaande woning in twee wooneenheden is geen sprake van stikstofemissie op het meest nabijgelegen natuurgebied.

3.9 Cultuurhistorie & archeologie

3.9.1 Cultuurhistorie

Op basis van de historische waardenkaart van de Provincie Gelderland zijn de aanwezig historische waarden in de omgeving van het plangebied geïnventariseerd. Zie onderstaande uitsnede:



uitsnede historische waardenkaart, bron: Provincie Gelderland

Het gebied is het landschap rivierengebied, type belvoirgebied, bestaande uit oude ontginningen op afwisselend nat-droge stroomruggen. In het plangebied zijn geen cultuurhistorische elementen aanwezig.

3.9.2 Archeologie

In het bestemmingsplan “Buitengebied Lingewaard, Molenstraat 2 Doornenburg” is geen beschermende regeling voor archeologische verwachte en aanwezige waarden opgenomen. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan is verkennend archeologisch bureau- en booronderzoek gedaan. De uitkomst van dit onderzoek was dat er geen aanwijzingen waren van de aanwezigheid van archeologische resten. Op grond daarvan werd destijds geen archeologische dubbelbestemming opgenomen in het plan.

Bijkomend is dat in het kader van het huidige plan geen bouwactiviteiten zijn voorzien. Dit plan heeft geen effecten op de ondergrond.

Conclusie

Het aspect archeologie is geen belemmering voor dit plan.

3.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

Als gevolg van de toevoeging van één extra wooneenheid zal het aantal verkeersbewegingen ter plekke van de openbare weg Molenstraat iets toenemen. Deze toename is zeer beperkt. De verkeersintensiteit van de Molenstraat is beperkt, de capaciteit van deze weg is voldoende om de toename op te vangen.

Toegang

Het perceel is bereikbaar via een oprit aan de noordzijde van het perceel. Dit blijft ongewijzigd, er komt geen nieuwe uitweg.

Parkeren

Het parkeren dient te worden gedaan op eigen terrein, conform het beleid van de gemeente Lingewaard. Het aantal benodigde parkeerplaatsen is tenminste 2 per woning. Op het perceel voor de nieuwe woning is voldoende ruimte beschikbaar voor deze parkeerplaatsen voor 4 parkeerplaatsen. In bijlage 1 is een situatietekening opgenomen waarop 8 parkeerplaatsen op het erf zijn opgenomen.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Het perceel is eigendom van de initiatiefnemers, alle plankosten en de onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemers. De procedurele kosten komen voor rekening van de gemeente, deze zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Voor de gemeente zijn geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Met de initiatiefnemer wordt een planschade overeenkomst gesloten waarin wordt verklaard dat de mogelijke planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee aangetoond.

4.2 Overleg en inspraak

Door de initiatiefnemer zijn de omwonenden geïnformeerd over het plan.

Voor de projectafwijkingsprocedure is de uitgebreide procedure van toepassing conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Onderdeel daarvan is dat het ontwerpbesluit gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegd.

Gedurende deze periode kan door een ieder een reactie worden ingediend.

Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 [situatietekening parkeren](#)

Oosterhout Architecten, d.d. 17 november 2020

Bijlage 2 [onderzoek wegverkeerslawaaï](#)

Windmill, rapportnr. P2015.255.01-02, d.d. 11 mei 2016

Bijlage 3 [watertoets](#)

Digitale watertoets, d.d. 19 oktober 2021

Bijlage 4 [stikstof emissie](#)

Oosterhout Architecten + adviseurs, 19.108, d.d. 19 oktober 2021

Aerius calculatie gebruiksfase, d.d. 19 oktober 2021