

Toelichting bestemmingsplan Zuiderlingedijk 119/ Spijkse Kweldijk ong. Spijk

Gemeente West-Betuwe



ADROMI GROEP



ADROMI GROEP

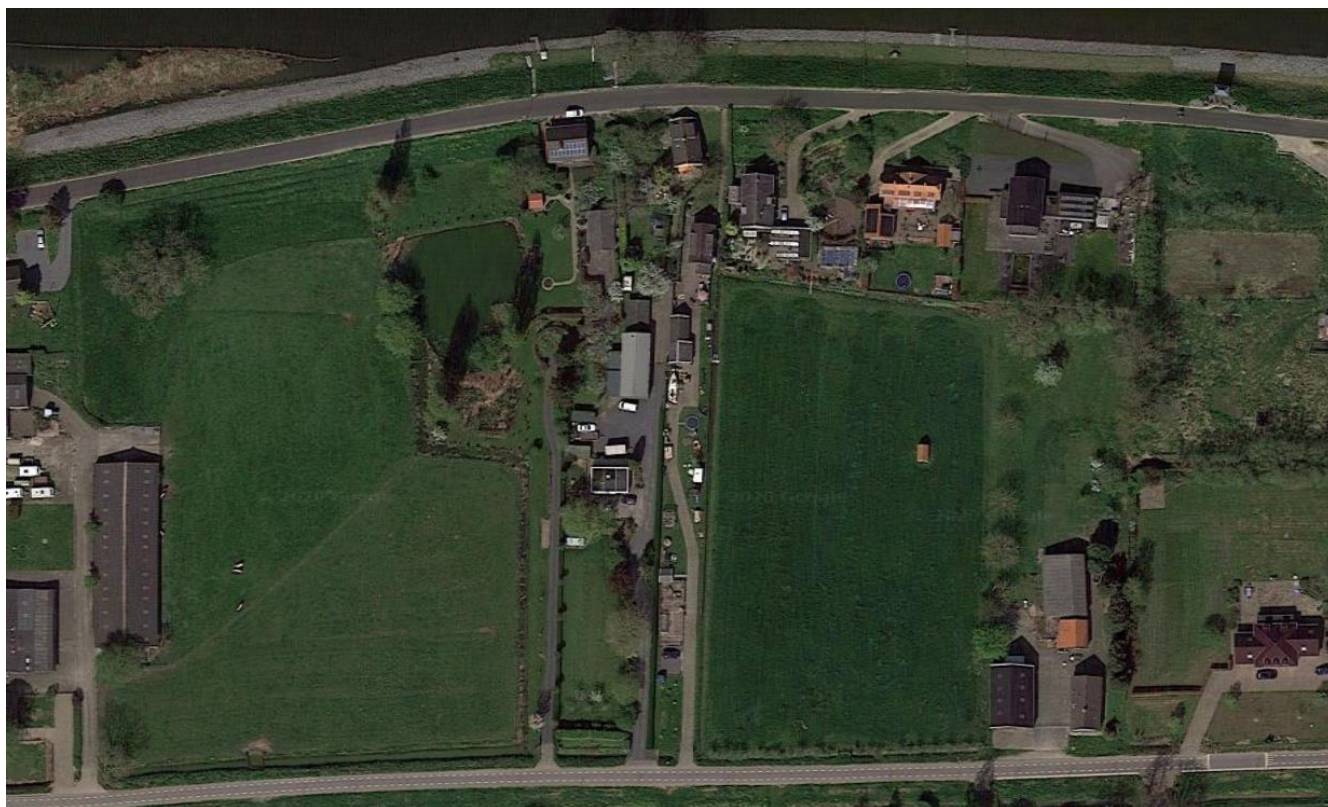
Toelichting bestemmingsplan Zuiderlingedijk 119/ Spijkse Kweldijk ong. Spijk Gemeente West-Betuwe

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP Hendrik-Ido-Ambacht

T 078 – 684 55 55
F 078 – 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

K.v.K. 230.825.46 te Rotterdam
BTW: 8050.63.286.B.01
IBAN: NL75RABO0385477481



Projectnummer: R201915/2101
Status: Vastgesteld
Datum: 29-6-2021
Auteur: S. Zonneveld
Geaccordeerd: J. Wildschut

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Algemeen	4
1.2.	Ligging en begrenzing	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan	5
1.4.	Leeswijzer	6
2.	Beschrijving plangebied	7
2.1.	Inleiding	7
2.2.	Bestaande situatie	7
2.3.	Beschrijving plan	8
3.	Beleid	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.2.	Provinciaal beleid	11
3.3.	Gemeentelijk beleid	13
4.	Water	15
4.1.	Beleid	15
4.2.	Toetsing plangebied	16
5.	Milieu	18
5.1.	Bedrijven en milieuzonering	18
5.2.	Geluid	19
5.3.	Geurhinder	20
5.4.	Luchtkwaliteit	20
5.5.	Externe veiligheid	21
5.6.	Bodem	24
5.7.	Duurzaamheid	24
5.8.	Besluit milieueffectrapportage	24
6.	Natuur	26
6.1.	Wettelijk kader	26
6.2.	Plangebied	26
7.	Archeologie en cultuurhistorie	30
7.1.	Wettelijk kader	30
7.2.	Plangebied	31
8.	Juridische toelichting	33
9.	Uitvoerbaarheid	34
9.1.	Financiële uitvoerbaarheid	34
9.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
10.	Conclusie	35
	Bijlagen	36

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de herbouw van een woning op het perceel aan de Zuiderlingedijk 119. De wijziging houdt in dat het bouwvlak dat zich aan de zijde van de Zuiderlingedijk bevindt, verplaatst zal worden naar de Spijkse Kweldijk. De woning aan de zijde Zuiderlingedijk zal worden gesloopt en de nieuwe woning zal aan de zijde Spijkse Kweldijk worden herbouwd.

Deze herziening is hoofdzakelijk ingegeven door de slechte staat van de huidige woning en de beperkte mogelijkheden hiertoe op de huidige locatie. Op grond van het huidige bestemmingsplan kan de bestaande woning enkel op dezelfde plaats worden teruggebouwd. Vanwege de eisen van het Waterschap in combinatie met de vorm en de afmetingen van het perceel is herbouw aan de zijde Zuiderlingedijk evenwel niet mogelijk. Om deze reden wordt onderhavig bestemmingsplan vastgesteld waarmee herbouw aan de andere zijde van het perceel aan de Spijkse Kweldijk kan plaatsvinden.

De gemeente West-Betuwe heeft in reactie op het principeverzoek aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan deze ontwikkeling.

1.2. Ligging en begrenzing

Het gebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, is kadastraal bekend als Heukelum 00, sectie E, nummer 610. Dit perceel heeft een oppervlakte van circa 3.545 m² en is gelegen aan de Zuiderlingedijk 119 in de gemeente West-Betuwe. In figuur 1 is de begrenzing van het perceel globaal weergegeven.

Het perceel waar onderhavig plan betrekking op heeft, bevindt zich tussen de Zuiderlingedijk en de Spijkse Kweldijk. Zowel aan de Zuiderlingedijk als aan de Spijkse Kweldijk is sprake van (lint)bebouwing.



Figuur 1: Begrenzing plangebied (Bron: Kadastrale Kaart - bewerkt)

1.3. Geldend bestemmingsplan

Beschrijving

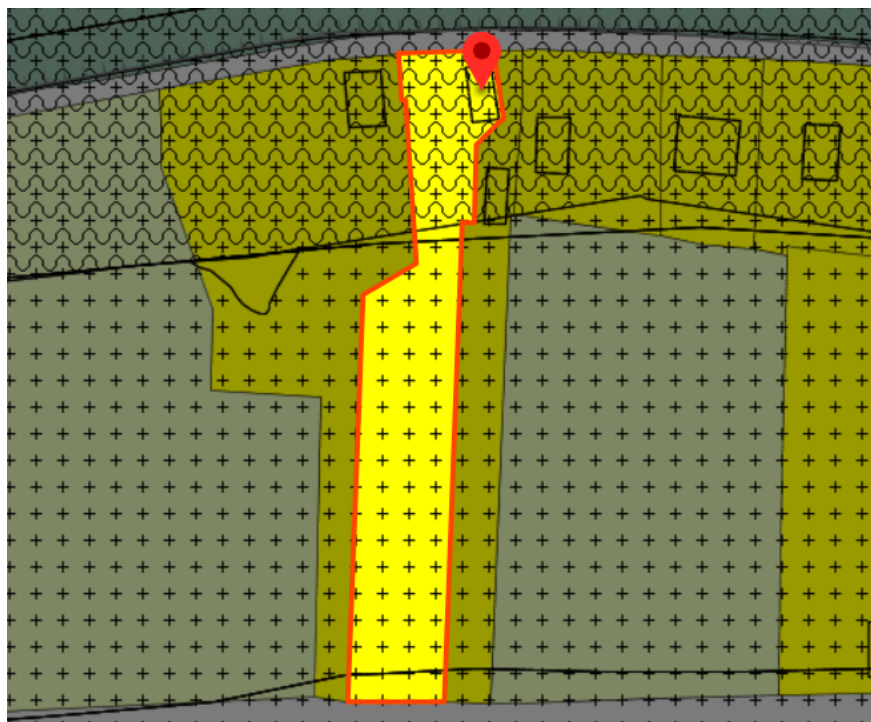
Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', dat is vastgesteld op 9 oktober 2012. Op 21 mei 2014 is er vervolgens een 'Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014' vastgesteld waarbij onvolkomenheden uit het vigerende bestemmingsplan zijn gerepareerd. Deze zijn verder niet van toepassing voor onderhavig plangebied. De bestemmingsplannen hebben de status onherroepelijk.

Op 10 december 2015 is er tevens een Parapluplan 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' vastgesteld voor het buitengebied. Dit plan staat reeds vastgestelde bestemmingen niet in de weg, maar bestemt het buitengebied tevens als ontwikkelgebied van erfgoed.

Daarnaast is het Parapluplan parkeren (gewijzigd) vastgesteld op 30 juni 2020.

Het perceel is in het geldende bestemmingsplan in zijn geheel aangeduid voor 'Wonen - 1' (zie figuur 2). Verder is het noordelijke deel van het plangebied aangeduid voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische waardevolle gebieden 1' en het centrale deel voor 'Waarde – Archeologische verwachting 1'. Een kleine grensstrook op het zuidelijke deel van het perceel is aangeduid voor 'Waarde – Archeologie verwachting 3'. Tevens is het noordelijke deel van het perceel, grenzend aan de dijk, aangeduid voor de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

Tot slot is er sprake van een bouwvlak op het perceel ter plaatse van de bestaande woning. De op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte bedraagt 8,5 meter en de maximum goothoogte 4,5 meter.



Figuur 2: Uitsnede Bestemmingsplan Buitengebied 2012 (Bron: ruimtelijke plannen - bewerkt)

Gebruik van het perceel voor de functie wonen is bestemmingsplantechnisch reeds toegestaan. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 22.1 onder a van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012';

De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 50 m².

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het mogelijk maken van herbouw van de woning door het verplaatsen van het bouwvlak naar het zuidelijk deel van het perceel. Hierbij worden de reeds geldende bouw- en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan gehandhaafd.

Ten aanzien van de bijgebouwen op het perceel wordt opgemerkt dat het geldende bestemmingsplan de reeds aanwezige bijgebouwen respecteert. Als gevolg van onderhavig plan treedt hier geen verandering op.

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting beschrijft het plan en de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. De voor het plan relevante beleidsdocumenten van rijk, provincie en regio en het gemeentelijke beleid zijn in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 is de waterparagraaf opgenomen waarin alle voor het plangebied relevante wateraspecten worden behandeld. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en relevante omgevingsaspecten. Hierbij vindt er een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten plaats. In hoofdstuk 6 wordt het onderwerp flora en fauna besproken en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op archeologie en cultuur. Hoofdstuk 8 geeft een toelichting op de juridische regeling en in hoofdstuk 9 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. De toelichting eindigt ter afronding met een conclusie in hoofdstuk 10.

2. Beschrijving plangebied

2.1. Inleiding

Het perceel aan de Zuiderlingedijk 119 ligt vrijwel direct aan de rivier de Linge, ingeklemd tussen de Zuiderlingedijk aan de noordzijde en de Spijkse Kweldijk aan de zuidzijde. Het perceel bevindt zich ongeveer één kilometer ten oosten van de kern Spijk en ongeveer twee kilometer ten noorden van de A15.

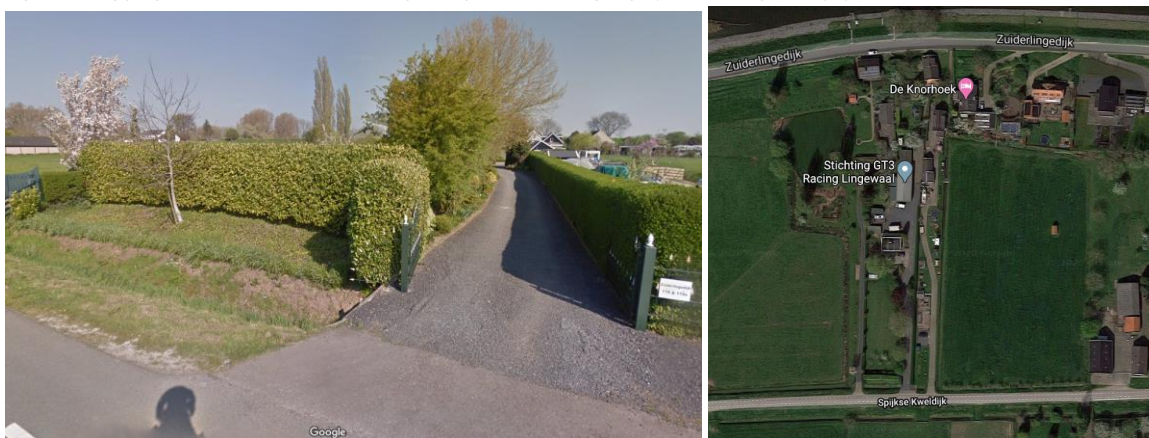
De nabije omgeving van de Zuiderlingedijk 119 wordt gekenmerkt door lintbebouwing van hoofdzakelijk agrarische oorsprong. In de directe omgeving zijn naast agrarisch bestemde bedrijven een aantal recreatieve bedrijven aanwezig. Dit betreffen onder andere een aantal B&B's (Zuiderlingedijk 17 & 33), een golfclub (Haarweg 3) en een manege (Zuiderlingedijk 71). Het gebied wordt globaal begrensd door de rivieren de Linge en de Waal.

2.2. Bestaande situatie

Het perceel wordt in de huidige opzet ontsloten door een toegang aan de noordzijde voor voetgangers/fietsers en een toegangsweg aan zuidkant van het perceel voor auto's.



Figuur 3: Ligging van de bestaande woning vanaf de Zuiderlingedijk (bron: Google Maps)



Figuur 4: Toegang tot het perceel vanaf Spijkse Kweldijk en overzichtsfoto (bron: Google Maps)

De woning is direct aan de dijk gesitueerd en ingeklemd tussen de woonbebouwing aan de Zuiderlingedijk 121, 117 en 113.

2.3. Beschrijving plan

Indeling perceel

Herbouw van de woning zal plaatsvinden op het zuidelijke perceeldeel aan de Spijkse Kweldijk en de bestaande woning zal worden gesloopt. In onderstaande figuren zijn de bestaande en nieuwe situatie globaal weergegeven.

In lijn met de bebouwing in de omgeving zal de nieuwe woning worden gerealiseerd op circa 20 meter uit de perceelgrens. Het nieuwe bouwvlak is circa 12,5 meter breed en 15 meter diep. De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingsperceelgrens bedraagt 3 meter.



Figuur 5: Bestaande situatie (bron: Muller Ontwerp & advies)

Figuur 6: Beoogde nieuwe situatie (bron: Muller Ontwerp & advies)

De in de huidige situatie aanwezige opgang naar het terrein (gelegen aan de oostelijke zijde van het perceel) zal ongewijzigd blijven. Ook de bestaande bijgebouwen op het terrein zullen worden gehandhaafd.

Bestemmingsplanregeling

Op basis van de bestemming 'Wonen-1' zijn de gronden naast gebruik voor wonen mede bestemd voor bij deze bestemming behorende parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en tuinen en erven. In dit bestemmingsplan wordt qua gebruik aangesloten bij het geldende bestemmingsplan. Ook worden de bouwregels gehanteerd die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.

Voor het hoofdgebouw (artikel 22.2.1) houdt dit in dat:

- deze uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd;
- er per bouwvlak maximaal 1 woning is toegestaan;
- de voorgevel van een hoofdgebouw in dan wel maximaal 3 meter achter de voorgevelbouwgrens dient te worden gebouwd;
- de afstand tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 3 meter aan beide zijden bedraagt;
- de goothoogte niet meer mag bedragen dan aangegeven (4,5 meter);
- de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan aangegeven (8,5 meter)
- de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° bedraagt;
- en de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m³ tenzij anders is aangegeven.

De reeds aanwezige bijgebouwen en overige bouwwerken op het perceel blijven ongewijzigd gehandhaafd.

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisies

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de SVIR ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Op 12 oktober 2012 is de Structuurvisie Buisleidingen vastgelegd, welke aangeeft langs welke hoofdverbindingen in de toekomst nog nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen gelegd kunnen worden. Deze visie gaat over de periode 2012-2035.

Op 28 maart 2014 heeft het kabinet de Structuurvisie Windenergie op Land (SvWOL) vastgelegd. Hiermee is het ruimtelijk beleid voor het realiseren van tenminste 6000 megawatt (MW) windenergie op land in 2020 van kracht geworden.

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) vastgesteld, deze geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor genoemde periode.

Op 11 juni 2018 is de Structuurvisie Ondergrond vastgesteld. In deze structuurvisie wordt de visie van het kabinet op duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van de ondergrond gegeven.

AMvB Ruimte (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde structuurvisie infrastructuur en ruimte 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: Rijksvaarwegen, 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).

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel duurzaamheidsladder) als motiveringseis opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Zo dient de behoefte aan de ontwikkeling te worden onderbouwd. Indien het een ontwikkeling betreft buiten het bestaand stedelijk gebied dient te worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling is duurzame verstedelijking het uitgangspunt.

Als stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

3.1.1. Conclusie Rijksbeleid

Geen van bovenstaande landelijke structuurvisies zijn van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

Geen van de in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geregelde onderwerpen is voor het voorliggende plan van toepassing.

Het herbouwen van de woning op het perceel is een dermate kleine verandering, dat deze niet kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

Het plan is te kleinschalig om van Rijksbelang te zijn.

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' van de provincie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie bevat het ruimtelijke beleid van de provincie voor het komende decennium. In het kader van onderhavige ontwikkeling is het van belang om het plan te bezien in het licht van deze omgevingsvisie en dan met name vanuit de kwaliteiten en kansen voor onderhavig plangebied.

De Provincie Gelderland streeft naar een duurzaam en diverse woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. De ambitie hierbinnen is onder andere om een aanbod van woonmilieus te hebben passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning.

Om Gelderland voor mensen aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Volgens de provincie heeft Gelderland op woongebied uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. Hierbij wordt geïnvesteerd in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt en poogt men het landschap open en groen te houden en leegstand te voorkomen.

Provinciale Ruimtelijke verordening

Het college van Provinciale Staten van Gelderland heeft op 24 september 2014 de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Op 7 juni en 11 november 2015 heeft het college van Provinciale Staten de actualisatie van deze Verordening vastgesteld. Nieuwe actualisaties zijn in 2017 vastgesteld op 1 maart, 28 juni, en 13 december. Op 19 december 2018 werd de tot op heden meest recente actualisatie doorgevoerd, en tegelijkertijd werd de Omgevingsverordening Gelderland geconsolideerd. De Ruimtelijke Verordening is gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van dit artikel kunnen Provinciale Staten regels stellen omtrent de inhoud, toelichting of onderbouwing van ruimtelijke ontwikkelingen, omgevingsvergunningen en beheersverordeningen. Doel van de Verordening is om provinciale ruimtelijke belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau.

Toetsing

Het plangebied ligt binnen het landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie. Een bestemmingsplan voor gronden die onderdeel uitmaken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening geldende bestemmingsplan geen activiteiten mogelijk die de kernkwaliteiten aantasten.

Voor het Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn de volgende kernkwaliteiten benoemd:

1. Het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militair verdedigingssysteem, bestaande uit:
 - inundatiegebieden;
 - zone met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten, betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
 - voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied) rondom de forten;
 - waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers, en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;
 - overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten;
 - de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
 - de historische vestingstructuur van de vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem en Woudrichem;
2. Grote openheid;
3. Groen en overwegend rustig karakter.

3.2.1. Conclusie provinciaal beleid

De ontwikkeling ziet toe op het slopen van de bestaande in slechte staat verkerende woning en het herbouwen van de woning op een andere positie binnen het perceel.

Onderhavig plan is te kleinschalig om een negatief effect te hebben op de kernwaarden van de landelijke leefomgeving, en sluit aan op het speerpunt 'vitaal platteland' waarbij krimp en leegstand in de regio wordt tegengegaan door een woning in zeer slechte staat te slopen en weer een bewoonbare woning terug te plaatsen binnen het perceel.

Het perceel van onderhavig plan ligt niet in het Gelders Natuurnetwerk, maar is wel binnen het landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie gelegen. Door de bestaande woning, welke op de Zuiderlingedijk gesitueerd is te slopen en de nieuwe woning aan de zuidzijde van het perceel te plaatsen, ontstaan geen negatieve effecten op de genoemde kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het plan is zeer kleinschalig en voorziet niet in een functieverandering. Het perceel wordt tevens niet anders ingericht, los van de verplaatsing van het bouwvlak en behoudt het groene karakter. Juist door de woning verder van de Zuiderlingedijk af te plaatsen, wordt meer 'openheid' gecreëerd en levert de ontwikkeling juist een positieve bijdrage aan deze kernkwaliteit. De nokrichting (noord-zuid) van de nieuwe woning volgt de vorm en ligging van het perceel. Dit behoudt het rustige karakter van het perceel.

Om het groene karakter en de openheid van het perceel te waarborgen is een inpassingsplan aan de regels van het bestemmingsplan gekoppeld.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het beoogde initiatief niet strijdig is met het provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

Visie 'Bouwen in linten en buurtschappen'

In het beleidsstuk 'bouwen in linten en buurtschappen' van 2009 heeft de raad van de (voormalige) gemeente Lingewaal in samenwerking met de Provincie Gelderland de basis gelegd voor het mogelijkheden van bouwen in het buitengebied in de gemeente. Dit beleidsstuk vervangt het voorgaande 'Buurtschappenbeleidsplan' uit 1992 en het 'Kernenbeleidsplan' uit 1997.

De uitgangspunten voor het gemeentelijk beleid zijn de volgende:

- Niet dichtbouwen, openheid moet blijven, doorzichten behouden;
- Ruimte tussen bebouwing;
- Denk aan cultuurhistorische waarde; eventueel plaatselijke verdichting;
- Zijdelingse perceelscheiding;
- Nokhoogte, goothoogte en verschijningsvorm in harmonie met omgeving;
- Aanbermingen in principe niet, tenzij passend in omgeving.

In het beleidsstuk komt naar voren dat de Zuiderlingedijk en de Spijkse Kweldijk zich beide kenmerken door bebouwing over de gehele lengte, waardoor het wordt gezien als een 'dubbellint'. De bebouwing hierin is niet gesloten, maar vertoont gaten. De afwisseling van gaten en bebouwing heeft een ritmiek van open en gesloten delen gevormd. Hierdoor ontstaat een gevoel van ruimte en geeft het een uitzicht op het landschap. De bestaande doorkijk moet worden behouden.

Bij nieuwbouw wordt zowel gelet op de afstand tot de zijdelingse bebouwing als op de afstand tot de achterliggende bebouwing. Op die manier ontstaat er een slank lint aan de dijk, en vormt het geen verlenging van de kern van Spijk. Binnen het lint moet de nadruk liggen op wonen, hierom is er geen ruimte voor het realiseren van nieuwe bedrijfsbebouwing.

Bijgebouwen liggen in ieder geval achter de voorgevelrooilijn, achter de bestaande bebouwing. Hierdoor blijft de openheid van het lint behouden. Voorts is nieuwe bebouwing aan de weg toegestaan en niet tussen de twee linten in, waardoor de lintenstructuur intact blijft.

De bebouwing dient verder te voldoen aan de welstandscriteria. Dit houdt in dat de aanwezige doorzichten op het landschap zoveel mogelijk gerespecteerd wordt en de voorgevel gericht is op de dijk of lint. Verder zijn de gebouwen vrijstaand en harmoniëren ze met de oorspronkelijke bebouwing.

Toetsing

Het beleidsdocument geeft aan dat bebouwing aan de Zuiderlingedijk in principe de voorkeur heeft. Echter is aangegeven door het waterschap dat dit niet mogelijk is, aangezien de woning in geval van nieuwbouw minimaal vier meter uit de teen van de dijk zou moeten worden teruggebouwd. De teen is gelegen op circa 18,5 meter van de kruin van de dijk (midden van de dijk), wat neerkomt op een herbouwlocatie op 22 meter van de dijk.

Dit betekent dat herbouw op een dergelijke locatie niet passend is volgens het lintzonebeleid omdat er in die situatie tussen de twee linten wordt gebouwd.

Daarnaast zou de woning in dat geval worden gebouwd op het smalste gedeelte van het perceel, waarbij het erg dicht op de woningen van de burens zou staan. Deze vorm van clustering is niet wenselijk en een en ander tast ook het woon- en leefklimaat op de buurpercelen aan. Verder betekent dit, dat de toegankelijkheid van woning en perceel voor auto's en eventuele hulpdiensten lastig wordt (keermogelijkheden, toegang garage/carport etc.)

Om deze redenen is gekozen voor het herbouwen de woning aan de kant van het perceel dat aan de Spijkse Kweldijk ligt. Met dit project wordt invulling gegeven aan het gemeentelijke beleid voor bouwen in linten. Hierbij is rekening gehouden met het advies zoals opgesteld door de stedenbouwkundige van de gemeente West-Betuwe.

4. Water

4.1. Beleid

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit was 2015, met eventueel uitstel tot 2027. De doelstellingen zijn uitgewerkt in (deel)stroomgebiedsbeheerplannen voor de Rijn, de Maas, de Schelde en de Eems. In deze plannen staan de ambities en maatregelen beschreven. Ook de ecologische ambities worden op dit niveau geregeld.

De gemeente West-Betuwe valt onder het stroomgebied van de Rijn. De Europese ambities en maatregelen vormen het kader (de basis) voor het nationale beleid.

Nationaal beleid

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat in juni 2008 is geactualiseerd. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommiteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen of wijzigen van bestemmingsplannen. De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

Ten aanzien van de waterhuishouding is het Rijksbeleid verwoord in de Vierde Nota Waterhuishouding.

Deze nota vormt de basis voor de watertoets, welke in het Besluit ruimtelijke ordening voor alle ruimtelijke plannen is voorgeschreven. Centrale doelstelling van de nota is "Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". In de nota is beleid geformuleerd ten aanzien van verschillende watersystemen, waarbij onder meer veiligheid (beheer waterkeringen) en kwaliteit centraal staan. Ook wordt gestreefd naar goede afstemming tussen verschillende overheden en daarbij horende (ruimtelijke) plannen.

Provinciaal beleid

Op provinciaal niveau heeft de provincie Gelderland het beleid vertaald in het Regionaal Waterprogramma Gelderland. In deze toelichting staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, de thema's water en ondergrond, drinkwater, waterveiligheid en wateroverlast, natuur, waterkwaliteit en diverse gebruiksfuncties ziet. In het Regionaal Waterprogramma Gelderland zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland.

Op het gebied van waterveiligheid en wateroverlast wil de provincie vanuit de verantwoordelijkheid van onder andere ruimtelijke ordening en ruimtelijke kwaliteit blijvende bescherming tegen overstromingen (vanuit de grote rivieren en Randmeerkust), waar dat vanuit het oogpunt van waterveiligheid mogelijk is: ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden, en versterken van de kwaliteiten voor de (vrijtijds-) economie van het rivierenlandschap en de Randmeerkust. De provincie neemt waterveiligheid bij voorkeur samen op met Natura 2000 en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Waterschap Rivierenland

Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen en besluiten voldoende rekening wordt gehouden met water en watervoorzieningen. Slim gebruik van water en ruimte kan de leefomgeving van mens en dier verbeteren. En het verkleint de kans op problemen zoals onvoldoende veilige dijken, wateroverlast of een slechte waterkwaliteit.

Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Zo zorgt het waterschap voor veilige dijken en een evenwichtig watersysteem. Het watertoetsproces is bedoeld voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen. Dit kunnen gemeenten zijn, maar ook projectontwikkelaars, adviesbureaus of provincies. De watertoets is een proces dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het watertoetsproces van Waterschap Rivierenland bestaat uit een aantal stappen:

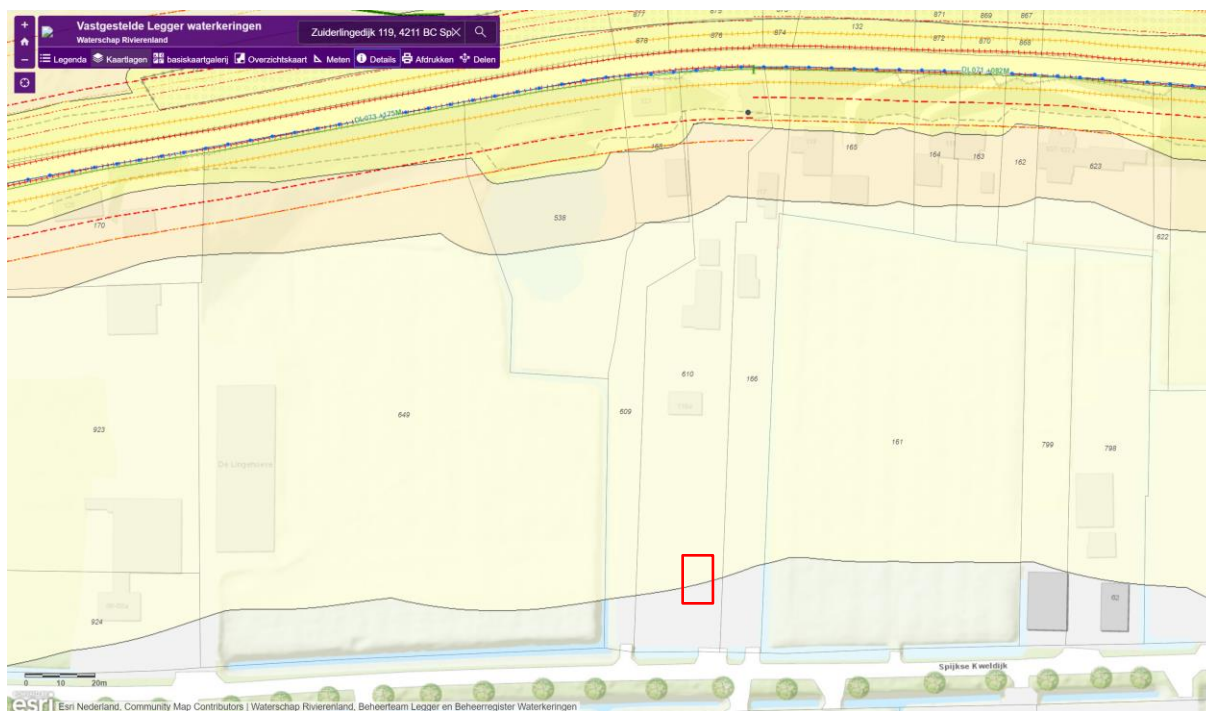
- De digitale watertoets
- Uitwerken waterparagraaf
- Overleg met waterschap
- Wateradvies
- Vervolgprocedure

4.2. Toetsing plangebied

Als gevolg van onderhavige bestemmingsplanherziening vindt er per saldo geen verandering plaats met betrekking tot het waterbergend vermogen van het gebied. Het aantal vierkante meter bebouwde oppervlakte verandert slechts zeer beperkt als gevolg van onderhavig plan.

De bestaande woning aan de Zuiderlingedijk wordt gesloopt en herbouwd aan de Spijkse Kweldijk. De oppervlakte van het huidige bouwvlak bedraagt circa 110 m². Dit bouwvlak wordt verwijderd en krijgt invulling als tuin (onverhard). De oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt circa 188 m². Verder wordt geen extra verharding in de tuin aangebracht als gevolg van het bouwplan. De bestaande oprit kan in de toekomstige situatie ook gebruikt worden.

De toename van de maximaal aanwezige vierkante meters bebouwing is derhalve zeer gering waardoor het realiseren van waterberging niet aan de orde is op grond van het waterschap beleid op dit punt. Elke toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden, tenzij gebruik gemaakt kan worden van de eenmalige vrijstelling van 500 m² in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied. Hier wordt dan ook een beroep op gedaan.



Figuur 7: Uitsnede interactieve kaart waterschap (Bron: waterschap Rivierenland)

In het plangebied is voor een klein deel gelegen binnen een kern- en beschermingszone van een waterkering. De bestaande woning is hier ook binnen gelegen. Voor de sloop van de woning is dan ook een watervergunning nodig. Daar waar sprake is van de nieuwbouwwoning is het bouwvlak voor een gedeelte gelegen in de buitenbeschermingszone. Indien sprake is van afgraven, wordt dit meegenomen in de aanvraag van de watervergunning.

Ten slotte wordt opgemerkt dat het plan geen gevolgen heeft voor de aanwezige watergangen rond het plangebied. De nieuwe woning wordt buiten de beschermingszone (1 meter) van de aanwezige B-watergang gesitueerd. Hemelwater dient op eigen terrein te worden verwerkt. Bij lozing op oppervlaktewater dient de bewoner een vergunning aan te vragen bij het Waterschap Rivierenland. Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater, wordt aansluiting gezocht op de bestaande riolering.

Het plan is door middel van het watertoetsproces (dossiernummer 20201218-9-25125) voorgelegd aan Waterschap Rivierenland. Hieruit is gebleken dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect water.

Uitgaande van bovenstaande wordt geconcludeerd dat er geen bezwaren zijn met betrekking tot onderhavig plan.

5. Milieu

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan, dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt ruimtelijk aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van milieu. Het gaat hier om de volgende aspecten:

- bedrijven en milieuzonering (paragraaf 5.1)
- geluid (paragraaf 5.2);
- geurhinder (paragraaf 5.3);
- luchtkwaliteit (paragraaf 5.4);
- externe veiligheid (paragraaf 5.5);
- bodem (paragraaf 5.6);
- duurzaamheid (paragraaf 5.7);
- Besluit milieueffectrapportage en gezondheid (paragraaf 5.8).

5.1. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van bedrijven te verwachten. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen en dienen als handvat om concrete situaties maatwerk te kunnen leveren.

Hierbij wordt gekeken naar nieuwe milieugevoelige bestemmingen ten opzichte van bestaande bedrijven/inrichtingen of nieuwe bedrijven/inrichtingen ten opzichte van bestaande milieugevoelige bestemmingen.

Deze beoordeling is met name gebaseerd op de Wet Milieubeheer en het bijbehorende Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarnaast zal moeten worden meegewogen of ter plaatse van de nieuwe milieugevoelige functies bij eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op het bestaande bedrijfsperceel een probleemsituatie ontstaat. Deze afweging vindt met name plaats op basis van Bedrijven en Milieuzonering.

Toetsing

In de directe omgeving van onderhavig plan is op afstand sprake van enkele verblijfsrecreatieve en agrarische functies. Daar al deze functies plaats vinden op meer dan 100 meter afstand van de nieuwe te plaatsen woning, vormt deze bedrijvigheid geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan. In de omgeving is evenmin sprake van risicovolle bedrijvigheid of andere milieuhinderlijke functies die zouden kunnen conflicteren met onderhavige ontwikkeling.

5.2. Geluid

Wegverkeerslawaaï

Wegverkeerslawaaï kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaaï kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (art. 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen. Onder geluidsgevoelige bestemmingen worden woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, geluidsgevoelige terreinen (bij onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen) en woonwagendplaatsen beschouwd.

Voor deze bestemmingen gelden voorkeursgrenswaarden. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen.

Indien bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan worden geconcludeerd dat de locatie niet zonder meer geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. Onder voorwaarden kunnen hogere waarden worden vastgesteld tot de maximale grenswaarde uit de Wgh.

Toetsing

Voor de nieuwbouw van de woning is zekerheidshalve een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit akoestisch onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd (zie bijlage 1). Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de berekende geluidbelasting niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidsbelasting afkomstig van wegverkeer is voor de Spijkse Kweldijk ten hoogste 44 dB, voor de Zuiderlingedijk ten hoogste 37 dB, en voor de Julianaweg ten hoogste 27 dB. Ook de gecumuleerde geluidbelasting blijft binnen de hiervoor gestelde voorkeursgrenswaarden, daar deze ten hoogste 49 dB (exclusief aftrek Wet geluidshinder) bedraagt.

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt derhalve geen belemmering voor dit plan.

Industrielawaaï

Op grond van artikel 40 van de Wgh kunnen industrieterreinen een geluidzone hebben. In de nabijheid van het plangebied waar deze bestemmingsplanherziening betrekking op heeft is géén geluidgezoneerd industrieterrein gelegen.

Voor bedrijven die niet zijn gelegen op geluidgezoneerd industrieterrein dient aandacht te worden besteed aan de individuele geluidvoorschriften die gelden op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer of een aan het bedrijf verleende omgevingsvergunning milieu.

Toetsing

Er liggen geen bedrijfsterreinen of bedrijven in de directe omgeving van het plangebied. Bovendien kunnen er op basis van het geldende bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd in de directe omgeving.

Als gevolg van het onderhavige plan is ook geen sprake van een te verwachten geluiduitstraling naar de omgeving toe. In het licht hiervan zijn er geen belemmeringen te verwachten voor wat betreft het aspect industrielawaai.

Railverkeer en overig

Op grond van artikel 1 Wgh hebben spoorwegen een zone.

Toetsing

Het plangebied ligt niet in een zone van een spoorweg, daar de dichtstbijzijnde spoorweg op ruim anderhalve kilometer ligt. spoorwegverkeerslawaaï is daarom niet relevant voor het plangebied.

In termen van scheepvaartverkeer is er relevantie, daar de rivier de Linge wordt gebruikt voor de scheepvaart. Echter, herbouw van de woning vindt op grotere afstand plaats dan nu thans het geval is. Luchtverkeer is eveneens niet relevant in het kader van onderhavige ontwikkeling.

5.3. Geurhinder

Bij een functiewijziging dient in bepaalde gevallen rekening te worden gehouden met de geurhinder van eventueel aanwezige veehouderijbedrijven. Voor vergunningplichtige veehouderijen gelden de geurregels uit de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit. Hierin zijn naast normen voor geur, ook afstandseisen gesteld. Voor wat betreft geurhinder wordt een normafstand van 50 meter aangehouden vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt tot de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten buiten stedelijk gebied. Krachtens gemeentelijk beleid mag deze afstand worden gereduceerd.

Toetsing

De nieuwe woning kan worden beschouwd als geurgevoelig object. Na de gewijzigde positionering van de woning bevinden zich in de directe omgeving rond het plangebied nog steeds geen veehouderijen binnen een afstand van 50 meter. Tevens zijn in de huidige situatie diverse andere woningen al op een kortere afstand gelegen van de betreffende veehouderijen.

Gelet op de lage veedichtheid en het feit dat er zo goed als enkel vaste afstandsdieren worden gehouden in de omgeving zal sprake zijn van een lage achtergrondbelasting en dus een goed woon en leefklimaat.

Als gevolg van deze bestemmingswijziging is ook geen sprake van geurhinder als gevolg van activiteiten binnen het plangebied.

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering bij de totstandkoming van dit plan.

5.4. Luchtkwaliteit

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse. Van belang hierbij is de invloed van het bouwplan op de plaatselijke luchtkwaliteit alsook de invloed van kwaliteit van de omgevingslucht op het bouwplan.

De Wet luchtkwaliteit stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien:

- een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- een project “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM₁₀) als stikstofdioxide (NO₂) met minder dan 3% van de grenswaarde (1,2 µg/m³ PM₁₀ of NO₂ en 0,75 µg/m³ PM_{2,5} jaargemiddeld);
- een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). (Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.)

Toetsing

Het onderhavige plan is zodanig kleinschalig dat hierop het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen’ van toepassing is. De grens op grond van dit besluit is immers meer dan 1.500 woningen. Bovendien is geen sprake van een nieuwe functie op het terrein waardoor geen rekening hoeft te worden gehouden met een toename van bijvoorbeeld verkeersbewegingen of de aanwezigheid van stookinstallaties als gevolg van dit plan.

Buiten de aanwezige wegenstructuur zijn er in de directe omgeving van het plangebied ook geen activiteiten welke de kwaliteit van de buitenlucht als beschreven in de titel 5.4 en bijlage 2 van de Wet milieubeheer significant beïnvloeden.

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op in de totstandkoming van dit plan.

5.5. Externe veiligheid

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid (BEVT) vormen het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. EV-risico's kunnen ook relevant zijn vanuit risicovolle activiteiten met veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit of uit het Vuurwerkbesluit

Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Als “harde” afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10⁻⁶), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze PR 10⁻⁶ contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

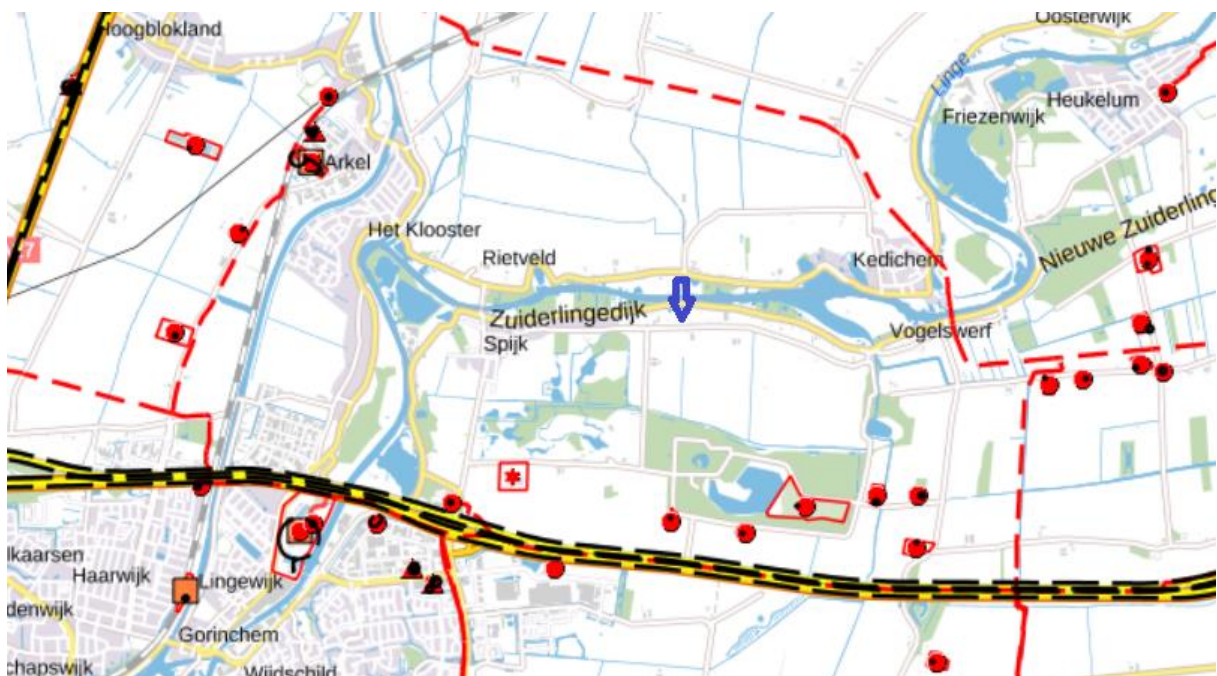
Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron.

De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld.

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels restaurants.

In het kader van het plan moet verder bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Verder moet rekening gehouden worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en water.



Figuur 8: Afstand plangebied tot risicovol transport en/of inrichtingen. (Bron: risicokaart.nl)

Toetsing

In bovenstaande figuur is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

Hieruit blijkt dat wegen, spoorwegen en vaarwegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen niet in de buurt van het plangebied liggen of in ieder geval op een afstand die groter is dan 1.500 meter, zodat er geen ruimtelijke consequenties zijn.

Transport van gevaarlijke stoffen over de waterwegen ontzien de rivier de Linge en gaan over de rivier de Waal.

In de omgeving van de Zuiderlingedijk is een buisleiding van GasUnie gelegen op meer dan anderhalve kilometer afstand. Gelet op deze grote onderlinge afstand behoeft niet te worden gevreesd voor een actueel veiligheidsrisico.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de Betuweroute. Het spoor heeft immers een invloedsgebied van minimaal 4 km aan weerszijden.

Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

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

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen.

Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 22 juli 2020 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

In de omgeving zijn geen inrichtingen gevestigd waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. De meest dichtbijgelegen inrichting betreft een vuurwerkopslag op een afstand van circa 1.600 meter. Het plangebied is niet gelegen in de risicocontour of in het invloedsgebied van deze inrichting. In de omgeving zijn ook geen andere risicovolle inrichtingen gevestigd, zoals bijvoorbeeld defensie-inrichtingen of luchthavens.

Binnen de beoogde bestemming "Wonen" zijn geen risicovolle activiteiten mogelijk, waardoor er geen nieuwe risico's kunnen worden veroorzaakt vanuit het plangebied, naar de omgeving.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

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

5.6. Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

In het plangebied is thans in de huidige situatie sprake van gronden bestemd voor woondoeleinden. De bestemmingsplanherziening ziet uitsluitend toe op het verplaatsen van het bouwvlak en het aldaar nieuwbouwen van een woning. In het kader van vergunningverlening voor de bouw van de woningen zal een verkennend bodemonderzoek worden aangeleverd ter zekerstelling van de bodemkwaliteit ter plaatse.

5.7. Duurzaamheid

Het rijk wil het gebruik van hernieuwbare energiebronnen (de nieuwe term voor duurzame energie) stimuleren. De Europese doelstelling voor hernieuwbare energie is hiervoor leidend.

De gemeente West Betuwe wil een duurzame ontwikkeling stimuleren door in te zetten op verschillende duurzame energiebronnen (zon, wind of biomassa). De gemeente richt zich daarbij zowel op de eigen gemeentelijke organisatie (tevens voorbeeldfunctie), als op de samenleving. De ambitie is dat de gemeente in 2030 duurzaam is.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de herbouw van de woning op het perceel. Bij de invulling hiervan dient rekening te worden gehouden met de duurzaamheidsambitie. De woning zal qua energieconsumptie voldoen aan de stand der techniek (moderne bouwmaterialen, isolatie, etc.). Mogelijk worden zonnepanelen geïnstalleerd om te voorzien in energieopwekking voor eigen gebruik.

5.8. Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectrapportage opgesteld moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat valt onder de bijlage onder C van het Besluit milieueffectrapportage of een plan waarbij projecten die vallen onder de bijlage onder D van het Besluit milieueffectrapportage.

Voor een project dat valt onder D van het Besluit milieueffectrapportage dient een zogenaamde aanmeldnotitie te worden overlegd aan het bevoegd gezag. Voor projecten die genoemd zijn in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage maar die de drempelwaarde niet overschrijden dient in principe een milieueffectbeoordeling te worden uitgevoerd. Een dergelijke activiteit kan als MER-plichtig worden aangemerkt als rekening wordt gehouden met significante effecten op het milieu.

In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 18 juli 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:2414) wordt nader verduidelijkt wanneer een bepaalde ontwikkeling valt onder de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Er dient rekening te worden gehouden met de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging van de ontwikkeling een rol spelen.

Er is sprake van verplaatsing (herbouw) van een woning op een reeds voor wonen bestemd perceel. Het bebouwde oppervlak zal niet toenemen, noch zal sprake zijn van een gebruiksintensivering op het perceel. Gelet op een en ander is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in D11.2 van de bijlage Besluit milieueffectrapportage.

6. Natuur

6.1. Wettelijk kader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is dan alleen nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

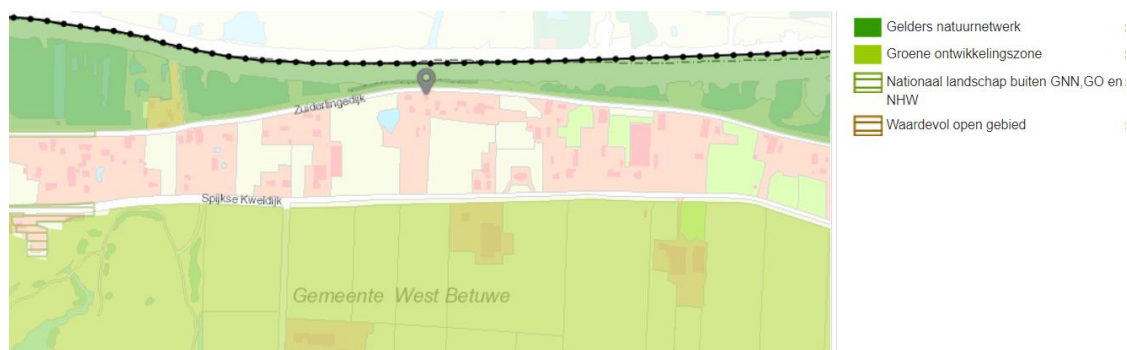
De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels. De internationale verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn vanaf 1 januari 2017 verwerkt in de Wet Natuurbescherming.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Voorheen was dit netwerk bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van de NNN/EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten

6.2. Plangebied

Flora en fauna

Onderstaande figuur geeft een weergave van het plangebied ten opzichte van omliggende voor flora en fauna relevante gebieden.



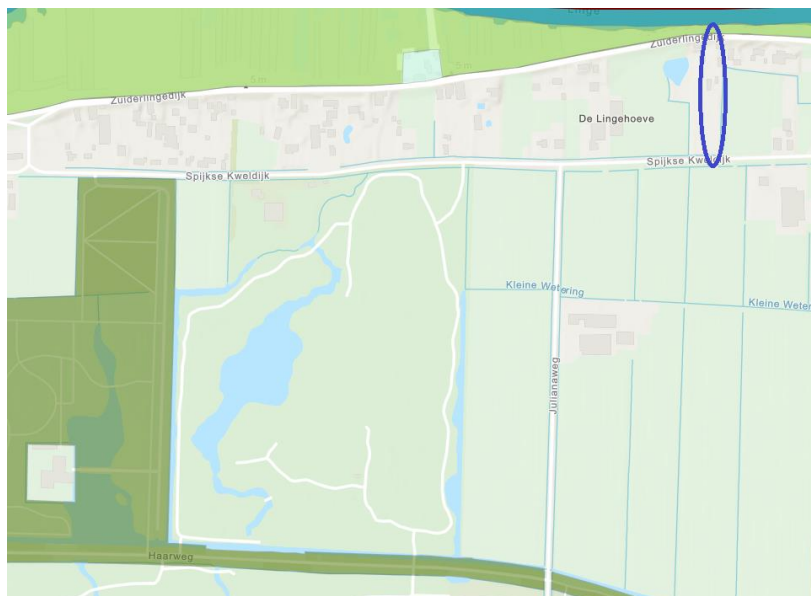
Figuur 9: Uitsnede van het plangebied in relatie tot het Gelders natuurnetwerk

Het Gelders natuurbeleid is vastgelegd in de Beleidsuitwerking natuur en landschap. Hierin staat dat de provincie zorgvuldig wil omgaan met de natuur en het landschap in Gelderland. Het doel is het behouden van de soortenrijkdom van de Gelderse natuur door het realiseren van een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. Dit natuur- en landschapsbeleid is verankerd in de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland, maar ook het water- en bodembeleid van de provincie is hierin verwoord.

De provincie en haar partners streven samen naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en naar behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Natuur en landschap zijn het kapitaal van Gelderland. De opgaven die de provincie en haar partners hierbij zien, zijn:

- het behouden en mogelijk vergroten van de biodiversiteit (soortenrijkdom) in de natuur;
- het verbinden van de Gelderse natuur met natuurgebieden in aangrenzende provincies en Duitsland;
- het betrekken van de mensen in een gebied bij het beheer van hun natuur en landschap.

Het perceel van de Zuiderlingedijk 119 is gelegen aan de rivier de Linge, welke onderdeel is van het Gelders natuurnetwerk (figuur 9). Tevens bevindt zich op ruim 700 meter naar het zuidwesten een gebied op land welke is aangeduid als onderdeel van het Gelders natuurnetwerk (figuur 10). Het perceel zelf ligt derhalve niet in het natuurnetwerk.

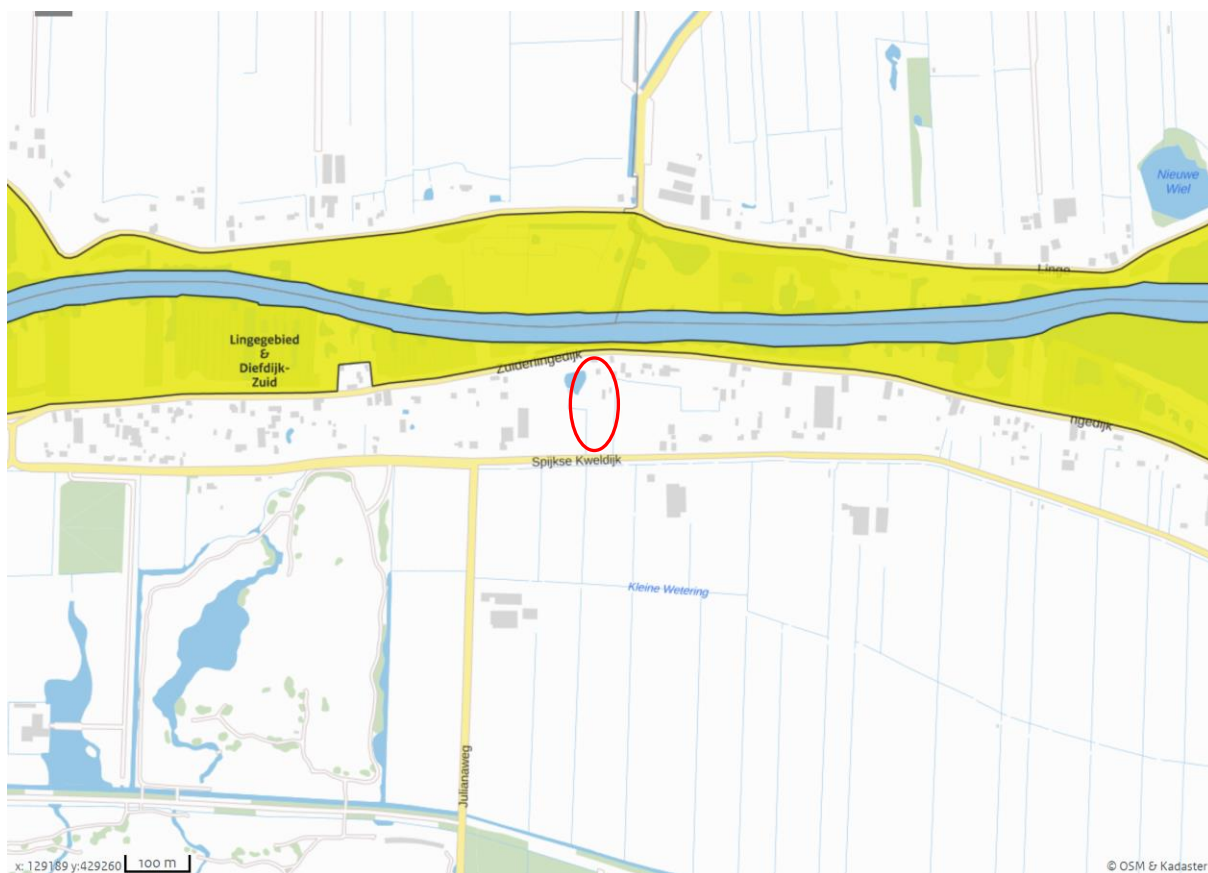


Figuur 10: Uitsnede van het plangebied in relatie tot het Gelders natuurnetwerk

Het perceel waar nieuwbouw van de woning zal plaatsvinden is thans in gebruik als gecultiveerde tuin (gazon) bij de woning. Naar verwachting treedt geen schade op aan beschermde flora en fauna doordat schade voorkomen kan worden. Dit door rekening te houden met het algemene broedseizoen en door te voorkomen dat er ideale vestigingsomstandigheden voor pionierssoorten als de rugstreeppad ontstaan.

Stikstofdepositie Natura 2000 gebieden

Op grond van de Wet Natuurbescherming is het verboden om zonder vergunning projecten of andere handelingen uit te voeren die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de habitats in de aangewezen gebieden kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Het plangebied is gelegen nabij Natura 2000 gebied Lingegebied en Diefdijk-Zuid.



Figuur 11: ligging plangebied t.o.v. dichtstbij gelegen Natura 2000 gebied.

Het plangebied is thans in gebruik voor woondoeleinden. Door verplaatsing van de woning zal het gebruik van het perceel ongewijzigd blijven, namelijk gebruik voor één woning op een gewijzigde locatie.

Ten behoeve van de bouw van de woning is thans een aanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming ingediend. Door toepassing van maatregelen (intern salderen) is geen sprake van negatieve effecten als gevolg van de bouw- en gebruiksfase van het perceel (zie bijlage 4)

7. Archeologie en cultuurhistorie

7.1. Wettelijk kader

Nationaal beleid

In het Bro is vastgelegd dat bij het maken van ruimtelijke plannen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Vanaf 1 januari 2012 is in het Bro vastgelegd dat bij het maken van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing, rekening gehouden moet worden met cultuurhistorische waarden. Als gevolg hiervan is het van belang dat voorafgaand aan het maken van deze plannen de aanwezige cultuurhistorische waarden bekend zijn.

Vanaf 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van toepassing.

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Voor 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in één wet.

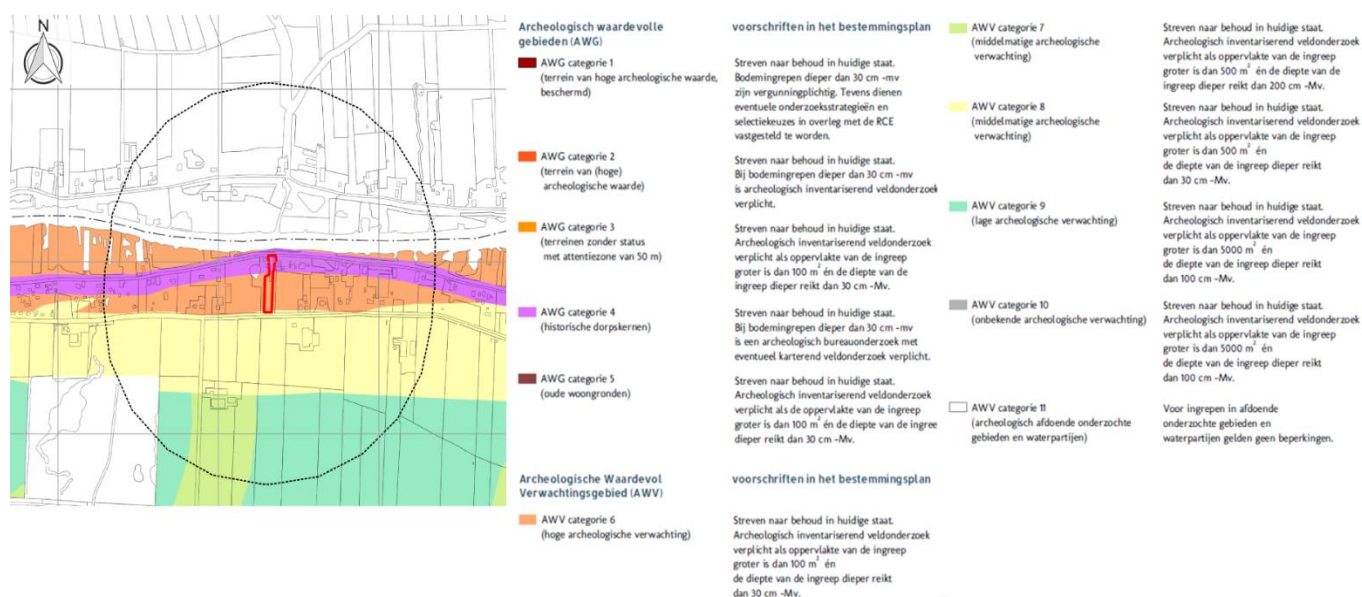
In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Daarmee spreekt de regering het vertrouwen uit dat de sector voldoende kennis, deskundigheid en betrokkenheid heeft om de zorg voor ons cultureel erfgoed in de praktijk waar te maken.

Gemeentelijk beleid

De gemeente West Betuwe is ontstaan op 01-01-2019, door een fusie van de voormalige gemeentes Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen en beschikt vooralsnog niet over een eigen geactualiseerd archeologiebeleid. Spijk ligt in de voormalige gemeente Lingewaal.

Spijk ligt in de voormalige gemeente Lingewaal. Het archeologische beleid van de voormalige gemeente Lingewaal is vastgelegd in een archeologische beleidskaart met bijbehorende toelichting. Het plangebied ligt in drie verschillende zones. Van noord naar zuid betreft het een historische dorpskern (AWG categorie 4), een zone met een hoge archeologische verwachting (AWV categorie 6) en een zone met een middelmatige archeologische verwachting (AWV categorie 8).

Zie figuur 12 voor een uitsnede van de beleidskaart.



Figuur 12: Uitsnede archeologische beleidskaart en plangebied (rode omlijn).

7.2. Plangebied

Cultuurhistorische waarden

Onderhavige planlocatie bevindt zich volgens de Cultuurhistorische waardenkaart in een gebied aangeduid als 'Hollandse Waterlinie'.

Op de Zuiderlingedijk 119 zal enkel een woning worden herbouwd. De cultuurhistorische structuren zullen niet worden aangetast (perceelgrenzen en doorzichten worden in stand gehouden). Op deze locatie zal een zo minimaal mogelijke verstoring van de zichtlijnen en openheid van het landschap plaatsvinden.

Op de locatie zelf staat een woning uit rond 1910. Dit dijkhuis is niet beschermd als monument en de sloop van het pand is dus mogelijk. Aan de Zuiderlingedijk, als een oude bewoningsas uit de late middeleeuwen, bevindt zich een lint van beschermde gemeentelijke- en rijksmonumenten. Dit zijn merendeels boerderijen uit de 18e eeuw, met daarnaast een Hervormde kerk. Het huidige huis voegt zich naadloos in dit lint.

Het gebied is cultuurhistorisch waardevol omdat het gelegen is in dat van de Nieuwe Hollandse Waterlinie met aan de Nieuwe Zuiderlingedijk o.a. het rijksmonumentale ensemble cluster 71 (monumentnummer 531877).

In het voorliggende plan wordt het woonhuis gesloopt en in andere ruimere vorm herbouwd aan de Spijkse Kweldijk, dat een minder dichte bebouwing en historie kent dan de Zuiderlingedijk. Hierdoor zijn geen cultuurhistorische belangen in het geding.

Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan Bestemmingsplan Buitengebied 2012 zijn de archeologische waarden en verwachtingen van het plangebied vertaald naar de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische waardevolle gebieden 1', 'Waarde – Archeologische verwachting 1' en 'Waarde – Archeologische verwachting 3'.

In deze zones geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bouwwerken groter dan respectievelijk 0/100/500 m² en waarvoor ontgravingen nodig zijn dieper dan 30 cm –Mv. Tevens geldt een onderzoeksplicht voor een aantal werken, niet zijnde bouwwerken en werkzaamheden, waaronder het verlagen of afgraven van de bodem (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen).

Zekerheidshalve is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). Uit het bureauonderzoek is gebleken dat in het plangebied een hoge verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode Romeinse Tijd – Nieuwe Tijd, een middelhoge verwachting voor de IJzertijd en Nieuwe Tijd, alsook een lage verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Bronstijd. Hoewel er altijd een kans bestaat dat relevante archeologische lagen (ten dele) niet meer aanwezig zijn, of (ten dele) niet worden bedreigd door de geplande ontgravingen, is de bodemopbouw op basis van bureauonderzoek alleen niet vast te stellen. Hetzelfde geldt voor de aard en mate van eventuele bodemverstoringen. Op basis van dit bureauonderzoek is geadviseerd om de archeologische verwachting uit dit bureauonderzoek in het veld te toetsen, door de opbouw en aard en mate van intactheid van de bodem vast te stellen, zowel rondom het bestaande pand Zuiderlingedijk 119, alsook ter plaatse van het bouwvlak van de toekomstige woning.

ADC ArcheoProjecten heeft om die reden een karterend booronderzoek uitgevoerd op de locatie Zuiderlingedijk 119 te Spijk (zie bijlage 3). Op de locatie zijn 6 boringen uitgevoerd. Op basis van het karterende booronderzoek is gebleken dat het hele plangebied zich binnen de meandergordel van de Linge bevindt. Het ontbreken van oeverafzettingen in de boringen 1, 4 & 5 in samenhang met de lage ligging van het plangebied maakt het waarschijnlijk dat er sprake is van afgraving van het terrein. Omdat het niet volledig uit te sluiten valt dat binnen het onderzochte gebied resten voorkomen van voorgangers van de huidige bebouwing aan de Zuiderlingedijk 119, adviseert ADC ArcheoProjecten om in het plangebied (indien sprake is van het verwijderen van de funderingen van de huidige woning) in archeologische begeleiding te voorzien. Daarover wordt volledigheidshalve opgemerkt dat geen sprake is van een onderheide woning.

Namens gemeente West Betuwe heeft omgevingsdienst Rivierenland het onderzoek getoetst. De omgevingsdienst onderschrijft de resultaten en conclusies. Het selectieadvies wordt echter niet overgenomen. Bij de sloop van de huidige woning en het verwijderen van de fundering is geen proefsleuvenonderzoek (variant archeologische begeleiding) nodig. De sloop beperkt zich tot de bovenste 50 centimeter van het terrein.

Binnen deze diepte zijn de nodige verstoringen aangetoond. Documentatie van resten van de woning en een eventuele voorganger (blijkt overigens niet uit het bekende kaartmateriaal) bij de sloop heeft weinig tot toegevoegde waarde.

Archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen plannen. Eventuele vondsten en sporen dienen via een melding archeologische toevalsvondst gedaan te worden.

8. Juridische toelichting

Het juridisch bindende gedeelte van de bestemmingsplanherziening bestaat uit de verbeelding en de regels (zogenaamde planregels). De regels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat de verbeelding en regels te allen tijde in onderlinge samenhang dienen te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is deze uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens). De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende deel van de bestemmingsplanherziening.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. Voor onderhavige bestemmingsplanherziening wordt aangesloten op de regels van het moederplan. Ter waarborging van de gebiedskwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is een inpassingsplan opgenomen in de bijlage bij de regels.

Toelichting

De toelichting heeft géén juridisch bindende werking, maar vervult een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In de toelichting dienen derhalve duidelijk de beleidsintenties te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik. De toelichting heeft echter geen rechtstreeks bindende werking voor burgers.

9. Uitvoerbaarheid

9.1. Financiële uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat recht gaat gelden dat niet realistisch blijkt te zijn.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. Als alternatief hiervoor kan een exploitatieovereenkomst worden afgesloten en daar is in onderhavige situatie voor gekozen.

Het onderhavige plan betreft een particuliere ontwikkeling op eigen grond van de initiatiefnemer. De uitvoering komt niet ten laste van de publieke middelen. Er zijn geen gemeentelijke kosten aan verbonden. Vanuit dit oogpunt bezien wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht. Overige gemeentelijke kosten kunnen in rekening worden gebracht via de legesverordening.

Vooralsnog wordt geen rekening gehouden met een planschaderisico. Eventuele planschade voortvloeiend uit de realisering van onderhavig plan, zal door middel van het sluiten van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het plan worden afgedekt. Zo er planologisch nadeel aanwezig is, zal dit door middel van een dergelijke overeenkomst onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer worden gebracht.

9.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomstig artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de algemene wet bestuursrecht wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze indienen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend.

10. Conclusie

Het plan wordt economisch en maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Gesteld kan worden dat het plan ruimtelijk goed inpasbaar is in de bestaande situatie. Er zijn dan ook geen bezwaren ten aanzien van onderhavige bestemmingsplanherziening.

Bijlagen

Bijlage 1 – Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 – Archeologisch onderzoek (bureauonderzoek)

Bijlage 3 – Archeologisch onderzoek (veldonderzoek)

Bijlage 4 – Stikstofdepositieonderzoek