

Toelichting bestemmingsplan

‘Asperen, Perendreef’



Gemeente West-Betuwe

Toelichting bestemmingsplan

‘Asperen, Perendreef’

Identificatiecode:

NL.IMRO.1960.BpAspPerendreef-VSG1

Datum:

17-12-2019

Status

Vastgesteld

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Doel	2
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.4 Vigerend bestemmingsplan	3
1.5 Leeswijzer	3
2 BESTAANDE SITUATIE	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Ruimtelijke structuur	4
2.2.1 Historische ontwikkeling en stedenbouwkundige structuur	4
2.2.2 Wegenstructuur	4
2.3 Functionele structuur	4
2.3.1 Huidig gebruik	4
3 PLANBESCHRIJVING	5
3.1 Plan	5
3.2 Ontsluiting en parkeren	6
4 BELEIDSKADER	8
4.1 Europees en rijksbeleid	8
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	8
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	9
4.2 Provinciaal beleid	10
4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland	10
4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	11
4.2.3 Woonvisie Gelderland, Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019	12
4.3 Regionaal beleid	12
4.3.1 Ambitiedocument 2016-2020 Regio Rivierenland	12
4.4 Gemeentelijk beleid	13
4.4.1 StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal'	13
4.4.2 Nota Ruimtelijke kwaliteit Lingewaal	15
4.4.3 Beheersverordening 'Kern Asperen'	15
4.5 Conclusie	16
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	17
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	17
5.2 Geluidhinder	18
5.3 Bedrijven en milieuzonering	19
5.4 Bodem	21
5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden	22
5.6 Waterparagraaf	25
5.7 Flora en fauna (stikstofdepositie)	29

5.8 Luchtkwaliteit	32
5.9 Externe veiligheid	33
5.10 Technische infrastructuur (kabels en leidingen)	36
6 JURIDISCHE PLANOPZET	37
6.1 Inleiding	37
6.2 Systematiek van de regels	37
6.3 Bestemmingen	37
6.4 Aanduidingen	37
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
7.1 Exploitatie	38
8 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	38
8.1 Vooroverleg	38
8.2 Inspraak	38
8.3 Zienswijzen	38

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Situatietekening	J. van Daalen B.V.	2017-27-06/S1	27-06-2017
2	Verkennd bodem- en asbestonderzoek	Bakker Milieuadviezen / Linge Milieu bv	BM/2408-2018	Feb. 2018
3	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20171221-9- 16707	21-12-2017
4	Ecologisch onderzoek	Blom Ecologie	BE/2017/570/r	24-01-2018
5	Stikstofdepositie- onderzoek	Van den Heuvel Milieuadvies	17051	20-11-2019

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Al geruime tijd is ten noorden van de Perendreef te Asperen een braakliggend bouwperceel gelegen. Door de jaren zijn er verschillende bouwplannen bedacht voor de invulling van het bouwperceel. In het bestemmingsplan 'De Eng II' is vastgelegd dat ter plaatse drie vrijstaande woningen kunnen worden gerealiseerd. Tot op heden zijn er om financiële redenen nog altijd geen woningen gerealiseerd.

Om de verkoopbaarheid van de woningen te vergroten is de initiatiefnemer voornemens één vrijstaande toe te voegen en daarmee ter plaatse vier vrijstaande woningen te realiseren. Het plan is strijdig met de vigerende beheersverordening 'Kern Asperen', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Lingewaal is vastgesteld op 13 april 2017. Conform de beheersverordening zijn ter plaatse slechts drie wooneenheden toegestaan.

Januari 2017 is door de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend om het vigerende bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het creëren van planologische ruimte voor één extra vrijstaande woning. De voormalige gemeente Lingewaal heeft in een schriftelijke reactie aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het plan middels een bestemmingsplanprocedure.

Per 1 januari 2019 is de gemeente Lingewaal gefuseerd met de gemeenten Geldermalsen en Neerijnen tot de gemeente West Betuwe. Het voorliggende bestemmingsplan is door de nieuwe gemeente West Betuwe vastgesteld.

1.2 Doel

Het plan betreft de realisatie van vier vrijstaande woningen. De vier vrijstaande woningen kunnen worden gezien als de fysieke afronding van de nieuwbouwwijk De Eng in de kern Asperen.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het westelijk deel van de kern Asperen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een perceelsgrens met het perceel Engweg 9. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Perendreef met aanliggende parkeerplaatsen. Aan de oost- en westzijde wordt het plangebied begrensd door openbaar groen en parkeerplaatsen. Het plangebied betreft een braakliggend bouwperceel welke kadastraal bekend staat als gemeente Asperen, Sectie A, nummer 1862 ged. en 1876 ged.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

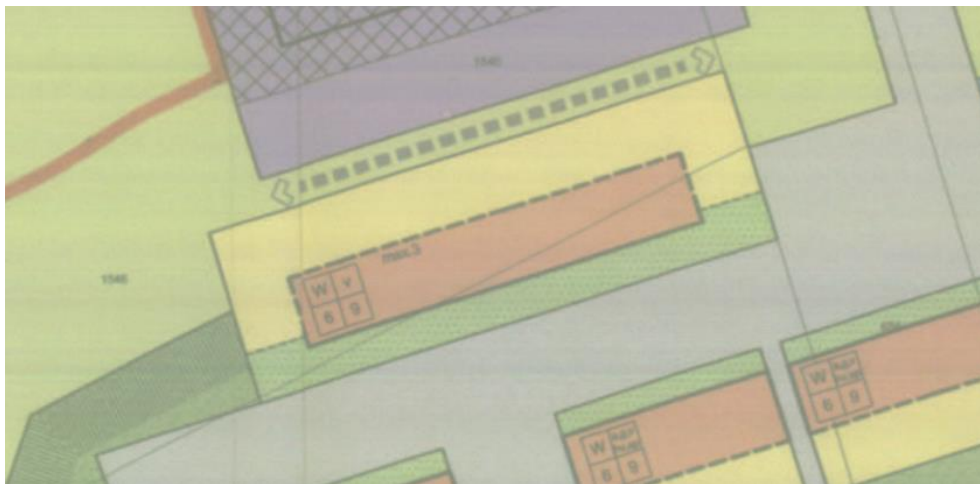
1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de contouren van de beheersverordening “Kern Asperen”. De beheersverordening betreft een actualisatie van de bestemmingsplannen ‘Kern Asperen’ en ‘de Eng II’. Het plangebied heeft de bestemmingen:

- Woondoeleinden;

Met de aanduidingen:

- Vrijstaande woningen;
- Maximum goothoogte: 6 m;
- Maximum bouwhoogte 9 m;
- Maximaal aantal te bouwen woningen: 3.



Afbeelding 2: Uitsnede plankaart beheersverordening 'De Eng II'

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken.

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Beleidskader;
- Hoofdstuk 5: Onderzoek/verantwoording;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Overleg en zienswijzen.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Asperen maakt deel uit van de gemeente West Betuwe. De gemeente West Betuwe is op 1 januari 2019 ontstaan middels de fusie van de voormalige gemeenten Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal. Deze gemeente is gelegen in de provincie Gelderland. De voormalige gemeente Lingewaal bestaat uit een afwisseling van goed bewaard gebleven halfopen komgebieden, historische kernen op de oeverwallen en natuurgebieden langs de rivieren. Tevens vindt men sporen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, waaronder forten en oude dijkpatronen. De kern Asperen is gelegen aan de Galgenwiel, ten zuiden van de rivier de Linge. Asperen betreft een stadje met ongeveer 3.200 inwoners.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Historische ontwikkeling en stedenbouwkundige structuur

De kern Asperen is ontstaan in de Romeinse tijd onder de naam Caspingium. Het stadje Asperen was jarenlang een heerlijkheid. De eerste heer van Asperen die bekend is, is Jan van Arkel (ca. 1170). Asperen kreeg rond het jaar 1314 haar stadsrechten. In 1820 werd het dunbevolkte deel van de gemeente Asperen ten zuiden van de Nieuwe Zuiderlingedijk bij de Gelderse gemeente Herwijnen gevoegd. Zowel het resterende Zuid-Hollandse deel van Asperen als de gemeente Herwijnen kwamen in 1986 bij de Gelderse gemeente Vuren die in 1987 de naam Lingewaal kreeg. Het stadje Asperen dankt haar karakteristieke beeld aan de middeleeuwse ommuring, de waterpoort en de kerktoren. Daarnaast is ook het oude stratenpatroon in de kern zo goed als intact gebleven. Bepalend voor de plattegrond van Asperen zijn een drietal evenwijdig lopende straten: de Voorstraat, Middenstraat en de Achterstraat, welke met elkaar verbonden zijn middels enkele dwarsstraten. De Voorstraat is aangelegd op de Lingedijk, de twee andere straten buitendijks. Om de twee straten aan te kunnen leggen was ophoging nodig. De hoogteverschillen zijn heden ten dage duidelijk zichtbaar, vooral tussen de dijk en het binnendijkse gebied is dat verschil aanzienlijk. In de vijftiger jaren is de stad naar het westen toe uitgebreid in een duidelijk van de historische stad afgescheiden planmatige woonbuurt. De Perendreef maakt onderdeel uit van woningbouwlocatie 'De Eng II' welke ten westen van voornoemde jaren '50 woonbuurten is gelegen. De Eng II betreft een zelfstandige woonbuurt, die een geleidelijke overgang vormt tussen de bestaande bebouwde kom en het buitengebied van de gemeente West Betuwe.

2.2.2 Wegenstructuur

Het plangebied wordt thans ontsloten via de Perendreef. Via de Perendreef, de Engweg en de Leerdamseweg kan men het dorp verlaten.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Huidig gebruik

Het plangebied betreft een braakliggend bouwperceel.



Afbeelding 3: Bestaande situatie

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

Het plangebied aan de Perendreef betreft al jarenlang een braakliggend bouwperceel. Tot op heden zijn nog altijd geen woningen gerealiseerd. De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse vier vrijstaande woningen te realiseren. Wat betreft de architectonische uitstraling van de woningen wordt aangesloten bij de bestaande woningen in de nieuwbouwwijk De Eng. De vier vrijstaande woningen kunnen worden gezien als de fysieke afronding van de nieuwbouwwijk De Eng in de kern Asperen. Conform het vigerende bestemmingsplan is het juridisch-planologisch toegestaan ter plaatse drie vrijstaande woningen te realiseren. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van één vrijstaande woning.

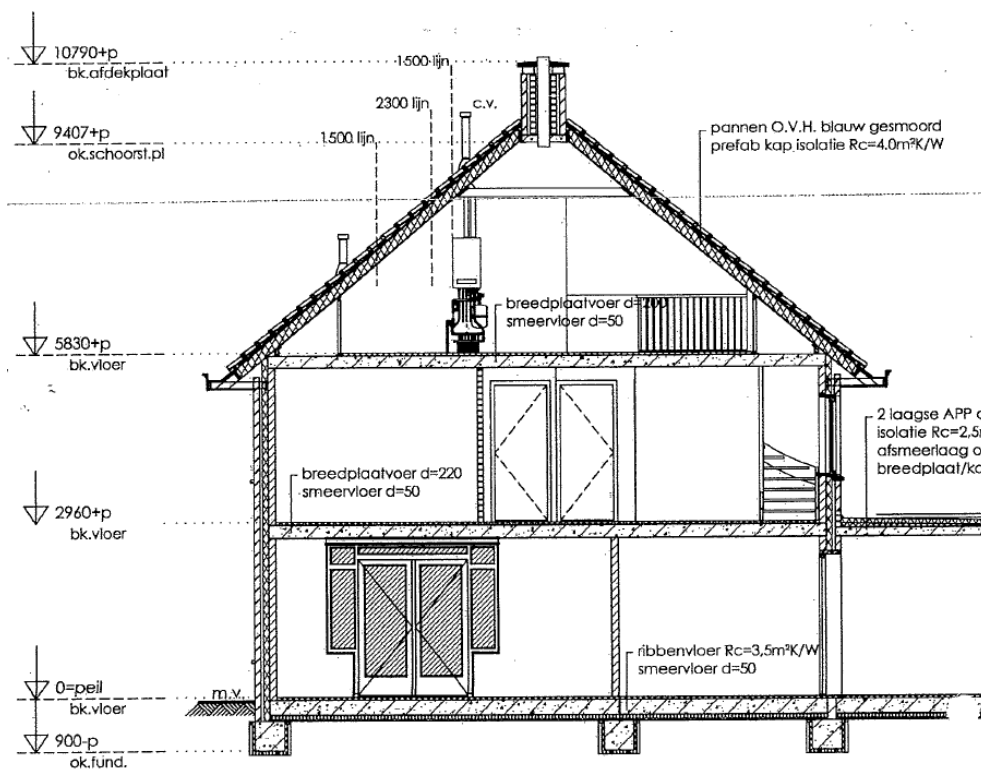
Het plangebied wordt verdeeld in woonkavels met daarop vier vrijstaande woningen ter grootte van circa 175 m² (incl. aan-, uit- en bijgebouwen). De woningen krijgen een bouw- en goothoogte van 11 meter respectievelijk 6 meter. Voor de bouwregels van de woningen wordt verder aangesloten bij het bestemmingsplan 'De Eng II Zuidzijde', vastgesteld op 19 mei 2016 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Lingewaal.



Afbeelding 4: Nieuwe situatie



Afbeelding 5: Impressie vrijstaande woningen



Afbeelding 6: Impressie doorsnede vrijstaande woning

3.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

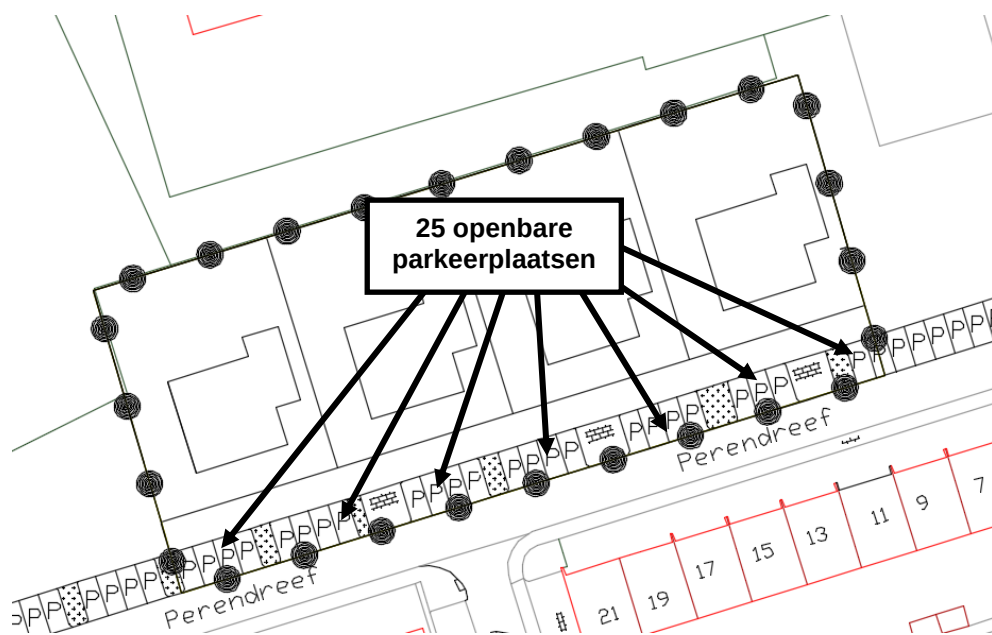
De vrijstaande woningen/woonkavels krijgen in de nieuwe situatie ieder een eigen perceelsontsluiting op de Perendreef.

Parkeren

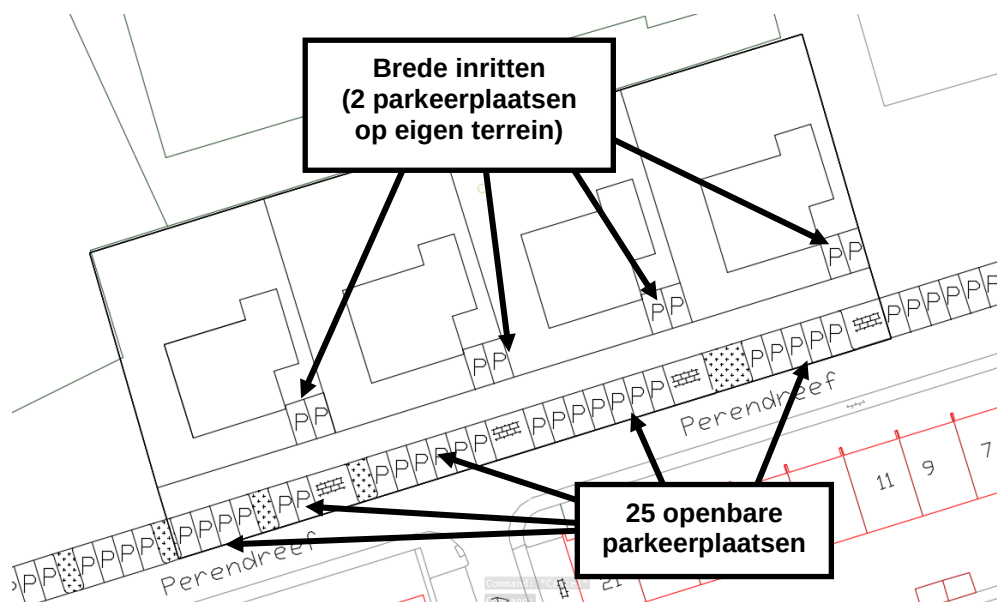
Wat betreft parkeren heeft de voormalige gemeente Lingewaal een lijst met parkeernormen opgesteld. Deze lijst met parkeernormen is gebaseerd op de publicatie 182 (derde druk) van het CROW (2011): 'Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering'. De parkeernormenlijst stelt voor de functie 'woning duur (duurder dan € 233.000,00)' buiten het centrum een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning.

De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Ieder woonperceel krijgt een brede oprit waarop twee auto's naast elkaar kunnen worden geparkeerd. Parkeerplaatsen in garages worden normaliter niet meegeteld, omdat lang niet zeker is dat deze ook als zodanig gebruikt wordt. Het onderhavige plan voldoet daarmee aan de gestelde parkeernorm.

Voor het onderhavige plan dienen enkele openbare parkeerplaatsen te worden verplaatst. Het aantal parkeerplaatsen zal in de nieuwe situatie gelijk blijven.



Afbeelding 7: Parkeren bestaande situatie



Afbeelding 8: Parkeren nieuwe situatie

4 BELEIDSKADER

4.1 Europees en rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Dit wil zij doen met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve Rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals een economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het Rijksbeleid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Het Rijk geeft aan dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied en culturele voorzieningen en cultureel erfgoed bovendien van groeiend belang zijn voor de concurrentiekracht van Nederland. In de nieuwe structuurvisie is aangegeven dat het Rijk verantwoordelijk blijft voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, Rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap is echter niet langer een Rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Het onderhavige plangebied maakt geen onderdeel uit van de 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'. Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke Rijksbelangen in het Barro.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 van de Bro op een aantal punten gewijzigd. In het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient de toelichting een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: '*Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*'.

De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3929). De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRvS 18 december 2013, ECLI: NL:RVS:2013: 2471).

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL: RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).

Het onderhavige plan betreft per saldo de toevoeging van één wooneenheid. Vanuit jurisprudentie is hiermee geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk dan wel van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 11 november 2015 is door de Provinciale Staten van de Provincie Gelderland de “Omgevingsvisie Gelderland” vastgesteld. De provincie Gelderland streeft naar een provincie waar mensen met plezier wonen, werken, samen leven en verblijven. Voor het behouden en verder ontwikkelen en versterken van deze kwaliteiten is deze Omgevingsvisie Gelderland opgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland is in samenspraak met de provinciale partners tot stand gekomen. Dit heeft geresulteerd in twee hoofddoelen:

1. Een duurzame economische structuurversterking: Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door een duurzame versterking van de ruimtelijk-economische structuur. De provincie Gelderland richt zich in het kader van de versterking van de economie met haar partners op:
 - a. Kansen bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven;
 - b. Het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's;
 - c. Het creëren van een goede bereikbaarheid van de stedelijke gebieden en de economische kerngebieden met fiets, openbaar vervoer en auto maar ook digitaal;
 - d. Het versterken van ruimtelijke randvoorwaarden voor de sterke (top)sectoren en het verbeteren van de kennisinfrastructuur;
 - e. Een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor cultuurbeleving;
 - f. Een adequaat beheer (kwaliteit en kwantiteit) van bestaande en eventueel nieuwe woongebieden, bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel in Gelderland;
2. Borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving: Ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuur-historische kwaliteiten van een plek, uitgaan van doelen en niet van regels, zorgdragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van het landschap, een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties, alsmede een gezonde en veilige leefomgeving. Dit betekent:
 - a. Ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;
 - b. Zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
 - c. Een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed;
 - d. Een gezonde en veilige leefomgeving;
 - e. Een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor beleving, bereikbaarheid en toegankelijkheid van cultuur, natuur en landschap.

De kern Asperen maakt onderdeel uit van de regio Rivierenland. Rivierenland wordt gekenmerkt door een groen open gebied omzoomd door rivieren. In dit gebied is ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met name in de vrijetijdseconomie, agrobusiness en logistiek. Hierbij dient een balans gezocht te worden tussen koesteren, vernieuwen en benutten. De provincie en haar partners richt zich in deze regio op vier speerpunten: Logistiek, Agrobusiness, Vrijetijdseconomie en Vitaal Platteland.

Ruimtelijke kwaliteit in regio Rivierenland

In het kader van de ruimtelijke kwaliteit in de regio Rivierenland streeft de provincie Gelderland naar een gezonde landelijke en groene leefomgeving, met een demografisch evenwichtige opbouw, waarin de mensen zo veel mogelijk zelfredzaam en weerbaar zijn en waarin actief en creatief wordt gewerkt aan het verder ontwikkelen van het gebied. De volgende ruimtelijke kwaliteitsambities zijn van belang voor de regio Rivierenland:

- Streven naar goede omgang met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurkwaliteiten vanuit de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in logistiek, agrobusiness en vrijetijdseconomie, met aandacht voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- Positief stimuleren van ruimtelijke gevolgen van wateropgaven;
- Versterking van een samenhangende regio met geconcentreerde centrumfuncties, vitale dorpen en duurzame land- en tuinbouwclusters;
- Faciliteren en positioneren van burgerparticipatie bij het leefbaar houden van kernen, met aandacht voor het voorzieningenniveau, de sociale cohesie en de ouderenzorg;
- Verbetering van het ondernemersklimaat voor logistieke en logistiek gerelateerde bedrijvigheid en voor vrijetijdseconomie;
- Streven naar een positie in de top-5 van Europese tuinbouwregio's voor fruit, door voortdurende innovaties, productontwikkeling en het vergroten van concurrentiekracht door kwaliteit en efficiëntie;
- Initiëren, stimuleren en faciliteren van lokale en regionale initiatieven voor de opwekking van duurzame energie en aandacht voor een duurzame A15.

Het plan onderhavige betreft de invulling van een braakliggend bouwperceel. De vier vrijstaande woningen kunnen worden gezien als de fysieke afronding van de nieuwbouwwijk De Eng. Ten aanzien van de kwaliteit van de leefomgeving is braakliggend terrein niet wenselijk. Middels het onderhavige plan krijgt het plangebied een passende invulling. Het onderhavige plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

Wonen in regio Rivierenland

De provincie Gelderland streeft op de woningmarkt naar een vraaggerichte in plaats van aanbodgerichte benadering. De provincie Gelderland heeft in de regio Rivierenland de voorkeur voor afstemming en samenwerking op subregionaal niveau de voorkeur boven afstemming op het niveau van de regio vanwege de aanzienlijke verschillen tussen gebieden in deze regio. De kwantitatieve regionale opgave voor wonen wordt door Gedeputeerde Staten vastgesteld. De bestaande gebouwde voorraad staat daarbij centraal.

In het onderhavige plan is sprake van toevoeging van slechts één vrijstaande woning. Middels het toevoegen van een extra woning/kavel komen de woningen in een lager prijssegment te liggen wat de verkoopbaarheid van de woningen ten goede komt. De vrijstaande woningen worden gerealiseerd binnen de kern Asperen. Het voorliggende plan kan worden gezien als de fysieke afronding van de reeds gerealiseerde nieuwbouwwijk De Eng. Het plan is hiermee in overeenstemming met het provinciale woningbouwbeleid.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie Gelderland is door de provincie Gelderland de Omgevingsverordening vastgesteld. De verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het provinciaal beleid juridisch verankerd.

In de Omgevingsverordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de Omgevingsvisie

Gelderland. In de Omgevingsverordening zijn onder meer regels opgenomen over recreatiewoningen, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, glastuinbouw, agrarische bedrijven, waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, intrekgebieden, natuur en landschap, windturbines, molenbiotopen en luchthavens.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalig woningbouwplan in de kern Asperen. De regelgeving in de Omgevingsverordening is niet van toepassing op het onderhavige plan. Het plan is in overeenstemming met het provinciale beleid.

4.2.3 Woonvisie Gelderland, Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019

Op 12 januari 2010 hebben de Gedeputeerde Staten van Gelderland het Kwalitatief woonprogramma 2010-2019 vastgesteld. In het Kwalitatief woonprogramma staan de afspraken (provincie met regionale partners) met betrekking tot woningbouw en de bestaande woningvoorraad voor de komende tien jaar beschreven. Men wil dat het woningaanbod in iedere regio aansluit op de concrete woningbehoefte.

Op basis van demografische ontwikkelingen en ontwikkelingen in de woningmarkt is bepaald dat de regio Rivierenland in de periode 2010-2019 maximaal 9.800 woningen netto mogen toevoegen. 63% van de nieuw te bouwen woningen bestemd voor de koopsector en 35% van de woningen in het duurdere segment

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van vier vrijstaande woning, waarvan er drie reeds planologisch zijn toegestaan. Middels het toevoegen van een extra woning/kavel komen de woningen in een lager prijssegment te liggen wat de verkoopbaarheid van de woningen ten goede komt. De vrijstaande woningen worden gerealiseerd binnen de kern Asperen. Wat betreft de architectonische uitstraling van de woningen wordt aangesloten bij de bestaande woningen in de nieuwbouwwijk De Eng. Het voorliggende plan kan worden gezien als de fysieke afronding van de reeds gerealiseerde nieuwbouwwijk De Eng. Het plan is hiermee in overeenstemming met het provinciale woningbouwbeleid.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Ambitiedocument 2016-2020 Regio Rivierenland

De gemeente West Betuwe maakt onderdeel uit van de regio Rivierenland. Het ambitiedocument 2016-2020 formuleert de regio Rivierenland de speerpunten om de regio te versterken, wat de ambities hiervan zijn en wat de regionale visie is om deze speerpunten en ambities waar te maken. De regio streeft drie speerpunten na om de economische ontwikkeling in de regio tot stand te brengen:

1. Agribusiness: Onze tuinbouw wordt nóg meer toonaangevend in Europa;
2. Economie en Logistiek: Wij komen in de top 3 van logistieke hotspots in Europa;
3. Recreatie en toerisme: Wij bereiken een jaarlijkse omzetgroei van 5%.

Met deze speerpunten wil de regio Rivierenland:

- De regionale kwaliteiten uitnuttigen;
- Het sociaaleconomische profiel verbeteren;
- Het woon- en leefklimaat versterken;
- Initiatieven vanuit de samenleving faciliteren;
- Inspelen op ontwikkelingen.

Het plan onderhavige betreft de invulling van een braakliggend bouwperceel. Ten aanzien van de kwaliteit van de leefomgeving is braakliggend terrein niet wenselijk. Het onderhavige plan versterkt het woon- en leefklimaat ter plaatse. Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal'

Op 28 januari 2010 is de StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal' vastgesteld. Deze gemeentelijke structuurvisie geeft de sociale, ruimtelijke en economische visie op de toekomst van de gemeente Lingewaal tot 2030. Deze structuurvisie is een verdere uitwerking en actualisering van het structuurplan 2015. Ten opzichte van het structuurplan legt de structuurvisie nog meer de nadruk op de leefbaarheid en vitaliteit van de afzonderlijke dorpen. De kernpunten van de StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal' zijn:

1. In 2030 is Lingewaal een vitale en vooral groene gemeente waar ecologie, economie en samenleving in een goede balans met elkaar samengaan.
2. In 2030 vormen de vijf kernen van Lingewaal met ieder hun eigen karakteristiek en identiteit, tezamen met het Rivierenland en de open komgebieden een oase in een steeds verder verstedelijkend Nederland.
3. In 2030 is er in Lingewaal een balans tussen de belangen van de gemeente Lingewaal als geheel en de belangen van de verschillende kernen. Het gemeentebestuur van Lingewaal rekent het bewaren van deze balans tot zijn opdracht. Waar nodig zijn samenwerkingsverbanden aangegaan met steden en dorpen in de regio.
4. In 2030 is de grootste kracht van Lingewaal gelegen in het feit dat Lingewaal er in 2010 voor heeft gekozen om het zelf organiserend vermogen van haar inwoners, ondernemers en organisaties te stimuleren en faciliteren. Beleidskeuzen worden grotendeels door en/of met de bewoners, ondernemers en organisaties van de kernen gemaakt.
5. In 2030 is de landbouw nog altijd een economisch belangrijke sector voor Lingewaal en beeldbepalend voor het Lingewaalse landschap. In de komgebieden zijn de boeren werkzaam voor de (inter-)nationale markten. Rondom de kernen heeft de boer zich ontwikkeld tot plattelands-ondernemer in brede zin.
6. In 2030 biedt Lingewaal, als poort tussen de Randstad en het rivierengebied graag, een gastvrij onthaal aan mensen die willen genieten van haar natuur, haar cultuurhistorisch waardevolle kernen en landschap, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de rust en stilte die daarin nog zijn te vinden.
7. In 2030 hebben alle kernen hun basisvoorzieningen behouden. Er zijn voorzieningen voor jeugd tot 12 jaar, waar mogelijk in een brede school. Er is een ontmoetingsruimte en een zorgvoorziening passend bij de schaal van de kern. De inzet van de inwoners bepaalt het niveau van de overige voorzieningen. Er zijn slimme combinaties gemaakt in gezamenlijke accommodaties en multifunctionele gebouwen.
8. In 2030 vormt goed, inventief en maatschappelijk ondernemerschap de basis voor een gezonde economische ontwikkeling en draagt bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van kern en platteland

Op de structuurvisiekaart is te zien dat het plangebied is gelegen in het gebied 'uitbreiding wonen'. Het gebied is aangewezen als woningbouwlocatie. Het onderhavige plan betreft de invulling van de woningbouwlocatie middels de nieuwbouw van vier vrijstaande woningen. Het plan is in overeenstemming met het 'Manifest van Lingewaal'.



Afbeelding 9: Structuurvisiekaart

De hoofdlijnen van het Manifest zijn nader uitgewerkt per kern. De gemeentelijke inzet in Asperen is met name gericht op:

- Ruimte bieden voor doelgroepen van beleid (zoals jongeren en ouderen);
- Clustering van zorg- en onderwijsvoorzieningen in combinatie met ontmoetingsfunctie;
- Het ondersteunen van de vergroting van de recreatieve aantrekkingskracht;
- Het planologisch afwaarderen van bedrijventerreinen De Oven en de inrichting van de ontsluiting ervan;
- Het mobiliseren en faciliteren van bewonersparticipatie.

Daarnaast zal de gemeente particuliere initiatieven organiseren. Het gaat met name om de volgende onderwerpen:

- De verkeersproblematiek in de historische binnenstad;
- Het onderhoud en gebruik van de openbare ruimten;
- De uitbreiding van de voetbalvelden;
- Het samenwerken van de verenigingen;
- Het versterken van de recreatieve infrastructuur en het uitbreiden van de recreatieve voorzieningen.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling. Het plan betreft een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad van de gemeente West Betuwe.

4.4.2 Nota Ruimtelijke kwaliteit Lingewaal

De voormalige gemeente Lingewaal heeft in februari 2004 een welstandsnota vastgesteld, waarin staat beschreven aan welke eisen het uiterlijk van een bouwwerk moet voldoen. In 2015 heeft de gemeente het ruimtelijke kwaliteitsbeleid herzien. Met deze herziening wil de gemeente het ruimtelijke kwaliteitsbeleid actualiseren, waar mogelijk vereenvoudigen en meer afstemmen op de beleving van de burger. Doel van de Nota Ruimtelijke kwaliteit Lingewaal is het kwaliteitstoezicht helder onder woorden te brengen en op een effectieve en controleerbare wijze in te richten. Het kwaliteitsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Een belangrijke pijler van de Nota Ruimtelijke kwaliteit Lingewaal is het gebiedsgerichte beleid. In het kader van het gebiedsgerichte beleid is de gemeente Lingewaal ingedeeld in criteriagebieden. Het plangebied is niet gelegen in één van de criteriagebieden uit de Nota Ruimtelijke kwaliteit Lingewaal. Wat betreft de architectonische uitstraling van de woningen wordt aangesloten bij de bestaande woningen in de nieuwbouwwijk De Eng.

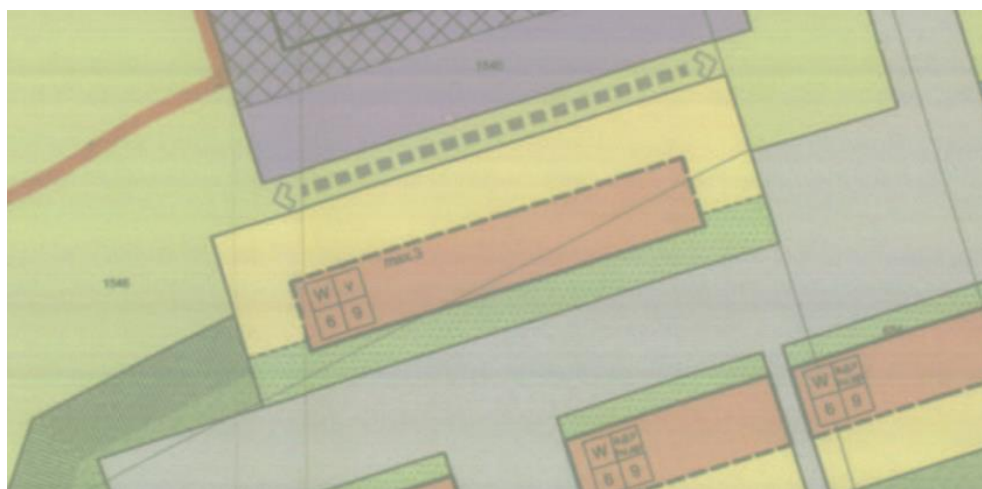
4.4.3 Beheersverordening 'Kern Asperen'

Het plangebied valt binnen de contouren van de beheersverordening "Kern Asperen", dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Lingewaal is vastgesteld op 13 april 2017. De beheersverordening betreft een actualisatie van de bestemmingsplannen 'Kern Asperen' en 'de Eng II'. Het plangebied heeft de bestemmingen:

- Woondoeleinden;

Met de aanduidingen:

- Vrijstaande woningen;
- Maximum goothoogte: 6 m;
- Maximum bouwhoogte 9 m;
- Maximaal aantal te bouwen woningen: 3.



Afbeelding 10: Uitsnede plankaart beheersverordening 'De Eng II'

Het voorgenomen plan is strijdig met de vigerende beheersverordening 'Kern Asperen'. Conform de beheersverordening zijn ter plaatse slechts drie vrijstaande woningen toegestaan. Het onderhavige plan voorziet in de nieuwbouw van vier vrijstaande woningen.

4.5 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 4 'Beleidskaders' kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan is strijdig met de vigerende beheersverordening 'De Eng II';
- Het plan betreft geen stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk dan wel van toepassing is;
- Het plan kan worden gezien als de fysieke afronding van de reeds gerealiseerde nieuwbouwwijk De Eng.
- Het onderhavige plan versterkt het woon- en leefklimaat. In het kader van de ruimtelijke kwaliteit is braakliggend terrein niet wenselijk;
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan. Voor de beantwoording van de vraag of er een m.e.r.-(beoordelings) plicht bestaat voor de ruimtelijke ontwikkeling is allereerst het bepaalde in het Besluit mer van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wet milieubeheer (Wm). Dit artikel vormt een omzetting van de EG-m.e.r.-richtlijnen. Voor de beantwoording van de vraag of voor een concreet plan een m.e.r. dient te worden doorlopen, dient primair te worden beoordeeld of de activiteit valt binnen de onderdelen C en D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Onderdeel C geeft aan wanneer sprake is van een m.e.r.-plicht. Een onderscheid dient te worden gemaakt tussen een plan-m.e.r. (kolom 3 van onderdeel C) en een besluit-m.e.r. (kolom 4 van onderdeel C). Onderdeel D geeft de activiteiten en gevallen aan waarin sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht (dan moet worden nagegaan of er al dan niet sprake is van significante milieugevolgen en als deze aan de orde zijn dient een m.e.r. plaats te vinden).

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling binnen de bebouwde kom van Asperen. Het plangebied heeft in de vigerende beheersverordening “Kern Asperen” reeds de bestemming ‘Woondoeleinden’. Er vindt geen uitbreiding plaats van het areaal met stedelijke functies. Er vinden op de locatie geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen/bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland (Gelders Natuurnetwerk). Als gevolg van de planontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen. Op basis van bovenstaande betreft het onderhavige plan geen ‘stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in activiteit D 11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r. Op basis hiervan is het doorlopen van een m.e.r.-beoordelingsprocedure niet vereist dan wel noodzakelijk. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieueffecten.

Conclusie

Het onderhavige plan betreft geen ‘stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in activiteit D 11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r. Op basis hiervan heeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd.

5.2 Geluidhinder

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wet Geluidhinder hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 53 dB.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van vier vrijstaande woningen. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van geluidsgevoelige functies. Het plangebied is echter niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein. Een deel van de woningen is gelegen binnen de zone van de Leerdamseweg (60 km/h). Gezien de afstand tot deze weg en de reeds aanwezige woningen in het overdrachtsgebied is de verwachting dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. In de directe omgeving van het plangebied zijn de wegen Engweg, Perendreef, Schutterij, Appeldreef en Pruimendreef gelegen. Dit betreffen allen 30 km/h-wegen. Deze wegen hebben geen zone. De verkeersintensiteit over deze 30 km/h-wegen is zeer laag. Op basis van bovenstaande kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woonklimaat en dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan ondervindt wat betreft geluidhinder geen belemmeringen.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beiden optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Onderzoek

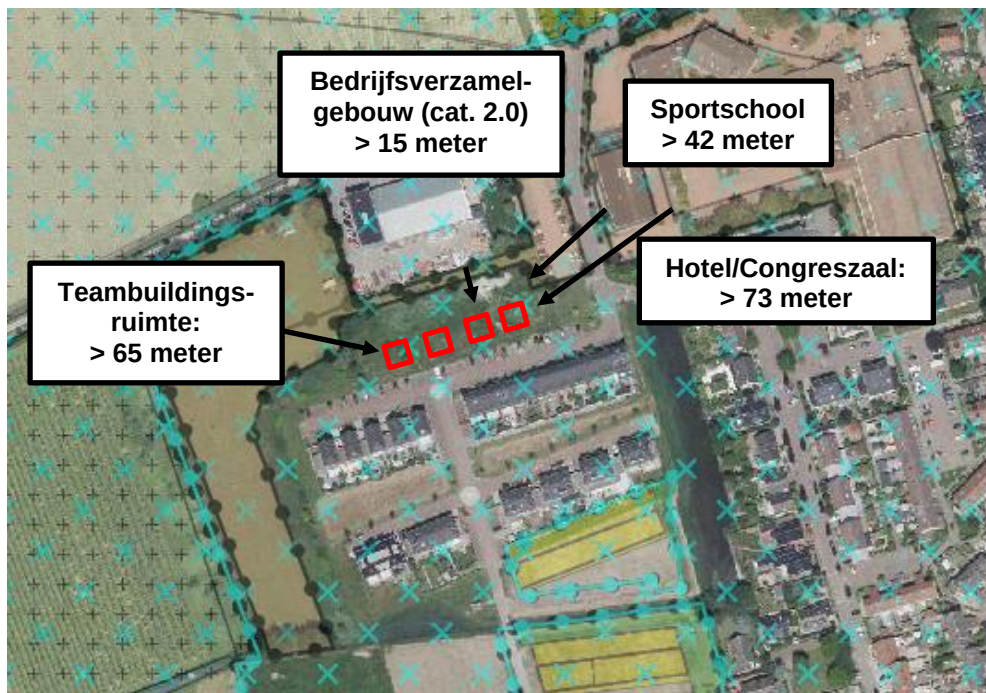
Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van vier vrijstaande woningen. Hiermee is sprake van toevoeging van milieugevoelige functies. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de wederzijdse beïnvloeding van de nieuwe vrijstaande woningen en de omliggende bestaande bedrijven. Het onderhavige plan is getoetst aan de richtafstanden in het VNG-Handboek Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009). Op basis van deze toetsing wordt aangetoond of dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de betreffende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

In de omgeving van het plangebied is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als een aannemingsbedrijf, een hotel en overige maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor gemengde gebieden mogen één afstandstrap worden verlaagd ten opzichte van de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied.

Tabel 1: Omliggende bedrijven/instellingen

Adres	Functie	Milieu-cat.	Richtafstand conform VNG (gemengd gebied)	Werkelijke afstand
Engweg 7	Bedrijfsverzamel gebouw (o.a. aannemings-bedrijf b.o. < 1000 m ² , autobedrijf)	2.0	10 meter	> 15 meter
Engweg	Teambuildings-ruimte	1.0	0 meter	> 65 meter
Perendreef 1a	Sportschool	2.0	10 meter	> 42 meter
Leerdamseweg 44	Hotel/ Congreszaal	1.0	0 meter	> 73 meter

Conform de wijze van meten in het VNG-Handboek Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009) is gemeten van het betreffende bedrijfsbestemmingsvlak tot de dichtstbijzijnde naar het betreffende bedrijf gerichte gevel van de dichtstbijzijnde geplande woning.



Afbeelding 11: Omliggende bedrijven

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden conform het VNG-Handboek Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009). Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Bovendien is het thans juridisch-planologisch toegestaan om ter plaatse drie vrijstaande woningen te realiseren welke de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven reeds beperken.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet verder in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen.

5.4 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van vier vrijstaande woningen. Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige gebruik 'wonen' in kaart te brengen is door Bakker Milieuadviezen en Linge Milieu bv een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

- *'De bovengrond van 0-30 cm-mv op het westelijke terreindeel bevat licht verhoogde gehalten aan koper, kobalt en cadmium. Deze toplaag is geheel schoon voor de extra onderzochte OCB;*
- *De bovengrond van 0-30 cm-mv op het middenterrein bevat een licht verhoogd kopergehalte. Ook op dit terreindeel zijn de OCB niet verhoogd aangetroffen;*
- *In de bovengrond op het oostelijk terreindeel zijn koper, kwik en DDE minimaal verhoogd aangetroffen;*
- *In de ondergrond zijn alle standaard NEN-5740-parameters in gehalten beneden de AW 2000 aangetroffen;*
- *Het grondwater is licht verontreinigd met barium, hetgeen een bekend gegeven is. Het betreft een niet relevante verhoging;*
- *Uit een separaat door Linge Milieu uitgevoerd onderzoek maar asbest in grond blijkt dat de bodem vrij van asbest is. Twee laboratoriumanalyses hebben geen enkel asbestdeeltje opgeleverd;*
- *Ter verificatie van de gedempte sloot op ongeveer de middenas van het terrein (zuid-noord) zijn in een loodrechte raai daarop een aantal extra boringen gedaan. Zintuigelijk zijn hierbij geen afwijkingen waargenomen die zouden duiden op een demping met bodemvreemd materiaal of verdachte grond. Er was dan ook geen reden tot een analyse.*

Aanbevelingen

Op grond van de resultaten van het onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de bestemming wonen.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft het aspect bodem geen belemmeringen.

5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Gemeentelijk archeologiebeleid

In opdracht van de voormalige gemeente Lingewaal heeft in 2008 RAAP Archeologisch adviesbureau uit Amsterdam een archeologische waarden- en verwachtingskaart in combinatie met een archeologische beleidskaart opgesteld. De archeologische waarden- en verwachtingskaart en de archeologische beleidskaart zijn in 2011 door Vestigia Archeologie en Cultuurhistorie geactualiseerd.

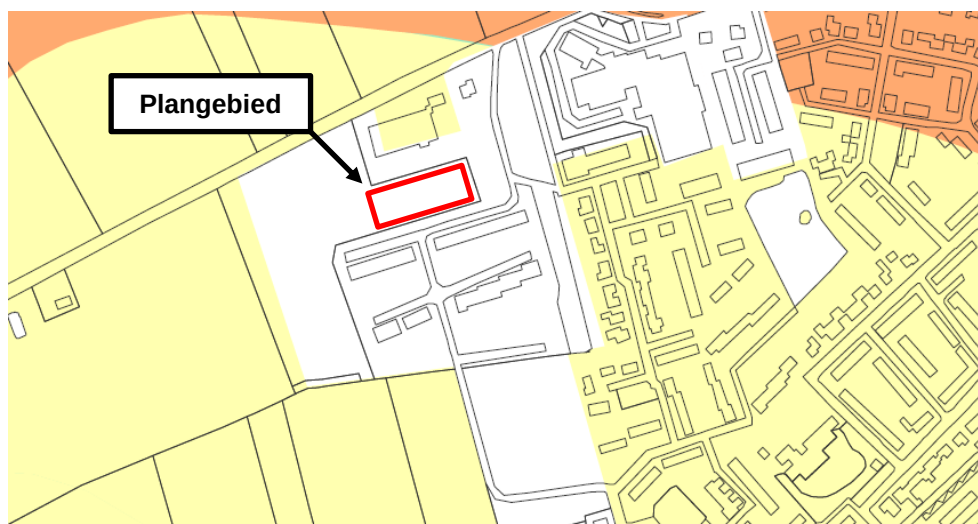
De archeologische waarden- en verwachtingskaart geeft een overzicht van de archeologische vondsten, verwachtingen en vindplaatsen in de gemeente. De archeologische waarden- en verwachtingskaart vormt de basis voor de archeologische beleidskaart. De archeologische beleidskaart geeft het gemeentelijk beleid weer. Op deze beleidskaart en in de begeleidende tekst staat verwoord hoe in het planproces moet worden omgegaan met de verschillende bekende archeologische terreinen en met de verwachtingszones, in het bijzonder in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen. In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Indien een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakte-ondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische Monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.

Op de archeologische beleidskaart is te zien dat het plangebied valt op het verwachtingsgebied:

- AWW categorie 11 (archeologisch afdoende onderzochte gebieden en waterpartijen). Voor ingrepen in afdoende onderzochte gebieden en waterpartijen gelden geen beperkingen

Cultuurhistorische waarden

Het plangebied is gelegen buiten gebieden met onderkende cultuurhistorische waarden (Nieuwe Hollandse Waterlinie). Het plangebied is gelegen in het verkavelingspatroon 'stroomrugontginning met gevarieerde structuur'. Ter plaatse van het plangebied is deze stroomrugontginning in zijn geheel gewijzigd en verdwenen. Hierdoor kan niet gesproken worden over een cultuurhistorisch waardevolle structuur en kan worden gesteld dat er wat betreft het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor het onderhavige plan.



Archeologische Waardevol Verwachtingsgebied (AWV)

- AWV categorie 6
(hoge archeologische verwachting)

- AWV categorie 7
(middelmatige archeologische verwachting)

- AWV categorie 8
(middelmatige archeologische verwachting)

- AWV categorie 9
(lage archeologische verwachting)

- AWV categorie 10
(onbekende archeologische verwachting)

- AWV categorie 11
(archeologisch afdoende onderzochte gebieden en waterpartijen)

voorschriften in het bestemmingsplan

Streven naar behoud in huidige staat.
Archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht als oppervlakte van de ingreep groter is dan 100 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv.

Streven naar behoud in huidige staat.
Archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht als oppervlakte van de ingreep groter is dan 500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 200 cm -Mv.

Streven naar behoud in huidige staat.
Archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht als oppervlakte van de ingreep groter is dan 500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv.

Streven naar behoud in huidige staat.
Archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht als oppervlakte van de ingreep groter is dan 5000 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 100 cm -Mv.

Streven naar behoud in huidige staat.
Archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht als oppervlakte van de ingreep groter is dan 5000 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 100 cm -Mv.

Voor ingrepen in afdoende onderzochte gebieden en waterpartijen gelden geen beperkingen.

Afbeelding 12: Uitsnede archeologische Beleidskaart

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van vier vrijstaande woningen. Het plangebied ligt in een zone op de archeologische beleidskaart 2012 van de voormalige gemeente Lingewaal waarvoor geen beperking op basis van archeologie geldt. Archeologisch onderzoek middels grondboringen hebben ter plaatse van het plangebied geen aanwijzingen voor een archeologische vindplaats opgeleverd (RAAP briefrapport 2001-0473, resultaten geraadpleegd via Archis). Ondanks de zorgvuldige afweging die naar aanleiding van alle beschikbare relevante informatie is gemaakt, is niet uit te sluiten dat toch relevante archeologische sporen en vondsten in de bodem verborgen zijn. Deze kunnen in de uitvoeringsfase van de graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft archeologie. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. De meldingsplicht omtrent archeologische toevalsvondsten wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.

5.6 Waterparagraaf

Beleidskader

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeleid

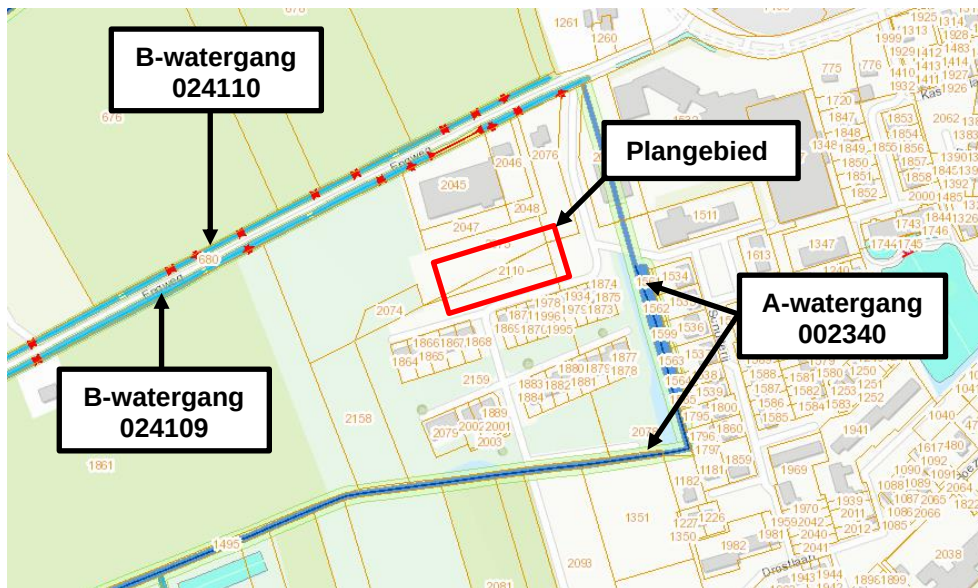
Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater.

Verordening 'de Keur'

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-waterloop mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de waterloop. Voor een A-watergang geldt in de Tielerwaard een beschermingszone van 4 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de aan- en afvoer van water, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

In de directe omgeving van het plangebied is een A-watergang en een tweetal B- watergangen gelegen. Langs het plangebied loopt een A-watergang. De bouw- en grondwerkzaamheden zullen plaatsvinden buiten de beschermingszone van de omliggende A- en B-watergangen. In het kader van de watercompensatie zal op het perceel ten westen van het plangebied een bestaande watergang worden verbreed. Voor de verbreding van de watergang dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland.



Abbeelding 13: Uitsnede Legger wateren

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20171221-9-16707). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Waterberging en -compensatie

Het plangebied is gelegen in een peilgebied met een zomerpeil van 0,65 m NAP en een winterpeil van 0,4 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaatsvindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de vuistregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren. In het stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 500 m².

Watercompensatieberekening

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van vier vrijstaande woningen. Het onderhavige plan betreft de fysieke afronding van de nieuwbouwwijk De Eng. Het onderhavige plangebied maakte destijds onderdeel uit van het bestemmingsplan voor de realisatie van de nieuwbouwwijk De Eng. Ter plaatse van het plangebied waren oorspronkelijk drie vrijstaande woningen gepland. Om financiële redenen zijn deze woningen echter nooit gerealiseerd. De woningen zijn echter destijds wel meegenomen in de watercompensatieberekening. De benodigde watercompensatie is gerealiseerd in de wijk ten zuiden van het plangebied. Om de verkoopbaarheid te vergroten wordt een vierde vrijstaande toegevoegd.

Voor de berekening van de watercompensatie als gevolg van de toevoeging van één extra woning is uitgegaan van 175 m² per woning (incl. aan-, uit- en bijgebouwen) + 75 m² erfverharding. Het onderhavige plan resulteert daarmee in een toename aan verharding met 250 m². De benodigde watercompensatie bedraagt $250 \text{ m}^2 * 0,0436 \text{ m}^3/\text{ha} = 10,9 \text{ m}^3$. Uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,3 meter betekent dit een te realiseren watercompensatie van 37 m².

Realisatie watercompensatie

Het Waterschap Rivierenland geeft aan dat watercompensatie kan worden gerealiseerd door het verbreden van watergangen of het realiseren van nieuw oppervlaktewater, mits dit in directe verbinding staat met het polderpeil.

De watercompensatie zal worden gerealiseerd ten zuidwesten van het plangebied (in hetzelfde stroomgebied als het plangebied) middels het verbreden van een bestaande watergang (zie afbeelding 14). Voor het realiseren van de watercompensatie dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland.



Afbeelding 14: Watercompensatie

Riolering

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is er op gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlopende bouwmaterialen worden gebruikt. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Rondom het plangebied is voldoende oppervlaktewater om het schoon dak- en terreinwater naar af te voeren. Vuil water zal worden afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel van de gemeente West Betuwe. De nieuwe vrijstaande woningen zullen worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente West Betuwe. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Waterkering

Het plangebied is niet gelegen in de kern- en/of beschermingszone van een regionale of primaire waterkering.

Natuur

Het plangebied ligt (deels) binnen een gebied met specifieke natuurdoelen. Als algemeen criterium geldt in deze gebieden het stand-stillbeginsel. Dit beginsel houdt in dat ontwikkelingen niet mogen leiden tot achteruitgang van de huidige situatie, tenzij de negatieve effecten (op bijvoorbeeld ecologie of waterkwantiteit) volledig worden gecompenseerd. Het onderhavige plan betreft een kleinschalig plan ter plaatse van een stuk braakliggende bouwgrond. Bovendien is ter plaatse van de geplande bouw- en grondwerkzaamheden een ecologische quickscan uitgevoerd, waaruit blijkt dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor flora en fauna en beschermde natuurgebieden (paragraaf 5.7).

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor het realiseren van de watercompensatie dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

5.7 Flora en fauna (stikstofdepositie)

Beleidskader

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt de 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitat-richtlijnsoorten en andere soorten. Het doel van de nieuwe Wet natuurbescherming is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten, Natura 2000- gebieden en bossen. Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat u werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. In de Wet natuurbescherming geldt tevens dat onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden (ecologische quickscan).

Ter bescherming van natuurwaarden is er door de Europese Unie een netwerk van speciale beschermingszones aangewezen onder de naam Natura 2000. De richtlijnen zijn in Nederland onder meer verankerd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). De Nederlandse Natura-2000-gebieden worden op basis van de Wet Natuurbescherming vastgelegd, waarbij de bescherming gericht is op beheer en instandhouding van natuurlijke habitats en leefgebieden van plant- en diersoorten. Kaders hiervoor zijn uitgewerkt in het Natura-2000-doelendocument. Op basis van de Wet Natuurbescherming worden speciale beschermingszones aangewezen. Voor deze gebieden worden instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Nationaal Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden.

De provincie Gelderland heeft om haar biodiversiteit veilig te stellen het Gelders Natuurnetwerk (GNN) in haar beleid opgenomen. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een zoekgebied van 7.300 ha voor de te realiseren 5.300 ha nieuwe natuur.

Onderzoek

Soortenbescherming

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van vier vrijstaande woningen. Hiermee is sprake van werkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor beschermde flora en fauna. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

'De ontwikkeling van 4 grondgebonden woningen aan de Perendreef ong. te Asperen is uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro). Tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van rugstreeppad vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soortgroepen dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).'

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Ten aanzien van vleermuizen dienen de werkzaamheden uitsluiten tussen zonsopkomst en zonsondergang uitgevoerd te worden of een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toegepast te worden teneinde verstoring van vleermuizen in de directe omgeving te voorkomen. Hieronder kan onder andere worden verstaan: beperkte hoogte van lichtmasten, verlichting naar beneden richten en convergeren, toepassen van UV-vrije verlichting, gebruik van sterk bundellicht vermijden et cetera.
- Aanvullende maatregelen tegen de vestiging van de rugstreeppad in de winterperiode (medio oktober – medio maart) zijn niet nodig. Buiten deze periode dient het terrein ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland (Gelders Natuurnetwerk). Het plangebied is gelegen tussen een afstand van circa 290 m en 1,0 km tot Natuurnetwerk Nederland gebieden (Gelders Natuurnetwerk). En tussen een afstand van circa 620 m en 1,0 km is het Natura2000-gebieden 'Lingegebied & Diefduik-Zuid' gelegen. De beoogde ingreep betreft de realisatie van 4 nieuwbouw burgerwoningen.

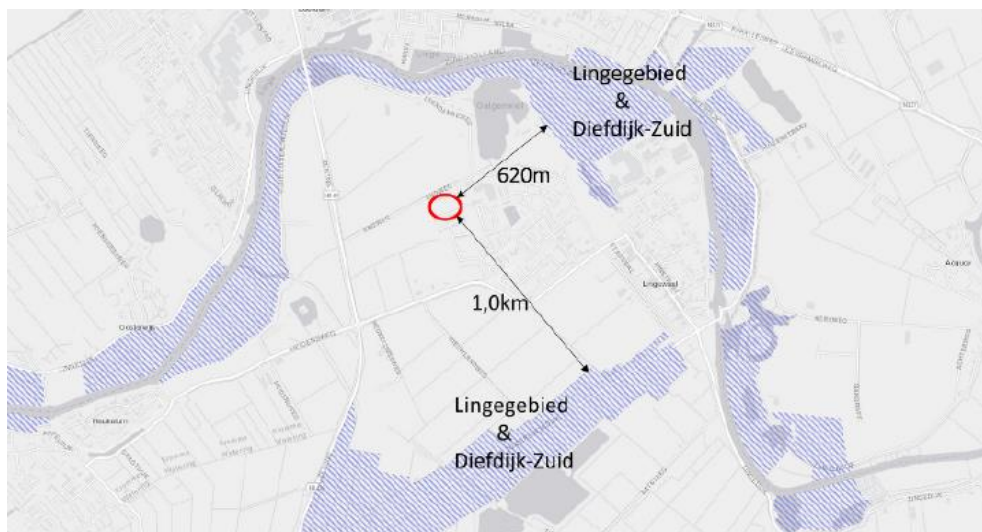
Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Van de Natura2000-gebieden in de omgeving van het plangebied is het gebied "Lingegebied & Diefduik-Zuid" (op 620 m afstand) het dichtstbij gelegen gebied met kwetsbare en gevoelige habitattypen (pas.natura2000.nl).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de gebruiks- en aanlegfase. Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het stikstofdepositieonderzoek is toegevoegd in de bijlage.

Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot omliggende Natura2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



Afbeelding 15: Gelders Natuurnetwerk



Afbeelding 16: Natura2000-gebieden

Conclusie

Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Mits de gestelde maatregelen worden getroffen ondervindt het plan wat betreft flora en fauna geen belemmeringen.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Bik 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijn stof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Tabel 2: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring het volgende overzicht:

- Een roetconcentratie tussen 0,7 – 0,8 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 18 - 20 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 19 – 20 µg PM¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11 – 12 µg PM^{2,5}/m³;

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit niet in betekende mate vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM) en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM¹⁰;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de Grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichtingsgebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen wordt de afweging gebaseerd op de omvang van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, de mogelijke effecten die optreden en de kans dat die effecten ook daadwerkelijk manifest worden. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. De normen voor het plaatsgebonden risico zijn bedoeld als grenswaarden volgens de wet milieubeheer.

Invloed van stationaire bronnen

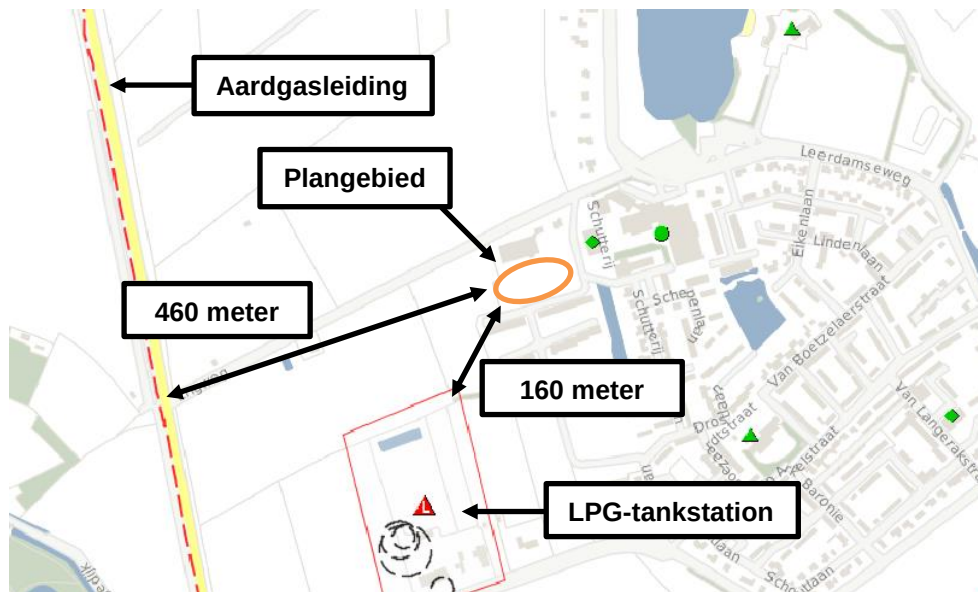
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet worden gerealiseerd in gebieden waar sprake is van een plaatsgebonden risico van meer dan 10^{-6} per jaar. Voor het PR geldt als norm dat dit kleiner dan 10^{-6} per jaar moet zijn. De kans per jaar dat één persoon, die op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden door een ongeval van het vervoer van gevaarlijke stoffen moet kleiner zijn dan 1 op 1 miljoen. Ook het vaststellen van een bestemmingsplan geldt als een nieuwe situatie, waarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Bevi. Concreet betekent dit dat kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} per jaar contour niet zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden toegestaan.

Wanneer zich binnen de 10^{-6} per jaar contour kwetsbare objecten kan een bestemmingsplan worden vastgesteld mits er zodanige voorschriften aan het besluit zijn verbonden dan wel er een traject van wijziging van de milieuvergunning is ingezet, zodat binnen 3 jaar na vaststelling van het besluit voldaan wordt aan de grenswaarde (artikel 8 lid 3 Bevi). Wel dient in de tussentijd voldaan te worden aan de grenswaarde van 10^{-5} per jaar. Naast Bevi-inrichtingen zijn er ook inrichting die niet onder het Bevi vallen, maar waar wel opslag van risicovolle stoffen plaatsvindt. Regulering van de risicoaspecten die samenhangen met de opslag van deze stoffen vindt plaats middels het Activiteitenbesluit dan wel de WM vergunning. Een belangrijke richtlijn voor opslag en gebruik vormen de zogenaamde PGS richtlijnen. De PGS richtlijnen beschrijven de eisen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.

Onderzoek

Volgens de risicokaart bevindt zich op 160 meter van het plangebied een LPG-tankstation. Het LPG-tankstation is een risicovolle inrichting op grond van artikel 2, eerste lid, onderdeel e van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten 10^{-6} per jaar contour van het LPG-tankstation (grootste: 40 meter voor het vulpunt). Voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied (150 meter) van het LPG-tankstation is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Het invloedsgebied dient gemeten te worden vanuit het vulpunt voor LPG en het reservoir. Het plangebied valt buiten de 10^{-6} per jaar contour en het invloedsgebied van het LPG-tankstation, waardoor een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Het vulpunt, het reservoir en de afleverinstallatie zijn op circa 350 meter van het plangebied gelegen.

Gesteld kan worden dat er in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen zijn waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.



Afbeelding 17: Uitsnede Risicokaart

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

Bij besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden. Dit besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen.

Ten westen van het plangebied is een hogedruk aardgasleiding van de Nederlandse Gasunie (NEN 3650-leiding) gelegen met een diameter van 8,35 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Voor deze aardgasleiding geldt, dat de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour op de gasleiding is gelegen. Gezien de grote afstand van de gasleiding (460 meter) tot het plangebied is een nadere beschouwing van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de Betuweroute bij een zwaar ongeval met toxische stoffen op deze transportroute(s). Het plangebied ligt echter buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones), een plasbrandaandachtsgebied en een veiligheidszone.

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

- De bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute(s), 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. De ODR zal het plan voorleggen aan de Veiligheidsregio. In een separaat advies zal de gemeente hierover worden geïnformeerd.

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 ventilatie-openingen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval op deze transportroutes. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor beroepsvaart relevante vaarwegen gelegen.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

5.10 Technische infrastructuur (kabels en leidingen)

Beleidskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek

Voor zover bekend liggen er binnen de grenzen van het plangebied of in de directe omgeving geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden. Er is een gemeentelijk rioolstelsel aanwezig. Daarnaast zijn in of nabij het plangebied de gebruikelijke kabels en leidingen van de nutsbedrijven, zoals KPN, elektriciteit, gas etc. aanwezig. De uitvoering van het onderhavige plan levert om die reden geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Asperen, Perendreef' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Asperen, Perendreef' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan 'Asperen, Perendreef' is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'De Eng II Zuidzijde', vastgesteld op 19 mei 2016 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Lingewaal. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Wonen – 1

Het gehele plangebied krijgt in de nieuwe situatie de bestemming 'Wonen - 1' met vier bouwvlakken. Ter plaatse van de bestemming 'Wonen - 1' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. Per bouwvlak is maximaal één vrijstaande woning toegestaan. De maximale bouw- en goothoogte van de woningen is middels de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouw- en goothoogte' vastgelegd op 11 meter respectievelijk 6 meter.

6.4 Aanduidingen

- Functieaanduiding 'erf';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – parkeren';
- Maatvoeringsaanduiding 'bouw- en goothoogte (m): 11 en 6';
- Bouwvlakken.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente is er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

8 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente West Betuwe bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan door de voormalige gemeente Lingewaal voorgelegd aan haar overlegpartners.

Het waterschap Rivierenland heeft per mail een tekstuele opmerking gemaakt op het voorontwerp-bestemmingsplan (tegenstrijdigheid in waterparagraaf). De opmerking is verwerkt. De provincie Gelderland heeft geen opmerkingen op het voorontwerp-bestemmingsplan.

8.2 Inspraak

Gelijktijdig met het vooroverleg heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging zijn geen inspraakreacties ingediend.

8.3 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerp-bestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.