

## **Bestemmingsplan Sluimerskamp 2 Herwijnen**

**NL.IMRO.0733.BpHwnSluimerskamp2VA01**

Datum: 13 april 2017

Opgesteld door Emphasis ruimtelijke ordening en juridisch advies te Drunen

Mr. P.J.A. Engelvaart



**E M P H A S I S**

RUIMTELIJKE ORDENING & JURIDISCH ADVIES

- **Toelichting**

- **Bijlagen bij de toelichting**

- **Regels**

- **Bijlagen bij de regels**

- **Verbeelding**

# **Toelichting**

## **Inhoudsopgave**

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	8
1.1	Aanleiding en doel van de procedure.....	8
1.2	Situering projectlocatie .....	8
1.3	Geldend bestemmingsplan.....	9
1.3.1	Bestemming.....	9
1.4	Opzet.....	10
Hoofdstuk 2	Projectbeschrijving.....	12
2.1	Bestaande situatie.....	12
2.2	Beoogde situatie .....	13
Hoofdstuk 3	Beleidsaspecten .....	15
3.1	Rijksbeleid.....	15
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....	15
3.1.2	Barro .....	16
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking .....	16
3.1.4	Natura 2000 .....	17
3.2	Provinciaal beleid.....	18
3.2.1	Omgevingsvisie Gelderland.....	18
3.2.2	Omgevingsverordening Gelderland.....	18
3.3	Regionaal beleid.....	19
3.4	Gemeentelijk beleid.....	19
3.4.1	Structuurvisie Plus 2030 (manifest van Lingewaal) .....	20
3.4.2	Woningbouwprogramma en behoeftenonderzoek.....	20
3.4.3	Nota ruimtelijke kwaliteit.....	21
Hoofdstuk 4	Onderbouwing op onderdelen.....	23
4.1	Cultuurhistorie en Archeologie.....	23
4.1.1	Cultuurhistorie.....	23

4.1.2 Archeologie.....	23
4.2 Verkeer .....	24
4.2.1    Wegenstructuur en bereikbaarheid .....	24
4.2.2    Parkeren.....	24
4.3 Flora en Fauna .....	25
4.4    Water .....	25
Hoofdstuk 5. Milieuaspecten .....	26
5.1 Bedrijven en milieuzonering.....	26
5.1.1    Inleiding.....	26
5.1.2    Omgevingstype .....	26
5.1.3    Richtafstanden.....	26
5.1.4    Passendheid in de omgeving .....	27
5.2 Geur .....	28
5.2.1    Inleiding.....	28
5.3 Luchtkwaliteit.....	28
5.3.2    Ontwikkelingen als bron.....	28
5.4    Geluid.....	29
5.4.1    Inleiding.....	29
5.4.2    Geluidbelasting op de woningen.....	29
5.5 Externe veiligheid .....	29
5.6 Bodem .....	32
5.6.1    Inleiding.....	32
Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen .....	33
6.1 Juridische planopzet .....	33
6.2 Bestemmingen.....	33
Hoofdstuk 7 Financiële aspecten en procedure .....	34
7.1 Financiële overwegingen en dekking.....	34
7.2 Procedurele aspecten .....	34
7.2.1    Inspraak .....	34

7.2.1 Overleg .....	34
7.2.2 Ontwerp .....	34
Hoofdstuk 8 Resultaten zienswijzenprocedure .....	35



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel van de procedure

Slagerijen Kaldenberg zijn al meer dan 50 jaar gespecialiseerd in het verwerken van kwaliteitsvlees voor horeca, grootverbruik en de institutionele markt. Gedurende 50 jaar heeft het bedrijf een enorme groei doorgemaakt. Ongeveer 30 jaar geleden is aan de Sluimerskamp te Herwijnen een vleescentrale gevestigd. Deze vleescentrale leverde kwaliteitsvlees aan eigen slagerijen. Maar in toenemende mate werd kwaliteitsvlees ook geleverd aan institutionele afnemers.

Vanwege de groei van de activiteiten midden in de kern van Herwijnen ontstonden in toenemende mate klachten over overlast van het bedrijf. Het bedrijf heeft heel veel gedaan om de overlast te beperken. Maar dat kon niet verhinderen dat de klachten aanbleven en de locatie uit haar jasje groeide.

Om die reden is het bedrijf verhuisd naar een nieuwe vleescentrale op de locatie Vredebest te Vuren. Ten behoeve van de verhuizing is door de gemeente Lingewaal een bijdrage toegekend. De provincie Gelderland heeft besloten deze bijdrage van de gemeente Lingewaal te subsidiëren.

De vrijgekomen locatie leent zich uitstekend voor woningbouw. De gemeente Lingewaal juicht de herontwikkeling van de locatie toe, aangezien woningbouw passend is in dit centrale deel van Herwijnen aan de rand van het woongebied Herwijnen Oost. In overleg met het bedrijf is een aantal mogelijke invullingen van het plan besproken.

Dit bestemmingsplan geeft ruimte aan de herinvulling van het terrein met grondgebonden woningen.

### 1.2 Situering projectlocatie

De locatie waarop deze bestemmingsplanherziening betrekking heeft, is gelegen aan de Sluimerskamp 2 te Herwijnen. De locatie wordt aan de westzijde begrensd door de Sluimerskamp, aan de zuidzijde door de woonstraat de Strobbe, aan de oostkant door de woningen in de nieuwbouwwijk Herwijnen oost en aan de noordzijde door de sportvelden van Herwijnen.

Op een afstand van circa 20 meter ten noordwesten van de locatie bevindt zich een huisartsenpraktijk c.a., op een afstand van circa 60 meter het dorps huis van Herwijnen en op een afstand van circa 100 meter bevindt zich de kantine van de voetbalvereniging Herovina.



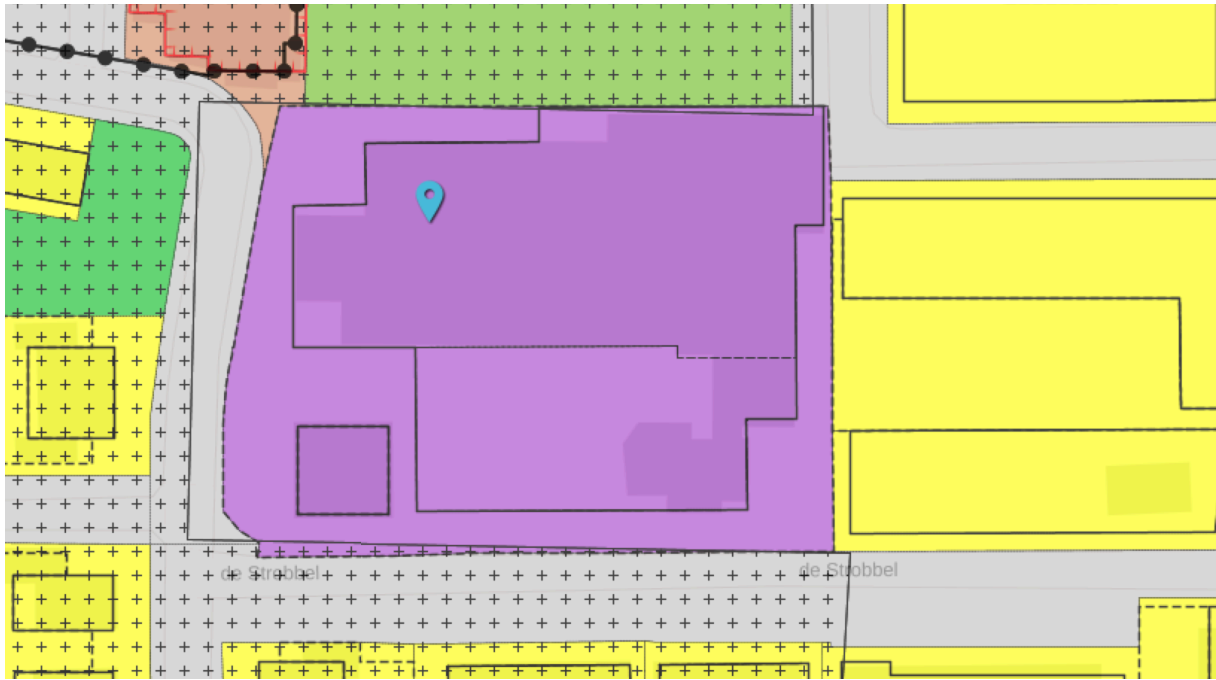


Afbeelding 1 situering projectgebied me rode lijnen de bouwlocatie is aangewezen

## 1.3 Geldend bestemmingsplan

### 1.3.1 Bestemming

Het perceel waarop deze bestemmingsplanherziening betrekking heeft, is gelegen in het geldende bestemmingsplan Kern Herwijnen, dat is vastgesteld door de raad op 30 juni 2011. Het perceel heeft hierin de bestemming Bedrijf met de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf-vleesverwerkende industrie. De toegestane goot- en nokhoogte is 8 meter. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is een bouwvlak aangegeven. Het bouwvlak is volledig benut door de bestaande bebouwing.



**Afbeelding 2** uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan met daarop aangegeven in paars de projectlocatie

## 1.4 Opzet

Deze onderbouwing is als volgt opgebouwd.

### *Projectbeschrijving (hoofdstuk 2)*

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en de beoogde situatie van het plangebied beschreven.

### *Beleidsaspecten (hoofdstuk 3)*

In dit hoofdstuk zijn de beleidsuitgangspunten in beeld gebracht. Er wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

### *Onderbouwing op onderdelen (hoofdstuk 4)*

In hoofdstuk 4 wordt de in hoofdstuk 2 beoogde situatie op onderdelen nader onderbouwd. Deze nadere analyse beschrijft per onderdeel de consequenties van het voorgestelde plangebied.

### *Milieuaspecten (hoofdstuk 5)*

In hoofdstuk 5 vindt toetsing aan de verschillende milieuaspecten plaats.

### *Financiële aspecten en procedure (hoofdstuk 6)*

In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de financiële en procedurele aspecten. Ingegaan wordt de economische uitvoerbaarheid en de wijze waarop instanties en belanghebbenden bij de totstandkoming van het besluit zijn betrokken. De resultaten van het vooroverleg zijn in dit hoofdstuk vermeld.

#### *Resultaten zienswijzenprocedure*

In hoofdstuk 7 is aandacht besteed aan de resultaten van de zienswijzenprocedure.

## Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

Het perceel Sluimerskamp 2 te Herwijnen is gelegen in het centrum van Herwijnen. Aan de noordzijde grenst het bedrijf aan de sportvelden. Aan de westzijde grenst de weg aan een wijkontsluitingsweg, ten zuiden van de locatie bevindt zich De Strobbel, een echte woonstraat. Aan de oostzijde van de locatie bevindt zich woonbebouwing.

Het perceel is aan de west- en zuidzijde uitstekend ontsloten.

Ter plaatse is een bedrijfsgebouw aanwezig waar tot voor kort veel activiteiten plaatsvonden ten behoeve van de vleescentrale ter plaatse. Binnen de locatie zijn behalve het bedrijfsgebouw ook twee woonhuizen ten behoeve van het bedrijf aanwezig.

De planlocatie beslaat de percelen kadastraal bekend gemeente Herwijnen sectie U nummer 790, 1164, 1165, 789, 1168, 851, 861, 1114, 1113 en 1112. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 5240 m<sup>2</sup>. Op een afstand van 20 meter ten noordwesten van de locatie is een huisartsenpraktijk aanwezig, op een afstand van 55 meter een dorps huis en op een afstand van 100 meter bevindt zich de kantine van de voetbalvereniging. Ten noorden van de bouwlocatie bevinden zich de sportvelden van Herwijnen. Voor het overige is alleen woonbebouwing in de directe nabijheid aanwezig.



Afbeelding 3 bestaande toestand



Afbeelding 4 het bedrijf vanaf de west- en de zuidzijde

## 2.2 Beoogde situatie

Het bestemmingsplan maakt een bestemmingsvlak van 5240m<sup>2</sup> mogelijk ten behoeve van ten minste 8 woningen en maximaal 14 woningen. Door het bieden van flexibiliteit kan worden ingespeeld op de wensen vanuit de woningmarkt.







Afbeelding 5 Drie invullingen die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

## Hoofdstuk 3    Beleidsaspecten

### 3.1    Rijksbeleid

#### 3.1.1    Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze visie vervangt verschillende bestaande nota's op het gebied van ruimtelijke ordening, waaronder de Nota Ruimte. Het Rijk stelt in de SVIR heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiervoor is een gewijzigde aanpak noodzakelijk. Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene brengen die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeentes en provincies. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Op basis van de genoemde ambities komt het Rijk tot drie rijksdoelen:

- 1) Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke-economische structuur van Nederland;
- 2) Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- 3) Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de hierboven genoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen geformuleerd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is. Het gaat hier om het volgende:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen
- Efficiënt gebruik van de ondergrond
- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem
- Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten

- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten

Het inbreiden in de vorm van woningbouw op een locatie ter vervanging van een bestaande milieuhinderlijke functie is in overeenstemming met het rijksbeleid.

### 3.1.2 Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd.

Het Barro kent geen onderwerpen die doorwerken voor het onderhavig plangebied.

### 3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro wordt in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Ingevolge het tweede lid, onder b, wordt, indien uit de beschrijving, bedoeld onder a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Ingevolge artikel 1.1.1, onder h, wordt onder bestaand stedelijk gebied verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Ingevolge artikel 1.1.1, onder i, wordt onder stedelijke ontwikkeling verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Dat betekent dat er een interpretatievrijheid is wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan.

De jurisprudentie biedt evenwel enkele aanknopingspunten. Hieruit blijkt namelijk dat het in dit verband moet gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Zo is de bouw van één woning 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 is ook niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen – drie rechtstreeks en drie door middel van een wijzigingsbevoegdheid - mogelijk worden gemaakt (ABRvS 18 december 2013, ECLI: NL:RVS:2013: 2471). Daarentegen is de ontwikkeling van veertien woningen wél aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 9 april 2014, ECLI: NL: RVS: 2014: 1252). De grens van een stedelijke ontwikkeling bij woningbouwvoorzieningen moet aldus ergens worden getrokken tussen de zes en veertien woningen.

Het plan biedt potentieel ruimte aan meer dan zes woningen en moet daarom als stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

#### Trede 1

In regionaal verband is het regionale woningbehoefteonderzoek Rivierenland van 28 april 2015 opgesteld. Uit dit onderzoek blijkt onder meer dat de komende jaren 20-30 woningen per jaar kunnen worden toegevoegd in de gemeente Lingewaal. De gemeente Lingewaal heeft ervoor gekozen om uitgaande van dit behoefte-onderzoek een tweejaarlijks bouwprogramma vast te stellen. Voor de locatie Kaldenberg zijn in het bouwprogramma dat is opgesteld voor de jaren 2017-2018 9 woningen gereserveerd. Voor de jaren daarna zal in het dan nog vast te stellen bouwprogramma eventueel een extra aantal woningen van maximaal 3 worden toegevoegd als daaraan behoefte zou bestaan. Deze extra woningen zullen alsdan worden ingepast in het nog vast te stellen bouwprogramma voor de daarop volgende jaren. De behoefte aan woningen wordt dus aan de hand van een regionale woningbehoefteonderzoek onderbouwd. Het regionale woningbehoefteonderzoek is regionaal afgestemd. Dat betekent dat aan trede 1 van de ladder wordt voldaan.

#### Trede 2

Vanwege het feit dat het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied wordt aan deze trede voldaan.

Geconstateerd kan worden dat het plan voldoet aan de ladder van duurzame verstedelijking.

#### **3.1.4 Natura 2000**

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000. Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden, waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, bezin vanuit een Europees perspectief.

Het plangebied is niet gelegen in, of grenst aan een Natura 2000 gebied. Op ongeveer 6 km afstand bevindt zich het Natura 2000-gebied Loevestein, Pompveld en Kornsche Boezem. Op ongeveer dezelfde afstand ligt het gebied Lingebied en Diefdijk Zuid. Het plan heeft gezien de ligging in het stedelijk gebied en de beperkte omvang geen invloed op de beide Natura 2000-gebieden.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De omgevingsvisie Gelderland is door Provinciale Staten op 9 juli 2014 vastgesteld en op 17 oktober 2014 in werking getreden. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water., mobiliteit, economie, natuur en landbouw.

Voor de uitvoering van de Omgevingsvisie werkt de provincie verder aan de lopende activiteiten op het terrein van onder andere ruimte. Mobiliteit, natuur en water.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen geformuleerd die de rol en der kentaken van de provincie benadrukken:

- Een duurzame economische structuurversterking
- Het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving.

Binnen deze doelstelling past het besluit van de provincie om ten behoeve van de verplaatsing van het milieuhinderlijke bedrijf een bijdrage te verschaffen in de subsidie die door de gemeente is toegekend aan het bedrijf.

De provincie streeft ernaar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de regionale woonagenda agenderen alle (relevante) partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. De provincie is één van de partijen. De agenda gaat onder meer over hoe partijen met elkaar invulling geven aan flexibiliteit, levensloopbestendigheid, betaalbaarheid, het aandeel “huur” en andere kwaliteiten waaraan behoefte is.

De provincie maakt op regionale schaal afspraken met gemeenten en woningbouwcorporaties over de woningvoorraad op basis van een recente huishoudenprognose. De kwantitatieve regionale afspraken worden vastgelegd in het Regionaal Programma Wonen. Nieuwe woningen moeten inspelen op de toekomstige vraag.

Het plan past binnen het Regionaal Programma Wonen, is gelegen binnen het stedelijk gebied en past voldoende in de regionale behoeften. Het plan past daarmee binnen de Omgevingsvisie Gelderland.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben op 24 september 2014 de Omgevingsverordening vastgesteld, welke op 17 oktober 2014 in werking is getreden. In de Omgevingsverordening staan de regels die horen bij de Omgevingsvisie.

De volgende onderwerpen zijn van toepassing op het plan:

- Verstedelijking
- Wonen

De Omgevingsverordening bepaalt dat stedelijke ontwikkelingen in beginsel plaats vinden binnen bestaande gebouwen, in bestaand stedelijk gebied of door herstructurering. Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied en komt tot stand door

sloop van een bestaand milieuhinderlijk bedrijf en is daarmee een voorbeeld van herstructurering en voldoet zo optimaal aan het provinciaal beleid.

Ten aanzien van de ontwikkeling van woningen bepaalt de Omgevingsverordening dat dit plaats mag vinden indien het past binnen een door Gedeputeerde Staten goedgekeurd Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWP). Zoals hiervoor bij het onderwerp “ladder duurzame verstedelijking” reeds is aangegeven, voldoet het plan aan een actueel regionaal woningbehoefteonderzoek en is in het gemeentelijke bouwprogramma met de uitkomsten van dit onderzoek rekening gehouden.

Het plan grenst verder niet aan een locatie die deel uitmaakt van het Gelders natuurnetwerk of ligt in de nabijheid daarvan. Ook heeft het geen invloed op de nationale landschappen of de Nieuwe Hollandse waterlinie.

Het voorgenomen bestemmingsplan is derhalve niet in strijd met de Omgevingsverordening Gelderland.

### **3.3 Regionaal beleid**

Op regionaal niveau is een Uitvoeringsplan 2016 opgesteld voor drie pijlers: wonen, woonladder en wonen en zorg. Er is gewerkt aan een regionaal woningbouwprogramma.

Werkzaamheden ter afronding van de methodiek en het regionale woningbouwprogramma 2016 zijn:

- Uitwerking afspraken projecten categorie 3: het gaat dan met name om afspraken met betrekking tot het 'in de wacht' zetten van projecten. Ook gaat het om het afvoeren van projecten waarvan de realisatie zeer onzeker of niet meer gewenst is.
- Toets van het gehele regionale woningbouwprogramma aan de kwalitatieve aanbevelingen uit het WBO.
- Vergelijking en indien nodig afstemming tussen vergelijkbare projecten. Er zijn door de werkgroep wonen drie clusters projecten gedefinieerd: grote uitbreidingslocaties, stationslocaties en Waalweeldeprojecten. Per cluster worden de projecten kwantitatief en kwalitatief met elkaar vergeleken. Deze exercitie is ook noodzakelijk voor de onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking, in antwoord op de vraag 'is er elders in de regio al een vergelijkbaar project waarmee het voorliggende project niet noodzakelijk is'.
- Toets of de methodiek 'Ladder proof' is.
- Inventarisatie van de mogelijkheden tot het ontbinden van afspraken en overeenkomsten.
- Opstellen universele basis-paragraaf 'wonen' voor bestemmingsplannen.

Met de realisatie van het plangebied wordt beoogd te voldoen aan de beleidsvoornemens zoals die in het Uitvoeringsplan 2016 van de regio zijn opgenomen.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijk beleid is neergelegd in een veelheid aan (structuur)plannen, stedenbouwkundige plannen, beleidsnotities en andere beleidsstukken. In de onderstaande tekst wordt ingegaan op de voor het plangebied meest relevante beleidsdocumenten.

### 3.4.1 Structuurvisie Plus 2030 (manifest van Lingewaal)

De Structuurvisie is vastgesteld op 28 januari 2010 door de gemeenteraad en heeft de vorm van een Structuurvisie Plus gekregen. Per kern is een aantal thema's opgenomen.

De gemeentelijke inzet in Herwijnen 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 verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- Het mobiliseren en faciliteren van bewonersparticipatie.

Ter uitvoering van manifestregel 8 worden de bedrijventerreinen in de kernen en solitaire bedrijfsvestigingen in de kernen planologisch zodanig vastgelegd dat ze geen milieuhinder veroorzaken voor de aangelegene woonbebouwing. Functiewijzigingen naar niet-milieuhinderlijke functies zijn mogelijk.

Met het plangebied wordt ter uitvoering aan de manifestregel 8 alsmede ter bevordering aan de ruimtelijke kwaliteit ingezet op de functieverandering van een milieuhinderlijk bedrijf naar woningbouw.

### 3.4.2 Woningbouwprogramma en behoeftenonderzoek

Zoals hiervoor bij het onderwerp "ladder van duurzame verstedelijking", de Omgevingsverordening Gelderland en het regionaal beleid passen de woningen zowel in het regionale behoeftenonderzoek als in het bouwprogramma voor de gemeente Lingewaal dat tweejaarlijks wordt vastgesteld. Het bouwprogramma 2008-2015 dat steeds uitgangspunt van beleid was op dit punt is inmiddels achterhaald en wordt opnieuw geijkt aan de hand van de uitkomsten van het regionaal woningbouwonderzoek. De maximaal 12 te realiseren woningen passen in dit gemeentelijke bouwprogramma. Uit het regionale onderzoek blijkt duidelijk een behoefte aan grondgebonden woningen in de gemeente. In de woonvisie is de voormalige bedrijfslocatie van Kaldenberg B.V. aan de Sluimerskamp 2 te Herwijnen, opgenomen als een projectlocatie voor woningbouw die in de periode tot 2015 worden gebouwd.

Zoals hiervoor bij het onderwerp "ladder van duurzame verstedelijking", de Omgevingsverordening Gelderland en het regionaal beleid is aangegeven, passen de woningen zowel in het regionale woningbouwprogrammering waarmee de provincie Gelderland tijdens een bestuurlijk overleg op 30 mei 2016 heeft ingestemd als in het bouwprogramma voor de gemeente Lingewaal, dat tweejaarlijks wordt vastgesteld. Het Woningbouwprogramma 2017-2018 dat uitgangspunt is op dit punt, is geijkt aan de hand van de uitkomsten van het regionaal woningbouwonderzoek en de regionale woningbouwprogrammering. De maximaal 9 te realiseren koopeengezinswoningen duurder dan € 250.000,-, passen in dit gemeentelijke woningbouw-programma. Indien echter uit marktonderzoek blijkt dat meer behoefte bestaat aan goedkopere aaneengesloten eengezinswoningen, dan kunnen in de plaats hiervan maximaal 11 woningen in deze prijsklasse ter plaatse worden gerealiseerd.

## Woonvisie 2016-2015.

In de Lingewaalse Woonvisie 2016-2025 (vastgesteld op 14 april 2016) wordt de toekomst van het wonen in Lingewaal uiteengezet. De woonvisie biedt kaders voor de aantallen en typewoningen, afgestemd op doelgroepen en woonwensen. Het aantal geplande woningen is afgestemd op de bevolkingsprognose waarbij een bandbreedte wordt gehanteerd. In de woonvisie is geen gedetailleerd woningbouwprogramma vastgesteld. Per locatie zal bekeken worden welk programma er mogelijk is in relatie tot de ruimtelijke en financiële kaders en in hoeverre het programma uit de woonvisie aansluit bij de woonwensen en de kaders, kwantitatief en kwalitatief.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet binnen dit kader in de behoefte om in te spelen op de marktomstandigheden en de wens van de eigenaar om maatwerk te bieden. Het opgestelde masterplan voorziet hierbij in drie verkavelingsvarianten: voor vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en aaneengesloten woningen.

### **3.4.3 Nota ruimtelijke kwaliteit**

Op 5 maart 2015 heeft de gemeenteraad van Lingewaal de welstandsnota herzien en omgevormd naar een Nota ruimtelijke kwaliteit. Het kwaliteitsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Voor de meeste woongebieden en bedrijventerreinen wil de gemeente zich wat betreft de ruimtelijke kwaliteit terughoudend opstellen en waar mogelijk ruimte laten voor particulier initiatief.

De nota maakt onderscheid in gebieden. De gemeente is in de nota verdeeld in gebieden met een eigen identiteit zoals linten, woonwijken en bedrijventerreinen. Van deze gebieden is het ruimtelijk en architectonische beeld beschreven., gevolgd door een waardering en een verwachting van eventuele veranderingen.

Onderhavig gebied maakt deel uit van het gebied “woongebied” met een soepele welstandstoets.

### **Criteria**

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### *Ligging*

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn:
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

#### *Massa*

- de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster gezien vanuit het openbaar toegankelijk gebied:
- uitbreidingen indien zichtbaar vanuit het openbaar toegankelijk gebied vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, vorm en uitwerking

#### *Architectonische uitwerking*

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk:
- bij rijen en blokken aan voorkanten de herhaling behouden
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster

#### *Materiaal en kleur*

- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en aan voorkanten in samenhang met de rij of het cluster

In bijlage 4 is een Masterplan opgenomen met richtlijnen voor de beeldkwaliteit in het plan

## Hoofdstuk 4    Onderbouwing op onderdelen

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk kader en de hierin geformuleerde uitgangspunten op de relevante onderdelen nader onderbouwd. Aan bod komt cultuurhistorie en archeologie, verkeer, woonomgeving, groen, flora en fauna en water.

### 4.1 Cultuurhistorie en Archeologie

#### 4.1.1 Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient aandacht te worden besteed aan het aspect cultuurhistorie.

In de toelichting van het ruimtelijk plan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het ruimtelijk plan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

#### Beleid gemeente Lingewaal

In 2012 is door de gemeente een cultuurhistorische waardenkaart voor het grondgebied van de gemeente vastgesteld.

#### Beoordeling

Uit toetsing van het plangebied aan de cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat er geen sprake is van cultuurhistorische waarden op de bouwlocatie of de onmiddellijke omgeving daarvan die door realisering van dit plan negatief kunnen worden beïnvloed.

#### 4.1.2 Archeologie

##### Wettelijk toetsingskader

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit Verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Een belangrijk uitgangspunt van dit Verdrag is de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het belang bij behoud van archeologische waarden vanaf het begin onderdeel zijn van de besluitvorming.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van dit erfgoed in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden.

## Beleid gemeente Lingewaal

Op basis van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente het bevoegd gezag ten aanzien van archeologie. Het archeologiebeleid van de gemeente Lingewaal is vastgelegd op de archeologische beleidskaart van de gemeente Lingewaal die in 2011 is opgesteld en geldt vanaf 2012. Op deze kaart zijn geen archeologische waarden voor het plangebied toegekend.



**Afbeelding 6 uitsnede uit archeologische beleidskaart. De aanduiding is wit wat wil zeggen dat hier geen archeologische waarden gelden**

## Boordeling

Uit toetsing van de archeologische beleidskaart blijkt dat er geen archeologische waarden voor het gebied zijn.

## **4.2 Verkeer**

### **4.2.1 Wegenstructuur en bereikbaarheid**

Het perceel is ontsloten via de Sluimerskamp, de Strobbel en via een nieuw aan te leggen ontsluiting aan de noordzijde. Het gebied aan de noordzijde zal geen doorgaande verbinding krijgen naar de Sluimerskamp omdat dit extra doorgaand verkeer en sluisverkeer in de hand werkt. Profilering van de nieuw aan te leggen weg zal voldoen aan de Leidraad openbare ruimte van de gemeente Lingewaal. De realisering van de uitbreiding zal leiden tot iets meer verkeersbewegingen in de straat. Het aantal verkeersbewegingen is ten opzichte van de huidige situatie goed af te wikkelen.

### **4.2.2 Parkeren**

Het uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte op eigen terrein dient te worden afgewikkeld. Om de parkeerbehoefte van een initiatief te kunnen bepalen, hanteert de gemeente Lingewaal het parkeerbeleid 2011 waarin de normen zijn aangegeven. Per



functie zijn parkeerkegetallen opgenomen, die zijn gedifferentieerd naar functie en locatie (centrum en rest van de gemeente).

Voor de woningen gelden parkeernormen van 1,55 voor een goedkope woning, 1,85 voor een middeldure woning en 2,1 parkeerplaats voor een dure woning. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat een omgevingsvergunning alleen kan worden verleend als wordt voldaan aan de gestelde parkeernormen. Dat betekent dat in alle varianten die het plan mogelijk worden gemaakt, gewaarborgd is dat voldaan wordt aan de gestelde parkeernormen.

#### 4.3 Flora en Fauna

Sinds 2002 is een groot deel van de inheemse planten- en diersoorten via de Natuurbeschermingswet (Flora- en Faunawet) beschermd. In deze wet is bepaald dat, voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen die van invloed kunnen zijn op de bestaande flora en fauna, onderzoek plaats dient te vinden naar de aanwezige flora en fauna. Als de ruimtelijke ingrepen significant negatieve gevolgen hebben ten aanzien van de instandhouding van beschermde soorten zullen mitigerende, dan wel compenserende maatregelen getroffen moeten worden.

Door adviesbureau Mertens is in november 2016 op een quick scan opgesteld inzake de Flora- en faunawet. De rapportage gaat als bijlage bij deze toelichting

Op grond van de rapportage worden effecten op beschermde soorten uitgesloten; de realisatie en uitvoering van het plan is niet in strijd met het gestelde binnen de Flora- en faunawet.

#### 4.4 Water

Waterbeheer is een essentieel onderdeel bij elke ruimtelijke ontwikkeling. Sinds 2003 is de waterparagraaf een verplicht onderdeel van elk ruimtelijk plan..

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Het perceel valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Het waterschap hanteert voor de toetsing van de waterbelangen de digitale watertoets. Het beleid van het Waterschap is neergelegd in het waterbeheerprogramma 2016-201: koers houden, kansen benutten.

In dit programma worden de ambities en maatregelen die het waterschap heeft de komende jaren uiteengezet.

Voor onderhavig plan is een watertoets ingevuld op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Het resultaat van deze digitale watertoets is in bijlage xx bij deze toelichting opgenomen. Hieruit vloeien geen bijzondere aandachtspunten voort. Er zal ten opzichte van de huidige situatie geen toename zijn van verhard oppervlak.

## Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

Hoofdstuk 5 gaat in op de relevante milieuaspecten. Achtereenvolgens worden de volgende aspecten behandeld: bedrijven en milieuzonering, geur, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, bodem.

Deze milieuparagraaf gaat in op de beoordeling van milieuaspecten van de toevoeging van maximaal 12 woningen binnen een bestaande bedrijfsbestemming. Bij de bespreking van de diverse milieuaspecten is de bedrijfsbestemming en de functie van het perceel als zodanig een gegeven. Verder is van belang dat het hier uitsluitend een functiewijziging binnen een bestaande bedrijfsbestemming binnen bestaand stedelijk gebied betreft.

### 5.1 Bedrijven en milieuzonering

#### 5.1.1 Inleiding

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende (b.v. bedrijven) en milieugevoelige functies (bv. woningen) ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' in 2009 een geheel herziene uitgave opgesteld. Deze publicatie is geraadpleegd ten behoeve van dit advies.

#### 5.1.2 Omgevingstype

In de VNG-publicatie, die voor deze ruimtelijke onderbouwing als uitgangspunt is genomen, wordt een omschrijving gegeven van zowel het omgevingstype 'rustige woonwijk' als het omgevingstype 'gemengd gebied'.

#### 5.1.3 Richtafstanden

In de VNG-publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype rustige woonwijk. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën.

##### *Wijze van meten*

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 (of andere milieugevoelige functie) die volgens het (bestemmings)plan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

##### *Rustige woonwijk*

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is (wordt) ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

## *Gemengd gebied*

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

In deze situatie, in het buitengebied, is er sprake van een omgevingstype 'rustige woonwijk'.

### **5.1.4 Passendheid in de omgeving**

In de directe omgeving zijn de volgende functies gelegen die een nadere toetsing aan de Brochure bedrijven en milieuzonering noodzakelijk maken.

De voetbalkantine bevindt zich op circa 100 meter van het plangebied. Op grond van de Brochure geldt hiervoor een richtafstand van 30 meter (94991), zodat hieraan ruimschoots wordt voldaan.

Voor het dorps huis geldt een richtafstand van 30 meter (categorie 94991). Het dorps huis bevindt zich op ruim 50 meter vanaf de bouwlocatie zodat ook ten opzichte van het dorps huis aan de richtafstand wordt voldaan.

De woningen zijn op een afstand van circa 10 meter gelegen van de grens van een sportveld. Op grond van de Brochure bedrijven en milieuzonering is de minimale afstand tussen de gevel van een woning en de grens van het sportcomplex met verlichting 50 meter. Daarbij is de geluidsbelasting de maatgevende afstand. Dat betekent dus dat niet aan deze minimale afstandseis wordt voldaan. Bij de bepaling van de afstand wordt uitgegaan van een continue geluidsbelasting. Indien andere tijden worden aangehouden is de geluidsbelasting minder bepalend. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het verantwoord op van de voorgeschreven afstand af te wijken:

- De eerste motivatie is dat er al meer bestaande woningen in de omgeving en binnen de VNG-zone van het sportcomplex liggen. Het sportcomplex vormt ook voor deze woningen geen belemmering.
- Het sportcomplex is niet altijd in gebruik. De trainingsvelden worden niet ieder moment van de dag gebruikt. Bovendien zijn de trainingen tot maximaal 23.00 uur 's avonds. Na dit tijdstip is er geen activiteit en ook geen verlichting meer op de trainingsvelden.
- De meeste activiteit en het meeste geluid van het sportcomplex komt van de kantine en de kleedkamers. De kantine en kleedkamers liggen op voldoende afstand, 100 meter, van de te realiseren woningen. De nieuwe woningen liggen daarmee niet in de zone van 50 meter van de kantine en kleedkamers.
- Bovendien geldt bij gebruik van sportvelden dat het menselijk stemgeluid een aparte positie inneemt bij de beoordeling van geluidhinder in het kader van ruimtelijke planvorming. Op basis van artikel 2.18 uit het Activiteitenbesluit (formeel: Besluit algemene regels voor

inrichtingen milieubeheer) kan het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van een inrichting voor sport- of recreatieactiviteiten buiten beschouwing worden gelaten op het moment dat er na een klacht inzake geluidsoverlast getoetst zal gaan worden aan de geluidsnormen. Dit betekent dat het stemgeluid niet betrokken hoeft te worden bij de bepaling van geluidsniveaus voor een goede ruimtelijke ordening.

- De kopers van de woningen accepteren op voorhand de voordelen en ook de nadelen van het wonen naast een voetbalveld.

In de Nieuwe Steeg is een aantal bedrijven gelegen. Deze bevinden zich op een afstand van meer dan 100 meter. Op 160 meter van de locatie is een kunststofverwerkend bedrijf gelegen. Gelet op de bestaande situatie waarin een aantal woningen op veel kortere afstand zijn gelegen dan de woningen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is de nieuwbouw van de woningen verantwoord.

### Conclusie

Vanuit de optiek van bedrijven en milieuzonering is er daarom geen belemmering voor het realiseren van de geplande bebouwing.

## 5.2 Geur

### 5.2.1 Inleiding

Zoals bij het onderdeel 'Bedrijven en milieuzonering' al uiteen is gezet, richt milieuzonering zich uitsluitend op de zonering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) ten opzichte van gevoelige functies (zoals woningen). In de onmiddellijke omgeving zijn geen agrarische bedrijven of bedrijven die stank kunnen veroorzaken. De ontwikkeling vindt niet plaats binnen een geurcontour van een veehouderijbedrijf. De ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor omliggende bedrijven.

### Conclusie

Knelpunten met betrekking tot geur zijn niet te verwachten. Het aspect geur levert geen beletsel of beperking op voor het initiatief.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.2 Ontwikkelingen als bron

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In deze wet zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn regels opgenomen voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Projecten waarvan vaststaat dat ze 'niet in betekenende mate' bijdragen, hoeven niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

In het onderhavig bestemmingsplan wordt de ontwikkeling mogelijk gemaakt van maximaal 12 woningen.

Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate'. Geconcludeerd kan worden dat er vanwege spoor 1 (ontwikkeling als bron) geen belemmeringen zijn voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.

## 5.4 Geluid

### 5.4.1 Inleiding

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen. De locatie ligt niet in de buurt van een spoorweg en een industrieterrein. De planlocatie ligt binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Graaf Reinaldweg. De Wet geluidhinder stelt de verplichting een akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op de nieuwe woningen binnen de zone van de Graaf Reinaldweg.

### 5.4.2 Geluidbelasting op de woningen

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een geluidgevoelige bestemming, namelijk de planologische vastlegging van woningen. Om deze reden is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de woningen vanwege de ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde Graaf Reinaldweg. Het onderzoeksrapport van Wematech is bijgevoegd. Uit deze rapportage blijkt dat het plan voldoet aan de eisen die daaraan vanuit de Wet geluidhinder worden gesteld.

### Conclusie

Het aspect geluid levert geen beletsel of beperking op voor het bestemmingsplan.

## 5.5 Externe veiligheid

### 5.5.1 Algemeen

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en / of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken (dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar) en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht

als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of het water. Indien de ontwikkeling gelegen is binnen de invloedssfeer van een BEVI-inrichting of een leiding zoals opgenomen in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen, dan is altijd een verantwoording noodzakelijk.

#### *Risicovolle inrichtingen*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10-6 per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgedebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water. De concrete uitwerking is vastgelegd in het Basisnet. Met het inwerking treden van het Bevt vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (visie tot 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het Bevt in het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10-6 waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10-6-contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden (PAG) benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

#### *Buisleidingen*

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe



veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

### 5.5.2 Toetsing

#### *Risicovolle inrichtingen*

Volgens de Risicokaart (Bron: risicokaart.nl, maart 2016) bevinden zich in de nabije omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen die van invloed zijn op de planontwikkeling. De invloedsgebieden van de dichtstbijzijnde Bevi-inrichtingen reiken niet over het plangebied. Andersom zorgt de ontwikkeling van het plangebied niet tot een beperking van deze Bevi-inrichtingen.

Binnen het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig en worden ook geen nieuwe Bevi-inrichtingen opgericht die van invloed zijn buiten het plangebied.



#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

- Buisleidingen

Er liggen in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied geen buisleidingen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de A15 en over de provinciale wegen N848 en N830 (Graaf Reinaldweg). De gemeente heeft geen vastgestelde route voor het transport voor gevaarlijke stoffen. Van deze wegen is alleen de A15 opgenomen in het landelijk Basisnet Weg. Er geldt een risicoafstand van 32 meter voor het wegvak G 14 (het wegvak van de A 15 ten zuiden van de bouwlocatie). Voor de provinciale wegen gelden vanwege het Basisnet geen ruimtelijke beperkingen. Daarnaast vindt vervoer van gevaarlijkstoffen plaats over de Betuweroute en over de Waal. De PR 10-6-contour

rondde Betuweroute ligt over het algemeen maximaal 30 meter uit het hart van de spoorbaan. De PR 10-8 contour voor het groepsrisico ligt op een afstand van 1320 m. De kortste afstand van het plangebied tot de Betuweroute is 2300 meter. Voor de Waal geldt dat er geen PR 10-6-contour op de oever ligt. Evenmin wordt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overschreden.

Gesteld kan dan ook worden dat het plan niet ligt binnen de risicocontour van basisnet weg, spoor en water, zodat geen nadere verantwoording noodzakelijk is.

## 5.6 Bodem

### 5.6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op de toevoeging van bebouwing. De bodemkwaliteit is nader onderzocht. Door bureau Wematech is een onderzoeksrapport opgesteld. Het onderzoeksrapport gaat als bijlage bij deze toelichting

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de geplande verkoop en bouwplannen.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

### Conclusie

De kwaliteit van de bodem is geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.



## Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

### 6.1 Juridische planopzet

De bij dit plan behorende regels zijn opgenomen in 4 hoofdstukken:

- — hoofdstuk 1 – Inleidende regels;
- — hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels;
- — hoofdstuk 3 – Algemene regels;
- — hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels.

Deze hoofdstukindeling is conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). In hoofdstuk 1 worden ter voorkoming van interpretatieproblemen in de regels gebruikte begrippen nader verklaard. Ook wordt aangegeven op welke wijze in de regels gebruikte afmetingen moeten worden gemeten. In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen. Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de aanhalingstitel van het bestemmingsplan.

### 6.2 Bestemmingen

Voor de locatie zijn 2 bestemmingen opgenomen:

#### Wonen

De bestemming Wonen biedt de mogelijkheid om binnen de bouwvlakken woningbouw te kunnen realiseren. In de regels wordt een minimaal en aan maximaal aantal wonen toegestaan. Binnen de bestemming Wonen is met de aanduiding (p) de mogelijkheid opengelaten om te kunnen parkeren. Voor de plaats van de parkeeroplossing is vrijheid gegeven maar de parkeernormen zijn in de regels wel verbindend verklaard. Zo kan afhankelijk van het woningbouwprogramma gekozen worden voor het parkeren voor de woningen, op de oprit bij woningen en/of op een als zodanig binnen de woonbestemming mogelijk gemaakt parkeerterrein.

## Verkeer-verblijfsgebied

Binnen de bestemming Verkeer zijn wegen toegestaan. Ook deze bestemming biedt specifiek de mogelijkheid om te voorzien in de beoogde parkeerplaatsen ten behoeve van de bestemming Wonen.

## Hoofdstuk 7 Financiële aspecten en procedure

### 7.1 Financiële overwegingen en dekking

Er is een anterieure overeenkomst getekend voor de betaling van eventueel uit het bestemmingsplan voortvloeiende planschade alsmede voor de vergoeding van gemeentelijke plankosten.

### 7.2 Procedurele aspecten

#### 7.2.1 Inspraak

Door de initiatiefnemer zal voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp contact opgenomen met de naaste burens. Het betreft het bestuur van het dorps huis, de huisartsenpraktijk alsmede de bewoners van Strobbel en Sluimerskamp binnen een straal van 100 m. Zij hebben aangegeven positief te staan tegenover het initiatief en hiertegen geen bezwaren te hebben.

#### 7.2.1 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. De reacties van deze instanties zijn in dit plan verwerkt. De nota vooroverleg is als bijlage 5 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

#### 7.2.2 Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn wel/geen zienswijzen ontvangen.

## Hoofdstuk 8 Resultaten zienswijzenprocedure

### Zienswijze.

- Tijdens termijn van ter-inzage-legging, van 12 januari 2017 tot en met 22 februari 2017, is een reactie ontvangen op 19 januari 2017 van:
  - Het Rijksvastgoedbedrijf namens het Ministerie van Defensie.

De ontvangen reactie wordt beschouwd als een zienswijze naar aanleiding van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan.

Inhoudelijk heeft de zienswijze betrekking op het volgende:

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemmingsregel, vermeld in artikel 8.1, waarin is opgenomen dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor het afwijken van de bestemmingsregel ten aanzien van de hoogte van zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot maximaal 40 meter.

Deze maximale hoogte overschrijdt de toetsingshoogte, behorend bij de radarverstoringzone van de militaire radarlocatie te Herwijnen. Om deze radarlocatie ruimtelijk juridisch mogelijk te maken, is gestart met een bestemmingsplanprocedure.

Gevraagd wordt dat deze antennes niet zonder toestemming van het Ministerie van Defensie gerealiseerd worden.

### Reactie:

Aan dit verzoek wordt voldaan. In artikel 8.1 onder f. van de bestemmingsregels, wordt daarom de volgende regel toegevoegd:

- “5. Indien omgevingsvergunning wordt gevraagd voor zend-, ontvang- en of sirenemasten met een hoogte tussen 30 meter en maximaal 40 meter t.o.v. N.A.P., dient hiervoor toestemming te worden gevraagd aan het Ministerie van Defensie in verband met de vastgestelde toetsingshoogte, behorend bij de

radarverstoringzone van de (in voorbereiding zijnde) militaire radarlocatie te Herwijnen.”

### **Overlegreacties.**

- Tijdens voormelde termijn van ter-inzage-legging is een overlegreactie (als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ontvangen op 10 januari 2017 van:
  - Provincie Gelderland.

Inhoudelijk heeft de overlegreactie betrekking op het volgende:

De regionale woningbouwprogrammering die in het voorjaar van 2016 tot stand is gekomen en waarmee de provincie Gelderland tijdens een bestuurlijk overleg op 30 mei 2016 heeft ingestemd, ontbreekt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

De raad van de onze gemeente heeft op 14 april 2016 “de Woonvisie gemeente Lingewaal 2016 - 2025” vastgesteld. Ook deze wordt niet vermeld in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Gevraagd wordt het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.

### **Reactie:**

Hieraan wordt voldaan door in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan de volgende para-graaf 3.4.2. op te nemen in plaats van de ter inzage gelegde (oude) paragraaf:

### **3.4.2**

### **Woningbouwprogramma en Lingewaalse Woonvisie 2016-2025**

#### **Woningbouwprogramma.**

Zoals hiervoor bij het onderwerp “ladder van duurzame verstedelijking”, de Omgevingsverordening Gelderland en het regionaal beleid is aangegeven, passen de woningen zowel in het regionale woningbouwprogrammering waarmee de provincie Gelderland tijdens een bestuurlijk overleg op 30 mei 2016 heeft ingestemd als in het bouwprogramma voor de gemeente Lingewaal, dat tweejaarlijks wordt vastgesteld.

Het Woningbouwprogramma 2017-2018 dat uitgangspunt is op dit punt, is geijkt aan de hand van de uitkomsten van het regionaal woningbouwonderzoek en de regionale woningbouwprogrammering.. De maximaal 9 te realiseren koopeengezinswoningen duurder dan € 250.000,-, passen in dit gemeentelijke woningbouw-programma. Indien echter uit marktonderzoek blijkt dat meer behoefte bestaat aan goedkopere aaneengesloten eengezinswoningen, dan kunnen in de plaats hiervan maximaal 11 woningen in deze prijsklasse ter plaatse worden gerealiseerd.

#### Woonvisie 2016-2015.

In de Lingewaalse Woonvisie 2016-2025 (vastgesteld op 14 april 2016) wordt de toekomst van het wonen in Lingewaal uiteengezet. De woonvisie biedt kaders voor de aantallen en typewoningen, afgestemd op doelgroepen en woonwensen. Het aantal geplande woningen is afgestemd op de bevolkingsprognose waarbij een bandbreedte wordt gehanteerd. In de woonvisie is geen gedetailleerd woningbouwprogramma vastgesteld. Per locatie zal bekeken worden welk programma er mogelijk is in relatie tot de ruimtelijke en financiële kaders en in hoeverre het programma uit de woonvisie aansluit bij de woonwensen en de kaders, kwantitatief en kwalitatief.

In de woonvisie is de voormalige bedrijfslocatie van Kaldenberg B.V. aan de Sluimerskamp 2 te Herwijnen, opgenomen als een projectlocatie voor woningbouw die in de periode tot 2015 worden gebouwd.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet binnen dit kader in de behoefte om in te spelen op de marktomstandigheden en de wens van de eigenaar om maatwerk te bieden. Het opgestelde masterplan voorziet hierbij in drie verkavelingsvarianten: voor vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en aaneengesloten woningen.

- Tijdens voormelde termijn van ter-inzage-legging is een overlegreactie (als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ontvangen op 31 januari 2017 van:

- Waterschap Rivierenland.

Inhoudelijk heeft de overlegreactie betrekking op het volgende:

Het waterschap heeft geen opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan. Het plan is conform de eisen en wensen van het waterschap.

Voor de uitvoering van het plan is mogelijk een watervergunning van het waterschap vereist. In deze watervergunning kunnen nadere technische eisen aan het plan worden gesteld. De initiatiefnemer kan hierover contact opnemen met de servicedesk

Vergunningen van Waterschap Rivierenland via e-mailadres [vergunningen@wsrl.nl](mailto:vergunningen@wsrl.nl) en telefoonnummer 0344 64 94 94. Hierbij dient het nummer van het locatiedossier **L-2017-157287** te worden vermeld.

Reactie:

Deze overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.