

Bestemmingsplan

13 woningen aan Jan Joostenstraat 33 te Angeren

Toelichting

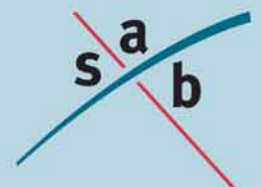
Gemeente Lingewaard

Onherroepelijk: 16 november 2011

Vastgesteld: 22 september 2011

Projectnummer: 91008

ID: NL.IMRO.1705.15-OH01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	5
2	Bestaande situatie	6
2.1	Omgeving plangebied	6
2.2	Plangebied	6
3	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Regionaal beleid	8
3.4	Gemeentelijk beleid	9
3.5	Conclusie	10
4	Planbeschrijving	11
5	Onderzoek/verantwoording	15
5.1	Geluidhinder	15
5.2	Bedrijven en milieuzonering	16
5.3	Bodem	17
5.4	Archeologische en cultuurhistorische waarden	18
5.5	Watertoets	19
5.6	Flora en fauna	21
5.7	Luchtkwaliteit	22
5.8	Externe veiligheid	24
5.9	Verkeer en parkeren	25
6	Juridische planopzet	27
6.2	Dit bestemmingsplan	28
6.3	Algemene bepalingen	29
7	Economische uitvoerbaarheid	30
8	Overleg	31
8.1	Vorbereiding	31
8.2	Overleg burgers	31
8.3	Overleg Besluit ruimtelijke ordening	31
8.4	Zienswijzen	32

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Reactie op concept waterparagraaf, waterschap Rivierenland,
1 april 2010
- Bijlage 4: Concept raadsvoorstel
- Bijlage 5: Concept raadsbesluit

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bij de gemeente Lingewaard is een verzoek ingediend om het perceel ter plaatse van het voormalige café-restaurant Poelzicht her in te richten voor woningbouw bestaande uit appartementen en grondgebonden woningen. Deze planontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Lingewaard is voornemens om planologisch medewerking te verlenen aan het initiatief. Met onderhavig bestemmingsplan wordt het initiatief planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van Angeren op de hoek van de Jan Joostenstraat en de Christinastraat. De Jan Joostenstraat is een belangrijke verbindingsweg in Angeren waaraan ter hoogte van het plangebied diverse centrumfuncties zijn gelegen in de vorm van bijvoorbeeld een supermarkt of een cafetaria.

De doodlopende Christinastraat en de Jan Joostenstraat vormen respectievelijk de noordgrens en westgrens van het plangebied. De oostelijke grens wordt gevormd door een groenstrook en de bebouwde percelen Christinastraat 1 t/m 9. De zuidelijke grens wordt gevormd door het perceel Jan Joostenstraat 35.

Op de navolgende luchtfoto's is de ligging van het plangebied aangegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van het bestemmingsplan weer gegeven.



Globale ligging plangebied in Angeren

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan 1971, no. 1", zoals dat op 27 januari 1972 is vastgesteld door de raad van de (toenmalige) gemeente Bemmelen en op 19 februari 1973 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland.

Hieronder wordt nader ingegaan op de geldende bestemmingen voor het plangebied en de afwijking daarvan op grond van onderhavig bestemmingsplan.

1.3.1 Bestemmingen

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen. De globale begrenzing van het plangebied is hierop tevens aangegeven. Voor het plangebied geldt de bestemming “Openbare en/of bijzondere doeleinden” en de bestemming “Voorerf klasse A”. Op de verbeelding is een aantal nadere aanduidingen gegeven, waaronder de aanduiding ‘beplanting’.



Uitsnede verbeelding met globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor doeleinden van openbaar en/of bijzonder nut, zomede bewoning. Gebouwen ten dienste van bestuurlijke, administratieve, sociale-, culturele- en educatieve doeleinden, horecabedrijven en vermaak- en ontspanningsvoorzieningen zijn toegestaan. Op de plankaart is een tweetal bouwvlakken aangegeven. Het bouwvlak aan de Jan Joostenstraat mag voor 40% worden bebouwd. Het bouwvlak aan de Jan Joostenstraat-Christinastraat mag voor 80% worden bebouwd. De goot- en bouwhoogte mag maximaal respectievelijk 8 meter en 12 meter bedragen.

Gronden met de bestemming “Voorerf klasse A” zijn bestemd voor tuinen. Ter plaatse mogen geen gebouwen worden opgericht.

1.3.2 Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

Het initiatief voorziet in de realisatie van grondgebonden woningen en appartementen. De gebouwen zijn buiten de bouwvlakken geprojecteerd, waarmee sprake is van een strijdigheid met de bouwvoorschriften uit het geldend bestemmingsplan. De geldende goot- en bouwhoogte van respectievelijk 8 meter en 12 meter wordt in het bouwplan gerespecteerd. Er is sprake van een lagere goot- en bouwhoogte, met uitzondering ter plaatse van het gebouwdeel met de entree van de appartementen. Hier is sprake van een overschrijding van de goothoogte met 2 meter.

De geldende bestemming voorziet reeds in bouw mogelijkheden voor bewoning. Hierbij is derhalve geen sprake van strijd met de bestemming.

Voorliggend bestemmingsplan is noodzakelijk om het bouwinitiatief juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 8 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de planbeschrijving aan de orde komt. In hoofdstuk 5 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond wat betreft milieuaspecten, water, archeologie en flora en fauna. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische planopzet en hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat ten slotte in op de resultaten van overleg.

2 Bestaande situatie

2.1 Omgeving plangebied

Voor een korte beschrijving van de kern Angeren is gebruikgemaakt van de eerste editie van het Dorpsplan Angeren (mei 2005) dat op initiatief van de dorpsbelangenvereniging Strijdbaar Angeren is opgesteld.

Angeren bestaat uit het dorp Angeren met ongeveer 2.850 inwoners en een groot agrarisch buitengebied. Angeren was van oorsprong een typisch rivierendorp: bebouwing, tuinbouw en fruitteelt op de stroomrug langs de rivier en akkerbouw en veeteelt in een open gebied (het komkleigebied) ten zuiden daarvan. De provinciale weg N383, die Gendt en Doornenburg met Huissen en de Pleyroute (N325) (vice versa) verbindt, loopt over de volle lengte door het dorp via onder andere de Jan Joostenstraat. Deze as vormt het 'centrum' van Angeren.

De directe omgeving van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit woningen met aan de Jan Joostenstraat enkele centrumfuncties. Aan de overzijde van de Jan Joostenstraat, op de percelen Jan Joostenstraat 26 en 28 vindt een ontwikkeling plaats waarbij in twee gebouwen appartementen worden gerealiseerd.

2.2 Plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.200 m². In het verleden is ter plaatse een garage met tankstation en vervolgens café-restaurant Poelzicht aanwezig geweest. Deze activiteiten zijn inmiddels gestaakt. De bebouwing in het plangebied wordt gesloopt. De voormalige bebouwing was zowel georiënteerd op de Christinastraat als de Jan Joostenstraat. In het plangebied resteert veel verharding en resteren enkele jonge bomen langs beide straten.



Foto plangebied, bron Google Maps

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nota Ruimte*

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling, waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Het Rijk richt zijn aandacht met name op de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om versterking van de dynamiek in de Nationale stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur en de Nationale landschappen.

De centrale doelstellingen van de Nota Ruimte zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale waarden en de borging van veiligheid.

Toets plan

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Het nationale beleid staat de planontwikkeling gezien het karakter van het plan niet in de weg.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Streekplan Gelderland 2005*

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is vastgelegd in het streekplan Gelderland 2005. Na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen.

Het plangebied ligt op grond van de Beleidskaart ruimtelijke structuur in het bebouwd gebied van het stedelijk netwerk KAN. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen 'bestaand bebouwd gebied' en 'stedelijke uitbreiding'. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn nodig:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en -knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;

- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

De provincie richt zich verder met het bundelingsbeleid op onder andere het stedelijk netwerk KAN. Ontwikkelingen moeten worden afgestemd op de uitgangspunten van infrastructuur, water en milieu. Stedelijke uitbreidingen moeten aansluiten bij de ruimtelijke structuur/kenmerken van de regio, met aandacht voor de actuele marktvraag..

Het Gelders kwalitatief woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). Een belangrijk ruimtelijk beleidsaccent is het aanbod aan woningen en woonmilieus dat beter moet aansluiten bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus 'centrumstedelijk' en 'landelijk wonen'. Voorts wil de provincie een versnelling bevorderen van de herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied, het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie, het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken en het versterken van verscheidenheid en identiteit.

Toets plan

Bij de planontwikkeling is sprake van een herstructurering van bestaand bebouwd gebied. Hierbij wordt de omgevingskwaliteit verbeterd en mede gebouwd in de betaalbare sector. Hiermee wordt ingespeeld op de specifieke woonbehoefte in het onderhavig gebiedsdeel van de KAN-regio. Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan aansluit bij het beleid van het streekplan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 *Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen*

Het Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem-Nijmegen (Stadsregio), 'Werken aan een aantrekkelijke en concurrerende stadsregio in Noord-West Europa' is de opvolger van het Regionaal Structuurplan KAN 1995 - 2015. Het doel van dit Regionaal Plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van de regio Arnhem-Nijmegen voor haar inwoners, ondernemers en bezoekers. Er worden hierbij vier speerpunten onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

In het plan is vastgelegd dat woningbouw binnen de 'contour woningbouw' dient plaats te vinden. Transformatie van het bestaand stedelijk en landelijk gebied staat in het plan centraal. Bij transformatie moet worden voorzien in voldoende voorzieningen, die goed bereikbaar zijn. Herstructurering en transformatie is noodzakelijk om in een aantrekkelijk dorpsklimaat te blijven voorzien en te zorgen sociaal-economische vitaliteit.

Dat kan door te zorgen voor variatie in aanbod van woningen, voorzieningen en woonmilieus toegesneden op de woonwensen van de huidige en toekomstige inwoners.

De programmering van de woningbouw dient plaats te vinden met in achtneming van de in de per gemeenten vastgestelde kwalitatieve afspraken en inspanningsverplichtingen in de Concessies Wonen. Het concessiebeleid regelt hoeveel procent van de nieuw te bouwen woningen betaalbaar moet zijn. De gemeenten Arnhem, Nijmegen en Doesburg dienen minimaal 35% in het goedkope koop- en huursegment te bouwen. Voor de overige gemeenten geldt een percentage van minimaal 50%. Voor de sociale huur geldt een huurprijs tot aan de maximale huurtoeslagprijs. Voor betaalbare koopwoningen geldt een verkoopprijs van maximaal € 172.000 euro vrij op naam. De concessieovereenkomsten leggen vast wáár de gemeenten nieuwbouwprojecten uitvoeren. Hiervoor zijn bebouwingscontouren getrokken. Dat zijn grenzen die aangeven waar wel en waar niet gebouwd mag worden. Binnen deze contouren bepalen de gemeenten zélf hoeveel woningen worden gebouwd. De contouren liggen meestal om bestaande bebouwingsgrenzen.

Toets plan

Bij de planontwikkeling is sprake van een herstructurering van bestaand bebouwd gebied. Hiermee wordt ingespeeld op de specifieke woonbehoefte in het onderhavig gebiedsdeel van de KAN-regio doordat mede betaalbare (koop)woningen worden gebouwd. Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan aansluit bij het beleid van de Stadsregio KAN.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Plus

Op 13 mei 2004 is de Structuurvisie Plus vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de kaders van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Lingewaard beschreven.

In de structuurvisie wordt wat het aspect 'Wonen en leefbaarheid' betreft gesteld dat de gemeente in regionaal verband op termijn geen specifieke groeitaak heeft. Geconstateerd wordt dat de reeds geprogrammeerde woningbouw in onder andere de kern Angeren niet afdoende is en dat extra gebouwd gaat worden. Op basis van de natuurlijke bevolkingsaanwas en de trendmatige afname van gemiddelde huishoudens wordt in de structuurvisie per kern het kwantitatieve bouwprogramma bepaald. Hierbij is het van groot belang de woningbouw in tijd te faseren.

In de structuurvisie wordt voor Angeren een aantal inbreidings- en herstructureringslocaties genoemd. De ligging ten opzichte van het centrum en de karakteristiek van de omgeving bepalen primair de gekozen woonmilieus. Voor de herstructurering in het plangebied kunnen hierbij aanknopingspunten worden gevonden bij de herstructurering van locaties aan de Jan Joostenstraat, waaronder de locatie van de garage. Hiervoor wordt voor de functionele structuur woningbouw in een centrum-dorps woonmilieu aangehouden.

Toets plan

Bij de onderhavige planontwikkeling wordt in het centrum van Angeren voorzien in een centrum-dorps woonmilieu waarbij het straatbeeld langs de Jan Joostenstraat door de situering van de nieuwe appartementen wordt versterkt. Langs de Christinastraat wordt met de lage grondgebonden woningen aangesloten bij het dorpse karakter langs van deze straat.

3.5 Conclusie

Voorliggend plan voorziet in een herstructurering van bestaand bebouwd gebied, waarbij wordt voorzien in een woonmilieu dat aansluit bij de directe omgeving en me-
de voorziet in de behoefte aan betaalbare woningen

Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4 Planbeschrijving

Inleiding

Het bestemmingsplan is gebaseerd mede op het bouwplan van Joosten architecten (1 februari 2010). De planbeschrijving en de afbeeldingen zijn aan het concept bouwplan ontleend. Het bestemmingsplan zal alleen de planologische kaders scheppen voor het bouwplan. Het bouwplan zelf zal worden omgevormd tot een bouwaanvraag waarin de nadere details worden uitgewerkt. De schets van het bouwplan geven derhalve een indicatie van het toekomstige beeld van de nieuwbouw.

Proces

Voor het bouwplan is door de initiatiefnemer overleg gevoerd met onder andere omwonenden. De opmerkingen van omwonenden zijn waar mogelijk verwerkt in het bouwplan. Hierbij zijn enkele wijzigingen in de parkeersituatie doorgevoerd.

Aansluiting appartementengebouw op de omgeving

De appartementen worden in twee gebouwen langs de Jan Joostenstraat gerealiseerd. De gebouwen worden gescheiden door het gezamenlijke en deels transparante entreegebouw dat zich aan de achterzijde (oostzijde) van de appartementengebouwen bevindt.

De appartementengebouwen worden gerealiseerd in drie bouwlagen en sluiten wat betreft bouwmassa aan bij het centrumkarakter van dit deel van de straat. De kap bevindt zich in de derde bouwlaag, waardoor het bestaande bebouwingspatroon langs de oostzijde van de Jan Joostenstraat wat betreft de beeldkenmerken wordt voortgezet. Bij de appartementengebouwen is wel sprake van een volwaardige bouwlaag, terwijl bij omliggende woningen in de kap geen sprake van een volwaardige bouwlaag. Door de positionering van de appartementengebouwen en de geleding in de voorgevel van de appartementengebouwen wordt tevens, denkbeeldig, het patroon van vrijstaande en dubbele woningen voortgezet. De gevel langs de Jan Joostenstraat presenteert zich in het ontwerp als voorgevel.

De grondgebonden woningen zijn met de voorgevel georiënteerd op de Christinastraat, net zoals de bestaande woningen in deze straat. Het beeld van aaneengeschaalde grondgebonden woningen borduurt voort op het reeds bestaande patroon van aaneengeschaalde woningen langs de zuid- en westkant van de Christinastraat. Met de bouwhoogte wordt aangesloten op het wat bouwmassa betreft wat kleinschalige karakter van de Christinastraat in vergelijking met bijvoorbeeld de Jan Joostenstraat.

De navolgende foto's tonen fragmenten van het bebouwingsbeeld langs de Jan Joostenstraat.



Foto's fragmenten bebouwingsbeeld Jan Joostenstraat, bron Google Maps

Beschrijving appartementengebouwen

De appartementengebouw hebben goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10,5 meter. Het gezamenlijke entreegebouw heeft geen goothoogte, maar alleen een bouwhoogte van 10 meter. De appartementengebouwen bestaan uit drie bouwdelen (A, B en C) met ieder drie appartementen. In totaal worden derhalve negen appartementen gerealiseerd. De appartementen hebben ieder naast een woonkamer enkele slaapkamers. De bergingen bij de appartementengebouwen zijn geprojecteerd ten zuiden van de grondgebonden woningen. Voor ieder appartement staat één berging ter beschikking.

Beschrijving grondgebonden woningen

De grondgebonden woningen hebben goot- en bouwhoogte van 6,5 meter. In totaal worden vier woningen gerealiseerd. De woningen hebben op de begane grond een ruime woonkamer en op de verdieping twee slaapkamers. De bergingen bij de woningen zijn aan de zuidzijde van de percelen geprojecteerd. Voor iedere woning staat één berging ter beschikking.

Beschrijving onbebouwde ruimte

In het plangebied worden op maaiveld 18 parkeerplaatsen gerealiseerd. Aan de Jan Joostenstraat zijn vijf haakse parkeerplaatsen voorzien. Aan de Christinastraat zijn 13 parkeerplaatsen voorzien. De parkeerplaatsen worden voorzien van groenvoorziening middels de aanplant van nieuwe bomen en hagen. Voor een beschrijving van de parkeernorm wordt verwezen naar paragraaf 5.9.

Voor de afvalcontainerruimte wordt gebruikt gemaakt van de voorziening bij het plan aan de overzijde van de Jan Joostenstraat. Tussen de appartementen en de Jan Joostenstraat wordt naast parkeerplaatsen voorzien in een tuin met aan te planten bomen en hagen. De overige onbebouwde ruimte wordt deels met verharding ingericht om de percelen en bergingen te bereiken en deels met groenvoorziening ter aankleding van het terrein.

De navolgende afbeeldingen tonen de situatieschets en een beeld van de voorgevels. Ter illustratie is, niet op schaal, een foto van de voormalige woning in het plangebied opgenomen. Hiermee wordt duidelijk op welke wijze in het ontwerp van de nieuwbouw rekening is gehouden met het (voormalige) bebouwingsbeeld in het plangebied.



Situatieschets bouwplan



Indicatie nieuwbouw appartementen, voorgevel Jan Joostenstraat, met ter illustratie een foto van de voormalige woning in het plangebied



Indicatie nieuwbouw grondgebonden woningen, voorgevel Christinastraat

5 Onderzoek/verantwoording

5.1 Geluidhinder

Inleiding

Wanneer in een plan nieuwe geluidsgevoelige ruimten, zoals woningen worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder (Wgh) de verplichting akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op de nieuwe woningen ten gevolge van omliggende wegen. Deze geluidsbelasting mag de voorkeursgrenswaarde niet overschrijden. Op basis van Wgh moet bij ruimtelijke ontwikkelingen waarin een bestemmingsplan voorziet rekening worden gehouden met vier geluidsbronnen: wegverkeers-, railverkeers- en industrie-, luchtverkeerslawaai.

Onderzoek

Voor onderhavig plangebied is alleen het aspect wegverkeerslawaai relevant. Voor de planontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹. Het onderzoek wordt separaat bij het plan beschikbaar gesteld.

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied buiten de 48 dB-contouren, vrije-veld-situatie, liggen van de Emmastraat, de Iepenstraat, de Kampsestraat, Kerkstraat en de Molenstraat. De geluidsbelastingen zullen daardoor 48 dB of minder bedragen. Hiermee voldoen de woningen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh ten gevolge van deze wegen. Het plangebied ligt echter wel binnen de 48 dB-contour, vrije-veldsituatie, van de Jan Joostenstraat.

De geluidsbelastingen ten gevolge van het wegverkeer op de Jan Joostenstraat zijn bepaald met behulp van de standaardrekenmethode II-berekening. Hieruit blijkt dat bij alle negen appartementen en bij twee van de vier grondgebonden woningen de geluidsbelastingen hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 59 dB voor de appartementen en 50 dB voor de grondgebonden woningen, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh en afronding.

Voor overschrijding van de voorkeursgrenswaarde moet een hogere waarde worden aangevraagd bij de gemeente Lingewaard.

Hogere waarden

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Jan Joostenstraat, het vergroten van de afstand tussen de woningen of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan is het niet mogelijk of wenselijk om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Voor 11 woningen is het toekennen van hogere waarde door de gemeente Lingewaard noodzakelijk.

¹ SAB Arnhem B.V., Akoestisch onderzoek 13 woningen aan Jan Joostenstraat te Angeren, 19 april 2010, projectnummer 91008

Binnenwaarde op grond van het Bouwbesluit

Naast regelgeving uit de Wet geluidhinder over de geluidsbelasting op de gevels van nieuwbouw, bevat het Bouwbesluit regels over het maximaal toelaatbare binnenniveau. Bij de bouwaanvraag moet worden aangetoond dat sprake is van een binnenniveau van 33 dB. Om bij een woning met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde de akoestische binnenwaarde te halen moeten mogelijk aanvullende isolerende voorzieningen worden getroffen. Dit onderzoek en de toetsing daarvan vinden plaats in het kader van de aanvraag om bouwvergunning.

Conclusie

Het aspect geluid vormt, na vaststelling van van hogere waarden, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

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

Onderzoek

Het plan voorziet in nieuwe gevoelige functie in de vorm woningen. In de directe nabijheid van de locatie zijn diverse bedrijven gevestigd. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'² geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend perceel.

Het plangebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een 'rustige woonwijk'.

Omliggende bedrijven in relatie tot het plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijven gesitueerd. Voor het plan is op basis van Google Maps (streetview) en de plankaart van het geldend bestemmingsplan geïnventariseerd welke bedrijven zich in de omgeving van het plangebied bevinden en welke aanbevolen richtafstand bij deze bedrijvigheid hoort. Vervolgens is de kortste afstand ten opzichte van de bouwvlakken in het plangebied gemeten.

² Bedrijven en milieuzonering, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009, ISBN: 9789012130813

In de navolgende tabel is de inventarisatie opgenomen van nabijgelegen en mogelijk voor milieuzonering relevante bedrijven.

Bedrijf, adres	afstand tot plangebied	aanbevolen richtafstand
Iepenstraat 2, supermarkt	100 m	10 m (geluid, gevaar)
Jan Joostenstraat 25, cafetaria	60 m	10 m (geur, geluid, gevaar)

Tabel: Omliggende bedrijven met aanbevolen richtafstand en afstand tot het plangebied

Uit de tabel blijkt dat de richtafstanden voor de verschillende milieuaspecten (geur, stof geluid, gevaar) tussen omliggende bedrijven en de woningen in het plangebied in acht worden genomen.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.3 Bodem

Inleiding

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Voor het plangebied dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Voor de planontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd³. Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het bodemonderzoek bestaat uit een historisch onderzoek en een veldonderzoek. Uit het historisch onderzoek blijkt dat reeds in 1996 in het plangebied een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd. Hieruit bleek dat in de vaste bodem licht verhoogde gehalten minerale olie zijn aangetoond en ter plaatse van de verdachte terreindelen geen noemenswaardige gehalten aan oliecomponenten zijn aangetroffen. Mede op basis hiervan is voor het veldonderzoek uitgegaan van een onverdachte locatie. Tijdens het veldonderzoek is in een aantal boringen bijmengingen aan puin- en/of koolresten aangetroffen. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal op of in de bodem aangetroffen. In de vaste bodem en in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aangetoond. De verhoogde gehalten overschrijden de streefwaarden, maar vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Uit de beoordeling van het rapport blijkt dat er geen bodemhygiënische redenen zijn die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de beoogde ontwikkelingen op de onderzochte locatie. Opgemerkt wordt dat de vrijgekomen grond niet buiten de ei-

³ Hunneman Milieuadvies Raalte BV, Verkennend bodemonderzoek op de locatie aan de Jan Joostenstraat 33 te Angeren, november 2007, nummer 2007856/la/sh

gen locatie mag worden hergebruikt. Daarvoor is een onderzoek conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit nodig. De grond mag wel naar een erkend inzamelaar worden afgevoerd. Voor grond die binnen de locatie wordt toegepast gelden geen gebruiksbeperkingen. Het onderzoek wordt separaat bij het plan beschikbaar gesteld.

Conclusie

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn geen bezwaren bekend voor de geplande nieuwbouw in het plangebied.

5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

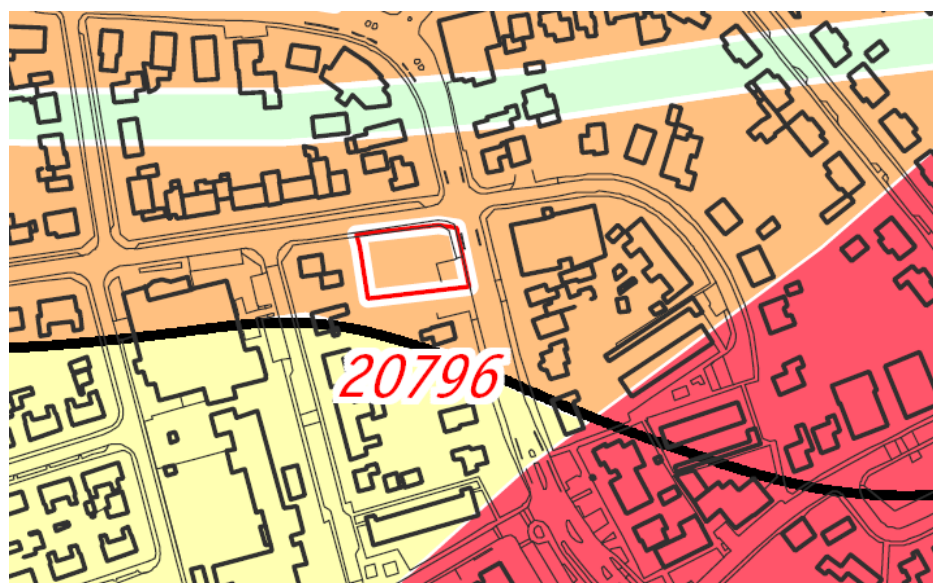
5.4.1 Archeologische waarden

Inleiding

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 en de Wet op de archeologische monumentenzorg is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Onderzoek

Uit de archeologische waardenkaart van de gemeente Lingewaard blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Omdat eventueel aanwezige archeologische waarden door de bebouwing en verharding op de locatie reeds zijn verstoord, verleent de gemeente Lingewaard vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Indien tijdens graafwerkzaamheden, ongeacht de locatie en de omvang, onverwachte archeologische resten worden aangetroffen geldt een wettelijke meldingsplicht bij het bevoegd gezag, de gemeente.



Fragment archeologische waardenkaart gemeente Lingewaard 2009
(oranje is hoge waarde)

Conclusie

Verwacht wordt dat eventueel op de locatie aanwezige archeologische waarden reeds zijn verstoord. Hierdoor is vrijstelling voor archeologisch onderzoek verleend.

5.4.2 Cultuurhistorische waarden

In de directe omgeving van het plangebied en het plangebied zelf bevinden zich geen cultuurhistorische waarden waar in de planontwikkeling rekening mee moet worden gehouden.

Het aspect cultuurhistorische waarden vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.5 Watertoets

5.5.1 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, tezamen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

5.5.2 Provinciaal beleid

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is de opvolger van het derde waterhuishoudingsplan Gelderland (WHP3). Het Waterplan krijgt op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. In het waterplan is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen.

Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet in het waterplan. In het waterplan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaan uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. In het ontwerp waterplan heeft het plangebied de functie 'stedelijk gebied'.

Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Hierbij wordt het water in de stad met het omringende watersysteem als één geheel beschouwd. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

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

5.5.3 Regionaal beleid

Het waterschap Rivierenland hanteert de 'Stroomgebiedsvisie Rivierenland'. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem met de functie landbouw zijn hierbij allereerst gericht op landbouw. Dit houdt in dat, behoudens extreme situaties een voor de landbouw optimale grondwaterstand wordt gerealiseerd. De waterkwaliteit moet aan het basisniveau voldoen. Daar waar er sprake is van dubbelfuncties worden de eisen die gesteld worden aan de inrichting en beheer van het waterhuishoudkundige systeem aangevuld met de inrichtingseisen voor de betreffende dubbel-functie.

5.5.4 Gemeentelijk beleid

Lingewaard heeft door zijn ligging langs de Waal en het Pannerdens kanaal van oudsher een sterke band met water. Om te komen tot een duurzaam waterbeheer en betere afstemming tussen het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkelingen, heeft de gemeente Lingewaard samen met Waterschap Rivierenland in 2008 een waterplan opgesteld. De nadruk van dit waterplan ligt op het aanpakken van knelpunten en het pakken van kansen, met name in de kernen van Lingewaard.

Het waterplan Lingewaard bevat een aantal maatregelen die tussen 2009 en 2015 worden uitgevoerd. Een belangrijke maatregel voor de kern Angeren is de realisatie van extra waterberging die plaatsvindt bij de verplaatsing van de sportvelden in Angeren.

5.5.5 Het plangebied

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden aangetoond dat in het nieuwe plan mogelijkheden bestaan voor een goede waterhuishouding. Hierbij wordt onder andere getoetst aan het beleid van het waterschap en de gemeente.

Kleine plannen als onderhavige hebben slechts een minimaal effect op de waterhuishouding. Voor plannen met minder dan 500 m² extra verharding in stedelijk gebied en minder dan 1.500 m² in landelijk gebied is vanuit het waterschap daarom geen compenserende waterberging vereist. Bij onderhavige planontwikkeling is geen sprake

van een toename van de verharding met 500 m² of meer. Voor het plan wordt daarom geen compenserende waterberging vereist.

Wat betreft het gemeentelijk afkoppelbeleid geldt dat bij de nieuwbouw sprake moet zijn van een gescheiden rioolstelsel. Het hemelwater mag niet op het riool worden aangesloten en moet op eigen terrein worden verwerkt middels bijvoorbeeld infiltratie.

De gemeente Lingewaard heeft overleg gevoerd met het waterschap waaruit is gebleken dat het plan geen ruimtelijk relevante wateraspecten bevat en verdere toetsing niet noodzakelijk is.⁴ De overlegreactie wordt separaat bij het plan beschikbaar gesteld.

Conclusie

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

5.6 Flora en fauna

Inleiding

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Vogel- of Habitatrichtlijn. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Als bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

In het kader van de gebiedsbescherming is nagegaan of het plangebied in of nabij een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ligt. Via deze bronnen kan ook worden nagegaan voor welke soorten en/of habitats deze gebieden zijn aangewezen en voor welke invloeden deze aangewezen soorten en habitats gevoelig zijn. Van gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 gaat ook een externe werking uit.

Het plangebied ligt niet nabij een beschermd gebied dat is aangewezen op basis van de Vogel- en habitatrichtlijn of de Natuurbeschermingswet 1998. Het plangebied ligt hemelsbreed op meer dan 400 meter afstand van de Ecologische verbindingszone (natuur) langs de zuidkant van het Pannerdens kanaal. Gezien deze afstand, de tussenliggende objecten, de tijdelijke geluidsoverlast door de werkzaamheden en de huidige functie van het plangebied wordt gesteld dat het plan geen negatieve effecten heeft op de EHS.

⁴ Reactie op concept waterparagraaf, waterschap Rivierenland, 1 april 2010

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfsplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfsplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren.

Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:

- voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren wegtrekken;
- het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
- het slopen en rooien starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen. Zodat het plangebied ongeschikt is voor dieren.

De gemeente Lingewaard vereist voor de planontwikkeling geen onderzoek naar flora en fauna, omdat de sloop van de gebouwen reeds in uitvoering is gebracht.

Conclusie

Gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Voor soortenbescherming wordt geen onderzoek uitgevoerd. Er geldt een wettelijke zorgplicht op basis van de Flora- en faunawet.

5.7 Luchtkwaliteit

Inleiding

Inleiding

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende ma-

te bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de ministeriële regeling 'NIBM' gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Onderzoek

Wat betreft de toets Wet luchtkwaliteit maakt onderhavig plan de realisatie van 13 woningen mogelijk. Op grond van de ministeriële regeling NIBM draagt een woningbouwplan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet noodzakelijk.

Bij het onderhavige project wordt geen mogelijkheid geboden om een school, kinderdagverblijf of bejaarden-, verpleeg- of verzorgingstehuis te realiseren. Alleen deze bestemmingen zijn in de AMvB Gevoelige Bestemmingen aangemerkt als 'gevoelige bestemming'. Volgens de criteria uit de Wm inzake luchtkwaliteitseisen kan er daardoor geen sprake van een gevoelige bestemming langs drukke infrastructuur. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk.

Wat betreft de toets ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden bij woningen, op grond van de regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007, mensen blootgesteld aan luchtverontreiniging gedurende een significante periode ten opzichte van een etmaal. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht.

Uit de rapportage "De luchtkwaliteit in de gemeente Lingewaard in het jaar 2005" (DGMR, juli 2006) is af te leiden dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in het plangebied onder de grenswaarden liggen. Het RIVM verwacht dat de emissiefactoren van wegverkeer en de concentraties stikstofdioxide en fijn stof zullen afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging in het plangebied is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

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

5.8 Externe veiligheid

Inleiding

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

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

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

Onderzoek

Stationaire bronnen

Uit de risicokaart van de provincie Gelderland blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen zijn gelegen. Het plangebied is niet geprojecteerd binnen de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico. Het gestelde in artikel 5, eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen verzet zich niet tegen het plan.

Mobiele bronnen

Rondom het plangebied is een aantal lokale wegen gelegen. Deze wegen worden beperkt gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen (bijvoorbeeld voor bevoorrading van de nabij gelegen bedrijven). Binnen 250 meter van het plangebied liggen geen wegen die zijn aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

In de risicoatlas is nabij het plangebied geen knelpunt geïnterpreteerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg levert thans dan ook geen veiligheidsknelpunten op.

De normen voor het plaatsgebonden risico en/of groepsrisico worden, door vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, ter plaatse van het plangebied dan ook niet overschreden. Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in de omgeving van het plangebied invloed hebben op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan.

Conclusie

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

5.9 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt voor autoverkeer ontsloten via de parkeerplaatsen aan de Jan Joostenstraat en de Christinastraat. Het ontsluitingsverkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op deze wegen.

Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte van het plan te ramen, is gebruikgemaakt van de kengetallen van het CROW⁵. Hierbij is een vergelijking gemaakt tussen de parkeerbehoefte op basis van het vigerend planologisch regime en het toekomstig planologisch regime.

De bouwvlakken in het geldende bestemmingsplan hebben een gezamenlijke oppervlakte van 275 m². Het kleiner bouwvlak (75 m²) mag volledig worden bebouwd. Het grote bouwvlak (200 m²) mag voor 80% worden bebouwd. De maximale bebouwde oppervlakte bedraagt derhalve 235 m². Gezien de toegestane bouwhoogte van 12 meter wordt uitgegaan van vier bouwlagen voor het bruto vloeroppervlak. Het bruto vloeroppervlak bedraagt derhalve circa 940 m². Op basis van de CROW-publicatie wordt uitgegaan van arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven gelegen in een niet stedelijk gebied met het gebiedstype 'centrum'. De parkeerbehoefte bedraagt op basis hiervan gemiddeld 1,45 parkeerplaats per 100 m² bvo. Dit resulteert bij 940 m² bvo in een parkeerbehoefte van circa vijftien parkeerplaatsen (inclusief 5% bezoekersaandeel).

Het vigerend planologisch regime voor het plangebied genereert gemiddeld gezien een parkeerbehoefte van circa vijftien parkeerplaatsen.

⁵ CROW publicatie 1823, 'parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering', 1 september 2008

Op basis van dit bestemmingsplan voor de onderhavige planontwikkeling voor woningbouw stelt de gemeente Lingewaard een parkeernorm die is gebaseerd op zeven woningen in de goedkope prijsklassen en zes woningen in de midden prijsklasse, eveneens gelegen in niet stedelijk gebied met het gebiedstype 'centrum'. Bij de goedkope prijsklasse wordt uitgegaan van de maximale parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning. Bij de midden prijsklasse wordt uitgegaan van de minimale parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning. Uitgaande van 13 woningen bestaat bij de planontwikkeling een parkeerbehoefte van 17 parkeerplaatsen.

Door de planontwikkeling neemt de parkeerbehoefte in theorie toe met twee parkeerplaatsen ten opzichte van de mogelijkheden op basis van het geldende bestemmingsplan. Bij de planontwikkeling is sprake van een parkeerbehoefte van circa 17 parkeerplaatsen

Bij het beoogde bouwplan wordt voorzien in de aanleg van 18 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voorzien in de parkeerbehoefte die ontstaat door de nieuwe functie.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

6 Juridische planopzet

6.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van ‘werken’ (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

6.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels ‘iets’ geregeld. Dat ‘iets’ kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

6.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. In voorliggend plan zijn een anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene wijzigingsregels opgenomen.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan heeft de volgende bestemming: "Wonen". De inhoud van de bestemmingsregels is afgestemd op de landelijke RO-standaarden en het gemeentelijke handboek bestemmingsplannen.

Wonen

De nieuwe woningen met het bijbehorende erf krijgen de bestemming Wonen. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten

behoefte van het beroep aan huis, met een maximum van 45 m². Daarnaast zijn de gronden bestemd voor onder andere bij de woonfunctie behorende tuinen, parkeer-voorzieningen en waterlopen.

Hoofdgebouwen mogen alleen binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken met de daarbij gegeven aanduidingen gestapeld (appartementen) en aaneengeschaald (grondgebonden) worden gebouwd. De verbeelding toont eveneens de toegestane goot- en bouwhoogte binnen de bouwvlakken.

De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 60 m² op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als 'erf', met dien verstande dat:

- minimaal 50% van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als 'erf' onbebouwd dient te blijven;
- ondergrondse bouwwerken, overkappingen en erkers, gelegen buiten het bouwvlak en de aanduiding 'erf' niet meegerekend worden bij de bepaling van het gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen;

De goothoogte voor met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen mag niet hoger zijn dan de eerste volledige bouwlaag boven het peil en de bouwhoogte hierbij bedraagt maximaal 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1,5 m onder de nok van het hoofdgebouw gelegen dient te zijn. De maximale goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt 3,5 m en de maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 m.

6.3 Algemene bepalingen

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, gebruiksregels en overgangsregels. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

7 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer.

De ontwikkeling van voorliggend plan betreft een particulier initiatief. De kosten verband houdend met deze herziening, alsmede met de uitvoering ervan, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor de bestemmingsplanprocedure en de haalbaarheidsonderzoeken worden verhaald op de initiatiefnemer. In verband met het risico op planschadevergoeding wordt met de initiatiefnemer een overeenkomst voor afwenteling van planschade aangegaan.

De gemeente neemt verder niet deel aan de ontwikkeling van het plan en verzorgt alleen de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De gemeente maakt geen kosten voor exploitatie van het plan die niet kunnen worden verhaald via de exploitatieovereenkomst.

8 Overleg

8.1 Voorbereiding

Op grond van artikel 1.3.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in het huis-aan-huisblad kennis gegeven van de voorbereiding van het bestemmingsplan.

8.2 Overleg burgers

Op 26 november 2007 is een informatieavond gehouden waarop drie woningbouwplannen in de kern Angeren zijn gepresenteerd. Eén daarvan betrof een plan voor de locatie Jan Joostenstraat 33. Tijdens en na deze avond bleek dat er vanuit de omgeving weerstand bestond tegen het gepresenteerde plan. De bezwaren van omwonenden richtten zich tegen het aantal woningen, het bouwvolume en de wijze waarop was voorzien in parkeergelegenheid. De gemeente is vervolgens in overleg getreden met omwonenden.

Deze overleggen hebben ertoe geleid dat het bouwplan is aangepast. Om tegemoet te komen aan de wensen van omwonenden is namelijk het woningaantal verlaagd, is het bouwvolume ten opzichte van de plannen uit 2007 teruggebracht en is de situering en aantal parkeerplaatsen aangepast. Ook heeft een wijziging plaatsgevonden met betrekking tot de verhouding tussen het aantal grondgebonden woningen en appartementen. De gevel is tevens aangepast.

De omwonenden hebben aangegeven dat sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen in de Christinastraat. Daarom is onderzocht of herinrichting en uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen mogelijk was. Dit heeft geresulteerd in aanpassing van het aantal en de situering van de parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen aan de Christinastraat zijn haaks gesitueerd. Volgens de CROW normering geldt een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning. Om tegemoet te komen aan de wensen van omwonenden worden in totaal 18 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is hoger dan op grond van de CROW-norm nodig zou zijn.

8.3 Overleg Besluit ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschappen en de provincie.

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1, lid 2 Bro hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland bepaald, dat geen overleg is vereist met de diensten bij plannen van lokaal belang. Onderhavige ontwikkeling kan worden beschouwd als een plan van lokaal belang. Er is dan ook geen overleg met provinciale diensten vereist.

De VROM-inspectie heeft gemeenten bij brief van 26 mei 2009 geïnformeerd dat uitsluitend overleg met de rijksdiensten hoeft te worden gevoerd indien één of meerdere benoemde nationale belangen aan de orde zijn. Daarvan is bij deze ontwikkeling geen sprake. Over het bestemmingsplan is dan ook geen overleg gevoerd met de Rijksdiensten.

Het Waterschap Rivierenland heeft positief gereageerd ten aanzien van het onderhavige plan.

8.4 Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, kan door een ieder zienswijzen naar voren gebracht worden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 16 juni 2011 zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van de ter inzage legging zijn geen zienswijzen binnengekomen.