

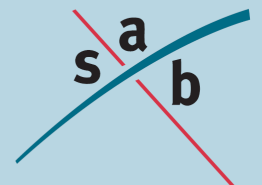
Bestemmingsplan

Buitengebied Lingewaard, Hegsestraat 11 Gendt

Toelichting

Gemeente Lingewaard

Datum: 8 maart 2018
Projectnummer: 170242
ID: NL.IMRO.1705.197-VG01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldend plan	4
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	16
4	Onderzoek en verantwoording	19
4.1	Archeologie	19
4.2	Bodem	19
4.3	Bedrijven en milieuzonering	21
4.4	Cultuurhistorie	24
4.5	Externe veiligheid	24
4.6	Ecologie	26
4.7	Geluid	27
4.8	Geur	28
4.9	Luchtkwaliteit	30
4.10	Niet Gesprongen Explosieven (NGE)	32
4.11	Spuitzonering	33
4.12	Verkeer en parkeren	34
4.13	Waterhuishouding	35
5	Juridische planopzet	42
5.1	Algemeen	42
5.2	Dit bestemmingsplan	43
6	Economische uitvoerbaarheid	45
7	Procedure	46

Bijlagen

- Bijlage 1: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 3: Quick scan natuur
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 5: Projectleiderssamenvatting NGE
- Bijlage 6: Nader onderzoek Wet natuurbescherming
- Bijlage 7: Nota ambtshalve wijzigingen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Hegsestraat 11 in Gendt, gemeente Lingewaard, is een boerderij met stallen met daar omheen agrarische grond gelegen. Bij de gemeente is een verzoek ingediend om de bestaande bebouwing te slopen en een drietal vrijstaande woningen terug te bouwen. Deze planontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

De gemeente 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 ligt aan de Hegsestraat 11 te Gendt, aan de noordwestzijde van deze kern. De locatie ligt op de grens van de bebouwde kom en het buitengebied. Ten noorden en ten westen van het plangebied is agrarisch gebied gelegen. De Hegsestraat vormt de noordelijke grens van het plangebied. Op de navolgende afbeeldingen is de ligging van het plangebied weergegeven. Voor een gedetailleerde begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan.



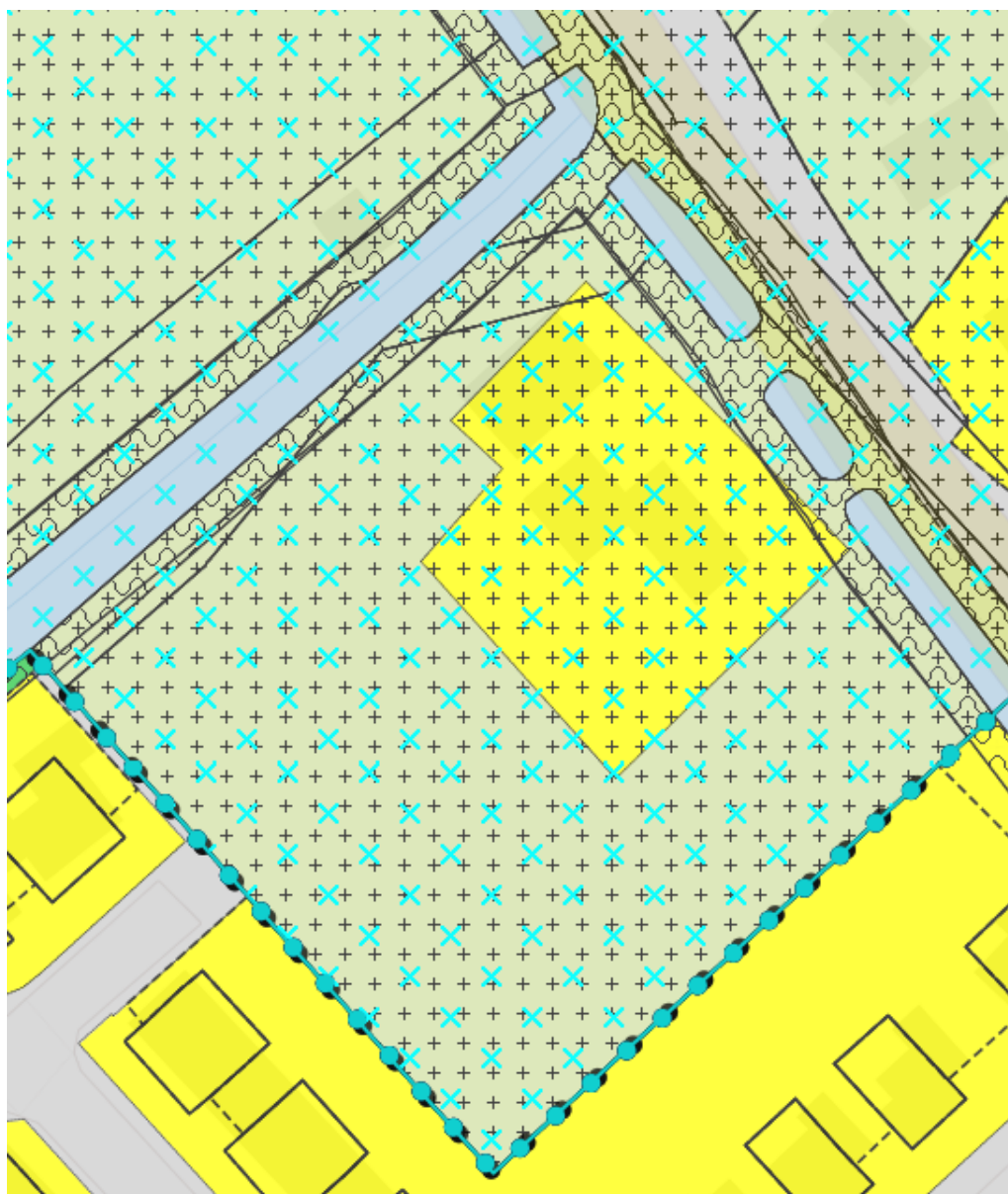
Ligging van het plangebied



Begrenzing plangebied

1.3 Geldend plan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard zoals dat is vastgesteld op 31 oktober 2013. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan. De gronden in het plangebied hebben de bestemming Agrarisch met waarden en Wonen. Binnen de bestemming Agrarisch met waarden zijn geen woningen toegestaan. Binnen de bestemming Wonen is uitsluitend de bestaande woning toegestaan. De realisatie van drie woningen is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om die reden is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.



Uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplan

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied aan de Hegsestraat 11 in Gendt maakt deel uit van het buitengebied, maar grenst aan de bebouwde kom van Gendt. Langs de Hegsestraat ligt lintbebouwing die buiten de bebouwde kom vooral bestaat uit agrarische (woon-)bebouwing, afgewisseld met burgerwoningen en binnen de bebouwde kom overwegend uit burgerwoningen.

Het perceel bestaat in de huidige situatie uit een woonhuis, bestaande uit één laag met zadeldak. Tevens bevinden zich op het terrein enkele schuren. Aan de noordoostzijde wordt het plangebied begrensd door een sloot en de Hegsestraat. Aan de zuidoostzijde en zuidwestzijde wordt het perceel grotendeels begrensd door hagen.

De noordwestzijde wordt begrensd door een schouwpad en een sloot die in beheer en eigendom zijn van het waterschap.



Foto's van het plangebied

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Het perceel ligt op de overgang van het agrarisch buitengebied naar de bebouwde kom en ligt op de grens met de bebouwde kom van Gendt. Het huidige beeld van de Hegsestraat wordt gevormd door lintbebouwing met vrijstaande woningen. Het plan-gebied is in dit lint gelegen op een markante plaats en markeert de noordelijke entree van Gendt. Vanwege de bijzondere ligging zijn voor het plan zijn enkele randvoorwaarden geformuleerd waarmee in het bestemmingsplan en bij de daarop volgende omgevingsvergunningaanvraag rekening moet worden gehouden. Bij de randvoorwaarden is aangegeven op welke wijze deze zijn vertaald in het bestemmingsplan:

- Maximaal 3 woningen in een losse setting ten opzichte van elkaar, niet in dezelfde rooilijn;

Er zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. Door de te hanteren minimale afstand tot de wegas van de Hegsestraat ontstaan ook mogelijkheden voor een verspringende rooilijn.

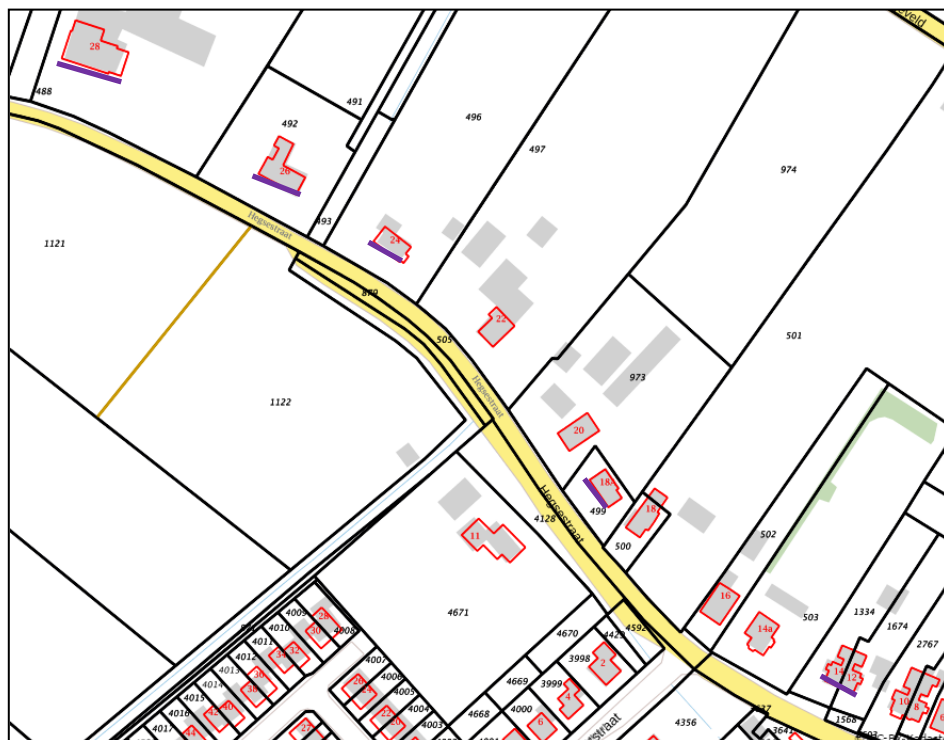
- Woningen passend in de lintbebouwing van de Hegsestraat;

- woningbreedte minimaal 9 meter;

De minimale woningbreedte is voorgeschreven in de regels.

- ruime voortuinen, woningen ruim achter de sloot.

De afstand tot de wegas van de Hegsestraat bedraagt minimaal 16 m. Met deze afstand wordt ook rekening gehouden met een afstand van 50 m tot de stallen van het agrarisch bedrijf aan de Hegsestraat 20. De woningbreedte (zie navolgende afbeelding) is karakteristiek voor vooral de woonpercelen ten noorden van de Hegsestraat. De voorgevel van deze woningen ligt op een afstand van circa 10-15 m tot de wegas van de Hegsestraat. De in dit plan gehanteerde afstand van 16 m sluit hierop aan en draagt bij aan de inpassing in het bebouwingslint.



- Goothoogte woningen maximaal 1,5 bouwlaag afgedekt met een zadeldak;
De goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m. De dakvorm is, in overeenstemming met andere ontwikkelingsgerichte plannen in het buitengebied, niet voorgeschreven. De dakvorm wordt uitgewerkt in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag. De maximale bouwhoogte bedraagt, in aansluiting op het geldende bestemmingsplan, 10 m.
- Afstand tussen de woningen minimaal 6 meter;
Er is een minimale afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens van 3 m opgenomen. In verband met de flexibiliteit in het plan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om hiervan onder nadere voorwaarden af te weken.

2.2.2 Aandachtspunten voor de uitwerking van de omgevingsvergunningaanvraag

Naast de stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn bij de beoordeling van het initiatief ook aandachtspunten meegegeven die niet zijn vertaald in dit bestemmingsplan, omdat bijvoorbeeld een ander toetsingskader voor de omgevingsvergunningaanvraag hiervoor wordt gebruikt.

De welstandsnota vormt het toetsingskader voor de beeldkwaliteit. Is dit verband is meegegeven dat het wenselijk is om de woningen te ontwerpen in traditionele architectuur en geen identieke woningen te ontwerpen. Voor materiaalgebruik kan worden gedacht aan (donkerrode) baksteen met mogelijk verbijzondering in de vorm van licht gekleurd keimwerk of stucwerk. De daken worden gedekt met gebakken, bij voorkeur donkere pannen.

2.2.3 Verkaveling

Op basis van de stedenbouwkundige randvoorwaarden is een verkaveling gemaakt. De verkaveling geeft een suggestie voor de inrichting en een basis voor dit bestemmingsplan, maar is geen blauwdruk. De uiteindelijke inrichting kan derhalve van de getoonde verkaveling verschillen, maar moet ten allen tijde voldoen aan dit bestemmingsplan.

De verkaveling (zie navolgende afbeelding) heeft betrekking op de bouw van 3 vrijstaande woningen binnen het plangebied. De woningen worden gerealiseerd ter vervanging van de huidige opstallen, welke worden gesloopt.

De kavels worden gerealiseerd aan de zijde van de Hegsestraat, waarmee de woningen tevens georiënteerd zullen zijn op deze weg en zich op deze manier naadloos voegen in de bestaande lintbebouwing. De kavelgrootte varieert van circa 1.040 m² tot 1.185 m². De verschijningsvorm van de woningen zal divers zijn, waarmee tevens wordt aangesloten bij de kenmerkende verscheidenheid van bebouwing in een lint.

De woningen bestaan maximaal uit twee lagen met kap, waarbij de goothoogte begint op maximaal 6 m en de bouwhoogte maximaal 10 m bedraagt.

Het agrarisch perceel (genummerd met 4671) blijft buiten de grenzen van dit bestemmingsplan. Hier blijft de agrarische bestemming (zonder bouwvlak) gelden.



Voorbeeldverkaveling Hegsestraat 11 (Han Hameeteman architectuur, 26 april 2017)

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in die zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

Concurrerend

Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

- *nationaal belang 1*: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- *nationaal belang 2*: ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- *nationaal belang 3*: ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- *nationaal belang 4*: efficiënt gebruik van de ondergrond.

Bereikbaar

Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

- *nationaal belang 5*: een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- *nationaal belang 6*: betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
- *nationaal belang 7*: het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Leefbaar & veilig

Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:

- *nationaal belang 8*: verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- *nationaal belang 9*: ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- *nationaal belang 10*: ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- *nationaal belang 11*: ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- *nationaal belang 12*: ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- *nationaal belang 13*: zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit het SVIR. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur (Natuurnetwerk Nederland), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

3.1.3 *Ladder van duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)*

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevat, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Het voorgaande is algemeen bekend onder de noemer 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.1.4 *Toets plan*

Nationale belangen worden niet gemoeid door onderhavig plan. Er wordt een beperkt aantal woningen gebouwd in het buitengebied, maar binnen de invloedssfeer van de bebouwde kom van Gendt. Er wordt niet gebouwd in beschermd natuurgebied. In het

Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied.

In het Bro is de 'Ladder van duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze is op het plangebied van toepassing. Het aantal toegestane woningen wordt verhoogd van één naar drie. Er is sprake van een kleinschalige niet stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. De extra woningen zijn afgestemd op de regionale woningbehoefte van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. De nieuwe woningen worden gerealiseerd aangrenzend aan de bebouwde kom van Gendt.

3.1.5 Conclusie

Het nationaal beleid geeft geen nadere kaders en vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. Deze visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken:

- 1 Een duurzame economische structuurversterking: Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- 2 Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.

- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Stadsregio Arnhem Nijmegen

De provincie heeft zich in de verschillende regio's verdiept. De gemeente Lingewaard maakt deel uit van de regio Stadsregio Arnhem Nijmegen. De provincie wil de economische positie van deze regio versterken. Bijzonder aan de Stadsregio is verder de combinatie van grote stedelijke kwaliteiten, kleine stadjes en dorpen en schitterende, gevarieerde natuurgebieden. De Stadsregio biedt binnen een compact bestek zowel stedelijke dynamiek als rust en ruimte. Belangrijkste opgaven voor de Stadsregio zijn:

- versterking van de basiseconomie en de topsectoren;
- versterking van het stedelijk kerngebied;
- realisatie van een aantrekkelijk regionaal vestigingsklimaat voor wonen en werken;
- behouden en verbeteren leefbaarheid in steden en omringende kernen;
- verbeteren interne en externe bereikbaarheid;
- behouden en benutten gebiedskwaliteiten.

De Stadsregio herijkt in 2013/2014 het woonbeleid in kwalitatieve en kwantitatieve zin met partners. De provincie Gelderland streeft op de woningmarkt naar een vraagge-richte in plaats van aanbodgerichte benadering. Aangetoonde woningbehoefte (de vraag) zou moeten kunnen worden gefaciliteerd, in de vorm, op de plaats en op het moment dat die zich voordoet. De kwantitatieve regionale opgave voor wonen wordt door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Deze opgave werken partijen in de regio in het kader van de Regionale Woonagenda verder uit. De bestaande gebouwde voorraad staat daarbij centraal. Afspraken worden gemaakt over aanpassing van bestaande woningen, sloop met vervangende nieuwbouw, verdunning, het benutten van kansen van functieverandering en tenslotte de nieuwbouw. Bij de programmering is wel flexibiliteit gewenst. Tijdelijke overcapaciteit kan gewenst zijn, bijvoorbeeld wanneer een gemeente een bepaald plan wil inwisselen voor een plan dat beter tegemoet komt aan de woningbehoefte of aan het (locatiekeuze)beleid in deze Omgevingsvisie. De provincie biedt daarvoor onder voorwaarden een mogelijkheid. Duurzaamheid en kwaliteit gaan hand in hand. Kwaliteit moet meer inhouden dan kwalitatieve aspecten (betaalbaarheid, aandeel huur en aandeel ouderenwoningen). Het gaat ook om gebruikskwaliteit, bouwkundige kwaliteit, energetische kwaliteit en kwaliteit van de woonomgeving. Heroverwegen zou vooral moeten gebeuren als daarvoor een natuurlijke aanleiding optreedt, bijvoorbeeld wanneer een kans voor functieverandering zich onverwacht aandient, waardoor een gemeente een ander plan moet faseren of schrappen.

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

De provincie en haar partners streven samen naar een vitaal buitengebied streven. Ontwikkelingen zijn hierbinnen mogelijk. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeersaantrekkende werking en dergelijke) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied wat betreft karakter verandert, is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. In die gevallen is een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik aan de orde.

3.2.2 Omgevingsverordening

Algemeen

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening Gelderland wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem.

3.2.3 Toets plan

Wonen (paragraaf 2.2)

In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Inmiddels hebben Gedeputeerde Staten op 9 juni 2015 de kwantitatieve opgave wonen voor de Stadsregio vastgesteld. Hiermee is het KWP 3 komen te vervallen. In de kwantitatieve opgave voor de Stadsregio zijn woningen die opgenomen als een zogeheten 'groen' plan subregionaal afgestemd en voorzien deze in een woningbehoefte.

Intrekgebied (paragraaf 2.6)

Het noordelijk deel van het plangebied behoort tot een intrekgebied zoals aangewezen in de omgevingsverordening. Dit is aangegeven op de navolgende afbeelding. In artikel 2.6.3 van de verordening is opgenomen dat in een intrekgebied geen bestemming mag worden opgenomen die het mogelijk maakt fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, te winnen. Het plan voorziet niet in dergelijke functies.



Afbeelding met intrekgebied (blauwe arcering) in het plangebied

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

De planontwikkeling voorziet in een uitbreiding van het aantal woningen van één naar drie op een locatie aansluitend aan de bebouwde kom en binnen de gemeentelijke bouwcontouren (structuurvisie) van Gendt. De ontwikkeling vormt in de huidige situatie een logische afronding aan deze zijde van Gendt en sluit aan op het reeds aanwezige karakter van bebouwingslint langs de Hegsestraat. Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling die wat betreft schaal en aard passend is op deze locatie, zodat een expliciete afweging met de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik, ook mede gezien de regionale Woonagenda, verder niet aan de orde is.

3.2.4 Conclusie

Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonagenda

De Stadsregio Arnhem Nijmegen heeft, met instemming van de regiogemeenten, de Woonagenda vastgesteld. De Woonagenda is voortgekomen uit Bestuurlijke Overeenkomsten op het gebied van mobiliteit en verstedelijking die de gemeenten in de Stadsregio Arnhem Nijmegen in 2012 met elkaar hebben afgesloten. In de Woonagenda gaat het om een samenhangende woningmarkt waarin steden en ommeland samen een breed palet aan woonmilieus bieden dat aansluit bij de behoefte. Binnen deze Woonagenda gaan de gemeenten werken aan de programmering van nieuwbouw. Dit gebeurt aan de hand van een stoplichtmodel. Per subregio (Arnhem, Nijme-

gen en Liemers) bepalen de gemeenten de strategie: woningbouwplannen gaan door (code groen), plannen worden gefaseerd of behoeven herprogrammering (code oranje) of worden geschrapt (code rood). Schrappen is nodig als woningbouwplannen op de langere termijn niet aansluiten bij de woningbehoefte. Voor nagenoeg alle woningbouwplannen in de gemeente Lingewaard geldt code 'groen'.

Opgave tot en met 2020

Voor de subregio Arnhem e.o. is de kwantitatieve opgave wonen tot 2020 vastgesteld op 6.497 woningen. Er wordt gewerkt aan nieuwe afspraken met een planningshorizon naar 2025. Resultaten uit de regionale analyse van WoON 2015 en een Socrates-analyse (Abf, 2016) geven inzicht in de actuele kwalitatieve woonbehoefte. Gekeken wordt hoe het aanbod van geambieerde nieuwbouwprogramma's zich verhoudt tot de geprognosticeerde behoefte van de subregio.

3.3.2 Toets plan

Het plan is een 'groen' plan, wat betekent dat het onderdeel uitmaakt van de kwantitatieve regionaal afgestemde opgave. Uit het 'Eindrapport woningmarktonderzoek en woonagenda 2014-2025'¹ de volgt dat in de subregio vooral in de betaalbare (huur)sector vraag is naar woningen. Voor woningen in de dure sector, waartoe onderhavig plan ook wordt gerekend, is een beperkte vraag tot 2020. De woningen zijn reeds opgenomen in de kwantitatieve opgave en daarmee ook kwalitatief afgestemd. Daarbij komt dat sprake is van een plan met een zeer concrete behoefte, aangezien het initiatief voor het plan is genomen door toekomstige drie eigenaren (en beoogde bewoners) van de toekomstige kavels.

3.3.3 Conclusie

Het regionaal beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Gemeente Lingewaard 2012-2020

Op 31 mei 2012 is de Structuurvisie Lingewaard 2012 - 2022 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Lingewaard. Deze structuurvisie beschrijft op hoofdlijnen de ruimtelijke visie, ambities en opgaven voor het hele grondgebied van Lingewaard.

In de structuurvisie is aandacht besteed aan de bijzondere ligging van Lingewaard tussen rivieren en twee steden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst wil de gemeente duurzame keuzes maken en stimuleren. Daaronder verstaat de gemeente onder meer zuinig ruimtegebruik, een goede afstemming tussen bouwontwikkelingen en het aanbod aan wegen en openbaar vervoer, ruimte maken voor ontwikkelingen op het gebied van duurzame energie en respect voor het natuurlijk en cultuurhistorisch erfgoed, het Betuwse landschap en het relatief groene karakter van de gemeente Lingewaard tussen twee steden in.

¹ Atrivé, 7 januari 2014.

De volgende gemeentelijke doelstellingen zijn hierin van belang voor het plangebied:

- het bouwen van voldoende woningen binnen de vastgestelde contouren en afgestemd op de behoefte.

Voor wat betreft woningbouw concentreert nieuwbouw zich binnen de bouwcontouren. Het plangebied ligt binnen deze bouwcontouren. In de structuurvisie wordt aangegeven dat er tot 2020 in de gemeente een bouwcapaciteit bestaat van ongeveer 2.000 woningen. De vraag naar woningen komt van de inwoners van Lingewaard en van mensen uit de regio. De gemeente Lingewaard heeft de ambitie om duurzaamheid een belangrijke rol te laten spelen bij de ontwikkeling van nieuwbouwlocaties. Hierbij gaat het om het verminderen van de milieubelasting bij bouw en beheer, de bewoonbaarheid van woningen door toekomstige generaties en het duurzaam omgaan met de ruimte door middel van efficiënt ruimtegebruik. Het is hierbij van wezenlijk belang dat het bouwen binnen de contouren geen afbreuk doet aan de kwaliteiten die de kernen bezitten.



Uitsnede kaart 'Woningbouw' uit de structuurvisie met in paars omcirkeld de globale ligging van het plangebied

Aandachtspunten voor nieuwe ontwikkelingen zijn:

- de historisch gegroeide omgeving en de structuren die daarin bepalend zijn;
- de mate waarin duurzaamheidsaspecten zijn meegenomen in ontwerp, bouwen en beheer;
- de nabijheid en toegankelijkheid van het groen buiten de woonkern en de mogelijkheden om er te recreëren of te genieten van stilte en natuur;
- de mogelijkheden om snel en comfortabel naar werk of voorzieningen buiten de eigen woonkern te gaan, de toegankelijkheid van hoofdwegen, openbaar vervoer en fietsroutes;
- de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de omgeving.

3.4.2 Notitie Lingewaardse woningbouwopgave 2010-2020. Gemeente Lingewaard (2009)

De notitie 'Lingewaardse woningbouwopgave 2010-2020' is een beleidsmatig kader voor de gemeente Lingewaard voor de periode 2010-2020. Hierin wordt ingegaan op toekomstige woningbouwprogramma's in de gemeente, afgestemd op provinciale en regionale doelstellingen. De leidende boodschap is dat inbreiden voor uitbreiden gaat. In Gendt is sprake van een woningbouwcapaciteit van circa 360 woningen tot aan 2020, tegenover een woningbehoefte van 280 stuks. Deze behoefte is nader afgestemd op regionaal niveau (zie paragraaf 3.3).

3.4.3 Toets plan

Onderhavig plan voldoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen. Er is sprake van uitbreiding van het woningaantal binnen de bouwcontouren van de kern Gendt. Het beoogde woningtype voldoet aan een concrete behoefte. Door de ontwikkeling is sprake van een afronding van de huidige komgrens langs dit deel van de Hegsestraat, waarbij de beoogde opzet past binnen het bebouwingslint langs de voornoemde weg. Het plan voldoet aan de gemeentelijke doelstellingen.

3.4.4 Conclusie

Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4 Onderzoek en verantwoording

4.1 Archeologie

Inleiding

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd.

Bij de planontwikkeling worden niet verstoorde gronden verstoord, waardoor mogelijk archeologische resten worden aangetroffen.

Onderzoek

Voor de planontwikkeling is een archeologisch onderzoek uitgevoerd². Uit het onderzoek blijkt dat tot een diepte van 60 cm beneden maaiveld de bodem is verstoord. De verwachte archeologische grondsporen en indicatoren zijn niet aangetroffen. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Wanneer bij werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht bij het bevoegde gezag.

Conclusie

Dit aspect vormt geen belemmering voor het plan.

4.2 Bodem

Inleiding

Bij een ruimtelijk plan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied.

Onderzoek

Voor de planontwikkeling is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd.³ Het onderzoek is als bijlage toegevoegd.

Naar aanleiding van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- in geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is (na uitsplitsing) de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden;
- de aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik;
- de hypothese voor het bodemonderzoek “De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt grotendeels aangenomen;

² De Steekproef, inventariserend archeologisch veldonderzoek Hegsestraat 11 Gendt, 5 juli 2006.

³ Rouwmaat Groep, verkennend bodem- en asbestonderzoek Hegsestraat 11 te Gendt, 21 december 2017, projectnummer MT-17508.

- bij het asbestonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen in de gaten. In het mengmonster van de fijne fractie bij de druppelzone is een gehalte van 290 mg/kg aangetoond;
- de hypothese voor het asbestonderzoek “De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als heterogeen verdacht worden beschouwd” wordt verworpen;
- de hypothese voor het asbestonderzoek “De druppelzone kan op basis van het vooronderzoek als heterogeen verdacht worden beschouwd” wordt aangenomen.

Op basis van een overschrijding van het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) in de bovengrond ter plaatse van de druppelzone, wordt gesteld dat aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest. Aangezien het hier duidelijk is dat het gaat om de druppelzone, waar normaal gesproken in een strook van circa 1,0 m en een diepte van maximaal 20 cm asbest aanwezig is, is een nader onderzoek echter niet zinvol. Voor sanering van de bodemverontreiniging wordt geadviseerd de verontreinigde grond weg te nemen tot gehalten beneden de 50 mg/kg s.d. Er moet hiervoor ter goedkeuring een BUS-melding worden gedaan bij het bevoegd gezag (provincie Gelderland).

Verder wordt geadviseerd om ook eventueel aanwezig asbest op het maaiveld te verwijderen. Bij de veldwerkzaamheden zijn, behalve de geanalyseerde stukken, geen asbest verdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik zoals beoogd in dit bestemmingsplan. In het kader van de omgevingsvergunning geldt dat sprake is van een (potentieel) geval van bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Dit heeft tot gevolg dat voor deze vergunning in plaats van de gebruikelijke inwerking treding een afwijkend moment van inwerkingtreding geldt. De omgevingsvergunning treedt niet eerder in werking dan nadat:

- op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming door het bevoegd gezag is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden; of
- op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming door het bevoegd gezag) met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, oftewel een melding Besluit uniforme sanering (BUS melding) van de Wet bodembescherming bij het bevoegd gezag is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

Indien door middel van een plan nieuwe gevoelige functies of milieuhinderveroorzakende functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu binnen en buiten het plangebied mogelijk is. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van nieuwe gevoelige functies.

Voor de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijven en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de aanbevolen richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf de perceelsgrens van het bedrijf tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functie.

Onderzoek

Het plangebied maakt, ondanks de ligging van enkele agrarische bouwvlakken in de nabije omgeving, onderdeel uit van het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

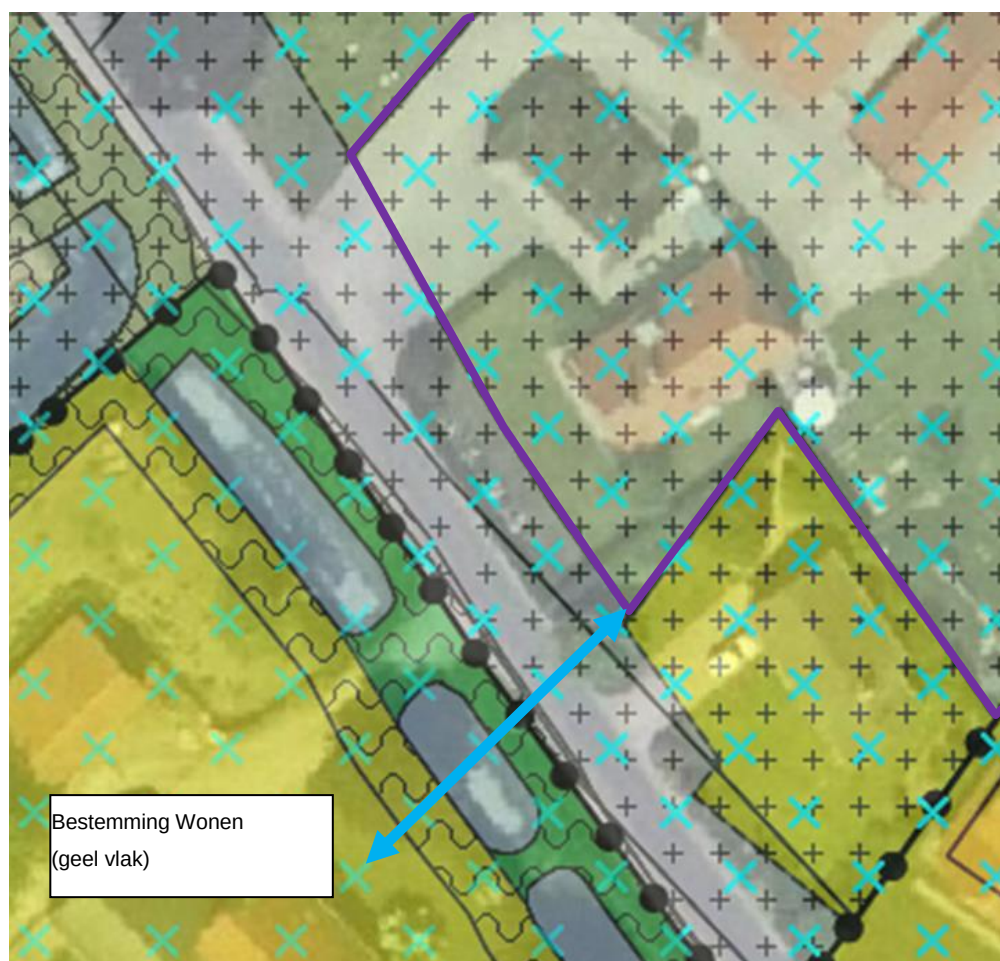
Hinder veroorzakende functies in het plangebied

In dit bestemmingsplan worden uitsluitend gevoelige functies toegestaan. De binnen de woonfunctie toegestane niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten worden geacht op basis van de nadere voorwaarden in de regels te passen binnen de woonfunctie.

Hinder veroorzakende functies in de omgeving van het plangebied

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van bestaande bedrijven waarvan de volgens de VNG-brochure aanbevolen richtafstand tot in het plangebied reikt, uitgezonderd het bedrijf aan Hegsestraat 20. Het agrarisch bedrijf aan de Hegsestraat 20 (SBI-code 0141, 0142) is in beginsel in te delen in categorie 3.2, waarvoor een richtafstand van maximaal 100 m (aspect geur) wordt aanbevolen. Het geuraspect is behandeld in paragraaf 4.8. Voor andere hinderaspecten, te weten stof en geluid, bedraagt de aanbevolen richtafstand 30 m.

Op grond van de regels bij de woonbestemming mogen de nieuwe woningen op minimaal 16 m van de Hegsestraat worden gerealiseerd. De kortste afstand tussen de locatie van de nieuwe woningen en het agrarisch bouwvlak bedraagt daarmee ongeveer 27 m. De tussenliggende afstand neemt toe in noordelijke richting (zie navolgende afbeelding). De richtafstand voor stof en geluid reiken uitgaande van de kortste afstand net tot voorbij de voorgevelrooilijn voor de woningen in het plangebied.



Uitsnede verbeelding (op het noorden gericht) geldend bestemmingsplan ter plaatse van agrarisch bouwvlak (bouwvlakgrens is met een paarse lijn aangeduid) en de te ontwikkelen woonpercelen (geel vlak zoals expliciet aangeduid). De blauwe pijl geeft de locatie aan waar sprake is van de kortste afstand tussen het bouwvlak en de voor-gevelrooilijn.

Voor stof wordt een richtafstand van 30 m aanbevolen. Hinder door stof kan aan de orde zijn bij de buitenopslag en overslag van stuifgevoelige stoffen. Er vindt binnen een afstand van 30 m en verder geen buitenoverslag plaats. Er is sprake van een inrichting als tuin bij de bedrijfswoning en ontsluiting van het bedrijfsperceel. Het laden en lossen gebeurt uitgaande van het straatbeeld (zie navolgende afbeelding) aan de achterzijde van de bebouwing, afgekeerd van het plangebied. Dit hinderaspect geeft op basis van het voorgaande aanleiding tot een verdere nadere afweging.



Beeld vanaf de Hegsestraat (bron: Google streetview, augustus 2016)

Voor geluid wordt een richtafstand van 30 m aanbevolen. Er liggen geen bedrijfsgebouwen binnen een afstand van 30 m tot aan de voorgevelrooilijn. Tevens is geen sprake van een laad- en loslocatie (zie aspect stof). Deze situering is akoestisch niet ongunstig en geeft aanleiding tot nader akoestisch onderzoek.

De ontsluitingsroute van het bedrijfsperceel is aan de zijde van het plangebied. Voor de indirecte hinder vanwege de verkeersaantrekkende werking wordt in de praktijk de circulaire "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer" van 29 februari 1996) gebruikt en dat is aanvaard. In de circulaire is aangegeven dat van indirecte hinder sprake is zo lang het verkeer van en naar de inrichting nog duidelijk akoestisch herkenbaar is als op weg naar of afkomstig van de inrichting. Zodra het verkeer van en naar de inrichting is opgenomen in het heersende verkeersbeeld dan is volgens de circulaire en de jurisprudentie geen sprake meer van indirecte hinder. Gezien de gebiedsontsluitende functie van de Hegsestraat is het verkeer van en naar de inrichting niet te onderscheiden van het reguliere verkeer. Indirecte hinder is daarmee niet relevant.

Vanuit de aspecten stof en geluid zijn geen belemmeringen voor het woon- en leefklimaat te verwachten. Voor geur wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

Conclusie

Naar aanleiding van het milieuvadvis wordt gesteld dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor het plan.

4.4 Cultuurhistorie

Inleiding

In het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Onderzoek

Op het gebied van cultuurhistorie kan gesteld worden dat er geen belangrijke cultuurhistorische waarden verloren gaan door de ontwikkeling van het plangebied. Er is tevens geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of structuren in de nabije omgeving waarbij in de planvorming rekening moet worden gehouden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie geeft geen kaders voor de verdere planvorming en uitvoering van het bestemmingsplan.

4.5 Externe veiligheid

Inleiding

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval in relatie tot de aanwezigheid van stationaire of mobiele risicobronnen. 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 erop 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. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Er wordt bij externe veiligheid 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. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. 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 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

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van kwetsbare objecten in de vorm van woningen, volgens het Bevi (art.1, lid 1, sub I). De beoordeling van externe veiligheid wordt uitgevoerd voor twee risiconormen, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour van een Bevi-inrichting, transportroute of hogedruk aardgasleiding. De plaatsgebonden risicocontour vormt geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

Het plangebied ligt op circa 2,4 kilometer afstand van de Betuweroute en het toekomstige tracé van de doorgetrokken A15 (gepubliceerd Tracébesluit van 8 maart 2017). Hiermee ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de toekomstige snelweg A15 en de Betuweroute. Dit heeft de volgende consequenties:

- a er is een verantwoording van het groepsrisico nodig;
- b op grond van artikel 9 van het Bevt moet de Veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen over de verantwoordingselementen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Ad a – verantwoording groepsrisico

Het toegestane aantal woningen in het plangebied neemt met twee toe, tot in totaal drie woningen. Deze wijziging heeft mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico van de genoemde risicobronnen. Echter is de afstand tussen het plangebied en de risicobronnen dermate groot (groter dan 200 meter) dat de wetgever heeft aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel nog de aspecten zelfredzaamheid en beheersbaarheid. Deze worden onder b behandeld.

Ad b – advies Veiligheidsregio

Zelfredzaamheid: de toename van het aantal personen ten opzichte van de huidige situatie is en de toekomstige bewoners worden gezien de beoogde bestemming voldoende zelfredzaam geacht. Er zijn voldoende vluchtmogelijkheden aanwezig. De relevante risicobronnen bevinden zich allen ten zuiden van het plangebied. De voorgevel van de woningen moet op de Hegsestraat zijn georiënteerd. Alle woonpercelen kunnen aan deze straatzijde worden verlaten. Verdere maatregelen om de zelfredzaamheid te vergroten worden, mede gezien de afstand tot de risicobronnen, niet nodig geacht.

Beheersbaarheid: de woningen in het plangebied zijn via de Hegsestraat voldoende bereikbaar voor hulpdiensten. Hierin treden geen wijzigingen op. Bluswatervoorzieningen zijn in beperkte mate aanwezig in de vorm van enkele watergangen in de omgeving van het plangebied.

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident met toxische stoffen te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de risicobronnen. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor de bestrijding van een incident op de Betuweroute en de toekomstige A15 zijn voldoende.

De Veiligheidsregio wordt in het kader van het vooroverleg gevraagd om advies uit te brengen.

Conclusie

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

4.6 Ecologie

Inleiding

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Onderzoek

Quick scan natuur

Voor de planontwikkeling is een quick scan natuur fauna uitgevoerd.⁴ De rapportage is als bijlage toegevoegd.

Gebiedsbescherming

Uit het onderzoek blijkt dat er enkele Natura 2000-gebieden in de buurt van het plangebied liggen. Door de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkelingen en de tussengelegen verstoringen uit de kern van Gendt zijn door de ontwikkeling veroorzaakte negatieve effecten op deze Natura 2000-gebieden uit te sluiten. Nader onderzoek in de vorm van een voortoets Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk. Uit het onderzoek blijkt verder dat het plangebied niet in het Natuurnetwerk Nederland ligt. De voorgenomen ingreep zal geen effect op de wezenlijke waarden en kenmerken van het Gelders Natuurnetwerk hebben. De bescherming van het Gelders Natuurnetwerk staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Ook ligt het plangebied niet in een weidevogelgebied of rustgebied voor winterganzen. Ook verstoring op deze gebieden is uit te sluiten. Er zijn geen gevolgen vanuit gebiedsbescherming.

⁴ Quick scan natuur, Gendt, Hegsestraat 11, SAB, 4 mei 2017, nummer 170242.

Soortenbescherming

Volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna komen de beschermde soorten als bever, das, otter, steenmarter, poelkikker, rivierrombout, verschillende vleermuizen en enkele vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de omgeving van het plangebied voor. Door het veldbezoek in het plangebied is duidelijk geworden dat enkele essentiële elementen van beschermde diersoorten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten in het plangebied. Het betreft nestplaatsen van de gierzwaluw in de bestaande bebouwing. Om uitsluitel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soort dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Nader onderzoek voor overige soorten is op grond van het veldbezoek niet noodzakelijk.

Nader onderzoek

Naar aanleiding van de quick scan is een nader soortgericht onderzoek naar de gierzwaluw uitgevoerd.⁵ De rapportage is als bijlage toegevoegd.

Uit het nader onderzoek blijkt dat in het plangebied geen nestplaatsen van de gierzwaluw zijn waargenomen. Daarmee is geen ontheffing Wet natuurbescherming nodig in het kader van de geplande ruimtelijke ontwikkeling. Wel dient te allen tijde rekening gehouden te worden met broedende vogels en de zorgplicht.

Conclusie

Het aspect ecologie geeft geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.7 Geluid

Inleiding

Wanneer in een plan nieuwe geluidsgevoelige functies, zoals woningen worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder (Wgh) de verplichting akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op de nieuwe woningen. Op basis van Wgh moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden met vier geluidsbronnen: luchtvaart, wegverkeer, railverkeer en industrie. Voor alle geluidsbronnen is in de Wgh een voorkeursgrenswaarde en een maximaal te ontheffen waarde opgenomen.

Onderzoek

De geluidsbronnen luchtvaart, railverkeer en industrie zijn voor onderhavig plan niet van toepassing. Deze aspecten zijn daarom niet verder behandeld in deze paragraaf. Het plangebied ligt wel binnen de onderzoekszone van een weg, namelijk de Hegsestraat.

Voor de planontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï.⁶ Het onderzoek is bijgevoegd.

⁵ Nader onderzoek Wet natuurbescherming, Gendt, Hegsestraat 11, SAB, 20 september 2017, nummer 170242.

⁶ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Hegsestraat 11, Gendt, SAB, 9 mei 2017, nummer 170242.

Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- de geluidbelasting vanwege de Hegsestraat bedraagt maximaal 56 dB. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en hoger dan de hoogst toelaatbare geluidbelasting;
- overdrachtsmaatregelen in de vorm van schermen of wallen zijn stedenbouwkundig niet inpasbaar en zijn zodoende niet nader beschouwd;
- bronmaatregelen in de vorm van stil asfalt is gezien de beperkte omvang van het plan financieel niet doelmatig. Daarnaast is er al sprake van oppervlakte bewerking van het wegdektype direct langs het plangebied. Deze bronmaatregel is daarom niet nader beschouwd;
- ter hoogte van het plangebied heerst een maximum snelheid van 80 km/uur. Indien deze snelheid wordt teruggebracht naar 50 of 60 km/uur ter hoogte van het plangebied, dan kan voldaan worden aan de hoogst toelaatbare geluidbelasting van 53 dB. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt dan 52 dB;
- indien geen snelheidsverlaging wordt doorgevoerd en er dove gevels worden toegepast voor de gevels met een geluidbelasting groter dan 53 dB, moet een hogere grenswaarde worden aangevraagd van 53 dB;
- ten aanzien van toetsing aan de Nota hogere grenswaarden van de gemeente wordt worden gesteld dat voor het plan sprake is van vervangende nieuwbouw en dat deze nieuwbouw een open plek tussen bestaande bebouwing vult. Daarnaast is er sprake van akoestisch compensatie doordat sprake is van ruime kavels met vrijstaande woningen in een landschappelijke omgeving. Tevens is er sprake van een mogelijkheid voor het realiseren van een buitenruimte die kan voldoen aan de ambitiewaarde, zowel met als zonder snelheidsverlaging. Voor het plan kan volgens de Nota hogere grenswaarden hogere waarden worden aangevraagd.

Aanbevolen wordt om een snelheidsverlaging door te voeren tot 50 of 60 km/uur tot net voorbij het plangebied. Voor de nieuwe woningen is dan geen noodzaak van een dove gevel die de beeldkwaliteit onnodig kan beperken. Daarnaast zal het verlagen van de snelheid naar alle waarschijnlijkheid ook een positief gevolg hebben op de geluidbelasting van gevels van bestaande woningen langs dit deel van de Hegsestraat. In de situatie met snelheidsverlaging dient een hogere grenswaarde te worden aangevraagd van 52 dB.

Conclusie

De grens van de bebouwde kom zal worden verlegd tot net voorbij het plangebied. Hiermee wordt de aanbeveling uit het akoestisch onderzoek gevolgd. Het hiervoor benodigde verkeersbesluit zal gelijktijdig of voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan worden genomen.

4.8 Geur

Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft normen voor de geurbelasting die een vergunningplichtige veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Het Activiteitenbesluit milieubeheer vormt het beoordelingskader voor geurhinder door meldingsplichtige veehouderijen.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed

woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Afstandsnormen

De Wgv vormt in eerste instantie het wettelijk kader voor de geurhinder veroorzaakt door dierenverblijven bij de beoordeling van de aanvraag van de milieuvergunning voor een veehouderij. De Wgv geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van een veehouderij. De geurbelastingsnormen uit de Wgv is de acceptabele geurhinder afkomstig van een individuele veehouderij. In de Wgv zijn diverse afstandsnormen genoemd welke gelden voor geurgevoelige bestemmingen. De Wgv maakt voor de afstandsnormen onderscheid tussen een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom (100 meter tot emissiepunt) en buiten de bebouwde kom (50 meter tot emissiepunt).

Onderzoek

Het plan voorziet in de realisatie van geurgevoelige objecten in de vorm van woningen. Het plangebied wordt in het oosten en noorden direct begrensd door onbebouwde agrarische gronden. Aan de overzijde van de Hegsestraat, in westelijke richting, liggen tevens enkele agrarische gronden alsmede een agrarisch bedrijf in functie. Louter in het zuiden wordt het plangebied begrensd door woonpercelen die onderdeel uitmaken van de bebouwde kom. Het plangebied ligt buiten de voor de Wgv te bepalen bebouwde kom. Overigens heeft de wijziging van de komgrens verkeer (zie paragraaf 4.7) geen gevolgen voor de wijze waarop de bebouwde kom op basis van de Wgv wordt bepaald. Er is getoetst aan een goed woon- en leefklimaat en de gevolgen voor de bestaande rechten van de (blijvende) veehouderijen voor de bedrijfsvoering (omgekeerde werking).

Hegsestraat 20

Het plangebied ligt in de omgeving van een melkrundveehouderij aan de Hegsestraat 20. Dit bedrijf is in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Lingewaard” aangewezen als grondgebonden veehouderij. Voor melkrundvee is in het kader van de Wgv geen geuremissie vastgesteld. Voor bedrijven met melkrundvee gelden vaste afstandsnormen. Gezien de ligging buiten de bebouwde kom Wgv moet rekening worden gehouden met een vaste afstand van 50 meter tussen de meest nabije locatie van de beoogde woningen tot het emissiepunt van de melkrundveehouderij aan de Hegsestraat 20. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object (artikel 4, Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). Het emissiepunt van het dierenverblijf is (artikel 1, Rgv):

- bij een overdekt dierenverblijf (een stal): dat punt waar de geur naar buiten gaat (met natuurlijke of mechanische ventilatie);
- bij een dierenverblijf deels overdekt en deels onoverdekt is (zoals een stal met een uitloop): dat punt van het overdekte deel waar de geur naar buiten gaat (met natuurlijke ventilatie).

Binnen een afstand van 50 m van de locatie van de nieuwe woningen liggen geen dierenverblijven. Daarmee wordt voldaan aan de afstandsnormen uit de Wgv. Opgemerkt wordt dat de veehouderij aan de Hegsestraat 20 een relatief kleine veehouderij betreft. Naar verwachting zal er geen sprake zijn van een overbelaste geursituatie.

Tevens geldt op basis van het Activiteitenbesluit een specifiek gebruiksverbod voor het gebruik van de gronden voor het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen binnen 50 m van een geurgevoelig object (25 m voor het opslaan van kuilvoer). Binnen 50 m van de locatie van de toekomstige woningen is op basis van de luchtfoto (2016) geen sprake van deze activiteiten.

Dit bestemmingsplan zorgt niet voor een (verdere) beperking van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf. Het geldende bestemmingsplan biedt voor het bedrijf op basis van de huidige inrichting beperkt ruimte om bedrijfsgebouwen dichterbij de toekomstige woningen te bouwen, omdat gebouwen op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning moet worden gebouwd. Tevens zal de Hegsestraat 18a maatgevend zijn voor de milieuruimte vanwege de ligging ten opzichte van de dierenverblijven. Deze woning is op een aanzienlijk kortere afstand tot deze dierenverblijven gelegen dan de toekomstige woningen.

Smidstraat 3

Het plangebied ligt verder op circa 200 m van de stallen behorend bij het agrarisch bedrijf aan de Smidstraat 3. Volgens het Bestand Veehouderij Bedrijven van de provincie Gelderland blijkt dat een vergunning is verleend voor het houden van schapen ouder dan 1 jaar en lammeren tot 45 kg (30), dekberen van 7 maanden en ouder (2) en vleesvarkens, ook voor de fok (622). De woningen in het plangebied worden niet dichterbij dit bedrijf gebouwd dan bestaande woningen. Gezien de afstand tot het bedrijf en het aantal dieren wordt geen relevante geurimmissie verwacht ter plaatse van het plangebied. Tevens zijn de woningen niet maatgevend voor de milieuruimte van het bedrijf.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanwege de omliggende veehouderijen sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

4.9 Luchtkwaliteit

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 (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (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. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ wordt voldaan.

De wet- en regelgeving onderscheidt projecten die 'in betekenende mate' (IBM) en 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) 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 AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet 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. Toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit is (onder andere) niet noodzakelijk voor:

- woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling);
- kantoorlocaties bij minder dan 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg, of 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

Indien een plan “in betekenende mate”(NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, dient te worden getoetst aan de grenswaarden uit Wm.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet daarnaast worden afgewogen of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Gevoelige bestemmingen zoals scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgthuizen genieten op grond van het “Besluit gevoelige bestemmingen” extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Onderzoek

Toets NIBM

Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een ontwikkeling met het beoogde aantal woningen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

Toets goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzichtelijk gemaakt of sprake is van een dreigende grenswaarde-overschrijding. Voor deze toets is de monitoringstool⁷ uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2.5} en PM₁₀) in het plangebied voor (onder andere) de jaren 2015, 2020 en 2030. In de navolgende tabel staan de concentraties fijn stof (PM₁₀ en PM_{2.5}) en stikstofdioxide (NO₂) in de nabijheid van het plangebied zoals opgenomen in de monitoringstool. Het betreffen concentraties op de Kapelstraat, nabij de kruising met De Bonkeelaar. De verkeersintensiteit op de Kapelstraat is veel hoger dan op de Hegsestraat. Indien de concentraties langs deze weg voldoen aan de grenswaarden, vindt eveneens geen overschrijding plaats binnen en in de directe omgeving van het plangebied.

⁷ <http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>, maart 2017.

	Concentraties rekenpunten 15566091 en 15566092, uitgaande van maximum concentratie van de punten		
	Stikstofdioxide (NO ₂), Jaargem. concentratie	fijn stof (PM ₁₀), jaargem. concentratie	fijn stof (PM _{2.5}), jaargem. concentratie
2015	18,9 µg/m ³	19,1 µg/m ³	11,6 µg/m ³
2020	14,9 µg/m ³	19,9 µg/m ³	12,3 µg/m ³
2030	10,6 µg/m ³	17,8 µg/m ³	10,4 µg/m ³
Grenswaarden	40,0 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

Uit de Monitoringstool blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen onder de grenswaarden liggen in de drie zichtjaren (2015, 2020 en 2030). Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen vanaf 2015 verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

In het plangebied worden geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.10 Niet Gesprongen Explosieven (NGE)

Inleiding

Op een onbekend aantal plaatsen in Nederland liggen nog bommen, granaten en andere munitie uit de Tweede Wereldoorlog. Tot op heden worden bij grond- en waterwerkzaamheden nog nagenoeg dagelijks Conventionele Explosieven gevonden. Volgens mondiale, militaire inschatting is van al het materieel dat gedurende de Tweede Wereldoorlog (1940-1945) verschoten of afgeworpen is, ondergronds 10% en onder water 15% niet tot ontploffing gekomen. Wanneer deze explosieven bij werkzaamheden worden aangetroffen, kunnen deze gevaar opleveren voor de publieke veiligheid. Daarnaast kunnen deze vondsten een zware belasting voor het milieu vormen.

Onderzoek

Voor de planontwikkeling is een projectleiderssamenvatting NGE uitgevoerd.⁸ Het onderzoek is bijgevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat in het plangebied, in de niet-naoorlogs geroerde bodem de volgende (sub-)soorten NGE kunnen zijn achtergebleven:

- afwerpmunitie en brisantbommen tot een diepte van maximaal 7,10 m beneden maaiveld (3 m + NAP);
- geschutmunitie, diverse kalibers, tot een diepte van 2,5 m beneden maaiveld (7,6 m + NAP).

⁸ Projectleiderssamenvatting NGE, Hegsestraat 11, Gendt, 28 juli 2017, nummer 2017-BB-78-01.

Om de risico's met betrekking tot NGE te minimaliseren, is per activiteit waarbij de grond kan worden geroerd een maatregel voorgesteld. De activiteiten en maatregelen zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Taaknummer	Taak	Risico	Maatregel
1	Verwijdering bestaande infrastructuur/bebouwing	Nihil	Geen
2	Grondwerk ten behoeve van nieuwbouw in verdacht gebied tot 4,00 meter minus maaiveld: • Geschutmunitie.	Stoten/bewegen van NGE	Non-realttime detectie tot 4,00 meter minus maaiveld met als resultaat een objectenlijst. Oppervlakte: • Ten minste de voetafdruk van de nieuwe bebouwing/infrastructuur, met een bufferzone van 3,00m. Vervolgens benadering van alle objecten uit de lijst tot een diepte van ten minste 0,50 onder de ondergrens van de voorgenomen werkzaamheden.
3	Aanbrengen fundering nieuwe bebouwing in verdacht gebied tot 7,10 meter minus maaiveld: • Afwerpmunitie; • Geschutmunitie.	Stoten/bewegen van NGE	Dieptedetectie met een bufferzone van 10,00m (geslagen funderingspalen) of paallocaties (geboorde funderingspalen) tot een diepte van 7,10m-MV met als resultaat een objectenlijst. Vervolgens benadering van alle objecten uit de lijst tot een diepte van ten minste 0,50 onder de ondergrens van de voorgenomen werkzaamheden.
4	Vrijgeven verdachte locatie conform het WSCS-OCE	Nihil	Opstellen Proces-Verbaal van Oplevering (PVO) met vrijwaring NGE

Tabel met activiteiten en maatregelen uit het onderzoek

Conclusie

Het onderzoek levert geen belemmering op voor de beoogde bestemming. Bij de uitvoering van werkzaamheden ter realisatie van de bestemming moet op basis van de daadwerkelijk beoogde bodemingrepen rekening worden gehouden met de risico's op NGE. De werkadviezen in de conclusie van het onderzoek moeten worden opgevolgd bij het bouwrijp maken van de gronden.

4.11 Spuitzonering

Inleiding

Bij een ruimtelijk plan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied.

Er is in Nederland op dit moment geen wettelijke regeling die ziet op minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld met daarbij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en in de buurt gelegen gevoelige functies zoals woningen of bedrijven. Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor

een groot gedeelte van de dag, mensen verblijven of samenkomen waardoor de kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen aanwezig is.

Onderzoek

De omliggende agrarische bestemmingen bevatten een verbod op de uitoefening van vollegrondsfruit- en/of boomteelt, behoudens binnen een afstand van 50 m tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies. Binnen een gebied van meer dan 50 m rondom het plangebied wordt geen vollegrondsfruit- en/of boomteelt uitgeoefend.

Er is geen nader onderzoek naar het woon- en leefklimaat in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen noodzakelijk.

Conclusie

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

4.12 Verkeer en parkeren

Inleiding

Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot problemen met de verkeersafwikkeling of een onevenredige toename in de parkeerdruk in de omgeving.

Toetsing plangebied – verkeer

De woningen worden gerealiseerd aan de Hegsestraat. De verkeersaantrekkende werking in het gebied zal als gevolg van het plan nauwelijks toenemen. De capaciteit van de Hegsestraat is ruimschoots voldoende om deze extra verkeersbewegingen op te vangen. Nader onderzoek voor het aspect verkeer is derhalve niet noodzakelijk.

Toetsing plangebied – parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW⁹. Bij de berekening van de parkeerbehoefte is voor de woningen uitgegaan van vrijstaande koopwoningen in het buitengebied. Hiervoor wordt een parkeernorm van minimaal 2 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. Gezien de aanwezigheid van ruime woonkavels is er ruimschoots plaats om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te vangen.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

⁹ CROW publicatie 317, 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012.

4.13 Waterhuishouding

4.13.1 *Rijksbeleid*

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is in 2016 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

4.13.2 *Provinciaal beleid*

In de Omgevingsvisie Gelderland wordt onder meer de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water beschreven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland. Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de onder-

grond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag. In de bij de Visie horende Omgevingsverordening zijn regels opgenomen met betrekking tot het aspect water. Het gaat onder meer om de onderwerpen Grond- en drinkwater (artikel 2.6 en artikel 3.3), KWO-vrije zone en vaarwegen (hoofdstuk 4). Het plangebied en de wijde omgeving zijn aangewezen als 'intrekgebied' (reserveringsgebied voor potentiële, toekomstige waterwinning). In artikel 2.6.3 van de verordening is opgenomen dat in een intrekgebied geen bestemming mag worden opgenomen die het mogelijk maakt fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, te winnen.

4.13.3 Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerprogramma 2016-2021 van het Waterschap Rivierenland richt zich op het veilig houden van het rivierengebied tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het plan is ingegaan op 22 december 2015 en heeft een looptijd van zes jaar.

Waterschap Rivierenland speelt bij het waterbeheer in op veranderingen in de omgeving zoals klimaatverandering. De doelen richten zich op de lange termijn. Zo moeten bijvoorbeeld de dijken in 2050 voldoen aan de nieuwe veiligheidsnormen en de waterkwaliteit moet in 2027 aansluiten bij de doelen uit de Kaderrichtlijn Water. Hogere overheden als het rijk, de provincies en de Europese Unie hebben deze doelen voor het waterbeheer bepaald. Waterschappen hebben ook gezamenlijke doelen afgesproken, onder andere in het Bestuursakkoord Water en het Klimaatakkoord.

Waterschap Rivierenland trekt in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 de lijn door van het vorige waterbeheerplan. De koers wordt niet gewijzigd, maar het werk wordt gecontinueerd. De doelen voor de lange termijn blijven het uitgangspunt. Om de inhoudelijke ambities te realiseren, wordt geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen en worden strategische allianties aangegaan. Het accent ligt in de periode 2016-2021 onder meer op:

- gebiedsgericht werken;
- waterbewustzijn;
- innovatie.

De doelen voor 2021 zijn waterveiligheid, watersysteem en waterketen.

Waterveiligheid

Het beschermen van het rivierengebied tegen overstromingen is de hoogste prioriteit van dit programma. Veel rivierdijken zijn momenteel niet veilig genoeg op basis van de veiligheidsnormen. Overheden werken hard aan de waterveiligheid met als doel dat men hier veilig kan wonen en werken. Het beleid volgt het principe van 'meerslaagsveiligheid': preventie, ruimtelijke inrichting en crisisbeheersing. De komende 6 jaar zijn er forse verbeteringen nodig bij zowel de primaire keringen als de regionale keringen. Het waterschap gaat tot en met 2021 het volgende doen:

- verbetering van afgekeurde dijken;
- toepassing van innovatieve dijkverbeteringen;
- behoud van sterke dijken;

- deelname aan regionaal programma WaalWeelde;
- grensoverschrijdende samenwerking.

Watersysteem

Er zijn diverse maatregelen die wateroverlast moeten voorkomen. Deze maatregelen dragen bij aan een betere waterkwaliteit waardoor men in het hele watersysteem over voldoende en schoon water kan beschikken. Een goed waterpeil en goede grondwatercondities worden bediend door aan- en afvoer van water. Een aandachtspunt hierbij is dat de belangen van de verschillende partijen in het gebied zo goed mogelijk nagestreefd worden. De ambitie is dat er in 2021 voldoende water van goede kwaliteit beschikbaar is voor stedelijk gebied, bedrijfsleven, landbouw, natuur en recreatie.

Waterketen

Afvalwater wordt in de waterketen ingezameld, getransporteerd en gezuiverd. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de inzameling en het transport tot aan een overnamepunt. Vanuit deze overnamepunten transporteert het waterschap het afvalwater naar de rioolwaterzuivering waar het wordt gezuiverd. Aandachtspunten hierbij zijn het doelmatig en duurzaam zuiveren waarbij een goede samenwerking in de waterketen onontbeerlijk is. Het doel is dat in 2021 zuiveringen efficiënter werken en het gezuiverde afvalwater schoner is. Om dit te bereiken worden energie, grondstoffen en water hergebruikt.

Keur

Naast het beheerprogramma beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening.

4.13.4 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.

4.13.5 Onderzoek

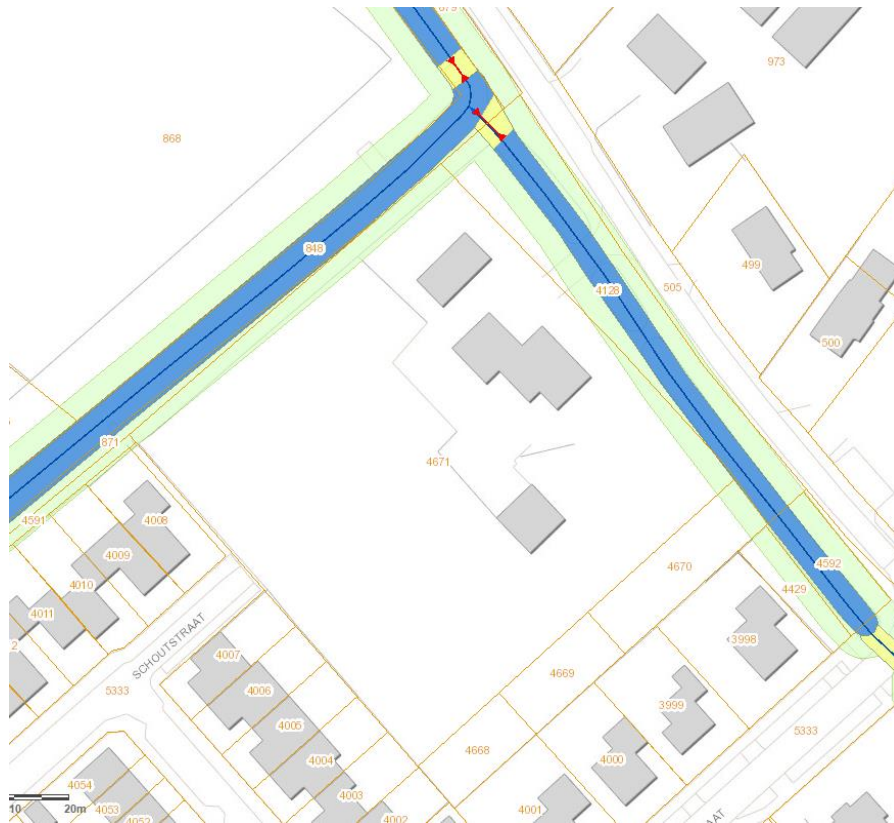
De waterparagraaf is opgesteld aan de hand van een aantal thema's uit het waterbeleid.

Oppervlaktewater en waterkeringen

Uit de legger Wateren blijkt dat de sloot langs de Hegsestraat en de sloot ten noordwesten van het plangebied zijn aangemerkt als A-watergang, met bijbehorende beschermingszone. De watergang, voor zover gelegen in het plangebied, is bestemd als Water. De beschermingszone, voor zover gelegen in het plangebied, is bestemd als

Waterstaat – Waterstaatkundige functie. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen de beschermingszone of de watergang zelf, zoals het aanleggen van een ontsluiting, geldt op grond van de Keur van het waterschap een vergunningplicht. Een eventuele aanvraag om watervergunning zal na indiening worden getoetst door het waterschap.

Uit de legger Waterkeringen blijkt tenslotte dat het plangebied niet binnen enige beschermingszone van een waterkering ligt.



Uitsnede legger Wateren van de Keur van het waterschap. De A-watergang is met blauw aangegeven, de beschermingszone met groen.

De initiatiefnemers hebben in januari 2017 reeds contact gehad met het waterschap over de ontsluiting van de woonkavels. In principe heeft elk perceel recht op een ontsluiting. Momenteel zijn reeds twee dammen (met duikers) aanwezig. Een extra dam (met duiker) acht het waterschap niet wenselijk, maar als er een nieuw woonkavel gevormd wordt, dan zou er formeel gezien een nieuwe ontsluiting gemaakt kunnen worden. Hieraan kunnen in het kader van de watervergunning extra eisen gesteld worden, omdat veel duikers vlak achter elkaar niet ten goede komt aan de afstroming van de A-watergang. Verdere uitwerking gebeurt in het kader van de watervergunningaanvraag.

Stedelijk afvalwater

De bestaande woning is aangesloten op het riool langs de Hegsestraat. Het betreft hier een gemengd stelsel, maar hemelwater mag hierop niet worden aangesloten. De aansluitingen kunnen onder vrijerval plaatsvinden en iedere woning mag een eigen aansluiting realiseren.

Voor een aansluiting op de vuilwaterriolering dient een vergunning te worden aangevraagd bij de gemeente Lingewaard. Dit vindt plaats bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de woningen.

Hemelwater en waterbergingscompensatie

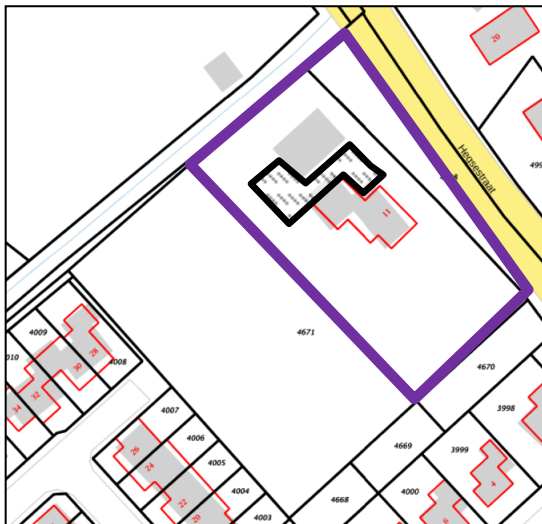
In het plangebied is sprake van toename van verharding vanwege de toename van het woningaantal. In de Waterwet en de Keur van Waterschap Rivierenland met de bijbehorende beleidsregels, is vastgelegd dat initiatiefnemers zelf verantwoordelijk zijn voor het bergen van hemelwater dat versneld wordt afgevoerd. Deze verplichting geldt vanaf een toename aan verhard oppervlak van 500 m² in stedelijk gebied en 1.500 m² in het landelijk gebied. Het waterschap heeft meegegeven dat moet worden uitgegaan van ligging in stedelijk gebied. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn.

Berekening verhard oppervlak bestaande situatie

In de bestaande situatie is sprake van één woning met aangebouwd bijgebouw en één vrijstaand bijgebouw. Op het erf is verharding aanwezig in de vorm van grond en asfalt (gesloten verharding). De navolgende afbeelding en foto geven een indruk van de bebouwing en gesloten verharding. Er is sprake van de volgende oppervlakte aan bebouwing/verharding:

- bestaande woning met aangebouwde schuur = circa 200 m²;
- vrijstaand bijgebouw = circa 140 m²;
- gesloten verharding = 220 m².

De gezamenlijke bestaande verharde oppervlakte bedraagt 560 m².



Links: overzicht bestaande bebouwing in het plangebied (paars omlijnd) met impressie bestaande gesloten verharding (gearceerd)

Rechts: foto bestaande bebouwing en deel van de gesloten verharding

Berekening verhard oppervlak nieuwe situatie

Gezien de toegestane inhoud van per woning (850 m³) en de beoogde bouwwijze (maximaal 3 bouwlagen) is voor de oppervlakte van één woning uitgegaan van 125 m² (inclusief aan- en uitbouwen) mogelijk. Per woning is tevens 75 m² aan bijgebouwen toegestaan. De totale bebouwde oppervlakte bedraagt circa 600 m².

Voor verharding is uitgegaan van 20% per bouwkavel, waarbij rekening is gehouden met terrassen en per woning één oprit over de gehele lengte van het bouwkavel. De gezamenlijke oppervlakte van de kavels bedraagt circa 3.300 m². Voor de gezamenlijke verharding wordt gerekend met 660 m². De gezamenlijke oppervlakte van de nieuwbouw en verharding bedraagt 1.260 m².

Compenserende waterberging

Per saldo is sprake van een toename van 700 m² aan verharding. Deze oppervlakte is hoger dan de drempel van 500 m². De keur biedt de mogelijkheid voor een eenmalige vrijstelling van 500 m² indien een dergelijke vrijstelling ter plaatse niet eerder is benut. Uitgaande van deze vrijstelling, moet een toename van 200 m² aan verharding worden gecompenseerd.

Op grond hiervan geldt op basis van de Keur van het waterschap, uitgaande van een peil van 30 cm en een bergingseis van 436 m³ per hectare, een compensatieplicht die neer komt op 8,73 m³ open water. Indien gekozen wordt voor berging in een wadi-achtige constructie dient een dimensionering plaats te vinden gebaseerd op een bui van T=100+10%. In dat geval bedraagt de bergingseis 664 m³ per hectare verharding ofwel een waterbergingsbehoefte van circa 13,28 m³.

Gezien de ligging en invulling van het plangebied gaat de voorkeur naar verwachting uit naar een bovengrondse infiltratievoorziening. De omvang van het plangebied en de bouwkavels is zodanig dat voldoende ruimte aanwezig is voor de realisatie van de benodigde waterberging. Bovendien kan bij een nadere detaillering van het planvoornemen tevens onderzocht worden of aanvullende maatregelen, zoals vegetatiedaken en/of de toepassing van halfverharding haalbaar is. De exacte ruimtelijke inpassing van een waterberging- of infiltratievoorziening wordt in een later stadium uitgewerkt en valt buiten de reikwijdte van deze watertoets. De uiteindelijke situering, maatvoering en uitwerking van de toe te passen voorzieningen zal in overleg met de gemeente en waterschap worden vormgegeven als onderdeel van de 'omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen'.

Grondwater/drooglegging

Het plangebied is niet aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied of waterwin-gebied. In en om het plangebied is geen grondwateroverlast bekend. Ingrepen voortkomend uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten als gevolg waarvan het grondwatersysteem verandert. Het waterbergend vermogen is beperkt (100 – 250 mm volgens de Atlas leefomgeving).

Er moet voor de woning rekening worden gehouden met een vloerpeil van 1 m boven het gemiddelde grondwaterniveau. Voor de tuin, oprit etc moet rekening worden gehouden met 0,7 m boven het gemiddelde grondwaterniveau.

Waterkwaliteit

Bij de ontwikkeling en de uitvoering van de bouwplannen dient rekening te worden gehouden met het zo min mogelijk toepassen van vervuilende stoffen en toevoeging daarvan aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Gebruik van niet uitlopende bouwmaterialen in relatie tot waterkwaliteit is in dit verband van belang.

Vooroverleg

Het waterschap beoordeelt het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg. De vooroverlegreactie wordt behandeld in deze paragraaf of in een separate bijlage.

4.13.6 Conclusie

Het plan is uitvoerbaar ten aanzien van het aspect water.

5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

5.1.1 *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 en regels voor het verrichten van 'werken'.

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.

5.1.2 *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.

5.1.3 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 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. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. 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-dubbeltelregel en algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels 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.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen 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.

Voor de bestemmingsregeling is, hoewel de locatie ruimtelijk onderdeel uitmaakt van de bebouwde kom, aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan Buitengebied. Dit bestemmingsplan voor de Hegsestraat 11 heeft de volgende bestemmingen: 'Groen', 'Water', 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'.

Groen

De gronden ten oosten van de A-watergang en de bestaande duikers hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming zijn toegestaan.

Water

De A-watergang heeft de bestemming 'Water' gekregen. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming zijn toegestaan.

Wonen

Voor de locatie van de drie toekomstige vrijstaande woningen is één bestemmingsvlak 'Wonen' opgenomen. Een nadere verkaveling voor de drie woningen is hierbinnen dus nog mogelijk. Naast de woonfunctie worden, al dan niet via een afwijking, mogelijkheden geboden voor andere ondergeschikte functies. Verder zijn de gronden bestemd voor onder andere bij de woonfunctie behorende tuinen, parkeervoorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

De inhoud van een nieuwe woning mag niet meer bedragen dan 850 m³. De goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 6 m en 10 m. Vanwege de vaste geurafstanden en het gewenste ruimtelijk beeld langs de Hegsestraat (diepe voortuinen) is een afstand van minimaal 16 m tot de weg van de Hegsestraat opgenomen. Hierdoor is ook een verspringend beeld van voorgevelrooilijnen mogelijk. De afstand tussen de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m. Voorts bevat de bestemming een regeling omtrent bijgebouwen. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per woning niet meer bedragen dan 150 m². Diverse afwijkingsbevoegdheden, die met name betrekking hebben op maatvoeringseisen, zorgen tenslotte voor de nodige flexibiliteit in de bestemming.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Deze bestemming geldt voor de beschermingszone van de A-watergang. Voor deze gronden gelden de regels van de Keur (watervergunningplicht voor diverse werken en werkzaamheden). Dit bestemmingsplan regelt onder andere dat de toegelaten bouwen en gebruiksmogelijkheden, uitsluitend toelaatbaar zijn indien en voor zover zulks, gehoord de beheerder van de waterloop, verenigbaar is met het belang van de waterloop.

6 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 initiatiefnemers.

De kosten van de exploitatie betreffen bij dit plan de kosten voor het opstellen van het bestemmingplan en de haalbaarheidsonderzoeken. De ontwikkeling van voorliggend plan betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de haalbaarheidsonderzoeken worden op de initiatiefnemers verhaald op basis van een exploitatieovereenkomst. Hierbij zullen ook afspraken worden gemaakt over onder andere een bijdrage aan bovenwijkse voorzieningen.

De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van het plan. De gemeente verzorgt de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling en maakt geen kosten voor exploitatie van het plan die niet kunnen worden verhaald via de exploitatieovereenkomst. Gezien het voorgaande zijn de exploitatiekosten anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

7 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder met ingang van donderdag 2 november 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is na de tervisielegging ambtelijk gewijzigd. De wijzigingen zijn benoemd in de Nota ambtshalve wijzigingen, die als bijlage is toegevoegd. Hieronder is op hoofdlijnen opgesomd welke wijzigingen zijn doorgevoerd:

- in paragraaf 4.2 was in het ontwerpbestemmingsplan een oud bodemonderzoek beschreven, omdat het actuele bodemonderzoek nog niet was uitgevoerd. Inmiddels is het actuele bodemonderzoek beschikbaar en beschreven in paragraaf 4.2 de paragraaf is daarmee in zijn geheel herschreven;
- in paragraaf 4.3 was in het ontwerpbestemmingsplan per abuis uitgegaan van gebiedstype ‘gemengd gebied’ in plaats van ‘rustig buitengebied’. Dit is hersteld en er is een nieuwe toets uitgevoerd. Het onderdeel ‘onderzoek’ van paragraaf 4.3 is daarmee in zijn geheel herschreven;
- in paragraaf 4.8 is het onderscheid tussen de verkeerskundige bebouwde kom op basis van de Wet geluidhinder en de bebouwde kom op basis van de Wet geurhinder en veehouderijen nader uitgelegd. Tevens is meer ingezoomd op de bedrijfssituatie van het bedrijf Hegsestraat 20. Het onderdeel ‘onderzoek’ van paragraaf 4.3 is daarmee in zijn geheel herschreven.