

Wijzigingsplan – Toelichting

“Buitengebied Lingewaard, Lodderhoeksestraat 12, Angeren”



Beëindiging agrarisch bedrijf en bouw twee vrijstaande woningen op het perceel Lodderhoeksestraat 12 te Angeren

6 juni 2021

Identificatienummer: NL.IMRO.1705.251-VG01

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
Hoofdstuk 1 Inleiding	
1.1 Inleiding	3
1.2 Ligging en globale begrenzing	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	
4.1 Milieueffectrapportage	17
4.2 Geluid	17
4.3 Luchtkwaliteit	19
4.4 Bedrijven en Milieuzonering	19
4.5 Geurhinder	21
4.6 Bodem	21
4.7 Externe veiligheid	22
4.8 Explosieven	25
4.9 Kabels en leidingen	25
4.10 Waterparagraaf	26
4.11 Natuurbescherming	27
4.12 Archeologie en cultuurhistorie	30
4.13 Verkeer en Parkeren	31
Hoofdstuk 5 Juridisch planopzet	
5.1 Algemene opzet	32
5.2 Toelichting op de regels en verbeelding	32
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	
6.1 Algemeen	34
6.2 Plan specifiek	34
Hoofdstuk 7 Overleg en Inspraak	
7.1 Inleiding	35
7.2 Inspraak / vooroverleg	35
7.3 Vaststellingsprocedure	35
7.4 Beroep	35
Bijlagen bij de Toelichting	
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai	
Bijlage 2: Bodemonderzoek	
Bijlage 3: Quicksan Flora en Fauna	
Bijlage 4: Stikstofdepositie onderzoek	
Bijlage 5: Advies Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland-Midden	
Bijlage 6: Projectleiderssamenvatting conventionele explosieven	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Op het perceel Lodderhoeksestraat 12, Angeren is enkele jaren geleden het agrarisch varkensbedrijf beëindigd. De eigenaren van het perceel (verder: initiatiefnemers) wensen gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan, om na bedrijfsbeëindiging om te schakelen naar wonen. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en ter compensatie worden op het perceel twee extra woningen toegestaan. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning en het bijgebouw bij de woning blijft behouden.

Het plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan, maar voldoet wel aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Dit wijzigingsplan geeft hier invulling aan en geeft de kaders aan waarbinnen de ontwikkeling mogelijk is.

1.2 Ligging en globale begrenzing

Het plangebied is gelegen aan de Lodderhoeksestraat 12, Angeren en ligt ten zuiden van dorp Angeren in de gemeente Lingewaard. Angeren is een dorp in de gemeente Lingewaard en telt circa 2.857 inwoners.



Afbeelding 1: Luchtfoto van de omgeving van het plangebied (bron: ArcGIS)

Het plangebied ligt in het buitengebied ten zuiden van het dorp Angeren. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele burgerwoningen en een kantoor. Ten zuiden van het plangebied bevinden zich twee andere functieveranderingslocaties, waarbij ook de agrarische bedrijven zijn beëindigd en ter compensatie van de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing nieuwe woningen worden toegestaan. Voor één locatie is de procedure inmiddels afgerond. Voor de andere locatie is de procedure in voorbereiding.

Kadastraal staat het plangebied bekend als de gemeente Angeren, sectie E, nummers 329, 331, 334, 336 en 338. Het plangebied heeft een oppervlakte van 1.12.85 hectare. Op afbeelding 2 is de ligging en de globale begrenzing van het plangebied weergegeven.

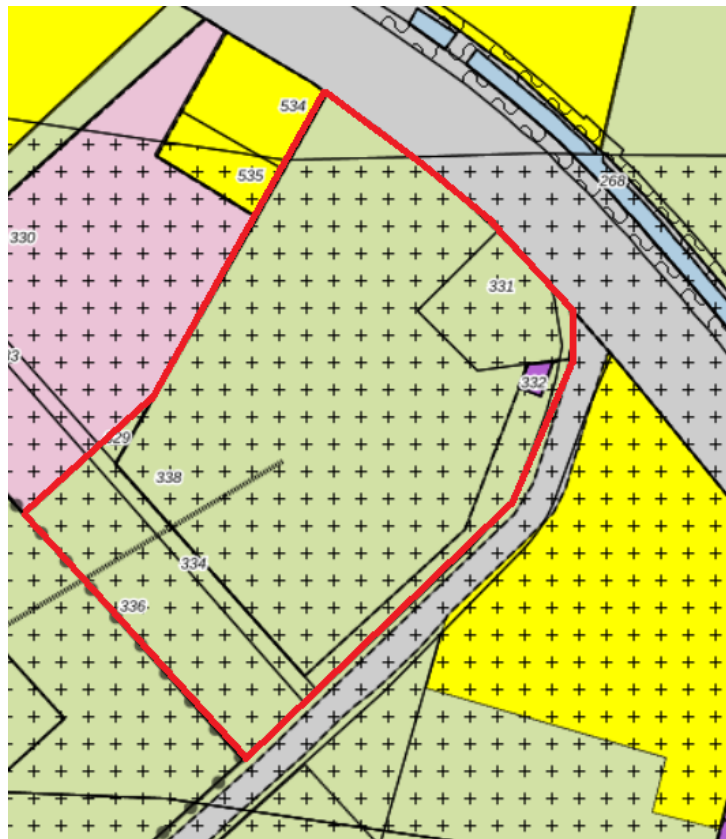


Afbeelding 2: Luchtfoto van het plangebied (bron: ruimtelijke plannen)






1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard" (vastgesteld 31 oktober 2013) het geldende bestemmingsplan. Het gehele perceel heeft de bestemming "Agrarisch met waarden – Oeverwallen" en is volledig voorzien van een bouwvlak met de functieaanduiding "grondgebonden veehouderij". Daarnaast is de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5" van toepassing.

Binnen de geldende bestemming is in artikel 6.7.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee B&W medewerking kunnen verlenen om na bedrijfsbeëindiging om te schakelen naar wonen (artikel 6.7.4). Indien alle agrarische bedrijfsbebouwing (met een minimum van 1.500 m²) wordt gesloopt mogen onder voorwaarden twee extra (vrijstaande) woningen worden gerealiseerd.



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding van het geldende bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen)

Legenda	
	Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Oeverwallen
	Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5
	Bouwvlak
	Funcctieaanduiding
	grondgebonden veehouderij

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 de bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het voor dit wijzigingsplan van toepassing zijnde rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Daarmee wordt inzichtelijk gemaakt of de ontwikkeling in ruimtelijk en milieu hygiënisch opzicht aanvaardbaar en haalbaar is en voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 5 is de juridische planopzet beschreven en ten slotte is in hoofdstuk 6 de bij de totstandkoming van dit wijzigingsplan gevolgde procedure beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

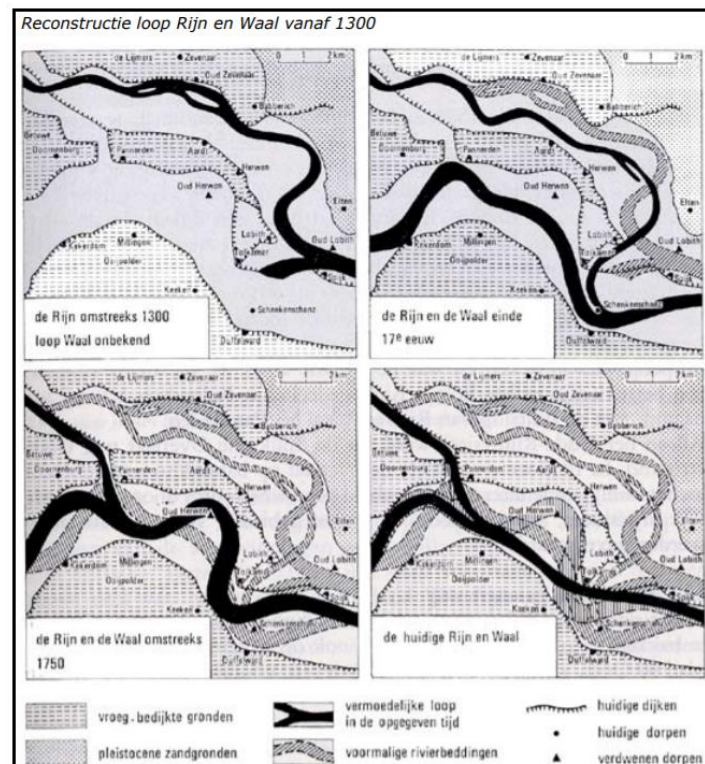
2.1 Huidige situatie

Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Lingewaard op korte afstand van het dorp Angeren. Het landschap in Lingewaard kan getypeerd worden als een rivierenlandschap waarin verschillende woonkernen hun plek hebben gevonden. Naast de kernen zijn er een aantal andere bebouwingsvormen in het gebied te vinden zoals bedrijventerreinen en kassen. Dat het grondgebied van de gemeente getypeerd wordt als een rivierenlandschap is onder meer aan de begrenzing van het gebied te zien: Waal, Neder-Rijn en Pannerdensch Kanaal vormen een belangrijk onderdeel van de gemeentegrens. Verder wordt de gemeente globaal begrensd door de stadsweg (N325/A325), een belangrijke verbindingsweg tussen de steden Arnhem en Nijmegen.

Het landschap in Lingewaard is gevormd door de rivieren, die steeds de beste weg zochten om hun water te verplaatsen en daardoor telkens de vorm van het bebouwde land veranderden. Het steeds terugkerende water heeft ervoor gezorgd dat het landschap rond de rivieren op een bepaalde manier is ingericht. De hoge gedeelten, de oeverwallen, werden als eerste benut voor bebouwing en intensief grondgebruik. Het gebied tussen de oeverwallen en de rivieren werd gevormd door de uiterwaarden. Naast de oeverwallen en de uiterwaarden kon een derde belangrijk landschapstype worden onderscheiden: de komgronden. Deze lager gelegen gronden werden ontgonnen na het bedijken van het landschap. De dijk die in de 13^e eeuw voor het eerst is aangelegd maakte de strijd tegen het water minder hevig; een nieuw tijdperk brak aan.

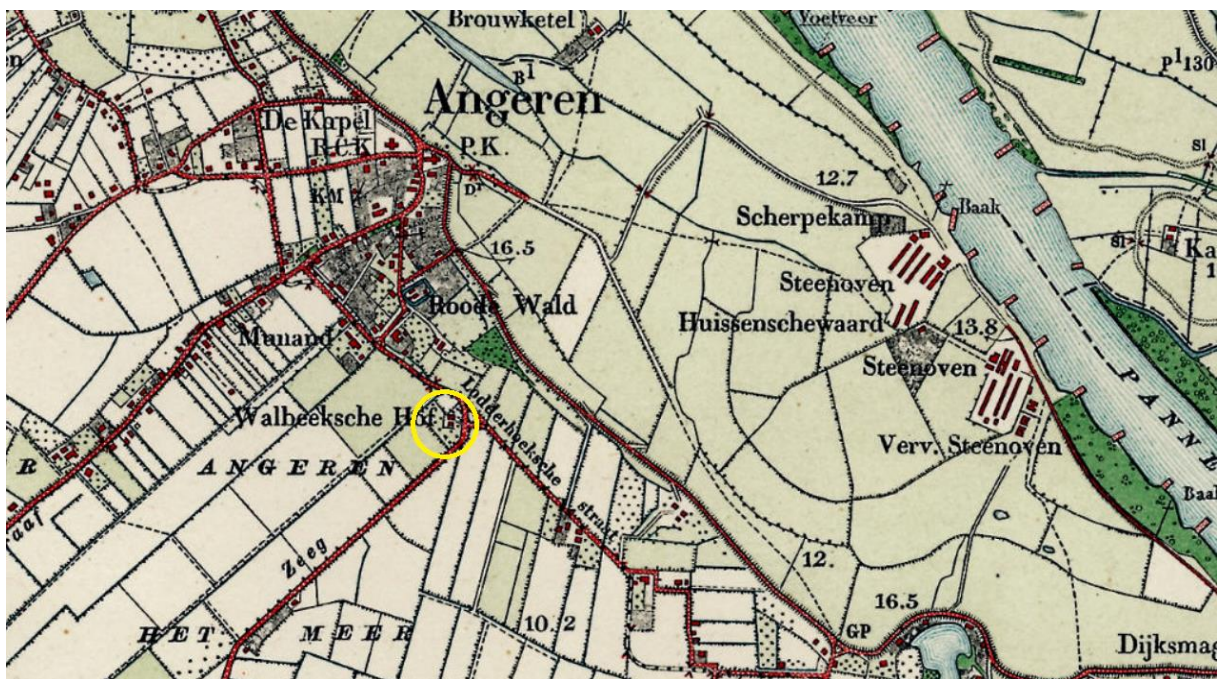
Tegenwoordig zijn de landschapstypen oeverwal, kom en uiterwaard nog steeds goed te herkennen door de verschillende manieren waarop ze worden gebruikt. De uiterwaarden kennen een extensief gebruik en staan vooral in het teken van natuurontwikkelingen met hier en daar extensieve landbouw. Daarnaast vangen de uiterwaarden bij piekmomenten van de rivier het water op. De komgronden kennen nog steeds hun open karakter en worden voornamelijk gebruikt voor landbouw.



Afbeelding 4: Ontwikkeling van de rivieren (bron: LOP Lingewaard)

Angeren werd in een oorkonde uit 814 of 815 al vermeld als nederzetting met een kerk, genaamd *Angrina*. In 1160 was Angeren een zelfstandige parochie. Dit kerkdorp groeide in de middeleeuwen uit tot een plaats met een dorpsplein, een kasteel (Kasteel Roode Wald) en een molen aan de Rijndijk. De bewoners vonden hun bestaan voornamelijk in de landbouw. De boerderijen lagen verspreid buiten de dorpskern. Sinds 1825 zorgden ook de steenfabrieken in de uiterwaarden voor werkgelegenheid (bron: Wikipedia).

Onderstaand kaartfragment toont een beeld van de situatie begin 20e eeuw. Het huidige stratenpatroon is hier herkenbaar aanwezig, alsook een woning die ongeveer op de plek stond van de bestaande bedrijfswooning. Ten aanzien van de verkeersstructuur kan gesteld worden dat de oude linten nog steeds herkenbaar zijn als doorgaande routes.



Afbeelding 5: Topografie rond 1925 (bron: Topotijdreis)

Sinds 2001 hoort Angeren bij de gemeente Lingewaard, alhoewel deze gemeente haar huidige naam pas kreeg in 2003. Lingewaard is een fusiegemeente, die ontstaan is uit de voormalige gemeentes Bommel, Huissen en Gendt. Aanvankelijk (van 2001 tot 2003) werd deze fusiegemeente vernoemd naar gemeente Bommel; totdat de naam in 2003 werd gewijzigd naar Lingewaard.

Angeren ligt aan de N838. Dit is een provinciale weg die loopt van Gendt naar Huissen. Door Angeren loopt de Betuweroute; een goederenspoorlijn van de Maasvlakte bij Rotterdam naar de Duitse grens (enkele kilometers voorbij Zevenaar). De Betuweroute gaat bij het Angerense buurtschap Boerenhoek via een spoortunnel onder het Pannerdensch Kanaal door, en komt aan de overkant bij Groessen weer boven het maaiveld. Deze spoortunnel; genaamd Tunnel Pannerdensch Kanaal, is sinds juni 2004 in gebruik. Een deel van de boor die gebruikt werd om de tunnel te maken bleef staan als monumentaal kunstobject.

Landschapskundig gezien ligt het dorp in het Nederlandse rivierlandschap en bestaat voornamelijk uit ooivaaggronden en poldervaaggronden. In het oosten van Angeren bevinden zich uiterwaarden van de Nederrijn, waar men typische Nederlandse riviernatuur kan bezichtigen, waaronder het zachthoutoobos. De riviernatuur van Angeren is gekoppeld aan het grensoverschrijdende Natura 2000-gebied de Gelderse Poort (bron Wikipedia).

Functionele structuur omgeving

Op het perceel Lodderhoeksestraat 12, Angeren is enkele jaren geleden het agrarisch varkensbedrijf beëindigd. Het bedrijf bestaat uit verschillende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische gronden. Daarnaast is er een bedrijfswoning en bijgebouw aanwezig. De bedrijfsgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.573 m² (excl. bedrijfswoning en bijgebouw). Daarnaast zijn er twee kleine boomgaarden op het perceel aanwezig.



Afbeelding 6: Huidige situatie (bron: ruimtelijkeplannen)



Afbeelding 7: Huidige situatie, gezien vanaf de Lodderhoeksestraat (bron: google streetview)

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemers zijn enkele jaren geleden gestopt met het agrarisch varkensbedrijf. Zij zijn voornemens de voormalige bedrijfsbebouwing te slopen. Ter compensatie voor de sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing worden twee bouwkevels voor twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. De voormalige bedrijfswoning en het daarbij horende bijgebouw wordt omgezet naar een woonbestemming. De bouwkevels worden na afronding van de procedure te koop aangeboden.



Afbeelding 8: Landschappelijke inpassing (bron: Landschapsplan Rovalis)

Vrijstaande woningen

De vrijstaande woningen krijgen een zelfstandige ontsluiting op de Kraaienstraat. De woningen worden gerealiseerd in de (verspringende) rooilijn van de naastgelegen bedrijfswoning. Voor de bouw mogelijkheden van de nieuw te realiseren woningen is aangesloten bij de bestemming “Wonen” van het geldende bestemmingsplan. De inhoud van de woning zal maximaal 850 m³ bedragen. De goothoogte maximaal 4,5 meter en de bouwhoogte maximaal 9 meter. Het bijgebouw wordt maximaal 75 m² groot, waarbij de goothoogte maximaal 3 meter mag zijn en de bouwhoogte maximaal 5 meter.

Het perceel is in de huidige situatie reeds landschappelijk ingepast. Om de nieuwe functies zorgvuldig in te passen wordt de bestaande landschappelijke beplanting versterkt door de aanplant van:

- Een hoogstamboomgaard langs de Kraaienstraat;
- Een elzensingel op de perceelsgrens aan de zuidwestkant;
- Geschoren hagen rondom de nieuwe percelen bestaande uit beuk, haagbeuk of veldesdoorn.

Het behouden en toevoegen van bovengenoemde elementen draagt bij aan het versterken van de historische identiteit van de locatie. De realisatie van de landschappelijke versterking is met een voorwaardelijk verplichting geborgd in de regels. Het landschapsplan is als bijlage 2 opgenomen bij de regels van het wijzigingsplan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te bereiken, laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Beoordeling en conclusie

Dit wijzigingsplan maakt, gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij nationale belangen gemoeid zijn. De ontwikkelingen conflicteren niet met het nationaal ruimtelijke ordeningsbeleid, zoals vastgelegd in de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen, voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen maar ook wijzigingsplannen moeten de regels van het Barro worden gerespecteerd.

Beoordeling en conclusie

Er is uitsluitend sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij er geen nationale belangen in het geding zijn. Het Barro heeft geen doorwerking naar dit wijzigingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een verplicht motiveringsinstrument, dat moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn (ECLI:NL:RVS:2016:1503).

In een bestemmingsplan of wijzigingsplan moet worden aangegeven, dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Ook moet een motivering worden opgenomen dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, 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”.*

Beoordeling en conclusie

Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie onder meer ECLI:NL:RVS:2016:1503) blijkt, dat het toevoegen van twee woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Om deze redenen is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing op dit wijzigingsplan.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie gaaf Gelderland vastgesteld en op 1 maart 2019 inwerking getreden. De provincie wil Gelderland in de toekomst 'gaaf' houden, en vindt dat we daar nu wat voor moeten doen. De provincie staat voor stevige uitdagingen. De wereld verandert ingrijpend en snel. Er zijn grote, grensoverschrijdende ontwikkelingen die ook Gelderland raken. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, verdere verstedelijking in combinatie met krimp, toenemende mobiliteit op de weg en in de lucht, digitalisering, internationalisering. Een gezond, veilig, schoon en welarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier richting aan.

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen
4. Biodiversiteit: werken met de natuur
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
6. Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Een visie met werking: vier Gelderse DOE principes

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren, ruimte maken voor nieuwe technologieën en werkgelegenheid, kansen pakken op het terrein van duurzaamheid, economische kracht en verbondenheid. Niet zomaar en overal, maar met oog voor de veiligheid en de kwaliteiten die Gelderland uniek maken. Doe-principes in het kort:

- Doen: We kijken breed met focus en zoeken actief ruimte
- Laten: We stimuleren niets buiten onze visie
- Zelf: We nemen zelf verantwoordelijkheid en geven het goede voorbeeld
- Samen: We doen het samen en met oog voor innovatie

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is gebaseerd op de Rijksladder voor duurzame verstedelijking. De Rijksladder is al van kracht. Ook als de provincie deze Rijksladder niet in haar verordening opneemt, zijn partijen gebonden aan de Rijksladder. De ladder is beoogd als instrument om niet te denken in termen van 'waar mag iets wel of niet' maar in termen van 'denk goed na, volg de juiste stappen' om te komen tot nieuwe ontwikkelingen binnen en buiten stedelijk gebied en bij het stellen van prioriteiten bij overcapaciteit. Goede afwegingen bij keuzes voor nieuwbouw en prioritering bij overcapaciteit in landelijk en stedelijk gebied zijn belangrijk. De provincie wil en durft te variëren in het maken van de goede keuzes. Soms is een toevoeging aan het landelijk gebied een plus die gewenst is. Dit kan zijn op het gebied van kleinschalig wonen, werken, vrijetijdseconomie etc. Het uitgangspunt is wel dat grote ontwikkelingen in of dichtbij stedelijke gebieden plaatsvinden.

Wonen in Dynamisch Gelderland

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. 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. De kwaliteitsaspecten worden geagendeerd via de Regionale Woonagenda's, waarbij alle relevante partijen in een regio betrokken worden. Daarbij kan het gaan over betaalbaarheid, het aandeel huur en het aandeel ouderenwoningen en andere kwalitatieve aspecten, afhankelijk van de situatie in de betreffende regio.

Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De omgevingsverordening 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. 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. Voor de planontwikkeling is het thema Wonen van belang.

In artikel 2.2.1.1 (Wonen) is bepaald dat in een bestemmingsplan of wijzigingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het Regionaal Programma Wonen. Het gaat om alle nieuwe woningen die in een bestemmingsplan of wijzigingsplan worden opgenomen.

Beoordeling en conclusie

Eén van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Daarbij is het van belang om te ontwikkelen met kwaliteit en recht te doen aan de kwaliteiten van het gebied. Onderhavig plan betreft een kleinschalige ontwikkeling met de toevoeging van twee woningen. De ontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de Omgevingsvisie Gelderland.

Woonagenda Arnhem e.o. 2017-2027

In samenwerking met de provincie Gelderland en de subregionale gemeenten (Renkum, Rheden, Lingewaard, Rozendaal, Overbetuwe en Arnhem) is er een nieuwe woonagenda opgesteld. In deze woonagenda geven de samenwerkende gemeenten in de subregio Arnhem aan waar zij de komende jaren op willen inzetten. De uitgangspunten van deze woonagenda zijn:

1. Betaalbaar en beschikbaar;
2. Op en top duurzaam;
3. Verschil maken.

Met deze subregionale woonagenda wordt de regionale afstemming van woningbouwplannen en een aantal bijbehorende ambities vastgelegd. Dit om samen te werken aan voldoende beschikbare, passende en kwalitatief goede (duurzame en levensloop geschikte) woningen nu en straks, in leefbare wijken en dorpen, ongeacht leeftijd, huishoudensamenstelling en inkomen.

De ambities in deze woonagenda zijn gebaseerd op een analyse van de belangrijkste gezamenlijke woonopgaven in de subregio Arnhem. Deze analyse vormt de basis voor de keuzes die gemaakt worden; wat legitimeert het handelen (het waarom), welke thema's en ambities staan centraal (het hoe) en wat wordt er gedaan om deze ambities te realiseren (het wát).

Beoordeling en conclusie

Het realiseren van twee vrijstaande woningen aan de Kraaienstraat ongenummerd in Angeren, ter compensatie van de beëindiging van het voormalige agrarisch varkensbedrijf, sluit aan bij het regionale uitgangspunt 'dat het voor iedereen mogelijk moet zijn om op eigen wijze te wonen binnen de subregio'. Verder zullen de nieuwe woningen voldoen aan de duurzaamheidseisen, dit sluit aan bij de doelstellingen voor een energieneutrale gebouwde omgeving. Dit wordt gedaan door het gebruik van zonnepanelen, duurzame materialen en gasloos bouwen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Gemeente Lingewaard

De gemeente Lingewaard heeft op 31 mei 2012 de Structuurvisie Gemeente Lingewaard vastgesteld. Deze structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van de gemeente op hoofdlijnen met een doorkijk naar 2022. De structuurvisie is niet juridisch bindend, maar biedt het ruimtelijk kader bij het opstellen van bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, waarin de beleidsuitgangspunten worden vastgelegd.

In de structuurvisie Lingewaard 2012-2022 zijn de ingrediënten opgenomen hoe Lingewaard zich op ruimtelijk vlak in de toekomst wil ontwikkelen. Uitgangspunt is het landschap met haar historische kwaliteiten waarin gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. Dit is aangevuld met de ambities die de gemeente heeft. Die ambities worden niet alleen bepaald door de gemeente maar vooral door inwoners en de volksvertegenwoordiging. In een interactief proces met inwoners, bedrijven, organisaties, en andere belanghebbenden hebben de deelnemers veel ingebracht.

Naast dat bouwopgaven gebonden is aan de contouren, wordt er heel beperkt gebouwd in het landelijk gebied. Dit laatste komt voort uit de functieverandering van glastuinbouw en andere agrarische bedrijven naar landelijke woonvormen. De gemeente heeft een regeling om de sloop van voormalige agrarische bebouwing in het buitengebied te stimuleren: de functieveranderingsregeling. Doel is de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. De regeling is er op gericht om agrarische ondernemers te compenseren voor het beëindigen van de agrarische activiteit op hun bedrijfsperceel en het afbreken van de aanwezige bedrijfsbebouwing. Op basis van de regeling kunnen (stoppende) agrarische bedrijven compensatie krijgen in de vorm van woningbouwmogelijkheden. Hiermee probeert de gemeente leegstand van ouden gebouwen en verrommeling van het gebied te voorkomen.

Beoordeling en conclusie

Het realiseren van twee vrijstaande woningen aan de Kraaienstraat ongenummerd in Angeren, ter compensatie van de beëindiging van het voormalige agrarische varkensbedrijf, past binnen de kaders van de structuurvisie van de gemeente.

Landschapsontwikkelingsplan

Op 19 oktober 2005 heeft de gemeente Lingewaard het Landschapsontwikkelingsplan Lingewaard vastgesteld, waarin het beleid ten aanzien van de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen is opgenomen.

In het LOP wordt het landschapsbeleid voor het buitengebied van de gemeente voor de komende jaren vastgelegd en worden in het plan concrete en uitvoerbare projecten benoemd. Het LOP biedt ook de basis om in te spelen op het proces van maatschappelijke veranderingen, zoals de ontwikkelingen in de landbouw, veranderingen in het omgaan met het milieu en het gewijzigde beleid en de regelgeving door de provinciale- en rijksoverheid.

Het opstellen van het landschapsontwikkelingsplan heeft tot doel:

- komen tot een éénduidige formulering van het gemeentelijk natuur- en landschapsbeleid;
- krijgen van inzicht in de mogelijke keuzes voor de landschapsontwikkeling in het buitengebied van de gemeente;
- uitwerken van de gemaakte strategische keuzes uit de StructuurvisiePlus;
- bieden van een basis voor het bestemmingsplan Buitengebied;
- toetsingsinstrument voor ruimtelijke plannen en ontwikkelingen;
- bieden van een kader voor het genereren van geld en leidraad voor de uitvoering.

Onderliggende doelstellingen zijn:

- vergroting van de landschappelijke kwaliteit van het gemeentelijke buitengebied;
- behoud en ontwikkeling van identiteit, sfeer en verscheidenheid van het landschap;
- een op aanwezige functies afgestemde inrichting van het landschap.

Beoordeling en conclusie

Het realiseren van twee vrijstaande woningen aan de Kraaienstraat ongenummerd in Angeren, ter compensatie van de beëindiging van het voormalige agrarische varkensbedrijf, draagt bij aan de doelstellingen die zijn beschreven in het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente, omdat de landschappelijke kwaliteit wordt vergroot.

Bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard / beleid functieverandering

De gemeente Lingewaard heeft het beleid functieverandering vertaald in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard" inclusief de daaropvolgende "1^{ste} en 2^{de} herzieningen" van dit bestemmingsplan. De mogelijkheden zijn opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid voor B&W. In artikel 6.7.4 zijn de mogelijkheden beschreven om na bedrijfsbeëindiging en sloop van de bedrijfsbebouwing extra woningen toe te staan. De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

In artikel 6.7.4 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemming Wonen, alsmede de bestemming Agrarisch met waarden - Oeverwallen zonder bouwvlak, waarbij de bouw van één of meerdere extra woningen wordt toegestaan, in verband met sloop van voormalige agrarische bebouwing. Daarbij moeten de volgende voorwaarden in acht worden genomen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. *de wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'glastuinbouw' en 'reserveconcentratiegebied'. Niet van toepassing;*
- b. *er wordt een passend bestemmingsvlak 'Wonen' toegekend; voor de overige gronden geldt dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd. Voldoet;*

- c. ter compensatie van de sloop van minimaal 750 m² tot 1.500 m² voormalige bedrijfsgebouwen en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, niet zijnde karakteristieke bebouwing, mogen worden opgericht:
 1. één woning in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw of
 2. één woning in een nieuw gebouw. *Niet van toepassing;*
- d. ter compensatie van de sloop van minimaal 1.500 m² voormalige bedrijfsgebouwen en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mogen worden opgericht:
 1. maximaal twee woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw of
 2. één woning in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw en maximaal één vrijstaande woning of
 3. maximaal twee nieuwe vrijstaande woningen. *Voldoet. Er wordt ruim 1.500 m² gesloopt en twee vrijstaande woningen gerealiseerd;*
- e. in aanvulling op het bepaalde onder a en b geldt dat de gesloopte oppervlakte ook geheel of gedeeltelijk afkomstig kan zijn van gronden, gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch - Komgronden'. *Niet van toepassing;*
- f. alle overtollige agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfsbebouwing dienen gesloopt te worden met uitzondering van de karakteristieke bedrijfsgebouwen en bebouwing. *Voldoet. Geborgd in de regels van het onderhavige wijzigingsplan;*
- g. de oppervlakte van te slopen bedrijfsgebouwen tellen uitsluitend mee voor de oppervlakte zoals bedoeld in het bepaalde onder a en b voor zover deze gebouwen gedurende minimaal drie jaar agrarisch in gebruik zijn geweest. *Voldoet;*
- h. de nieuw te realiseren vrijstaande woningen mogen een inhoud hebben van maximaal 850 m³. *Voldoet. Geborgd in de regels van het onderhavige wijzigingsplan;*
- i. de nieuw te realiseren woningen in een bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw mogen een inhoud hebben van minimaal 400 m³ en maximaal 1.100 m³. *Niet van toepassing;*
- j. bijgebouwen bij de nieuw te realiseren woningen voldoen aan de volgende kenmerken:
 1. oppervlakte maximaal 75 m² per woning.
 2. gebouwd op maximaal 25 m afstand van de nieuw te realiseren woning;
 3. indien een bijgebouw bijdraagt aan de instandhouding van het agrarisch landschap en natuurbeheer, bijvoorbeeld door het hierin hobbymatig houden van dieren mag de totale oppervlakte van een bijgebouw maximaal 150 m² bedragen; *Voldoet. Geborgd in de regels van het onderhavige wijzigingsplan;*
- k. oppervlakte bijgebouw voormalige bedrijfswoning bedraagt maximaal 75 m², dan wel de bestaande grotere oppervlakte tot maximaal 150 m². *Voldoet;*
- l. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden. *Voldoet. Geborgd in de regels van het onderhavige wijzigingsplan;*
- m. er sprake is van een landschappelijke inpassing en versterking van de ruimtelijke structuur, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld. *Voldoet. Geborgd in de regels van het onderhavige wijzigingsplan;*
- n. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden. *Voldoet. Onderbouwd in de toelichting van het onderhavige wijzigingsplan;*
- o. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden. *Voldoet. Onderbouwd in de toelichting van het onderhavige wijzigingsplan*

Beoordeling en conclusie

De initiatiefnemers zijn voornemens de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Lodderhoeksestraat 12, Angeren (samen circa 1.573 m²) te slopen. Om vervolgens twee vrijstaande woningen aan de Kraaienstraat ongenummerd te kunnen realiseren. Het initiatief voldoet aan alle gestelde voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid, zoals hierboven bij elke voorwaarden kort is beschreven.

Gids Ruimtelijke Kwaliteit, 2018

De gemeente Lingewaard besloot in 2018 de `Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit` vast te stellen. Deze gids is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente, ondernemers en inwoners het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving gezamenlijk willen behartigen. Een goed verzorgde omgeving verhoogt immers de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving en de waarde van het onroerend goed.

Met de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit wil de gemeente bestaande bijzondere ruimtelijke kwaliteiten kunnen waarborgen en anderzijds burgers meer ruimte bieden bij het realiseren van hun bouwplannen. Dit vraagt om een welstandsbeleid op maat. Enerzijds wordt rechtszekerheid en voorspelbaarheid geboden, maar anderzijds is er ruimte voor dialoog en afwijking van de spelregels, indien blijkt dat er betere alternatieven zijn. De Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit vormt een toetsingskader voor de kleinere plannen, maar is een stimulerend kader voor de grotere ruimtelijke

opgaven. Dit vraagt ook om integratie met landschaps- en monumentenbeleid, waarmee de bestaande welstandsnota is getransformeerd naar een integrale 'Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit'. Daarbij is het uitgangspunt dat welstandstoezicht maatwerk is. De lat hoeft niet overal even hoog te liggen. Sommige gebieden kunnen meer ruimtelijke dynamiek verdragen dan andere, meer kwetsbare en bijzondere gebieden. Met het vaststellen van deze Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit legt de gemeenteraad vast in welk gebied in welke mate getoetst moet worden. De Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit kent compacte afwegings- en toetsingskaders, waarbij een logisch verband is gelegd tussen waarden, kernkwaliteiten, ambities en ontwerprichtlijnen.

Beoordeling en conclusie

Bij de realisatie van twee nieuwe woningen aan de Kraaienstraat ongenummerd te Angeren zullen de van toepassing zijnde welstandscriteria in acht worden genomen. Hiermee kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten zoals zijn opgenomen in de Gids Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Lingewaard.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Met dit wijzigingsplan worden twee nieuwe vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit m.e.r. moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Beoordeling en conclusie

De voorgenomen activiteit komt niet voor als activiteit in Bijlage C en D van het Besluit m.e.r., omdat er gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Er worden geen m.e.r.(beoordelings-)plichtige activiteiten mogelijk gemaakt. Er is daarom geen m.e.r.(beoordelings-)procedure noodzakelijk en er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

4.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) moet bij een wijzigingsplan een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

Het initiatief voorziet in de bouw van twee vrijstaande woningen. De nieuw te realiseren woningen zijn geluidsgevoelig volgens de Wgh. De woningen zijn gepland binnen de zone van de Lodderhoeksestraat.

De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorkeursgrenswaarde) afkomstig van wegverkeer bedraagt voor nieuwe woningen 48 dB. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient met een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Beoordeling

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van twee woningen, dus geluidgevoelige objecten, mogelijk. De woningen liggen binnen de geluidzone van de Lodderhoeksestraat. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin deze is onderzocht. De rapportage is opgenomen in Bijlage 1.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat voor beide nieuwe woningen optredende gevelbelastingen zijn bepaald die hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor de noordelijke woning 53 dB en de zuidelijke woning 49dB. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Bij de gemeente Lingewaard kan een verzoek worden ingediend voor het laten vaststellen van een hogere toelaatbare waarde. Bij de beoordeling moet voldaan worden aan het gemeente geluidbeleid en de Nota Hogere Grenswaarden. De voorliggende locatie ligt in het buitengebied, de volgende geluidklasse zijn van toepassing. Ambitiewaarde is geluidklasse rustig, de bovengrenswaarde is geluidklasse redelijk rustig. In hoofdstuk 4.3 van de Nota Hogere Grenswaarden moet voldaan worden aan de volgende criteria:

- Indien mogelijk moeten bronmaatregelen worden getroffen;
- Indien mogelijk moet de afstand tussen de bron en de nieuwe woning worden vergroot;
- Bij nieuwe woningen moet de buitenruimte voldoen aan de ambitiewaarde van het betreffende gebied. In de voorliggende situatie bedraagt de ambitiewaarde voor rustig gebied 43 dB;
- Het stedenbouwkundig ontwerp dient zo vorm te worden gegeven dat het achterliggende gebied zoveel mogelijk wordt afgeschermd;
- Vanaf klasse onrustig dient bij een aanvraag om bouwvergunning van geluidgevoelige bestemmingen een bouwakoestisch onderzoek te worden bijgevoegd waarmee wordt aangetoond dat de gevel geluidwering voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.

Onderstaand wordt ingegaan op bovenstaande criteria.

- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de nog niet geprojecteerde woningen zijn gelegen buiten de bebouwde kom en verspreid gesitueerd worden en/of ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing;
- Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee kan hoogst waarschijnlijk de gevelbelasting worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De kosten van een dergelijke maatregel worden geraamd op tenminste € 80.000, (200m x 8m x € 50,) en stuit daarmee op overwegende bezwaren van financiële aard. Omdat langs de weg meerdere inritten van woningen en bedrijven zijn gelegen is het toepassen van een geluidarme wegverharding niet duurzaam omdat vanwege het wringen van de banden een dergelijke wegverharding sneller moeten worden vervangen. Het aanbrengen van een stillere wegverharding om de geluidbelasting ten gevolge van de Lodderhoeksestraat te verminderen is uit oogpunt van beheer en onderhoud niet wenselijk;
- De Lodderhoeksestraat is een provinciale weg en maakt daarmee deel uit van het hoofdwegennet. Er is sprake van een uitgekristalliseerd wegennet. Om die reden is het niet mogelijk om de verkeersintensiteit te verlagen;
- De woningen liggen buiten de bebouwde kom. Het treffen van maatregelen in het overdrachtsgebied stuit op overwegende bezwaren van landschappelijke en financiële aard. Het gaat om 2 vrijstaande woningen die al op redelijke afstand van de weg zijn gelegen. Er zijn stedenbouwkundige bezwaren om de woningen verder van de weg te situeren;
- Uit tabel 4.1 in het akoestisch onderzoek blijkt dat bij de woningen bij waarneempunten 7 en 9 de gevelbelasting voldoet aan de ambitiewaarde van 43 dB;
- Indien een hogere waarde toelaatbare wordt vastgesteld dient ermee rekening te worden gehouden dat er zwaardere eisen worden gesteld aan de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie;
- In een aanvullend onderzoek dienen de geluidweringen maatregelen bepaald te worden om te kunnen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. In bijlage IIb bij het akoestisch onderzoek is een overzicht opgenomen van de gecumuleerde gevelbelasting en de vereiste geluidwering enerzijds gebaseerd op de minimumeis van het Bouwbesluit en anderzijds gebaseerd op de gecumuleerde gevelbelasting. Geadviseerd wordt om de maatregelen af te stemmen om de comforteis. Voor de zuidelijke woning is een nader onderzoek naar de te treffen maatregelen niet direct noodzakelijk.

Railverkeerslawaai

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de gevelbelasting bij beide woningen zal voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. - De gevelbelasting voldoet aan de Wet geluidhinder. - Vanwege railverkeerslawaai worden voor onderhavig bouwplan geen aanvullende eisen gesteld.

Conclusie

Het akoestisch onderzoek is akkoord bevonden. Uit het onderzoek blijkt dat hogere grenswaarden moeten worden vastgesteld ten gevolge van het wegverkeer op de Lodderhoeksestraat. De te verlenen hogere waarden bedragen 53 en 49 dB. Hiervoor is het nodig af te wijken van het gemeentelijk geluidbeleid. Ten behoeve van de hogere waarden zal een afzonderlijke procedure moeten worden doorlopen.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit, is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Beoordeling en conclusie

De ontwikkeling betreft de beëindiging van een voormalig varkensbedrijf en de realisatie van twee nieuwe woningen aan de Kraaienstraat. Daarmee is op voorhand zeker, dat het initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er worden immers minder bebouwings- en gebruiksmogelijkheden geboden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Het plan leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen en levert ook geen relevante wijziging in de verkeersafwikkeling op. Een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en Milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies, zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden, zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Als bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies, die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Aanwezige bedrijven

In de omgeving van het plangebied komen verschillende bedrijven en instellingen voor. In onderstaande tabel zijn deze bedrijven benoemd en is de minimale afstand tot een woning en de reële afstand tot de nieuwe woonbestemmingen opgenomen.

Adres	SBI-2008 code	Soort bedrijf	Minimale afstand (meter)	Werkelijk afstand (meter)
Lodderhoeksestraat 19c		Intensieve veehouderij	100	125
Lodderhoeksestraat 10c	8623	Zorginstelling, dagbesteding en kantoor	10	60
Lodderhoeksestraat 12b		Nutsvoorziening	10	12,5
Lodderhoeksestraat 14	016	Landbouwmechanisatiebedrijf	50	100
Lodderhoeksestraat 6a	52109	Opslag en stalling	30	310
Lodderhoeksestraat 4	4752	Tuincentrum	30	430
Agrarische bedrijven				
Kraaienstraat 1a		Geen agrarisch bedrijf meer gevestigd, wel een agrarisch bouwvlak aanwezig	50	60

Beoordeling en conclusie

Dit wijzigingsplan voorziet in de beëindiging van een agrarisch varkensbedrijf en de realisatie van twee nieuwe woningen. Er wordt geen functie gerealiseerd met een bepaalde milieucategorie, waardoor nadelige effecten van het plan op omliggende gevoelige functies zijn uitgesloten. Met het toevoegen van twee woningen worden nieuwe milieugevoelige functies mogelijk gemaakt. In de directe omgeving van het plangebied is een voormalig agrarisch bedrijf gevestigd (ten zuiden van het plangebied). De

afstand tussen de nieuw te realiseren woningen en het agrarische bouwvlak is ruim 60 meter. Voor het houden van dieren zonder geuremissiefactor (zoals rundvee) geldt een minimale afstand van 50 meter tussen het dierenverblijf en een woning. Aan deze afstandseis wordt voldaan. Daarnaast maken de eigenaren van dit perceel ook gebruik van de mogelijkheden om na sloop van alle voormalige bedrijfsbebouwing één vrijstaande woning te kunnen realiseren.

Het perceel ten noordwesten en grenzend aan het plangebied heeft een 'Kantoor' bestemming. De afstand tussen de kantoorbestemming en de nieuw te realiseren woningen is ruim 60 meter. Dit is ruim voldoende, aangezien in de VNG-richtlijnen voor een kantoor een richtafstand van 10 meter acceptabel wordt geacht. Ook voor de overige bedrijven in de omgeving wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan. Er is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zorgt niet voor belemmeringen voor het initiatief.

4.5 Geurhinder

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking.

Beoordeling en conclusie

In de omgeving van het plangebied is één agrarisch bedrijf en één voormalig agrarisch bedrijf gevestigd. Het agrarisch bedrijf is gevestigd op het perceel Lodderhoeksestraat 19c, zie milieuzonering. Voor de veehouderij wordt voldaan aan de richtafstanden van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' en ook aan de afstanden van het Activiteitenbesluit. Voor schapen, dieren met een geuremissiefactor, geldt geen vaste afstand maar een geurnorm. Gezien het geringe aantal schapen (20 stuks) en de grote afstand zal aan de geurnorm worden voldaan. De afstand tussen de agrarisch bouwvlakken en de nieuw te realiseren woningen is voldoende (zie paragraaf 4.4). Het aspect 'geur' zorgt daarom ook niet voor belemmeringen in dit plan.

4.6 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald, dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening moet worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen moet worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. Voor de gevallen waarin de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, bepaalt de Wet bodembescherming dat de grond zodanig moet worden gesaneerd, dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Er is aan Lycens opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. In onderstaande paragraaf zijn de resultaten van het onderzoek beschreven. Het onderzoek is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

Resultaten

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoek locatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er milieu hygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de planologische procedure en de geplande herinrichting van de locatie.

De gestelde hypothese dat de locatie als 'onverdacht' beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan kobalt, PAK, PCB en minerale olie in grond en de licht verhoogde concentraties aan barium in het

grondwater. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter een representatief beeld van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoek locatie. Bovendien vormen de gemeten gehalten (grond) en concentraties (grondwater) geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de onderzoek locatie.

De gestelde hypothese dat de locatie ten aanzien van bestrijdingsmiddelen als ‘verdacht’ kan worden beschouwd is juist gebleken. De toplaag van de bodem bevat licht verhoogde gehalten. Deze gehalten vormen echter geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de onderzoek locatie.

De gestelde hypothese dat de locatie ten aanzien van de parameter asbest in bodem als ‘verdacht’ kan worden aangemerkt is juist gebleken. De bodemkwaliteit ten aanzien van asbest vormt echter geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de onderzoek locatie.

Conclusies

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoek locatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er, milieu hygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de planologische procedure, de geplande herinrichting van de locatie en de financiële haalbaarheid.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort, om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt bij het huidige externe veiligheidsbeleid is een risicobenadering op basis van risicoberekeningen, met daarbij een wettelijke norm voor het plaatsgebonden risico (een basisbeschermingsniveau voor elk individu) en een afwegingsruimte voor het bevoegd gezag om te bepalen welke risico's voor grotere groepen mensen aanvaard worden geacht (de verantwoordingsplicht van het groepsrisico). Voor beide "risiconormen" geldt dat hoe groter de afstand tussen een plangebied en een risicobron is, des te kleiner de impact van het plan zal zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het PR beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn, etc.), waarbij de 10^{-6} jr/contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

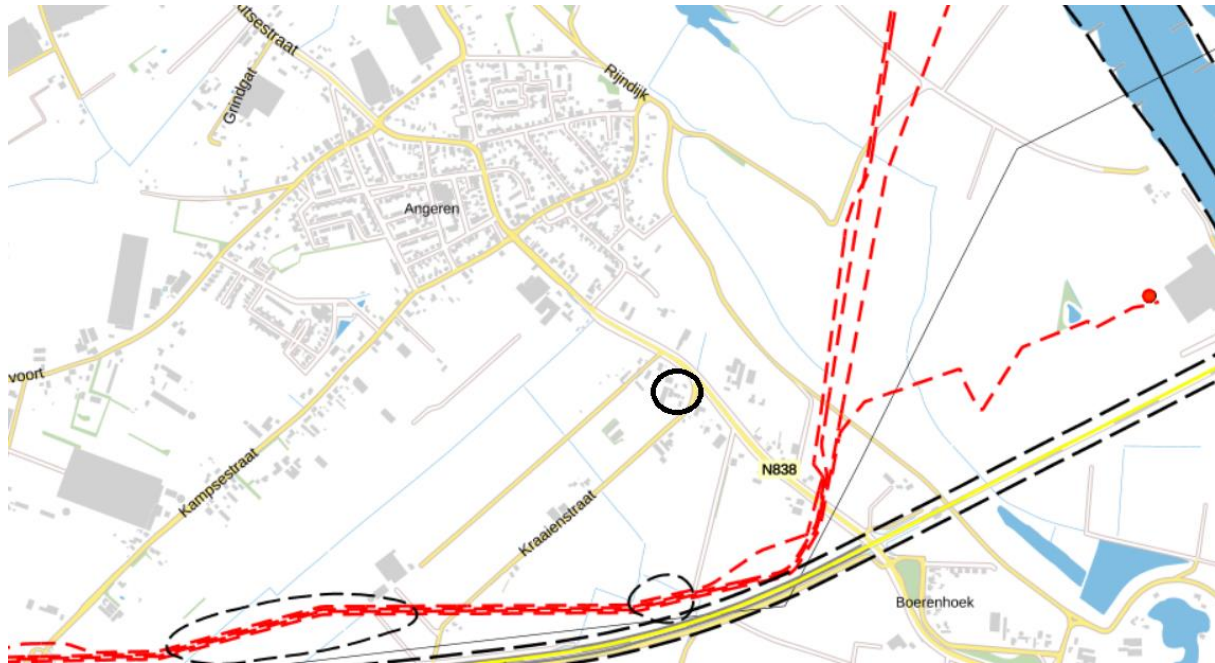
Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers. Het GR beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het GR wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het GR geldt

geen wettelijke norm maar een oriëntatiewaarde die dient als uitgangspunt in de verantwoording van het groepsrisico.

Beoordeling en verantwoording

De risico's ten aanzien van externe veiligheid zijn in kaart gebracht aan de hand van www.risicokaart.nl. Op onderstaande afbeelding is het plangebied in omcirkeld op de risicokaart.



Afbeelding 9: Uitsnede van de risicokaart (bron: www.risicokaart.nl).

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied liggen er geen inrichtingen die vallen onder de werking van het Bevi.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op circa 460 meter ten zuiden van het plangebied wordt de verlenging van de A15 aangelegd. Hiervoor is op 5 november 2015 het ontwerp Tracébesluit gepubliceerd. Verder ligt op circa 435 meter ten zuiden van het plangebied de Betuweroute. Het plangebied ligt buiten de PR-contour van deze transportroutes.

Het plangebied ligt wel binnen invloedsgebied voor het groepsrisico van deze transportroutes. Maar omdat de afstand groter is dan 200 meter, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Buisleidingen

Op circa 355 meter ten oosten en zuiden van het plangebied liggen vier hoge druk aardgas transportleidingen (A-663, N-578-01, A-507 en A-505) Op basis van artikel 14 lid 1 Bevb moet een belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding van ten minste 5 meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding, worden aangehouden. Daarnaast heeft een leiding een PR-contour, deze contour bevindt zich op circa 80 m aan weerszijde van de leiding. Deze contour is daarmee niet van invloed op de ontwikkelingen in het plangebied.

Het plangebied ligt wel in het invloedsgebied groepsrisico. Aangezien het plangebied niet ligt in de 100%-letaal zone (deze zone ligt op maximaal 220 meter aan weerszijde van de buisleidingen) kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een Bevi inrichting, transportroute en hogedruk aardgastransportleiding. Dit vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Groepsrisico

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van de Betuweroute en de toekomstige A15. Daarmee hebben wijzigingen in het plangebied mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Doordat de afstand tussen het plangebied en de twee risicobronnen groter dan 200 meter is, heeft de wetgever aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van de Betuweroute, de toekomstige snelweg A15 en drietal aardgastransportleidingen. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over beide transportroutes (onderdeel c en d) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) artikel 12 vanwege een drietal aardgastransportleidingen. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de veiligheidsregio adviesrecht. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht is gebruik gemaakt van het advies van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) van 15 oktober 2020 (bijlage 5). Onderstaand een beschouwing van deze aspecten.

A. Personendichtheid

Het plangebied voorziet in de realisatie van twee nieuwe woningen (2,4 personen per woning). Doordat de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt neemt het aantal personen overdag niet toe. In de bedrijfsbebouwing waren immers ook personen aanwezig. De toename van het aantal personen zal alleen in de nacht maximaal 4,8 personen zijn.

B. Hoogte groepsrisico

Het aantal personen in het invloedsgebied neemt alleen in de nacht toe met 4,8 personen. Gelet op de beperkte toename alleen in de nacht, de ontwikkeling buiten de 100% letaal zone is gelegen heeft dit geen gevolgen voor het groepsrisico.

C. Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de aanwezige veiligheidsvoorzieningen. De VGGM is hiervoor voor advies gevraagd. Uit het advies is naar voren gekomen dat de VGGM geen aanleiding ziet om aanvullend te adviseren ten aanzien van bestrijdbaarheid. De mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

D. Zelfredzaamheid

Met de term "zelfredzaamheid" wordt bedoeld: Het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij (een dreiging van) een gevaarlijke situatie. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen onder andere de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de aanwezigen, de alarmeringsmogelijkheden en vluchtmogelijkheden een rol..

- Het plan ligt binnen de effectafstand van het scenario fakkelbrand en toxisch. De kans daarop is klein. Bij deze scenario's is naar verwachting schuilen het te adviseren handelingsperspectief. Hierbij zijn bepaalde aspecten wel afhankelijk van het verloop van het incident en brandwerendheid van het gebouw. Het plan leidt tot een beperkte toename van het aantal aanwezigen. Het ligt in de verwachting dat de aanwezigen zichzelf in veiligheid kunnen brengen, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd.
- De VGGM adviseert ter verbetering van de zelfredzaamheid, rekening te houden met de ontvluchtbaarheid van het gebied op planniveau, aandacht te hebben voor risicocommunicatie ook bij werkzaamheden aan de aardgastransportleiding en bouw maatregelen in het kader van brandwerendheid.

Ten aanzien van risicocommunicatie is er NL-Alert. Hiermee zijn mensen binnen een bepaald gebied gericht te informeren door het sturen van een bericht naar mobiele telefoons. Verder is het plan via de Lodderhoeksestraat per auto en voet te ontvluchten. Gezien het geadviseerde van de VGGM enkel ter verbetering is, acht de gemeente het niet noodzakelijk om verdere maatregelen te treffen om de zelfredzaamheid te verbeteren. Daarnaast zijn de geadviseerde maatregelen van de VGGM niet ruimtelijk relevant.

Conclusie

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedsgebied van de Betuweroute, de toekomstige snelweg A15 en een drietal aardgastransportleidingen. Op basis van de beperkte verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico, dan wel op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Het geadviseerde van de VGGM was enkel ter verbetering. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

4.8 Explosieven

Tijdens de Tweede Wereldoorlog hebben binnen de gemeente Lingewaard diverse gevechtshandelingen plaatsgevonden waardoor hoeveelheden Conventionele Explosieven in de bodem kunnen zijn achtergebleven. Door de geplande werkzaamheden kunnen deze mogelijk ter plaatse explosieven een reëel gevaar opleveren voor betrokken medewerkers en de (directe) omgeving. Bij ontwikkelingen die gepaard gaan met bodemingrepen moet dus worden nagegaan of explosieven aanwezig zijn. Voor het plangebied is een projectleiderssamenvatting opgesteld. Deze is als bijlage 6 bij de toelichting opgenomen. Wanneer de voorgenomen werkzaamheden beperkt zullen blijven tot de naoorlogse geroerde bodemlaag zijn vanuit OCE-oogpunt in principe geen aanvullende maatregelen vereist

4.9 Kabels en leidingen

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten en -kabels en dergelijke, kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken moet de leidingbeheerder aangeven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

Beoordeling en conclusie

In het plangebied is een nutsvoorziening aanwezig. Er wordt voldoende afstand aangehouden tussen deze voorziening en de nieuw te realiseren woningen (zie paragraaf 4.4). Verder zijn er nabij het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor de realisatie van het plan.

4.10 Waterparagraaf

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b) moet inzicht worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij zijn de hierna beschreven beleidsstukken van belang.

Nationaal waterplan

In december 2015 stelde het kabinet het Nationaal Waterplan vast. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal Waterplan

In het Waterplan Gelderland is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. Daarbij is beschreven hoe de provincie voor de planperiode de uitvoering van acties ziet om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies.

Waterbeheerplan 2016-2021 (Waterschap Rivierenland)

Dit plan, vastgesteld op 27 november 2015, gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerplan staat wat Waterschap Rivierenland de komende periode gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden.

Keur Waterschap Rivierenland 2014

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de 'Keur Waterschap Rivierenland 2014' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het Waterschap. De wateren en waterkeringen, waarop de keur van toepassing is, zijn vastgelegd in de legger wateren. Realisatie van nieuwe bebouwing en/of verhard oppervlak moet hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Bij het toevoegen van bebouwing of verharding geldt een compensatieplicht. Er geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht wanneer minder verharding dan 500 m² in stedelijk gebied of minder dan 1.500 m² in landelijk gebied wordt toegevoegd.

Beoordeling en conclusie

Dit plan voorziet in de beëindiging van een agrarische bedrijf en de realisatie van twee vrijstaande woningen. Per saldo zorgt de ontwikkeling voor een forse afname van het verhard oppervlak. Binnen en in de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Er worden daarnaast geen ingrepen in de bodem gedaan die het grondwatersysteem kunnen veranderen. De bedrijfswoning is aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. De nieuwe woningen worden hier ook

op aangesloten. Afvalwater wordt via het gemeentelijk rioolstelsel getransporteerd. Negatieve effecten op oppervlaktewater of op de veiligheid van een waterkering zijn uitgesloten. Bij de uitwerking van het initiatief voor de bouw van de woningen, moeten schoon hemelwater en vuilwater gescheiden worden afgevoerd.

4.11 Natuurbescherming

De bescherming van de natuur is sinds 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet vervangen. De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of de Wnb de uitvoering van het plan niet in de weg staat in verband met de bescherming van gebieden en dier- en plantsoorten. De provincies zijn het bevoegd gezag voor zowel de gebieds- als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming opgenomen van Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of wijzigingsplan moet worden onderzocht of dit plan, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan alleen worden vastgesteld als uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Als deze zekerheid er niet is, kan het plan worden vastgesteld als wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) met de bijbehorende Groene Ontwikkelingszones (GO). Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- de bescherming van overige soorten.

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag.

Beoordeling

Dit plan voorziet in de beëindiging van een varkensbedrijf en de realisatie van twee vrijstaande woningen op het perceel Lodderhoeksestraat 12, Angeren. Deze woningen worden gebouwd in het

kader van het functieveranderingsbeleid van de gemeente Lingewaard. Ter compensatie voor de bouw van twee extra woningen, wordt overtollige bedrijfsbebouwing op het perceel gesloopt. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom zijn de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld gebracht. De rapportage is als bijlage 3 opgenomen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, maar ligt wel in de nabijheid van het Natura2000-gebied Rijntakken. In verband met de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten, kan een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied, niet op voorhand uitgesloten worden. Om een eventueel negatief effect, als gevolg van stikstofemissie vast te kunnen stellen, en de wettelijke consequenties te kunnen bepalen, is een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie. De rapportage is als bijlage 4 opgenomen.



Afbeelding 10: Ligging van het projectgebied ten opzichte van relevante Natura 2000-gebied Rijntakken

Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase om na te gaan of de ontwikkeling tot een toename van stikstofdepositie op gevoelige Natura 2000-gebieden leidt. Uit de rekenresultaten van de separate berekening van de beoogde situatie (realisatiefase en gebruiksfase) is gebleken dat sprake is van een toename van de stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j (namelijk maximaal 0,04).

De rijksoverheid hanteert momenteel de redeneerlijn dat bij een minimale en tijdelijke depositie significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uitgesloten kunnen worden. Op de website van BIJ12 wordt deze redeneerlijn nader toegelicht. In het onderstaande kader is deze toelichting weergegeven.

In de aanlegfase van een project wordt materieel ingezet dat slechts tijdelijk stikstofemissie veroorzaakt. In een voortoets kan onderbouwd worden dat kleine, tijdelijke deposities van tijdelijke bronnen binnen het project op zichzelf en in cumulatie, op voorhand niet kunnen leiden tot significant negatieve effecten. Hierbij kan als uitgangspunt worden gehanteerd dat een project met alléén kleine tijdelijke deposities in de aanlegfase kleiner dan of gelijk aan 0,05 mol N/ha/jaar gedurende maximaal 2 jaar (of een equivalent hiervan) in beginsel niet vergunningplichtig is voor het aspect stikstofdepositie. In beginsel geldt deze lijn voor alle vormen van tijdelijke emissies in de aanlegfase, in de praktijk zal dit met name mobiele werktuigen en de aan-/afvoer van materiaal en materieel betreffen.

Indien de stikstofdepositie in de aanlegfase groter is dan 0,05 mol N/ha/jaar gedurende maximaal 2 jaar of er is sprake van een depositiebijdrage in de gebruiksfase op een door stikstof overbelaste locatie in een Natura 2000-gebied, dan kan wel sprake zijn van een vergunningplicht op het gebied van stikstof.

Gezien de rekenresultaten in combinatie met de huidige staat van het natura 2000-gebied Rijntakken kan worden uitgesloten dat het onderhavige plan negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Nader onderzoek is niet noodzakelijk en het onderhavige plan is niet vergunning plichtig.

Soortenbescherming

Het plangebied is op 7 april 2020 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene- en weinig kritische beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdieren er een vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats, bezetten sommige amfibieën er een (winter)verblijfplaats en nestelen er vogels. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de beschermde grondbonden zoogdier- en amfibieënsoorten en die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Beschermde dieren mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Wel geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden tijdens de uitvoering van de voorgenomen activiteiten, dienen ze weggevangen te worden. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden,

dient een ontheffing aangevraagd te worden, of dient er gewerkt te worden conform een toepasbare en door de Minister goedgekeurde Gedragscode. Eén van de voorwaarden voor het werken volgens een Gedragscode, is het opstellen van een ecologisch werkprotocol en het werken buiten de kwetsbare periode.

Door uitvoering van de voorgenomen plannen, wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende diersoorten, niet aangetast.

Conclusie

Het plangebied bestaat uit bebouwing, erfverharding, grasland en opgeslagen afval, bouwmaterialen en veevoer. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten

Mits er geen beschermde dieren gedood worden, als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Om te voorkomen grondgebonden zoogdieren gedood worden, mogen ze weggevangen of verjaagd worden. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing verkregen te worden of dient gewerkt te worden volgens een door de Minister goedgekeurde en toepasbare Gedragscode. Indien gekozen wordt te werken volgens een Gedragscode, dan dient er aantoonbaar gewerkt te worden en dient voldaan te worden aan alle, in de Gedragscode gestelde eisen en voorwaarden. Het aspect flora en fauna levert geen belemmeringen voor het plan op. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Gezien de rekenresultaten in combinatie met de huidige staat van het natura 2000-gebied Rijntakken kan worden uitgesloten dat het onderhavige plan negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Nader onderzoek is niet noodzakelijk en het onderhavige plan is niet vergunningplichtig.

4.12 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet, die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving, gaan naar de Omgevingswet, die in 2021 in werking treedt.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Beoordeling

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan een middelmatige archeologische verwachting (Waarde – Archeologie 5). Inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht als het bruto oppervlak van de ingreep groter is dan 500 m² én de diepte van de ingreep dieper rijkt dan 30 cm beneden maaiveld. De nieuw te realiseren bebouwing (inclusief de daarbij horende verharding) blijft onder de grens van 500 m². Archeologisch onderzoek is daarom niet nodig. De dubbelbestemming is wel overgenomen, zodat de archeologische verwachtingswaarde geborgd blijft.

Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) moet in het plan rekening worden gehouden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beoordeling

Het plangebied ligt aan de Lodderhoeksestraat 12, Angeren (ontsluiting nieuwe kavels op de Kraaienstraat), in het buitengebied van Angeren. Bij de ontwikkeling zijn geen cultuurhistorische waarden gemoeid. Er liggen geen gemeentelijke of rijksmonumenten in de omgeving van het plangebied. Er worden ook geen (historische) zichtlijnen doorbroken.

4.13 Verkeer en Parkeren

De nieuw te realiseren woningen worden voorzien van een eigen inrit welke aansluit op de openbare weg (Kraaienstraat). De verkeersbewegingen nemen af door de beëindiging van het agrarisch bedrijf. De afname van het aantal vrachtwagenbewegingen zorgt voor een verbetering van de verkeersveiligheid.

In de huidige situatie vindt het parkeren plaats op eigen terrein. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van de nieuwe woningen geheel op eigen terrein plaatsvindt. Er is voldoende ruimte op eigen terrein voor de realisatie van parkeerplaatsen.

Hoofdstuk 5 Juridisch planopzet

5.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte en de gewenste ontwikkeling (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het wijzigingsplan (de verbeelding en regels). Het wijzigingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Lodderhoeksestraat 12, Angeren' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

In de toelichting is de ontwikkeling beschreven en verantwoord, zowel op basis van het beleid als op basis van milieu-hygiënische aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet.

De regels

Deze bevatten de bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen en algemene regels die in het gehele plangebied gelden. Daarnaast zijn waar nodig afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming "Wonen" en "Agrarische met waarden – Oeverwallen" opgenomen. Voor de nieuwe woningen zijn er bouwvlakken opgenomen. Daarnaast zijn twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen die verband houden met de landschappelijk inpassing van het perceel en de te slopen bebouwing. Tot slot is er voor de bescherming van de aanwezige archeologische waarden de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" opgenomen.

De opzet van het plan

Het wijzigingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de inwoners en voor de overheid. Qua systematiek is zoveel mogelijk aangesloten bij het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard'. Alleen de noodzakelijke wijzigingen om het initiatief mogelijk te maken zijn in de regels opgenomen. Voor het overige blijft het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' van toepassing.

Bouwplan

Als een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als het nieuwe en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming, dan kan de omgevingsvergunning worden verleend.

5.2 Toelichting op de regels en verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Hierna worden de in het plan opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Wonen

In de toekomstige situatie is er één bestaande en twee nieuwe woningen met beide een ontsluiting op de Kraaienstraat. De gronden zijn bestemd als 'Wonen', waarbij het bestemmingsvlak in omvang is gebaseerd op het inrichtingsplan. Er zijn twee bouwvlakken opgenomen waarbinnen de nieuwe woningen zijn toegestaan. Voor de woningen is een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk

4,5 en 9 meter toegestaan. In de bouwregels zijn maatvoeringseisen opgenomen voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen, al dan niet met aan huis gebonden beroep- of bedrijfsactiviteiten. Het gebruik van de bebouwing en gronden voor woondoeleinden is toegestaan onder de voorwaarde dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens het wijzigingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een regeling met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen. Dit is in beginsel uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds ook gebouwen zijn toegestaan. Tevens is een regeling opgenomen ten aanzien van bestaande afwijkende maatvoeringen, zoals hoogten en oppervlakten.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het wijzigingsplan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het wijzigingsplan.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het voor alle bestemmingsplannen / wijzigingsplannen verplichte overgangsrecht is opgenomen. Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het wijzigingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

6.2 Plan specifiek

In het plan wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden. De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluiten, waarin het kostenverhaal in voldoende mate gewaarborgd is. Tevens zal een planschadeovereenkomst worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 7 Overleg en Inspraak

7.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd voordat een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien kan het noodzakelijk zijn om belanghebbenden de gelegenheid te bieden om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dit is afhankelijk van de inspraakverordening van de gemeente. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan van start gaan.

7.2 Inspraak / vooroverleg

De Wro zelf bevat geen bepalingen over inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. De initiatiefnemers hebben in een vroeg stadium de aangrenzende eigenaren geïnformeerd over de planontwikkeling. Voor dit wijzigingsplan heeft, gezien de aard en kleinschalige omvang van de ontwikkeling die mogelijk gemaakt wordt, geen formele inspraak plaatsgevonden.

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen. Ook moet overleg worden gepleegd met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen, welke in het plan in het geding zijn. Het plan raakt geen belangen van andere overheden, vooroverleg is om die reden niet noodzakelijk.

7.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan zal plaats vinden volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan is ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

7.4 Beroep

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk.