

Bestemmingsplan 'Vleumingen' te Gendt
Gemeente Lingewaard
Onherroepelijk



Bestemmingsplan 'Vleumingen' te Gendt

Gemeente Lingewaard

Onherroepelijk

Rapportnummer:	211X04493.061465_1_5
Datum:	september 2013
Opdrachtgever:	Gemeente Lingewaard
Projectteam BRO:	Jeroen Miellet, Grietje Pepping
Concept:	25 maart 2011
Voorontwerp:	-
Ontwerp:	12 april 2012, 12 juli 2012, 7 december 2012
Vastgesteld:	27 juni 2013
Onherroepelijk	september 2013
Trefwoorden:	-
Bron foto kافت:	Hollandse hoogte 4
Beknopte inhoud:	-

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	5
2.3 Bestemmingen	7
3. BESTAAND BELEID	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	19
4.1 Flora en fauna	19
4.2 Archeologie	23
4.3 Cultuurhistorie	24
4.4 Waterparagraaf	26
4.5 Bodem	32
4.6 Bedrijven en milieuzonering	33
4.7 Geur	34
4.8 Akoestiek	35
4.9 Luchtkwaliteit	36
4.10 Verkeer en parkeren	36
4.11 Externe veiligheid	39
4.12 Vormvrije m.e.r.	40
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	43
5.1 Algemene opzet	43
5.2 Toelichting op de verbeelding	44
5.3 Bestemmingen op verbeelding	44
6. UITVOERBAARHEID	47

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
6.1.1 Wettelijk (voor)overleg	47
6.1.2 Planprocedure: inspraak en zienswijzen	47
6.2 Financiële uitvoerbaarheid	48

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 4: Vaststellingsbesluit en Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Nienhaus aannemingsbedrijf is voornemens maximaal 12 woningen te realiseren aan Vleumingen te Gendt. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit weiland, fruitbomen, grasveld (berm van Vleumingen) bomen en een sloot. Het plangebied is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Vleumingen' bestemd als 'Agrarisch gebied' en 'Groenvoorziening'. Binnen deze bestemming is de realisatie van de woningen niet toegestaan. Door middel van deze partiële herziening van het bestemmingsplan wordt het plan planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. Planologisch worden er 2 varianten mogelijk gemaakt waarbij of 11 of 12 woningen worden mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Gendt direct tegen de woonkern van Gendt (zie figuur 1.1). Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de straat Vleumingen met aan de overzijde woningbouw. Aan de zuidzijde grenst het aan agrarisch gebied dat in gebruik is voor tuinbouw. Aan de westzijde grenst het plangebied aan agrarisch gebied in de vorm van grasland en in het noorden grenst het aan een woonkavel.



Figuur 1.1: situering plangebied

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Vleumingen

Vleumingen is een ruim opgezette wijk met veel ruimte voor groen, gekoppeld aan de wegen. Het huidige groen bestaat overwegend uit gras en heestervlakken gecombineerd met bomen. De grote groenobjecten bestaan uit een grasveld, eventueel voorzien van speelobjecten, gecombineerd met bomenrijen en boomgroepen. De westelijke rand bestaat uit een volkstuintencomplex en een boomgaard. De bomenrijen rondom de school, kerk en voormalig kerkhof zijn niet alleen op wijkniveau maar ook voor de hele kern belangrijke groenobjecten. Doordat Vleumingen tussen de verschillende bebouwingslinten ligt, is het omkaderd door boomstructuren.

Plangebied

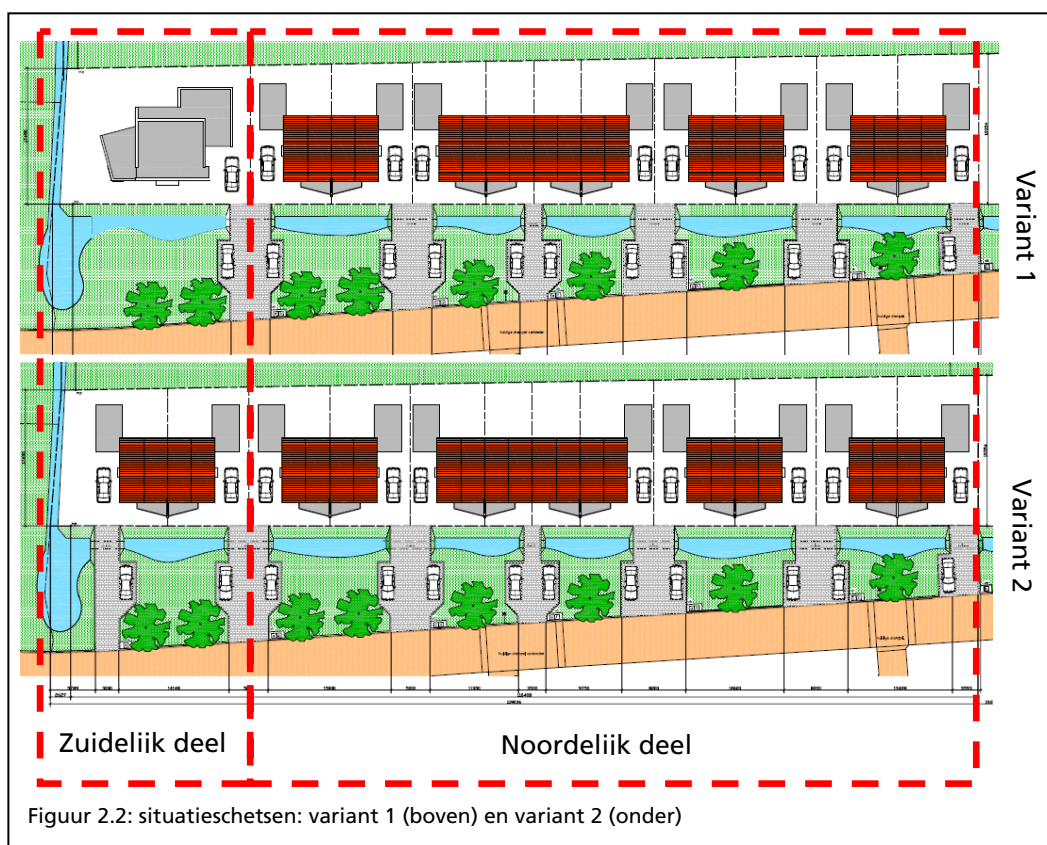
Het plangebied bestaat uit agrarisch gebied in de vorm van weiland en fruitteelt. Aan de zijde van Vleumingen bestaat het plangebied eveneens uit een brede strook openbaar groen. Aan de zijde van Vleumingen en haaks op Vleumingen bevindt zich een A-watergang.



2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens op het perceel maximaal 12 woningen te realiseren (zie figuur 2.2) te realiseren. De regels van dit bestemmingsplan bevat voor het zuidelijke deel van het bestemmingsplan een flexibele regeling en voor het noordelijk deel ligt het plan reeds vast. In het noordelijk deel van het plan (zie figuur 2.2) worden 4 rijwoningen en 6 twee-aan-een-geschakelde woningen gerealiseerd. In

het zuidelijk deel van het plangebied is na vaststelling van het plan de mogelijkheid om één vrijstaande woning te realiseren of 2 twee-aan-eengeschakelde woningen te realiseren. In de eerste variant zal het plan 11 woningen bevatten en in de tweede variant 12.



Figuur 2.2: situatieschetsen: variant 1 (boven) en variant 2 (onder)

De groenstrook aan de zijde van Vleumingen blijft behouden en is integraal bij de planvorming betrokken. In groenstructuurplan is de bomenlaan langs Vleumingen aangewezen als hoofd/neven bomenstructuur. De bomenlanen dienen behouden te blijven. Met de uitvoering van het onderhavige plan zullen 5 van de 9 bomen verwijderd / verplaatst moeten worden. Om het laankarakter te behouden zullen een paar van de dan overblijvende bomen ook verplaatst moeten worden. Een betere aanpak is daarom om alle bomen te verwijderen en nieuwe bomen van een redelijke omvang te plaatsen waarbij de laanvorm en vastgestelde nevenstructuur wordt gehandhaafd.

De in de huidige situatie parallel aan Vleumingen liggende watergang wordt vergroot en blijft aangesloten op de haaks op Vleumingen liggende watergang. De woningen die aan de oostzijde van de watergang zijn gesitueerd worden via een zeshalve bruggen ontsloten naar Vleumingen. Indien gebruik gemaakt wordt van variant

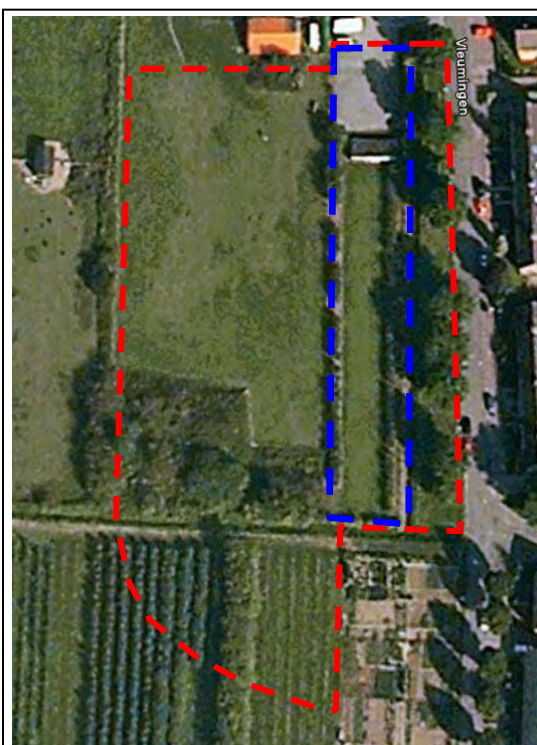
2 wordt een extra brug gerealiseerd. De middelste 2 rijwoningen worden via een loopbrug ontsloten, bij de overige woningen is de brug geschikt voor auto's.

Parkeren

De behoefte aan parkeerplaatsen wordt binnen het plangebied gerealiseerd. Alle vrij- en twee-aan-eengeschakelde woningen beschikken over een eigen garage en een eigen oprit. Op de lange oprit is ruimte voor nog een auto. Ten behoeve van de twee middelste rijwoningen worden aan de zijde van Vleumingen twee insteekparkeerplaatsen gerealiseerd.

Spuitzone

De realisatie van de woningen heeft niet alleen gevolgen voor het perceel waar de woningen worden gerealiseerd. Het omliggende agrarische gebied, dat wordt gebruikt voor fruitteelt/boomteelt, ondervindt eveneens enige hinder. Binnen een contour rondom een woonbestemming mag namelijk niet met gewasbeschermingsmiddelen worden gewerkt. Derhalve wordt in het onderhavige bestemmingsplan een zone van 50 meter vanaf de percelen met een woonbestemming in het omliggende agrarische gebied opgenomen waarin niet gewerkt mag worden met de betreffende gewasbestrijdingsmiddelen (zie figuur 2.3).



Figuur 2.3: spuitzone

2.3 Bestemmingen

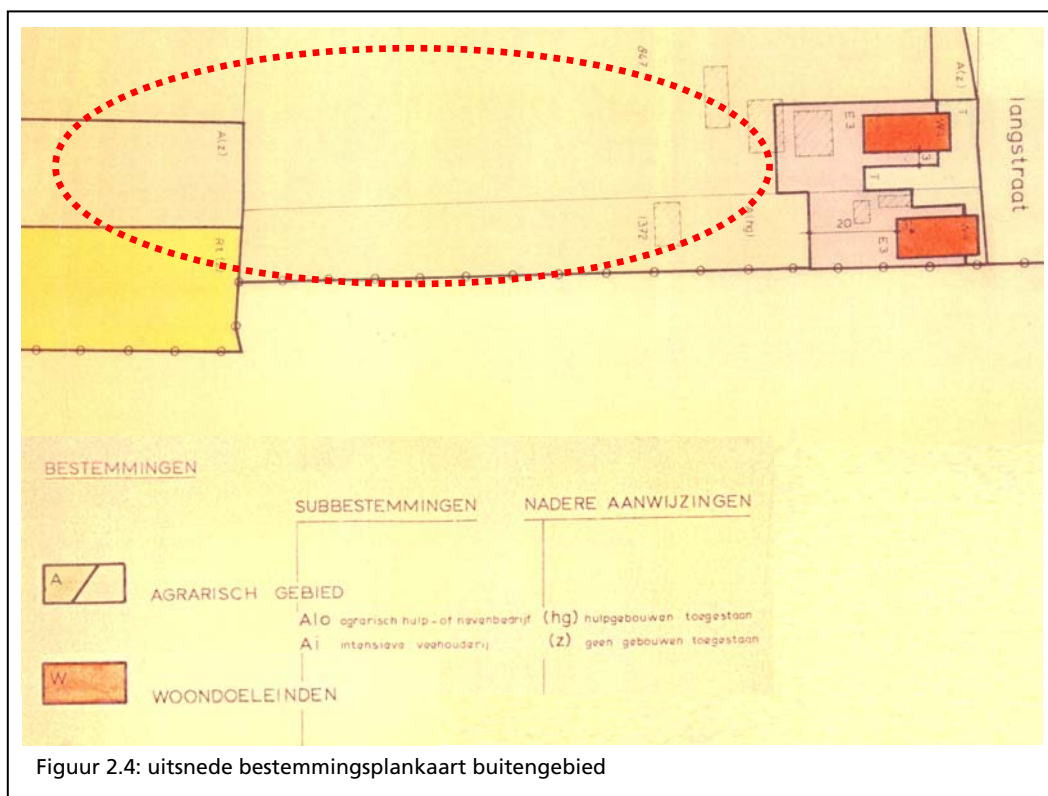
Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- 'Buitengebied' (vastgesteld op 18 oktober 1983 en goedgekeurd door GS op 22 januari 1985);
- 'Vleumingen' (vastgesteld op 28 april 1987 en goedgekeurd door GS op 13 augustus 1987).

Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch gebied' (zie figuur 2.4) en als 'Groenvoorziening'.

Artikel 7 Agrarisch gebied (A)

1. de gronden met de bestemming Agrarische gebied zijn bestemd voor land- en tuinbouw met dien verstande dat:
 - op deze gronden uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken toelaatbaar zijn, welke nodig zijn voor een agrarisch bedrijf;
 - op de gronden met de bestemming 'subbestemming A1o' is tevens een agrarisch technisch hulpbedrijf toegestaan;
 - ter plaatse of binnen een afstand van 5.000m gemeten uit de op de kaart aangegeven overige aanwijzing fietspad, de gronden in het bijzonder zijn bestemd voor een fietspad.
2. op de gronden met de nadere aanwijzing (hg) zijn uitsluitend agrarische hulpgebouwen zoals melkstallen, veldschuren en schuilgelegenheden toelaatbaar met dien verstande dat:
 - de totaal bebouwde oppervlakte per bedrijf ten hoogste 50m² mag bedragen;
 - indien voor een meer doelmatige bedrijfsvoering meer dan 50m² nodig blijkt, burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het bepaalde onder a tot een oppervlakte van ten hoogste 200m² en een goothoogte van 4.00m²: Deze oppervlakte mag vergroot worden tot 1000m² uitsluitend voor de bouw van koelcellen ten behoeve van fruitbedrijven;
 - een vrijstelling als bedoeld onder b niet wordt verleend dan terzake advies is gevraagd aan de agrarische deskundige;
 - behoudens agrarische hulpgebouwen ook opstallen van stand glas toelaatbaar zijn met toepassing van lid 7:



Figuur 2.4: uitsnede bestemmingsplankaart buitengebied

Conclusie

De realisatie van woningen in het plangebied past niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. De bestemming dient gewijzigd te worden.

3. BESTAAND BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit,
- Duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze criteria zijn leidend voor het formuleren van ruimtelijk rijksbeleid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
- Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
- Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Conclusie

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake het realiseren van de woningen wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.2 Provinciaal beleid

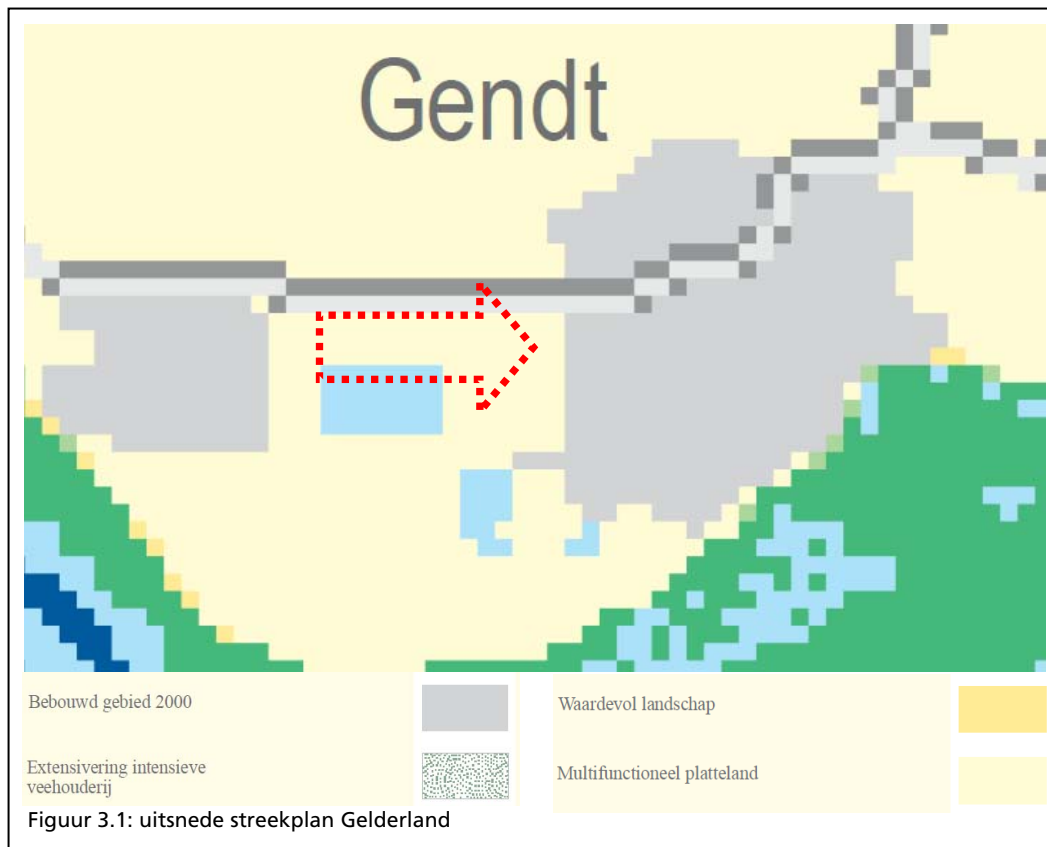
Streekplan

Provinciale Staten heeft op 29 juni 2005 het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. Het streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2015. Het streekplan is erop gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan.

Structuurvisie

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun lokale zaken.

Op de kaart Ruimtelijke structuur van het streekplan, is het plangebied aangewezen als multifunctioneel platteland (zie figuur 3.1).



Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht. Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor samenwerkende gemeenten gericht op:

- Grondgebonden landbouw: de landbouw is en blijft een belangrijke economische drager voor een vitaal platteland.
- Vitale steden en dorpen: elke regio heeft buiten een stedelijk netwerk of een regionaal centrum vele verspreid liggende steden, dorpen en buurtschappen die tezamen het voorzieningenniveau bepalen. In en bij deze bebouwde gebieden moet de regionale behoefte aan 'dorps' wonen geacommodeerd kunnen worden, waarbij wordt gestimuleerd dat met dit ruimtelijk programma tegelijk wordt geïnvesteerd in de ontwikkeling van de groene en recreatieve omgevingskwaliteit.
- Nieuwe economische dragers: het betreft hier het bieden van werkgelegenheid buiten de landbouw. Deze nieuwe economische dragers kunnen vooral geac-

commodeerd worden in en bij bestaande kernen en in vrijgekomen agrarische bebouwing.

Ruimtelijke verordening Gelderland

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

Voorschriften

De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en – herzieningen. De verordening is slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd.

Thema's

De onderwerpen die de provincie belangrijk vindt en waarvoor regels in de verordening zijn opgenomen, zijn:

- verstedelijking;
- wonen;
- detailhandel;
- recreatiewoningen/ -parken;
- glastuinbouw;
- waterwingebied;
- grondwaterbeschermingsgebied;
- oppervlaktewater ten behoeve van drinkwatervoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;
- waardevol open gebied;
- nationaal landschap.

Het plangebied bevindt zich in de volgende van belang zijnde zone (zie figuur 3.2):

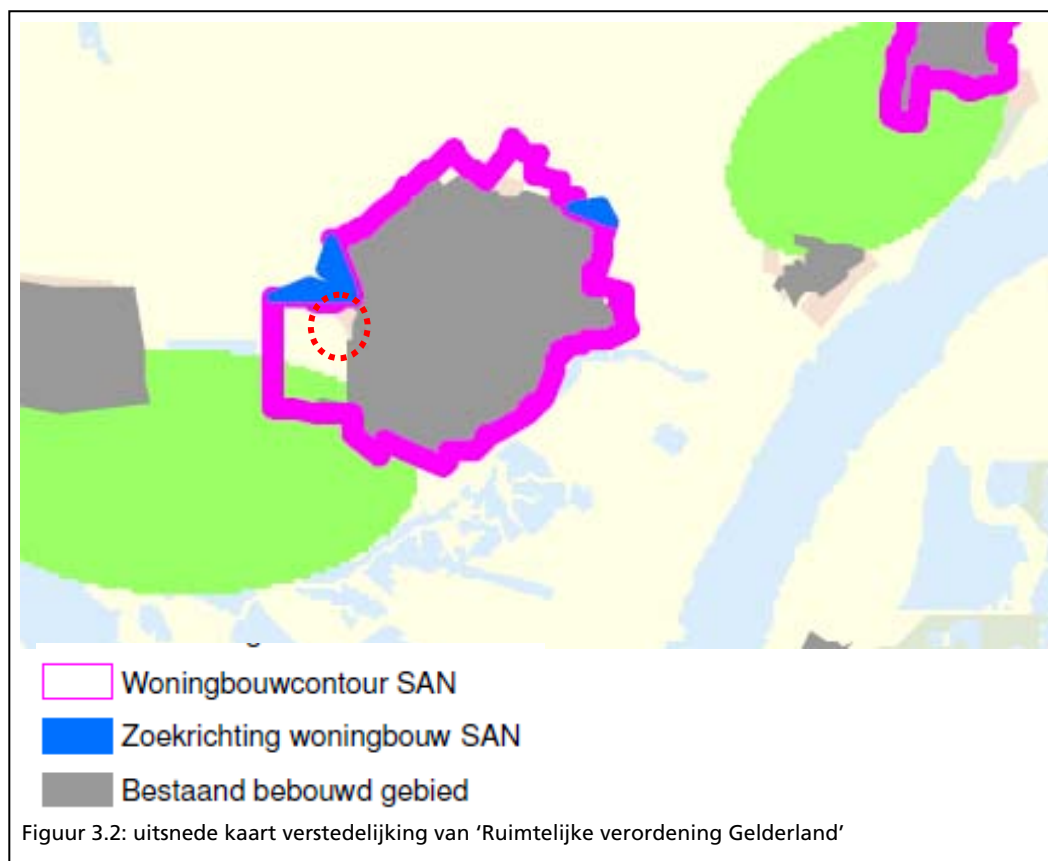
- woningbouw contour SAN.

Nieuwe bebouwing toegestaan

In een bestemmingsplan is nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken slechts toegestaan:

- binnen bestaand bebouwd gebied,
- binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen,

- binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, mits 90% van de woningen wordt gebouwd in de betaalbare huur en/of koopsector, met dien verstande dat voor de gemeente Doesburg een percentage van 70 geldt,
- binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen,
- binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking, zoals opgenomen in bijlage 8.



Conclusie

De realisatie van woningbouw past binnen het provinciaal beleid. Het multifunctioneel platteland streeft namelijk dat er bij bebouwde gebieden de regionale behoefte aan 'dorps' wonen geacommodeerd moet worden.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

De structuurvisie van de gemeente Lingewaard is ingedeeld naar landelijk en stedelijk gebied. Het landelijke gebied is vervolgens verdeeld in: het uiterwaarden gebied, het oeverwalgebied en het komgrondegebied. Het onderhavige plangebied bevindt zich in een gebied dat aangewezen is als oeverwal.

Oeverwallen

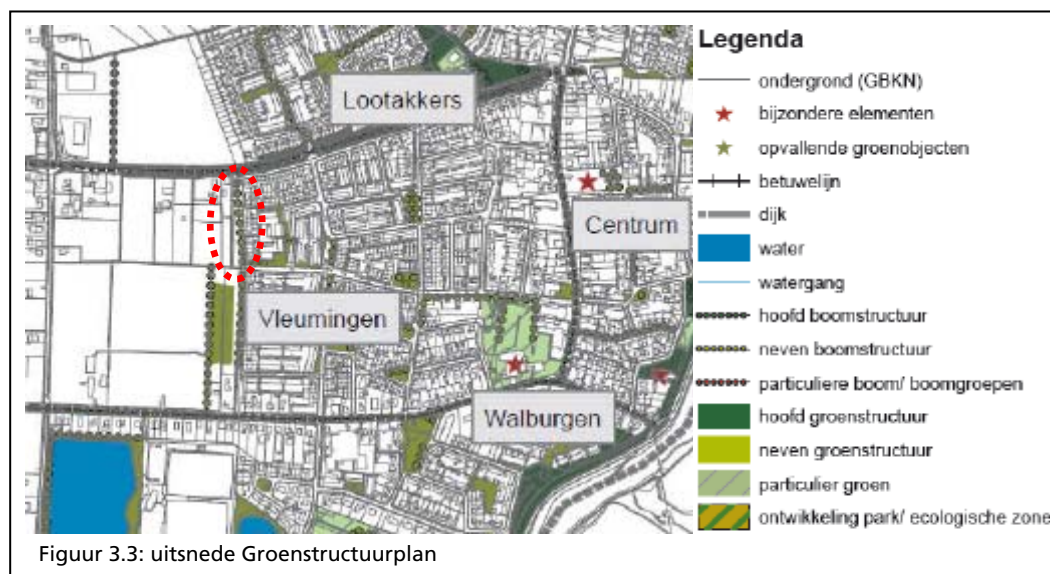
Verstedelijking en andere vormen van intensief grondgebruik concentreren zich van oudsher op de daartoe meest geschikte oeverwallen ("hoog en droog"). Behoud en versterking van leefbaarheid is voor iedere individuele kern de basis voor een geleidelijk proces van herstructurering en uitbreiding. Capaciteit en draagkracht van de bestaande infrastructuur geeft mede sturing aan de verstedelijkingsmogelijkheden. Kleinschaligheid, afwisseling en dynamiek zijn kenmerkend.

Conclusie

De realisering van woningen is volgens de structuurvisie op de oeverwallen het meest geschikt. Tevens sluit het plangebied aan bij de woonkern Gendt. Geconcludeerd kan worden dat de structuurvisie geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

Groenstructuurplan

Het Groenstructuurplan van de gemeente Lingewaard, opgesteld door BTL advies, is vastgesteld op 2 oktober 2007. In een bestemmingsplan worden gemeentelijke beleidsuitgangspunten vastgelegd. Het groenstructuurplan vormt één van deze beleidsuitgangspunten. In het groenstructuurplan is aangegeven welk groen waardevol geacht wordt. Als uitgangspunt geldt dat het waardevolle groen moet worden



beschermd in het bestemmingsplan. Het groenstructuurplan blijft leidraad en dient als zodanig gerespecteerd te worden en is mede uitgangspunt bij verdere ontwikkelingen.

Op de kaart van het Groenstructuurplan is te zien dat de laanbeplanting langs Vleumingen behoort tot de hoofdboomstructuur. Met de uitvoering van het onderhavige plan zullen 5 van de 9 bomen verwijderd / verplaatst moeten worden. Om het laankarakter te behouden zullen een paar van de dan overblijvende bomen ook verplaatst moeten worden. Een betere aanpak is daarom om alle bomen te verwijderen en nieuwe bomen van een redelijke omvang te plaatsen waarbij de laanvorm en vastgestelde nevenstructuur wordt gehandhaafd.

Kapvergunning

De kapaanvraag / voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de Beleidsnotitie Waardevolle bomen en aan het groenstructuurplan zoals die zijn vastgesteld door de gemeenteraad. De Essen in de groenstrook langs Vleumingen staan als nevenboomstructuur aangegeven en zijn als zodanig waardevol. De bomen staan geregistreerd onder de nummers 11958, t/m 11966. De groenstrook tussen de woningen en Vleumingen worden beschermd door het te bestemmen als 'Groen'.

Woningmarktverkenningen Lingewaard

De gemeente Lingewaard en de corporaties WaardWonen en Woonstichting Gendt geven met het rapport 'Woningmarktverkenningen Lingewaard' inzicht in de kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar woningen. Daarbij het onderzoek zich gericht op de volgende vragen:

- Het indicatieve bouwprogramma voor 2011-2019 voor Lingewaard en per kern?
- Hoe sluiten we met het bouwprogramma het best aan bij de woon- en zorgwensen van ouderen?

Tevens wordt rekening gehouden met de volgende vragen:

- de mate van aantrekkelijkheid van Lingewaard binnen de Stadsregio voor mensen van buiten de gemeenten;
- de impact van de economische en financiële crisis op de woningbehoefte;
- de moeilijke positie van huishoudens met middeninkomens op de woningmarkt.

Deze vraagstellingen leiden tot de volgende tabel met de vraag naar nieuwbouw:

	starters	gezinnen	alleenstaanden en paren 30 – 65 jr	alleenstaanden en paren vanaf 65 jr	totaal nieuwbouw	
					absoluut	relatief
huur grondgebonden						
betaalbaar (< € 555)	1	4	3	4	12	8%
middelduur (€ 555- € 653)	0	4	3	3	10	6%
duur (€ 653- € 850)	0	2	2	2	6	4%
vrije sector (> € 850)	0	2	1	2	5	3%
huur appartementen						
betaalbaar (< € 555)	1	6	4	5	16	10%
middelduur (€ 555- € 653)	1	4	2	3	10	6%
duur (€ 653- € 850)	0	2	2	2	6	4%
vrije sector (> € 850)	0	2	1	1	4	3%
koop grondgebonden						
betaalbaar (< € 172.000)	1	8	6	6	21	14%
middelduur (€172.000 - €300.000)	3	12	10	11	37	24%
duur (> €300.000)	0	5	5	3	13	9%
kavels	0	2	2	2	6	4%
koop appartementen						
betaalbaar (< € 172.000)	0	2	1	2	5	3%
duur (€172.000 - €300.000)	0	2	1	1	4	3%
duur (> €300.000)	0	1	0	1	2	1%
totaal	8	58	43	48	157	100%

Figuur 3.4: tabel indicatief bouwprogramma

Uit de tabel blijkt dat in Gendt relatief de meeste behoefte is aan grondgebonden koopwoningen in de betaalbare (14%) en middeldure (24%) sector. De woningen in het plangebied betreffen woningen uit deze sector. De vrijstaande woning betreft een woning uit de dure sector. Indien deze woning niet wordt gerealiseerd worden in plaats van deze vrijstaande woning twee aaneengeschakelde woningen gerealiseerd uit de middeldure sector. Het onderhavige plan wordt derhalve gerealiseerd conform de in dit rapport geschetste woningbehoefte.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau ruimtelijk is vastgelegd.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er n.a.v. Projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond

van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermt wordt.

Provinciaal beleid

De EHS en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.



Foto plangebied

Aanpak van de werkzaamheden

De aanpak van de werkzaamheden valt uiteen in twee delen. Het eerste deel betreft een bureaustudie waarbij het vigerende beleid, wetgeving, de verspreidingsgegevens en de mogelijke literatuur worden opgezocht. Het tweede deel betreft een veldbezoek. Op 22 september 2010 is het plangebied door een ecooloog van BRO bezocht. Het doel van dit verkennende terreinbezoek was een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen

het plangebied. Daarnaast zijn mogelijke sporen van dieren, de aanwezige vegetatie en de ecologische samenhang met de omgeving onderzocht. Het verkennende terreinbezoek had tevens tot doel na te gaan of aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is in de daarvoor geldende inventarisatieperioden.

Gebiedskenmerken, grondgebruik en verwachte natuurwaarden in het plangebied

Het plangebied bestaat uit weiland met aan de korte zijde een kleine schuur en aan de straatzijde een rij fruitbomen. De schuur (die in het onderhavige plan wordt verwijderd) is in regulier gebruik en niet geschikt voor de vestiging van vleermuizen of andere soorten.

Resultaten

		Van toepassing	Niet van toepassing
Gebiedsbescherming	Het gebied ligt in de invloedssfeer van een Natura-2000 gebied		
	Het gebied ligt in de invloedssfeer van de EHS of nationaal landschap		
	Er wordt bos gekapt en de boswet treed in werking		
Soort bescherming	Algemene soorten & soorten van tabel 1		
	Soorten van tabel 2		
	Soorten van de bijlage 1; het besluit vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten		
	Soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn		
	Vogels waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn		
	Vogels waarvoor inventarisatie gewenst is		

Toelichting resultaten

Algemene soorten & soorten van tabel 1

Een groot deel van de soorten dat voorkomt in het plangebied is algemeen of valt onder de soorten van tabel 1. Het gaat dan om soorten als Klein koolwitje, Atalanta, Konijn, Mol en Gewone brunel. Voor de soorten van tabel 1 en de overige algemene soorten geldt dat ze slechts algemeen beschermd zijn en dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing van de Flora- en Faunawet hoeft te worden aangevraagd.

Vogels.

Er zijn geen vogelsoorten aangetroffen waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn. Er zijn ook geen sporen van soorten aangetroffen waarvoor inventarisatie als gewenst wordt ingeschat.

Voor alle broedvogels, waaronder de aangetroffen Pimpelmees en de Ekster geldt dat voor werkzaamheden die broedende vogels kunnen verstoren geen ontheffing wordt verleend. Dergelijke werkzaamheden dienen namelijk te worden uitgevoerd wanneer er geen vogels in of nabij het plangebied broeden. Daarom moet voor aanvang van werkzaamheden in het plangebied gecontroleerd worden of er nesten aanwezig zijn. Deze controle dient als maatregel om de functionaliteit van de voortplantingsplaats te garanderen. De kans op broedende vogels is het kleinst buiten de periode maart - augustus.

Conclusie

Wat wetgeving en beleid op het gebied van natuur betreft kan het ruimtelijk plan in de huidige vorm doorgang vinden mits er bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden wordt met broedende vogels.

4.2 Archeologie

De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (R.A.C.M.) spreekt op basis van gebieds- en bodemkenmerken haar verwachting uit over mogelijke archeologische vondsten in de bodem. Wanneer de verwachting is dat er archeologische resten gevonden kunnen worden dient het RACM ingelicht te worden wanneer ingrepen gedaan kunnen worden, die deze vondsten zouden kunnen aantasten.

De gemeente Lingewaard heeft een bureau onderzoek naar archeologisch verwachtingswaarden van het eigen grondgebied laten opstellen. Het plangebied bevindt zich in een zone met een middelmatige kans op het vinden van archeologische resten. Binnen deze zone dient de huidige staat behouden te blijven: inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht (IVO-Protocol 2) als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm - Mv. Een archeologisch onderzoek is voor het onderhavige plangebied noodzakelijk. In deze toelichting is uitsluitend de conclusie opgenomen van het uitgevoerde onderzoek¹.

Conclusie

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

¹ Archeologisch onderzoek plangebied Vleumingen te Gendt. Projectnr. S100252. Synthebra bv.

4.3 Cultuurhistorie

Wetgeving en beleid

Het monumentenbeleid wordt in Nederland de komende jaren aangepast. De monumentenzorg wordt gemoderniseerd zodat de cultuurhistorische waarde van een object in het proces van de ruimtelijke ordening moet worden geïnventariseerd en geanalyseerd. Ook andere vormen van cultuurhistorie krijgen een belangrijke plek in het te ontwikkelen beleid. Het erfgoed heeft een maatschappelijke betekenis; het biedt kennis over het verleden en zorgt ervoor dat mensen weten wie ze zijn en waar ze vandaan komen. Daarnaast versterkt cultuurhistorie en erfgoed de ruimtelijke kwaliteit en biedt het inspiratie voor de inrichting van de ruimte.

Met een gemoderniseerd monumentenstelsel wordt op rijksniveau de impuls gegeven om goed te zorgen voor het erfgoed, zodat het optimaal bijdraagt aan kwaliteit van de ruimte en daarmee aan de kwaliteit van het leven. Dat geldt voor gebouwde objecten, maar ook voor gebieden met cultuurhistorische waarden.

Daarnaast worden cultuurhistorische waarden één van de wegingsfactoren bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Bij wijzigingen van het bestemmingsplan wordt het effect van die verandering op de cultuurhistorische waarden afgewogen tegen andere belangen.

In Nederland bestaan er meerdere soorten monumenten: rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, provinciale monumenten en beeldbepalende panden in beschermde stads- en dorpsgezichten. In de Monumentenwet zijn de rechten en plichten van de verschillende monumenten bepaald.

Aanwezig monumenten en waardevolle monumenten

Rijksmonumenten

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten is geregeld in de Monumentenwet 1988. In het plangebied komen geen Rijksmonumenten voor.

Gemeentelijke monumenten

De gemeente Lingewaard heeft een Monumenten en welstand raadpleegsysteem. Dit systeem bevat geen monumenten die zijn gelegen in het plangebied.

Overige waardevolle of beeldbepalende panden

In het plangebied zijn geen andere waardevolle panden gelegen (bijvoorbeeld M.I.P. panden).

Wederopbouwperiode

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied grenzend aan de wijk Vleumingen dat tussen 1965 en 1971 is gerealiseerd (zie figuur 4.1). Er is geen sprake van een bebouwing of elementen uit de wederopbouwperiode.



Figuur 4.1: realisatie Gendtse wijken

Aanwezigheid cultuurhistorische structuren

In november 2008 bracht het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap de nota 'Een lust, geen last' uit. Hiermee wil het Rijk komen naar een modernisering van de Monumentenzorg. Belangrijk element in de voorstellen voor het nieuwe stelsel is dat de cultuurhistorie vroeg in het ontwikkelingsproces wettelijk geborgd wordt. Cultuurhistorische waarden vormen één van de wegingsfactoren bij het vaststellen of wijzigen van een bestemmingsplan. Landschap en cultuurhistorie vormen zo een inspirerende kracht in ruimtelijke procedures in plaats van een beperkende voorwaarde.

Hoewel het bovenstaande een eerste stap is om te komen tot een definitieve wijziging van de woningwet, kunnen we er in onze bestemmingsplannen rekening mee houden. Cultuurhistorische structuren zijn voor vrijwel alle provincies inzichtelijk gemaakt en te raadplegen via de digitale cultuurhistorische waardenkaarten.

De kaart Gelderse cultuurhistorie laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het plangebied bevinden. Elke tijdperiode heeft haar weerslag gehad op de vorming van de gebouwde omgeving. Lijnen, punten en vlakken uit het verleden zijn soms nog afleesbaar in het huidige

(dorps)landschap. De kaart brengt deze cultuurhistorische waardevolle patronen en objecten in beeld en geeft een waardering.

Op de kaart is in het onderhavige plangebied aangeduid als rivierengebied, echter zonder historische waarde. Het landelijk gebied om het plangebied heen betreffen rechtlijnige voor de moderne agrarische sector verkavelde percelen met bijbehorende afwateringsloten. Ten noorden van het plangebied is de Landstraat (N839) aangeduid als 'bestaande kade' in het kader van ' strijd en leven met het water. Deze straat heeft echter geen aanvullend historische waarden.



4.4 Waterparagraaf

Beleidskader

Nationaal waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd

die hiertoe worden genomen. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame waterveiligheid en zoetwatervoorziening.

Provinciaal Waterplan Gelderland

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 2015 en 2027 er liggen. Daarbij is beschreven hoe in de planperiode de uitvoering van acties plaats zal vinden om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies. In het kort hier de belangrijkste doelstellingen voor de planperiode:

- voor de 35 gebieden van de TOP-lijst (natuurgebieden waarin de verdroging met voorrang wordt aangepakt) is het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR) bestuurlijk vastgesteld en zijn de maatregelen voor herstel uitgevoerd;
- de maatregelen voor herstel van de wateren van het hoogste ecologisch niveau (HEN-wateren) zijn uitgevoerd;
- de natte ecologische verbindingzones zijn gerealiseerd, tenzij onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn;
- wateroverlast vanuit het regionale watersysteem wordt voorkomen door inrichting van waterbergingsgebieden en verruiming van watergangen;
- in het stedelijk gebied is urgente wateroverlast opgelost;
- de zwemwateren voldoen als minimum aan de categorie aanvaardbaar;
- toekomstvast hoogwaterbeleid.

Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Rivierenland

Het plan, vastgesteld op 22 december 2009, 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 zes jaar 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 2009

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de "Keur Waterschap Rivierenland" 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.

Huidige situatie

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit rivierkleigronden met een diepe ontwatering. De grondwaterstanden variëren het jaarrond als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) 1,0 m-mv²;
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand (GVG) 1,25 m-mv;
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) 1,9 m-mv.

Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met grondwatertrap VII.

In bepaalde gebieden in het rivierengebied moet rekening worden gehouden met extra waterhoeveelheden, namelijk daar waar de inrichting (extra) kwel kan veroorzaken, bijvoorbeeld dicht achter de rivierdijken. Het plangebied ligt circa 1,5 kilometer verwijderd van de Waal. De zanbanenkaart geeft weer dat de top van het zandpakketten op meer dan 3,0 m-mv is gelegen. Kwelbewegingen vinden vooral plaats in deze zandpakketten. Met deze ontwikkeling worden geen ingrepen gedaan die voeren tot deze diepte.

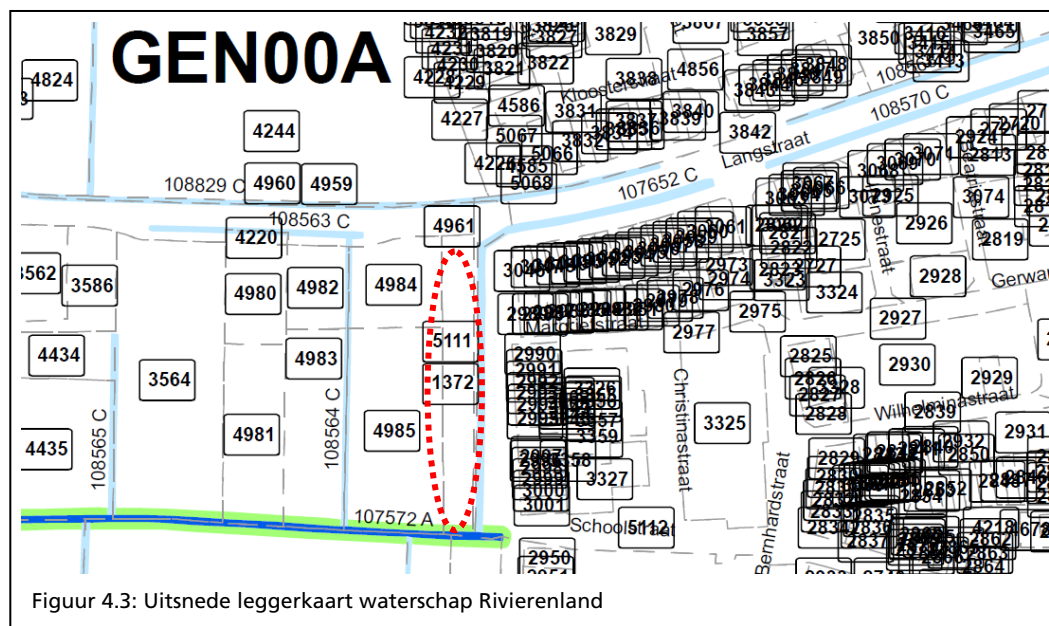
Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

De omgeving van Gendt wordt ontwaterd door een stelsel van watergangen, onderverdeeld in A-, B- en C- watergangen. Het stelsel van watergangen is door het waterschap Rivierenland vastgelegd in de legger wateren. In de navolgende figuur is een uitsnede van de leggerkaart van het waterschap weergegeven.

² Grondwaterstanden zijn weergegeven in 'meters ten opzichte van het maaiveld' (m-mv)

Zichtbaar is dat het plangebied aan de zuidzijde grenst aan een A-watergang (107572A). In het plangebied loopt in de noord-zuidrichting een C-watergang (107652C) (zie figuur 4.3). Ten aanzien van de aanwezige A-watergang (in beheer en eigendom van het waterschap) dient rekening te worden gehouden met een beschermingszone. Deze is met groen aangeduid op de leggerkaart. Deze zone dient vrij te worden gehouden met het oog op een doelmatig beheer en onderhoud van de A-watergang. In het bestemmingsplan is deze watergang bestemd als water en is de onderhoudsstrook aangeduid.



In de omgeving van Gendt geldt een streefpeil voor oppervlaktewateren van 9,5 meter +NAP. Bij een maaivelhoogte van circa 10,5 meter + NAP geldt er een drooglegging³ van 1,0 meter ten opzichte van maaiveld.

Riolering

In het plangebied is in de huidige situatie geen rioolaansluiting aanwezig. Langs de Vleumingen ligt reeds gemeentelijke riolering.

Door het plangebied loopt een rioolwaterpersleiding. Deze leiding wordt door middel van een dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding. Bij de realisatie van de gebouwen dient afgestemd te worden met de leiding beheerder.

³ drooglegging is de afstand tussen oppervlaktewaterpeil en maaiveld. Dit moet niet worden verward met ontwateringsdiepte, wat staat voor de afstand tussen grondwaterspiegel en maaiveld.

Water in relatie tot de ontwikkeling

Toename verhard oppervlak

Het initiatief dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt heeft een toename van het verhard oppervlak tot gevolg. In de huidige situatie zijn er in het noordelijk deel van het plangebied reeds erfverhardingen aanwezig. Deze zullen plaatsmaken voor het plan. In de huidige situatie is circa 500 m² verharding aanwezig (bepaald op basis van luchtfoto's).

Het plan voorziet in de volgende verhardingstoename:

	Huidige situatie	Beoogde situatie
Verhard oppervlak op de kavels (bebouwing + erfverharding)**		1.306 m ² (60%*2178 m ²)
Verhard oppervlak parkeervakken		275 m ² (22 * 12,5)
Verhard oppervlak stoep		113 m ²
Huidige terreinverharding	500 m ²	
Totaal	500 m ²	1.694 m ²
Toename verhard oppervlak		1.194 m²

** Voor de kavels wordt aangenomen dat het verhardingspercentage (bebouwing + erfverharding)** in de beoogde situatie 60 % zal zijn

Voor plannen in stedelijk gebied met een toename van verharding groter dan 500 m² geldt dat in principe een watertoets uitgevoerd wordt en dat compensatie bij voorkeur in de vorm van open water binnen het plangebied gevonden moet worden.

Hemelwater

Bij ruimtelijke ontwikkelingen met een verhardingstoename is het beleid van gemeente en waterschap erop gericht om in principe geen hemelwater af te voeren via de riolering. De toename van verharding dient bij voorkeur te worden gecompenseerd in nieuw oppervlaktewater. Het waterschap rivierenland hanteert voor ontwikkelingen in stedelijk gebied dat bij verhardingstoename groter dan 500 m², 436 m³ hemelwater per hectare nieuw verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd. Daarbij mag de vrijgestelde 500 m² in mindering worden gebracht. In dit plan is na overleg besloten de 500 m² ook daadwerkelijk in mindering te brengen.

Bij onderhavige ontwikkeling dienen deze compensatie de volgende omvang te hebben:

- $0,1194 \text{ ha} \times 436 \text{ m}^3 = 52 \text{ m}^3$

Deze capaciteit dient te worden gerealiseerd op zomerpeilniveau in een bergings-schijf van 0,30 meter. In het plan dient derhalve de volgende hoeveelheid nieuw wateroppervlak te worden gerealiseerd:

- $30 \text{ m}^3 / 0,30 \text{ m} = 100 \text{ m}^2$ op waterpeilniveau (exclusief de taluds boven het waterpeil)

Het plan beoogt een aanpassing van de in het plangebied liggende c-watergang. De watergang wordt verbreed en verkrijgt een meandering. Tevens wordt de status van de C-watergang opgewaardeerd naar een B-watergang waardoor een onderhoudsplicht geldt (in dit geval wordt onderhoud uitgevoerd door de gemeente). Deze aanpassing loopt over een afstand van circa 120 langs de voorzijde van de woningen. Om ruimte te bieden aan 100 m^2 nieuw wateroppervlak dient de bestaande tot B-watergang opgewaardeerde watergang met circa 1,5 meter te worden verbreed. In de plannen is een vergraving en verbreding van deze watergang opgenomen. Hiermee wordt voorzien in een vergroting van het wateroppervlak van circa 100 m^2 . Aannemersbedrijf Nienhuis zorgt voor de vergroting van de C naar B-watergang.

Afvalwater

Huishoudelijk afvalwater van de beoogde woningen zal worden afgevoerd via het gemeentelijk stelsel. Er zijn aansluitmogelijkheden op de bestaande riolering langs de Vleumingen. Er zijn geen capaciteitsproblemen te verwachten voor de extra aansluitingen.

Waterschapsbelangen

In (langs de grens van) het plangebied is een tweetal watergangen aanwezig. Ten zuiden van het plangebied is een A-watergang gelegen. In de legger van het waterschap is een beschermingszone opgenomen aan weerszijden van de watergang. Op de watergang en de beschermingszone is de Keur van het waterschap van toepassing. Voor handelingen in de watergang of beschermingszone is een watervergunning nodig en in het onderhavige bestemmingsplan wordt de A-watergang bestemd als water. Het plan voorziet niet in ontwikkelingen/handelingen binnen deze beschermingszone.

De beschermingszone is in het bestemmingsplan aangeduid met een dubbelbestemming 'Waterstaat - beheerzone watergang'. Het waterhuishoudkundige belang is beschermd door middel van een aanlegvergunningstelsel. Door gebruik te maken van een dubbelbestemming gaat het waterhuishoudkundige belang boven het belang van de onderliggende bestemming.

Waterkwaliteit

Met het oog op het behoud van een goede waterkwaliteit is het van belang dat oppervlakken die in contact komen met afstromend hemelwater niet worden vervaardigd van uitlogende materialen. Hiermee wordt verzekerd dat hemelwater dat in het watersysteem komt, schoon is.

Aandachtspunt is het hemelwater dat afvloeit vanaf parkeervoorzieningen. Hemelwater kan alhier in contact komen met oliën en dergelijk. Daarom dient tussen de parkeervoorzieningen een voldoende brede berm passage aanwezig te zijn. Hieraan wordt voldaan.

Conclusie

Met het oog op de waterhuishouding kan het plan onbelemmerd doorgang vinden. Hemelwater zal niet worden afgevoerd naar de riolering, maar worden afgevoerd naar de (te verbreden) C-watgang aan de voorzijde van de bebouwing. De beschermingszone van de A-watgang (zuidzijde plangebied) blijft vrij van ontwikkelingen en blijft dus beschikbaar voor een doelmatig onderhoud van de watgang.

4.5 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren moet de bodemkwaliteit worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te kunnen verzekeren dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie, die middels het wijzigingen van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Voor het onderhavige plangebied is een bodemonderzoek⁴ uitgevoerd. In deze toelichting is uitsluitend de conclusie van het onderzoek opgenomen. De rapportage is in de bijlage opgenomen.

Conclusie bodemonderzoek

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond licht verhoogde concentraties koper, kwik, lood en zink zijn gemeten. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte boven de achtergrondwaarde. In het freatisch grondwater is een licht verhoogd gehalte barium gemeten. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

⁴ Verkennend bodemonderzoek Vleumingen te Gendt. AM10307. 12.10.2010. Aeres milieu.

Ten aanzien van hergebruik van vrijkomende grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Opgemerkt wordt dat het boven genoemde bodemonderzoek niet conform het Besluit bodemkwaliteit is uitgevoerd. Bij grondverzet buiten de locatie zijn mogelijk aanvullende keuringen noodzakelijk.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. 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 gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁵.

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien 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).

Aan de oostzijde van het plangebied, aan de overzijde van de straat Vleumingen, bevindt zich een woonwijk. Behoudens enkele 'bedrijven aan huis' (zonder richtafstand) bevinden zich hier geen bedrijven. De zuid-, west- en noordzijde is buitengebied en bevat woningen maar ook tuinbouwbedrijven waarvan een deel vollegrondstuinbouw en een deel glastuinbouw. De meest in de nabijheid gelegen vollegrondstuinbouw bedrijf (Nijmeegseweg 48) bevindt zich op een afstand van circa 290 meter vanaf het plangebied. De meest in de nabijheid gelegen glastuinbouwbedrijf bevindt zich op een afstand van circa 380 meter. Voor beide bedrijven is de grootste richtafstand (geluid) ten opzichte van gevoelige functies 30 meter.

⁵ Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

Tevens dient het onderhavige plan rekening te houden met de spuitcirkel van de naastgelegen fruitteler. Door de drift⁶ die vrijkomt bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen kan dit een gevaar vormen voor de volksgezondheid. Hoewel er geen wettelijke bepalingen zijn die een minimale afstand tussen een gevoelig object (waaronder de woonfunctie) en fruitteelt (beiden gemeten vanaf de perceelsgrens) aangeven, dient op basis van vaste jurisprudentie (o.a. ABRS 23 februari 2005, 200401868/1, ABRS 15 februari 2006, 200504921/1 en ABRS 13 mei 2009, 200801516/1) bij fruitteelt uitgegaan te worden van een spuitzone van 50 meter. Of er feitelijk sprake is van fruitteelt is niet relevant, van belang is of het bestemmingsplan dit mogelijk maakt. In dat geval kan er geen goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen gegarandeerd worden. In het voorliggende plan wordt dan ook een afstand van 50 meter in acht genomen tussen woonbestemming en de mogelijkheid voor een boomgaard waar gebruik gemaakt wordt van gewasbeschermingsmiddelen.

4.7 Geur

Per 1 januari 2007 is de nieuwe wet 'Geurhinder en veehouderij' (Wvg) in werking getreden. Ten behoeve van het plangebied is het van belang dat omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsontwikkeling en dat ter plaatse van het plangebied (bij gevoelige objecten) een goed 'woon- en leefklimaat' moet heersen. Er zal dus duidelijkheid gegeven worden in de invloed van nabijgelegen veehouderijbedrijven op het plangebied. Een functie wonen is een geurgevoelige functie. Het aspect geur dient derhalve nader te worden verantwoord.

De achtergrondbelasting of ook wel de totale belasting wordt berekend door alle veehouderijen die binnen een cirkel van 2 km rondom het plan liggen in de berekening mee te nemen. Deze berekening is uitgevoerd met Vstacks gebied. Het resultaat van deze berekening staat in bijlage 1. Het aantal geurgehinderden op basis van de achtergrondbelasting ligt tussen de 5% en 6% (de achtergrondbelasting ligt namelijk tussen de 1,5 en 2 odour units per m³ lucht, zie bijlage 1). Dit komt overeen met een milieukwaliteit van goed.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m ³]
1001	194583.0	432313.0	2.000	1.850
1002	194595.0	432313.0	2.000	1.820
1003	194585.0	432251.0	2.000	1.705
1004	194594.0	432207.0	2.000	1.627

⁶ Drift: de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromingen.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.8 Akoestiek

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Het plangebied bevindt zich binnen de geluidszone van een weg (Langstraat) waarbinnen een akoestisch onderzoek verplicht is. Ten behoeve van het plan heeft derhalve een akoestisch onderzoek naar wegverkeer⁷ plaatsgevonden. In dit onderzoek is eveneens de straat Vleumingen (waar een maximumsnelheid van 30 km/u geldt) meegenomen. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele rapportage bevindt zich in de bijlage.

Conclusie

De geluidsbelasting vanwege verkeer op de Langstraat bedraagt ten hoogste 48.1 dB. Deze waarde wordt berekend op de noordgevel van de twee-onder-een-kap woning op een hoogte van 8 meter. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en is geen ontheffing benodigd.

Met een hoogst berekende waarde van 44.3 dB door het wegverkeer op de Vleumingen wordt ook voor deze weg aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan. Hierbij kan gesteld worden dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening de berekende waarden ten gevolge van deze weg zondermeer aanvaardbaar zijn.

Op basis van de berekende geluidsbelastingen kan worden geconcludeerd dat er geen aanvullende maatregelen benodigd zijn om bij de nieuwbouwwoningen te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde.

Advies bevoegd gezag

Het bevoegd gezag, in dit geval op basis van een advies van geluidspecialisten van de gemeente Arnhem, heeft het akoestisch onderzoek beoordeeld.

⁷ Berekening geluidsbelasting vanwege wegverkeer op nieuw te bouwen woningen aan de Vleumingen te Gendt. Noordelijk akoestisch advies bureau. 11 oktober 2011.

De feitelijke situatie is akoestisch gezien beter dan in het akoestisch onderzoek wordt geschetst. Recent is namelijk het oude wegdekverharding van de Langstraat vervangen door het stillere SMA. De ter plaatse van de gevel van de noordelijk woning van het plangebied berekende 48.1 dB zal derhalve significant lager uitvallen. Een verzoek tot hogere waarden is om deze reden niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.9 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet *aannemelijk gemaakt* worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Conclusie

De realisatie van maximaal 12 woningen valt onder één van de categorieën van gevallen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.10 Verkeer en parkeren

Het toevoegen van woningen genereert extra verkeer in het gebied en over de wegen. Deze verkeersparagraaf gaat in op de vraag hoeveel het verkeer gaat af- of toenemen en hoe parkeren wordt ingepast in het plan.

Verkeersgeneratie

In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied uitsluitend een weiland, oppervlakte water in de vorm van een sloot en enkele bomen. Deze functies / elementen hebben geen/nauwelijks verkeersaantrekkende werking. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 12 woningen uit verschillende prijsklassen met elk een eigen verkeersaantrekkende werking.

Woningtype (in centrumdorps gebied)	Verkeersgeneratie per woning	Aantal woningen	Aantrekkende werking totaal
Vrijstaand met garage of 2-aan1 (variant 2)	8	1 (2)	8 (16)
2-aan-1 met garage	8	6	48
Rijwoning met garage	8	2	16
Rijwoning zonder garage	7	2	14
			94

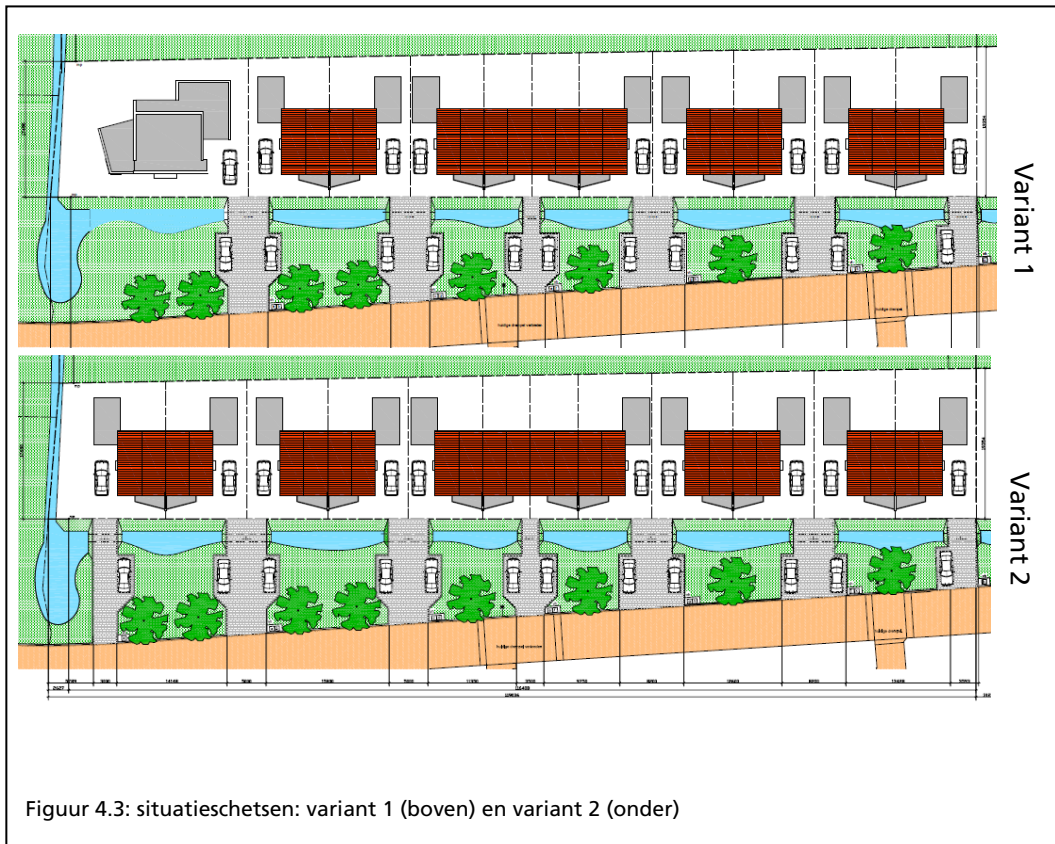
Het onderhavige plan heeft een extra verkeersgeneratie van circa 94 motorvoertuigen per etmaal. Deze beperkt toename van verkeer heeft nauwelijks invloed op de verkeersafwikkeling van de straat Vleumingen.

Het onderhavige plan wordt ontsloten door 5 (of 6 in het geval van variant 2) opritte(n) (met bruggen over de vijver / sloot) naar Vleumingen.

Parkeren

Parkeerplaatsen ten behoeve van de woningen worden in het plangebied gerealiseerd. De parkeerbehoefte wordt berekend aan de hand van de CROW normen. De wijk Gendt (+ omliggende buurten behorend bij Gendt) heeft in 2011 een omgevingsadressendichtheid van 621 adressen per km². Dit komt neer op overeen met categorie 4, 'weinig stedelijk'.

De woningen in het plangebied hebben een waarde van ongeveer 230.000,- euro. Dit betreffen woningen uit de middel dure categorie de vrijstaande woning betreft echter een woning uit de dure categorie (in deze berekening gaan we uit van beide varianten). Het plangebied bevindt zich in de 'rest van bebouwde kom'.



Figuur 4.3: situatieschetsen: variant 1 (boven) en variant 2 (onder)

11 woningen (variant 1)

Conform de CROW publicatie 182 behoort bij een dure woning in de wijk Vleumingen parkeerkcijfer van 2 per woning (in het cijfer is reeds rekening gehouden met 0,3 parkeerplaats per woning). Ten behoeve van de 11 woningen dienen derhalve 20 ($10 \times 1,8 + 1 \times 2$) parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Conform CROW-publicatie 182 kunnen de volgende kencijfers worden gehanteerd:

- 9 garages met lange oprit = 1,3 parkeerplaats x 9 = 11,7;
- 11 parkeerplaatsen naast de opritten.

Het totaal te realiseren parkeerplaatsen bedraagt 22,7. Dit aantal is voldoende om de parkeerbehoefte van 20 parkeerplaatsen op te vangen. Hiermee wordt ruim voldaan aan de geldende parkeernormen.

12 woningen (variant 2)

Conform de CROW publicatie 182 behoren bij de middel dure woningen in de wijk Vleumingen een parkeerkcijfer van 1,8 per woning (in het cijfer is reeds rekening gehouden met 0,3 parkeerplaats per woning). Ten behoeve van 12 woningen dienen derhalve 21,6 (12x1,8) parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

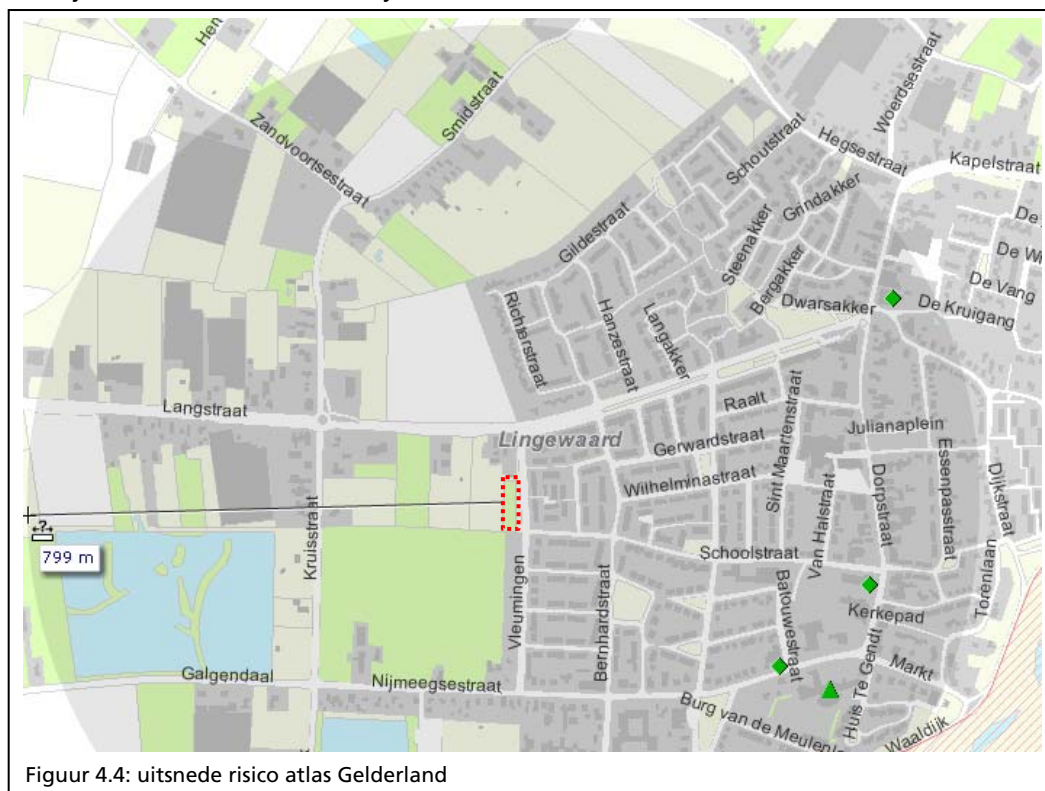
Conform CROW-publicatie 182 kunnen de volgende kencijfers worden gehanteerd:

- 10 garages met lange oprit = 1,3 parkeerplaats x 9 = 13;
- 12 parkeerplaatsen naast de opritten.

Het totaal te realiseren parkeerplaatsen bedraagt 25. Dit aantal is ruim voldoende om de parkeerbehoefte van 21,6 parkeerplaatsen op te vangen. Hiermee wordt ruim voldaan aan de geldende parkeernormen.

4.11 Externe veiligheid

In het kader van de externe veiligheid is het van belang om een onderzoek uit te voeren naar de invloed van de in de nabijheid aanwezige inrichtingen en transportroutes in relatie tot de bestemmingsplanontwikkeling in het voorliggend plan. Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat de afstand tussen gevoelige bestemmingen en activiteiten met gevaarlijke stoffen voldoende blijft.



Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het betreft de risico's die worden veroorzaakt door activiteiten binnen en buiten het plangebied, die relevant kunnen zijn voor het plangebied en de toetsing van deze risico's aan de normen voor externe veiligheid.

Concreet gaat het om:

- risicoveroorzakende leidingen in en nabij het plangebied;
- andere risico-opleverende transportroutes/wegverkeer over water-, spoor- en/of autowegen;
- risicoveroorzakende inrichtingen zoals LPG-tankstations en bedrijven;
- luchthavens.

Conclusie

Op basis van de risicoatlas Gelderland (wegen, spoorwegen, vaarroutes en buisleidingen) en beschikbare gemeentelijke informatie zijn geen risicovolle objecten geconstateerd in de nabijheid van het plangebied (zie figuur 4.4). Het plan ligt niet binnen een 10^{-6} contour of binnen een invloedsgebied voor het groepsrisico van een inrichting of transportas voor gevaarlijke stoffen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.12 Vormvrije m.e.r.

Inleiding

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009⁸. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

⁸ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst D

In het plangebied worden maximaal 12 woningen mogelijk gemaakt. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare (activiteit D 11,2. Bijlage bij het Besluit m.e.r.). De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Een m.e.r.-beoordeling is derhalve niet direct noodzakelijk.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit paragraaf 'Flora en fauna van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt en ligt het niet binnen een Bèlvéderegebied of beschermd stads- en dorpsgezicht. Er is tevens geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

Milieugevolgen

In hoofdstuk 4 van deze toelichting zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en kan daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'Vleumingen, Gendt' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

De inventarisatie en visie op het buitengebied, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De bestemmingsregels

De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Agrarisch', 'Groen', 'Wonen' en 'Water' opgenomen.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving.

Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/ of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter wordt voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden, is die afweging marginaal.

Bouwplan

Indien een bouwaanvraag ingediend wordt, 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 omgevingsvergunning worden verleend.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Bestemmingen

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.

5.3 Bestemmingen op verbeelding

Toelichting op de bestemmingen

Agrarisch

Voor de opzet van de Agrarische bestemming is aangesloten bij het handboek 'Handboek actualisering bestemmingsplannen' van de gemeente Lingewaard. In afwijking van dit handboek is de spuitzone waarbinnen geen bestrijdingsmiddelen gebruikt mogen worden, opgenomen middels een aanduiding. Binnen deze aanduiding is het niet toegestaan bestrijdingsmiddelen te gebruiken aangezien dit een gevaar kan opleveren voor de nabij gelegen woningen. Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen is derhalve 50 meter vanaf de woonbestemming een verbod opgenomen op het gebruik van gewassenbestrijding.

Gebruik

De gronden bestemd als 'Agrarisch' zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Binnen het aanduidingsvlak is het gebruik van bestrijdingsmiddelen niet toegestaan.

Bouwen

Er mogen geen gebouwen gebouwd worden aangezien in het onderhavig plan geen bouwvlak is opgenomen. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan. De maatvoering van deze bouwwerken is gespecificeerd in de planregels.

Groen

Gebruik

In de bestemming 'Groen' zijn naast groenvoorzieningen, bermen en beplanting, parkeervoorzieningen en in- en uitritten toegestaan. Hiernaast zijn paden toegestaan om vanuit de parkeervoorziening de Woonbestemming te bereiken.

Bouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan. Uitsluitend 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' zijn toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming. De maatvoering van deze bouwwerken is gespecificeerd in de planregels.

Wonen

Gebruik

De woningen met bij behorende voorzieningen in het plangebied zijn bestemd tot 'Wonen'. Er zijn in het plangebied maximaal 12 woningen toegestaan met een aan huis verbonden beroep (maximaal 45 m²). Tevens zijn bijbehorende voorzieningen toegestaan zoals tuinen, parkeervoorzieningen etc..

Bouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat de maximale goot- en bouwhoogte als op de verbeelding staat aangegeven. Het type woning dat is toegestaan, staat ook op de verbeelding aangegeven. Uiteindelijk worden 4 aaneengebouwde woningen, 6 twee-aan-eengebouwde woningen en een vrijstaande woning gerealiseerd (in het geval van variant 2 maakt de vrijstaande woning plaats voor 2 twee-aan-eengebouwde woningen). Voor bijbehorende bouwwerken geldt dat ze minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning gebouwd mogen worden.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt voor erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 meter en achter de voorgevel van het hoofdgebouw 2 meter. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 2,5 meter bedragen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

6.1.1 Wettelijk (voor)overleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van de betrokken gemeenten, waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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

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

6.1.2 Planprocedure: inspraak en zienswijzen

De Wet ruimtelijke ordening bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene Wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het college het ontwerp-bestemmingsplan zes weken ter inzage legt, zodat belanghebbenden hun zienswijzen naar voren kunnen brengen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 7 maart 2013 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben niet geleid tot een gewijzigd plan. De Nota zienswijzen is als bijlage opgenomen.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan is in handen van één ontwikkelende partij. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer en hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die de initiatiefnemer maakt zijn een investering teneinde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.