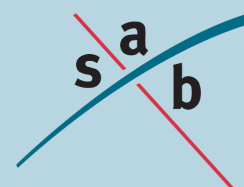


Bestemmingsplan

Flierensestraat 55

Gemeente Lingewaard

Datum: 27 juni 2013
Projectnummer: 100753.01
ID: NL.IMRO.1705.92-VG01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het plan	6
2.1	Omgeving plangebied	6
2.2	Huidige situatie plangebied	6
2.3	Planbeschrijving	7
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.4	Conclusie	20
4	Onderzoek en verantwoording	21
4.1	Bodem	21
4.2	Bedrijven en milieuzonering	21
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.4	Externe veiligheid	24
4.5	Flora en fauna	26
4.6	Geluid	28
4.7	Luchtkwaliteit	28
4.8	Verkeer en parkeren	31
4.9	Water	32
5	Wijze van bestemmen	35
5.1	Algemeen	35
5.2	Dit bestemmingsplan	37
6	Economische uitvoerbaarheid	39
7	Procedure	40

Separate bijlagen

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek aan de Flierensestraat 55 te Gendt, projectnr.
R6045010-RH_1, Mos Grondmechanica, 26 juli 2010

Bijlage 2 Quick-scan flora en fauna Flierensestraat te Gendt, projectcode R10.203-
GML-F01, Hamabest, 29 juni 2010.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Flierensestraat 55/55a en 55b liggen vijf percelen met een agrarische bestemming. Op de percelen staat een agrarische bedrijfswoning (boerderij) met één bijgebouw en drie bedrijfsgebouwen.

De agrarische bedrijfswoning wordt op dit moment gebruikt als woning met kantoor. Het kantoor heeft een capaciteit van 15 fte.

Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens om een wijngaard te beginnen met wijnproeverij en bed & breakfast.

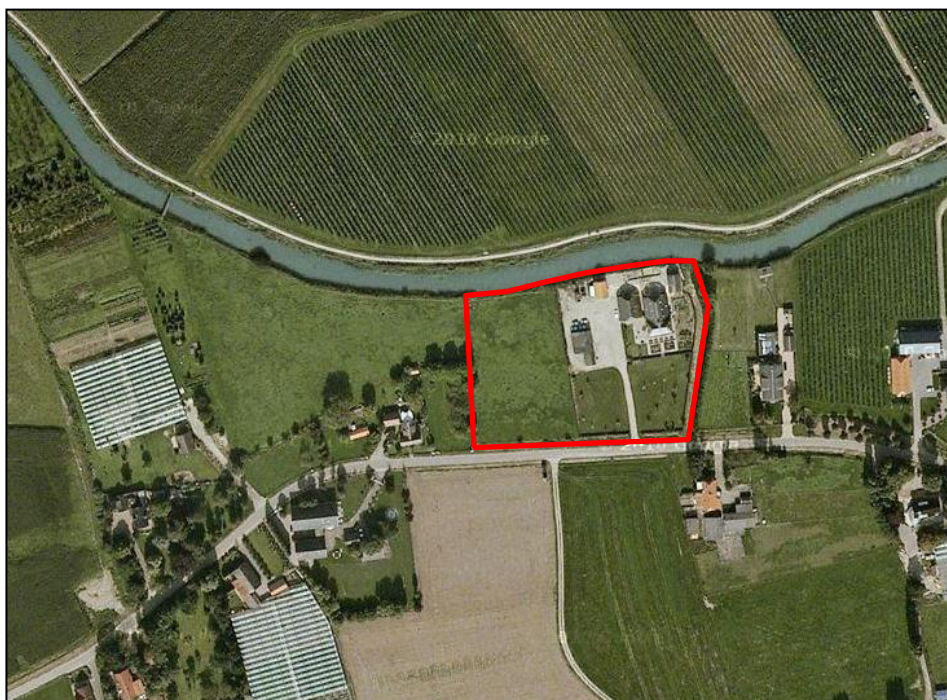
Een deel van de wijngaard kan binnen de bestaande agrarische bestemming worden geregeld en valt buiten het plangebied. Voor de overige ontwikkelingen is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Flierensestraat 55/55a en 55b op circa 1 kilometer ten noorden van de kern Gendt. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de rivier de Linge en in het zuiden door de Flierensestraat. Op de volgende afbeeldingen is de globale ligging van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding, horend bij dit bestemmingsplan.



Globale ligging plangebied (bron: Topografische Dienst)



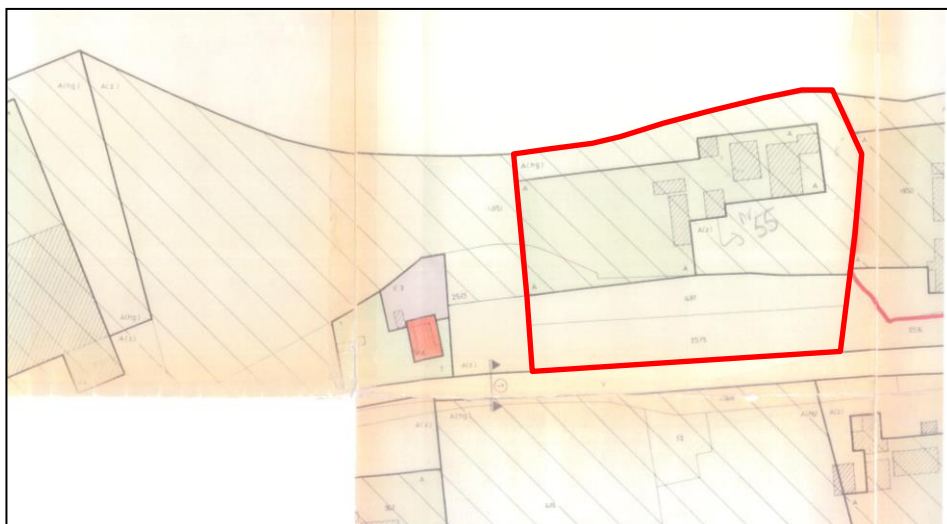
Globale begrenzing plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Gendt. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Gendt op 18 oktober 1983 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 22 januari 1985.

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch gebied'. Binnen deze bestemming is er een bouwvlak opgenomen en een gebied met de nadere aanduiding "geen gebouwen toegestaan" (z) en een gebied met de nadere aanduiding "hulpgebouwen toegestaan" (hg).

Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven met daarop de globale begrenzing van het plangebied.



Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid van het gebruik als kantoor. Daarnaast zijn een wijnproeverij en bed & breakfast niet mogelijk.

Een herziening is dan ook noodzakelijk om het initiatief mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieuaspecten, water, archeologie en flora en fauna. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet en hoofdstuk 6 geeft informatie over de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 tot slot, gaat in op de resultaten van de procedure.

2 Het plan

2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen tussen Gendt en Angeren en ca. 1 km ten noordoosten van het buurtschap Flieren. Het plangebied ligt in het oostelijke komgebied van de gemeente. Dit gebied bestaat uit het van oorsprong open komgebied dat wordt doorsneden door de rivier de Linge. Het gebied wordt gekenmerkt door afwisselend grondgebruik van akkers en weiden. Boomgaarden, verspreide bebouwing, beplanting en de invloed van de opgaande bebouwing aan de randen, zorgen ervoor dat het gebied in de loop der jaren verdicht is en momenteel een halfopen indruk maakt.

Recent zijn langs delen van de Linge natuurlijke oevers aangelegd en is een aantal grotere waterelementen aangelegd. Door de aanleg van een fietspad langs de Linge in het oostelijke komgebied en haaks daarop het fietspad Angeren-Bemmel, is de recreatieve aantrekkelijkheid toegenomen.

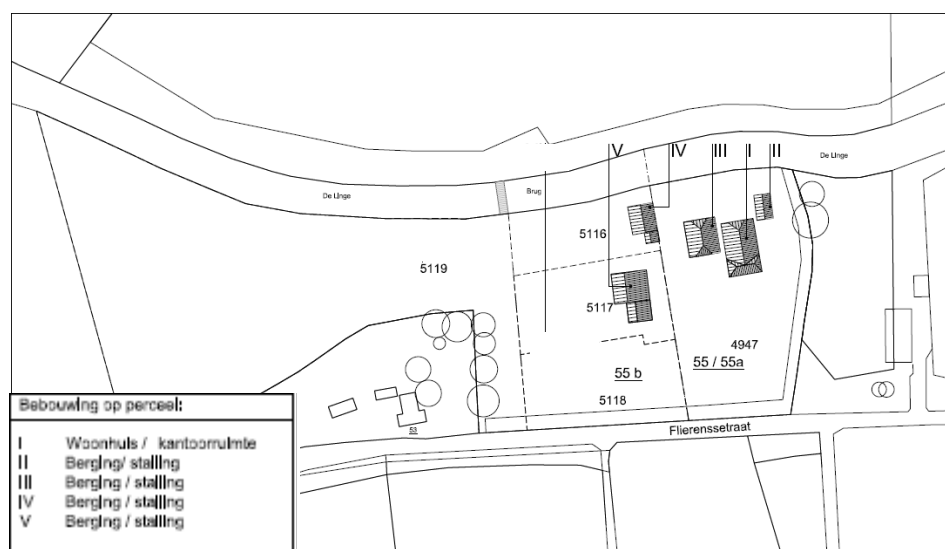
2.2 Huidige situatie plangebied

Landschap

Het plangebied ligt aan de rivier De Linge. Ten noorden van het plangebied is door de initiatiefnemer een brug en pad aangelegd die het plangebied verbindt met de overzijde van de rivier waar een doorgaand fietspad ligt. Op deze wijze draagt de initiatiefnemer bij aan het realiseren van een recreatief routenetwerk.

Bebouwing

De gebouwen staan in de nabijheid van de rivier. Het hoofdgebouw is de boerderij 't Kraaijenbosch. Dit is een T-boerderij en is waarschijnlijk gebouwd rond 1730. De schuur (III) ernaast is gebouwd in de tweede helft van de 18^e eeuw. Om de boerderij (I) staan vier bijgebouwen. Het gebouw met de aanduiding II is in 2000 volledig gerenoveerd en doet dienst als berging/stalling. Het gebouw met de aanduiding III is een oude schuur. De bijgebouwen die in de afbeelding met IV en V zijn aangegeven zijn kapschuren.



Overzicht huidige situatie (bron: Gijs van Thienen architecten)

Beplanting

Vanwege het open karakter van het komgebied is de beplanting beperkt. De tuin om de boerderij heen wordt afgebakend door een haag. Ook het perceel wordt aan de oost- en zuidkant begrensd met een haag.

2.3 Planbeschrijving

Algemeen

Sinds 1 januari 2001 zit er in de boerderij ook een kantoor met 15 fte aan werkgelegenheid. In overleg met de Gemeente Gendt en Huissen is het bedrijf verplaatst van de oude Aloysius school aan de Lange Kerkstraat 19 te Huissen. Deze locatie stond toen al op de nominatie een herbestemming te krijgen, waardoor continuïteit niet gewaarborgd was en huurder een definitieve locatie moest zoeken. Het kantoor past niet binnen de huidige agrarische bestemming. Het initiatief voorziet in het bestemmen van de voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning waarbij in samenhang met gebouw III een kantoorfunctie mogelijk is.

Daarnaast wil de initiatiefnemer een wijngaard beginnen en een bed & breakfast. De initiatiefnemer is voornemens om de wijngaard volledig biologisch op te zetten. Verder wil hij groepen ontvangen en rond leiden om deze bekend te maken met het proces rond de productie van wijn. Daarnaast is hij voornemens incidenteel de wijngaard ter beschikking stellen voor trouwfotoreportages.

Op termijn wil de initiatiefnemer ook een wijnproeverij beginnen. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die regelt dat Burgemeester en wethouders een wijnproeverij kunnen toestaan, mits de financiële haalbaarheid van de wijnproeverij aan de hand van een bedrijfsplan is aangetoond.

Bebouwing

Onderhavig plan voorziet in renovatie van de bijgebouwen III, IV en V. Initiatiefnemer heeft in 2000 bij de vorige verbouwing twee kleine gebouwen gesloopt ten behoeve van het open karakter en logische structuur van het terrein.

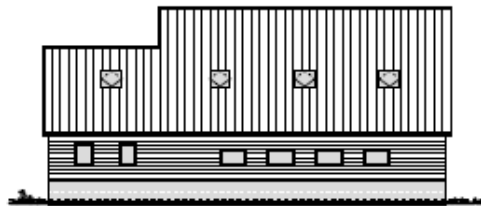
De kapschuren IV en V behoren tot de wijngaard en krijgen een westelijke oriëntatie. Deze gebouwen zullen de functie van respectievelijk wijnproeverij en wijnverwerking huisvesten. De wijnproeverij wordt gestart nadat de financiële haalbaarheid in een bedrijfsplan is aangetoond. De wijnproeverij is daarom gebonden aan een wijzigingsbevoegdheid. Boven de bijgebouwen III, IV en V zullen kamers worden gerealiseerd ten behoeve van een bed & breakfast.



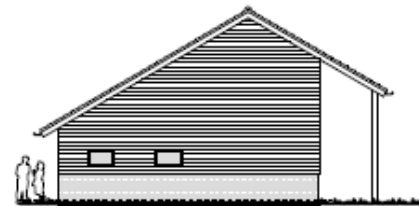
Voorgevel



Rechter zijgevel



Achtergevel



Linker zijgevel

Wijnproeverij met één b&b kamer (IV) (bron: Nienhaus bouwkundig advies en ontwerp)

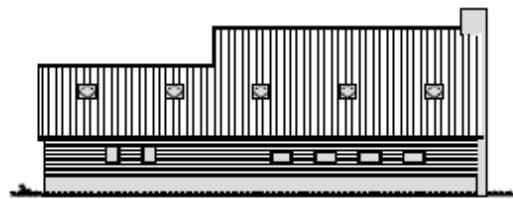
De te renoveren kapschuur ten behoeve van de wijnproeverij krijgt een nokhoogte van 7,2 m en een goothoogte van ca. 2,8 m. Het totale oppervlakte van de wijnproeverij is ca. 135 m². Boven de wijnproeverij wordt één kamer ten behoeve van de bed & breakfast gerealiseerd.



Voorgevel



Rechter zijgevel



Achtergevel



Linker zijgevel

Wijnverwerking (V) met twee b&b kamers (bron: Nienhaus bouwkundig advies en ontwerp)



Vogelvluchtimpresie wijnverwerking



Vooraanzichtimpresie wijnverwerking

van 7,5 m en een goothoogte van ca. 2,85 m. Het gebouw heeft een oppervlakte van ca 175 m². Op de bovenverdieping worden twee B&B kamers gerealiseerd.

De bestaande boerderij (I) wordt aan de straatzijde als bedrijfswoning gebruikt en krijgt aan de achterzijde een kantoorfunctie. Gebouw II blijft in gebruik als garage (78 m²). De karakteristieke schuur direct naast de woning wordt gerenoveerd (III). De benedenverdieping van dit gebouw zal dienst gaan doen als keuken/kantine ten behoeve van de B&B kamers en het kantoor, inclusief een verblijfsruimte voor de B&B-kamers. Op de bovenverdieping zullen twee luxe B&B kamers worden gerealiseerd.



Te renoveren schuur (III) (bron: Nienhaus bouwkundig advies en ontwerp)

De te renoveren schuur heeft een nokhoogte van ca. 8,5 m. De goothoogte is ca. 2,8 m. De oppervlakte is ca. 175 m².

De gebouwen III, IV en V zijn in 2008 door de welstandscommissie goedgekeurd.

Erfinrichting

In het westelijk deel van het plangebied wordt een wijngaard gerealiseerd met een grootte van ca. 1,5 ha. De rest van het plangebied behoudt zijn huidige vorm.



Overzicht toekomstige situatie (bron: Gijs van Thienen architecten)

De initiatiefnemer heeft zijn erf opengesteld voor wandelaars en fietsers, waarbij zij gebruik maken van de brug die over de rivier de Linge is gelegd. Ook de ruitersport maakt op dit moment gebruik van de aanvullende route. Op het erf zal parkeergelegenheid worden gecreëerd voor de gasten van de bed & breakfast en de bezoekers van de wijnproeverij. De beplanting zal niet veranderen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

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

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

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

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg;

- Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

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

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

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

Toets plan

Met de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn geen nationale belangen gemoeid. Toetsing van het plan vindt daarom plaats op een lager overheidsniveau plaats.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 heeft het Streekplan de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het Streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Hierbij hanteert de provincie een tweeledige provin-

ciale hoofdstructuur. Enerzijds 'hoog dynamische' functies met een intensieve vorm van ruimtegebruik, zoals stedelijke functies en intensieve vormen van recreatie. Anderzijds kent de provincie 'laag dynamische' functies. Deze gebieden zijn kwetsbaar voor intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals de Ecologische Hoofdstructuur, waardevolle open gebieden en gebieden waar ruimte voor water moet worden gecreëerd.

Op grond van het Streekplan behoort het plangebied tot de EHS verbindingszone. De EHS verbindingszone is een onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. De EHS bestaat naast verbindingszones ook uit EHS-natuur en EHS verweving. Op deze onderdelen is toegespitst ruimtelijk beleid van toepassing. Voor het behoud en herstel van de biodiversiteit in Gelderland zijn de drie delen van de EHS onlosmakelijk met elkaar verbonden. Soorten die gebonden zijn aan grotere natuurgebieden vinden vooral een plek in EHS-natuur. EHS-verweving is van belang voor soorten die gebonden zijn aan gebieden waarin veel natuurelementen en natuurkwaliteiten verweven zijn met agrarisch en ander gebruik van het cultuurlandschap. Met de ecologische verbindingszones neemt de versnippering van de natuur af en ontstaan meer migratiemogelijkheden voor plant- en diersoorten.

Op de volgende afbeelding is de ligging van het plangebied in de EHS verbindingszone op de beleidskaart ruimtelijke structuur weergegeven.



Ligging plangebied op beleidskaart ruimtelijke structuur (bron: provincie Gelderland)

Ter verbinding van EHS-natuur en EHS-verweving worden in de streekplan-periode ecologische verbindingen gerealiseerd. De ecologische verbindingszones van provinciaal belang zijn opgenomen in het streekplan, op basis van de begrenzing en natuurdoelen zoals door de provincie uitgewerkt in het Gelderse gebiedsplan Natuur en landschap. Deze verbindingszones bestaan uit een schakeling van natuurelementen (stapstenen) die multifunctioneel gebied doorsnijdt. In die zin komen ze sterk overeen met de kenmerken van EHS-verweving. Aangezien het gaat om smalle zones met een strategische ligging, is voor de realisering van de verbindingszones specifiek ruimtelijk beleid aan de orde. Het betreft een combinatie van planologische bescherming van

aanwezige waarden en planologische reservering (zoekzone) voor versterking van de natuurwaarde voor de doelsoorten die in het Gelderse gebiedsplan Natuur en landschap zijn aangegeven. De zones, waar de ecologische verbindingfunctie wordt versterkt, bestaan uit landbouwgronden en verspreid gelegen kleine natuur- en bouselementen, waarbij veelal beken en andere watergangen de as van de ecologische verbindingzone vormen.

In het gebiedsplan Natuur en landschap valt het plangebied binnen het deelgebied Rivierengebied. De kernkwaliteit van het Rivierengebied waar het plangebied betrekking op heeft is de volgende: het samenhangende geheel van Linge en natuurgebied en landgoederen langs de Linge in het westelijk rivierengebied. Voor dit gebied geldt de volgende ontwikkelingsopgave: Het ontwikkelen van de Lingeoeveren tot een samenhangend en hoogwaardig lint van rietoevers, natuurterreinen en landgoederen.

Naast de kernkwaliteiten gebruikt de provincie Gelderland per ecologische verbindingzone modellen om specifieke verbindingdoelen aan te geven. Een model kan bestaan uit een landschapszone, een corridor en stapstenen. Voor het plangebied is het model rietzanger van toepassing. Dit model bestaat uit grote en kleine stapstenen. Stapstenen zijn natuur- of bosgebiedjes van ten minste enige hectares groot waarin een doelsoort voor de verbindingzone een geschikte plek vindt om zich voort te planten en (meestal) ook de rest van zijn levenscyclus in door te brengen. De inrichting en het beheer van stapstenen verschilt per gekozen model en doelsoort. De stapstenen zijn bedoeld om de populaties van rietvogels te versterken door de afstand tussen de verschillende broedgebieden te verkleinen, zodat samenhangende populaties kunnen ontstaan. De kwaliteit van veel rietland is sterk achteruitgegaan door verdroging. De waterhuishouding van de stapstenen vraagt dan ook de nodige aandacht. Overigens zijn aan rietland ook andere dieren gebonden, zoals enkele bedreigde libellensoorten.

Stapsteen:

Begroeiing stapsteen: rietmoeras met overjarig riet.

Minimum oppervlak stapsteen: groot 25 ha, klein 2,5 ha

Onderlinge afstand stapstenen: groot 10 km, klein 2,5 km

Nodig per kilometer:

grote stapsteen: 2,5 ha

kleine stapsteen: 0,75 ha

“Nee, tenzij”-benadering

Binnen de Ecologische Hoofdstructuur geldt de “nee, tenzij”-benadering. Dit houdt in dat bestemmingsplanwijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Om te kunnen bepalen of de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied significant worden aangetast, moet het bevoegd gezag erop toezien dat hiernaar door de initiatiefnemer onderzoek wordt verricht. In paragraaf 4.5 is onderzoek verricht naar de aanwezige natuurwaarden.

In de EHS verweving en verbindingzone kan regulier agrarisch gebruik worden voortgezet en kan vergroting van aanwezige bouwpercelen via bestemmingsplanwijzi-

ging plaats vinden, mits rekening wordt gehouden met de omgeving, inclusief het (potentiële) functioneren van verbindingzones.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 22 januari 2011 is de Ruimtelijke Verordening Gelderland officieel in werking getreden. Met de ruimtelijke verordening stelt de provincie regels voor onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw.

De invoering van de verordening is een direct gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) uit 2008 die is ingevoerd om de rolverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten te vereenvoudigen. De verordening betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de eerder vastgestelde Structuurvisie, de opvolger van het Streekplan.

EHS

Gelderland streeft naar het veiligstellen van de verscheidenheid (biodiversiteit) en kwaliteit van de Gelderse natuur, wat bijdraagt aan een prettige leef- en werkomgeving. Wij doen dit door het realiseren van een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden, natuurrijke cultuurlandschappen en verbindingzones door bescherming, instandhouding en ontwikkeling. Tevens beschermen we de kwaliteit en kwantiteit van natuurterreinen.

Binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geldt de "nee, tenzij"-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

In de ruimtelijke verordening is het beleid voor de EHS vertaald in artikel 19:

19.1

In een bestemmingsplan worden in een gebied gelegen binnen de EHS geen bestemmingen toegestaan waardoor de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied, zoals aangegeven in de streekplanuitwerking "Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur" en het Waterplan Gelderland 2010 – 2015.

19.2

19.2.1

In afwijking van 19.1 kan een bestemmingsplan activiteiten, die mede tot doel hebben de kwaliteit van de EHS te verbeteren, mogelijk maken, voor zover door die activiteiten, blijkens een in provinciale of (inter)gemeentelijke structuurvisie vastgelegde integrale gebiedsvisie in onderlinge samenhang of in samenhang met activiteiten in een ander bestemmingsplan:

- a de kwaliteit van de EHS verbetert, waarbij de oppervlakte van de EHS gelijk blijft of toeneemt; of
- b het areaal van de EHS wordt vergroot, ter compensatie van het gebied dat door de activiteiten verloren is gegaan, indien daarmee een beter functionerende EHS ontstaat.

19.2.2

Het bestemmingsplan als bedoeld in 19.2.1 bevat in de toelichting een verantwoording van de aard, wijze en tijdstip van realisatie van de kwaliteits- of kwantiteitswinst.

Toets plan

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een wijngaard en een functieverandering van agrarisch naar wonen met een kantoorfunctie. Een aantal bijgebouwen wordt gerenoveerd. Hiervoor is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit de quickscan komt naar voren dat de ontwikkeling geen invloed zal hebben op de EHS. Zie tevens paragraaf 4.5.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Plus

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

In de structuurvisie wordt geconstateerd dat het grondgebied van de gemeente Lingewaard is gevormd door de werking van rivieren. Daarbij onderscheidt de gemeente op hoofdlijnen een drietal deelgebieden: de uiterwaarden, de komgronden met daarin de Linge en de tussenliggende oeverwallen met daarop de dorpen. Het plangebied valt in het komgrondengebied. Dit gebied kenmerkt zich door openheid met grote landbouweenheden.

In de visie van de gemeente is het van belang de openheid van de komgronden te behouden. De grootschalige en grondgebonden landbouw vormt de belangrijkste functie in de komgronden. Alleen langs de Linge krijgen natuur en water ruimte in een continue zone in en aansluitend op het Betuwepark-gebied. De landbouw waarborgt de openheid. De agrariër is daarmee tevens de beheerder van dit kenmerkende Betuwse landschap. Bij dit beheer hoort het behoud van het biotoop voor de weidevogels en het stimuleren van het recreatief medegebruik. Het doel is om het recreatief gebruik te versterken, maar wel gericht op extensieve en routegebonden recreatie die zich met het agrarisch gebruik en de natuur verdraagt. In de visie van de gemeente dienen met name langs de Linge paden, informatievoorziening en rustpunten het recreatieve patroon te completeren. De Linge wordt ten behoeve van natuurontwikkeling en waterberging opgewaardeerd tot een bredere zone in het landschap waarin waterdoelen, ecologische ontwikkeling en recreatief medegebruik worden gecombineerd. De gemeente ziet graag dat er in de zone langs de Linge fiets-, wandel- en kanomogelijkheden worden gerealiseerd. Daarnaast wil de gemeente in aansluiting op de kernen en lokale recreatieve pleisterplaatsen meer bruggen en verbindingen/netwerkvorming.

Toets plan

Het initiatief voorziet in de realisatie van een recreatieve voorziening in de vorm van een wijngaard waar rondleidingen worden gehouden. Binnen het plangebied kan op termijn ook een wijnproeverij worden gerealiseerd. Daarnaast worden er overnachtingsmogelijkheden geboden in de vorm van een bed & breakfast. De initiatiefnemer heeft zijn grond opengesteld voor wandelaars en fietsers door de realisatie van een

pad dat via een brug aansluiting vindt op het bestaande fietspad langs de Linge. Het initiatief past binnen de structuurvisie die door de gemeente is opgesteld.

Landschapsontwikkelingsplan Lingewaard

In het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) uit 2005 is het landschapsbeleid voor het buitengebied van de gemeente Lingewaard vastgelegd. 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 van de provinciale- en rijksoverheid. Verder dient het LOP als toetsingskader voor het toekennen van subsidies in het kader van landschapsverbetering en platteland vernieuwing.

Bij de landschapsanalyse is de gemeente onderverdeeld in zeven deelgebieden. Deze indeling is gebaseerd op een combinatie van de ondergrond, de huidige kenmerken van het gebied zoals die momenteel waarneembaar zijn in het gebied en vaststaande ontwikkelingen.

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Oostelijk komgebied'. Dit deelgebied bestaat uit het van oorsprong open komgebied dat wordt doorsneden door de rivier de Linge. Het gebied wordt gekenmerkt door afwisselend grondgebruik van akkers en weiden. Boomgaarden, verspreide bebouwing, beplanting en de invloed van de opgaande bebouwing aan de randen, zorgen ervoor dat het gebied in de loop der jaren verdicht is en momenteel een halfopen indruk maakt.

Zeer kenmerkend voor het open middendeel van de gemeente is ook de ontoegankelijkheid. Veel insteekwegen lopen hier dood, waardoor in het gebied nauwelijks doorgaand verkeer komt. Door de ringweg om de kom (gelegen op de oeverwallen) wordt het gebied ruimtelijk afgebakend.

Recent zijn langs delen van de Linge natuurlijke oevers aangelegd en is een aantal grotere waterelementen aangelegd. Door de aanleg van een fietspad langs de Linge in het oostelijke komgebied en haaks daarop het fietspad Angeren-Bemmel, is de recreatieve aantrekkelijkheid toegenomen.

Voor het oostelijk komgebied geldt de volgende gebiedsopgave die door de gemeente is geformuleerd: Versterking eenheid komgebieden door ontwikkeling van de zone rond de Linge als kwalitatief hoogwaardig en multifunctioneel landschap.

Als mogelijke oplossing voor de opgave worden de volgende ontwikkelingen gezien:

- versterking Linge als ruimtelijke en functionele drager van een aaneengesloten centraal komgebied;
- versterken ruimtelijke en functionele samenhang Park Over-Betuwe en oostelijk komgebied, met een accentverschil in de ruimtelijke karakteristiek;
- behoud van een zo groot mogelijk open en aaneengesloten oostelijk komgebied en vastleggen contour open gebied (beperkte verdichting met groen is onder voorwaarden toelaatbaar);
- landbouw blijft de belangrijkste functionele drager in het oostelijk komgebied;
- vooral langs de Linge ruimte voor nieuwe functies/versterking van de bestaande functies, water, recreatie en natuur;
- onderzoeken ruimtelijke mogelijkheden waterberging en 'Bergende stroming';

- streven naar verbreding van de landbouw, in combinatie met landschapsversterking en bieden ruimte aan natuur, water en recreatie.

Toets plan

Het initiatief voor een wijngaard zal er voor zorgen dat de landbouw de belangrijkste functionele drager in het komgebied blijft. Daarnaast zorgt het initiatief voor een verbreding van de landbouw en een versterking van de functie recreatie. Het initiatief komt overeen met het gemeentelijk beleid.

Beleidsplan Recreatie en Toerisme

Algemeen

De gemeente Lingewaard heeft in 2002 een Toeristisch-recreatief Actieplan (TRAP) vastgesteld. In dit plan is een strategische visie verwoord voor de toeristisch recreatieve ontwikkeling van de gemeente. Deze in 2009 geactualiseerd. Uit dit document is onderstaande gehaald dat relevant is voor het voorliggend plan.

Dagrecreatie

Een van de onderdelen van de visie is het versterken agrotouristische ontwikkelingen. Binnen de landbouw wordt steeds meer gezocht naar mogelijkheden voor economische verbreding. Mede hierdoor krijgt het platteland in toenemende mate een toeristische waarde. Er is steeds meer interesse om een kijkje te nemen in de keuken van het boerenbedrijf. Binnen de gemeente Lingewaard is momenteel al een beperkt aantal bedrijven en voorzieningen waar de bezoeker op een bijzondere manier het landelijk gebied kan beleven. De gemeente streeft ernaar dit aanbod uit te breiden met bij voorkeur vernieuwende ontwikkelingen. De mogelijkheden kunnen uiteenlopen van bedrijfsbezoeken tot boerengolf, van verkooppunten voor streekproducten tot culinaire workshops en theeschenkerijen in de kas. De agrotouristische producten versterken de beleving van het streekgevoel.

Dit deel van de visie is in het actieplan omgezet naar projectidee 4, Plattelandsvernieuwing. De gemeente Lingewaard wil ontwikkelingsruimte bieden voor toeristisch-recreatieve en aanverwante ontwikkelingen bij agrariërs. Gedacht kan worden aan onder meer theetuinen, educatieve bedrijven, landwinkels en routes over boerenland. Het voortbestaan van de agrarische bedrijven is van belang voor het in tact blijven van het deels karakteristieke landschap in de gemeente. Hun rol voor natuur- en landschapsbeheer is zeer belangrijk. De gemeente ontwikkelt de agrotouristische producten niet zelf, maar wil ideeën van ondernemers hiervoor positief benaderen.

Verblijfsrecreatie

Een ander onderdeel van de visie is ruimte voor kleinschalige en unieke verblijfsvormen. De gemeente ziet ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en zet daarbij in op het stimuleren van vooral kleinschalige en bijzondere verblijfsvormen, zoals bed & breakfastaccommodaties, plattelandslogementen, kleine pensions, minicampings en kleine (groeps)accommodaties, gericht op de 'driegeratievakantie'. Bij uitbreiding van het verblijfsrecreatieve aanbod ziet de gemeente graag vernieuwing en diversificatie van het aanbod en niet 'meer van hetzelfde'. Innovatie kan vorm krijgen door de nieuwe accommodaties op een bijzondere locatie te huisvesten (bv. In kasteel Doornenburg of Fort Pannerden). Innovatie kan ook vorm krijgen door een nieuw totaalconcept te ontwikkelen (bv. In combinatie met zorg of wellness) of door een vernieuwend ver-

blijfsconcept te hanteren (bv. een drijvend gastverblijf). De gemeente Lingewaard is omgeven door water, maar biedt geen aanlegmogelijkheden voor de recreatievaart. In dat kader worden de mogelijkheden voor een grootschalige jachthaven bij Huissen onderzocht.

Dit deel van de visie is in het actieplan naar projectidee 7, ontwikkelen kleinschalig verblijven bij de boer. De gemeente Lingewaard wil ruimte bieden aan agrotouristische ontwikkelingen. Hierbij kan gedacht worden aan een kleinschalige camping, een groepsaccommodatie, aan logies of 'bed & breakfast' bij de boer. Indien er wordt overnacht op een agrarisch bedrijf, leidt dit tot neveninkomsten voor de betreffende agrariër en kan een bedrijf mogelijk langer blijven voortbestaan. Het voortbestaan van de agrarische bedrijven is van belang voor het in tact blijven van het karakteristieke landschap in de gemeente. De gemeente ontwikkelt deze producten niet zelf, maar wil ideeën van ondernemers hiervoor positief benaderen.

Toets plan

Het plan voorziet in de realisatie van een recreatieve voorziening in de vorm van een wijngaard waar rondleidingen worden gehouden. De wijngaard kan op termijn worden aangevuld met een wijnproeverij. Daarnaast worden er overnachtingsmogelijkheden geboden in de vorm van een bed & breakfast. Deze vormen van recreatie sluit aan bij de visie die gemeente heeft geformuleerd in het beleidsplan Recreatie en Toerisme.

Interim-beleid Buitengebied (2002)

Voor het grondgebied van de gemeente Lingewaard gelden een aantal bestemmingsplannen Buitengebied. In deze bestemmingsplannen is voor veel actuele ontwikkelingen in het buitengebied geen regeling opgenomen, zodat de gemeente het wenselijk achtte interim-beleid op te stellen totdat een nieuw bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld. Het interim-beleid is opgesteld als toetsingskader en zorgt er daarmee voor dat aanvragen voor ruimtelijke ontwikkelingen op een eenduidige wijze worden behandeld.

Wat betreft het thema detailhandel wordt aangegeven dat een beperkte detailhandels-tak zowel bedrijfsondersteunend kan zijn als de aantrekkelijkheid van het buitengebied voor recreanten en de leefbaarheid van het platteland kan versterken. De gemeente acht het zinvol om detailhandel, binnen bepaalde randvoorwaarden, en enkel als ondergeschikte nevenactiviteit, toe te staan bij bedrijven in het buitengebied.

Voor agrarische bedrijven geldt dat detailhandel uitsluitend toegestaan is als nevenactiviteit; daarbij mag het enkel gaan om detailhandel in agrarische producten die op of bij het eigen bedrijf zijn geproduceerd en/of agrarische producten die op het eigen bedrijf of een agrarisch bedrijf in de onmiddellijke omgeving zijn bewerkt. Voor recreatieve bedrijven geldt ook dat detailhandel uitsluitend is toegestaan als nevenactiviteit van het recreatiebedrijf en dan alleen in de producten ten behoeve van de recreatiefunctie van het ter plaatse aanwezige bedrijf.

Wat betreft niet-agrarische activiteiten op het agrarisch bedrijf geldt dat het interimbeleid er op is gericht een nevenactiviteit op een bestaand agrarisch bedrijf, extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen en agrarisch verwante activiteiten toe te staan, die enige relatie hebben met het buitengebied. Voorbeelden hiervan zijn kinderboerderijen, theehuis, kaasmakerij en voorzieningen voor verblijfsrecreatie

zoals kampeerboerderijen, bed & breakfastvoorzieningen en kleinschalige appartementen e.d.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- de verbredingsactiviteiten vinden plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de verbredingsactiviteit plaats;
- indien sprake is van verblijfsrecreatieve activiteiten in de vorm van bed & breakfastvoorzieningen, trekkershutten en dergelijke geldt als belangrijke randvoorwaarde dat de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m²;
- de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- de belangen van de omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden aangetast;
- detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- een en ander mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Toets plan

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een wijngaard met op termijn een wijnproeverij en detailhandel in plaatselijk vervaardigde producten. Daarnaast wordt een bed & breakfast en een kantoorfunctie mogelijk gemaakt. De bed & breakfast wordt niet groter dan 250 m². Het initiatief past daarmee binnen het Interim-beleid Buitengebied.

3.4 Conclusie

De realisatie van de wijnproeverij, de woning, de kantoorfunctie en de bed & breakfastvoorzieningen passen binnen het geldende ruimtelijk beleid van de provincie en de gemeente Lingewaard.

4 Onderzoek en verantwoording

4.1 Bodem

Inleiding

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld met daarin van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

Door Mos Grondmechanica is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekshypothese “onverdachte locatie” gesteld met als strategie “ONV”, gebaseerd op een oppervlakte van < 7000 m². Het veldonderzoek is uitgevoerd conform BRL SIKB 2000 op 18 juni 2010. Het grondwater is conform de NEN 5740 minimaal een week later bemonsterd, op 7 juli 2010.

De analysresultaten zijn getoetst aan de Circulaire Bodemsanering 2009. Uit de toetsing blijkt dat in twee mengmonsters koper in licht verhoogde concentratie is aangetoond. In een derde mengmonster zijn in licht verhoogde concentratie PAK, PCB's en minerale olie aangetoond. In een ander mengmonster zijn in licht verhoogde concentraties koper, zink en PAK aangetoond. Verder is in het grondwater een licht verhoogde concentratie aan barium aangetroffen.

De onderzoekshypothese “onverdachte locatie” dient te worden herzien. De aangetoonde concentraties overschrijden niet het criterium voor nader bodemonderzoek uit de Circulaire Bodemsanering 2009.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt en op basis van de resultaten van het onderhavig onderzoek, er geen bezwaar is tegen de voorgenomen ontwikkeling. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek. Daarmee vormt het aspect bodem geen belemmering voor dit plan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

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

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ uit 2009 van de Vereniging van Nederlandse

¹ Verkennend bodemonderzoek aan de Flierensestraat 55 te Gendt, projectnr. R6045010-RH_1, Mos Grondmechanica, 26 juli 2010

Gemeenten geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend perceel.

Onderhavig plan maakt een milieugevoelige functie mogelijk in de vorm van bed & breakfast. In de omgeving van het plangebied zijn een aantal agrarische bedrijven in de vorm akkerbouw en kassenteelt aanwezig. Voor deze functies geldt een maximale afstand van 30 m voor de verschillende milieuaspecten. De bedrijven bevinden zich op een grotere afstand dan 30 m van het plangebied.

Een wijngaard heeft te maken spuitzones. Gemeenten hanteren een spuitzone rondom gewasteeltbedrijven ten behoeve van het beschermen van omwonende tegen de gewasbestrijdingsmiddelen. Dit in het kader van de zorgplicht woon- en leefklimaat. De VNG-publicatie gaat niet specifiek in op spuitzones. Wel worden er richtafstanden gegeven voor milieugevoelige functies ten opzichte van woningen. De ruimste contour waar bij fruitteelt rekening moet worden gehouden, is 30 m en betreft geluid. Daarbij wordt uitgegaan van een afstand van 30 m gemeten vanaf het bedrijfspand.

In de Handreiking Bestemmingsplannen geeft de Provincie Gelderland aan dat de provincie er met spuitzones rekening moet worden gehouden met een afstand van 50 meter. De gemeente Lingewaard hanteert voor spuitzones een afstand van 50 m. Een woning aan de Flierensestraat 53 is naast het agrarische land ten behoeve van de wijngaard gelegen. In het beheer van de wijngaard zal met een spuitzone rekening moeten worden gehouden ten opzichte van woningen van derden. Overigens is in het voorliggende plan sprake is van biologische wijnbouw waarbij in principe niet gespoten wordt.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit plan.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Inleiding

Om het bodemarchief te beschermen, heeft Nederland in 1992 het Verdrag van Valletta ondertekend. Een belangrijk uitgangspunt van dit verdrag is dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijft. Als dat niet mogelijk is, wordt er opgegraven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Het Verdrag van Valletta is geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving door een herziening van de Monumentenwet 1988. Die herziening, onderdeel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), is op 1 september 2007 van kracht gewor-

den. De Wamz staat vanaf dat moment bekend onder de naam Monumentenwet 1988.

Toetsing

Door RAAP is voor de gemeente Lingewaard onderzocht welke archeologische waarden in de gemeente verwacht worden. Hierbij is Lingewaard ingedeeld in gebieden met een zeer hoge, een hoge, een middelmatige en een lage verwachtingswaarde. Daarnaast zijn er locaties opgenomen, waar reeds archeologische vondsten zijn gedaan.

Binnen het plangebied komen zeer hoge, hoge, en middelmatige verwachtingswaarden voor. Het bijbehorende beleid is in navolgende tabel opgenomen.

Verwachtingswaarde	Beleid	Bestemming
Zeer hoge archeologische verwachting	Streven naar behoud in huidige staat; Inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 30 m ² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv.	Waarde- Archeologie 3
Hoge archeologische verwachting	Streven naar behoud in huidige staat; Inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 100 m ² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv.	Waarde- Archeologie 4
Middelmatige archeologische verwachting	Streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 500 m ² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv.	Waarde- Archeologie 5

Conclusie

Aangezien de bestaande gebouwen gerenoveerd worden, zullen er geen bodemingenrepen plaatsvinden op plaatsen waar de ondergrond nog niet verstoord is. Een inventariserend veldonderzoek kan daarom achterwege blijven. Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden is het plangebied voorzien van de passende archeologische dubbelbestemmingen.

4.3.2 Cultuurhistorie

Inleiding

Naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten moeten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

Het hoofdgebouw is de boerderij 't Kraaijenbosch. Dit is een T-boerderij en is waarschijnlijk gebouwd rond 1730. Dit gebouw heeft cultuurhistorische waarde. De boerderij blijft in het plan behouden.

Conclusie

Dit bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

4.3.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.4 Externe veiligheid

Inleiding

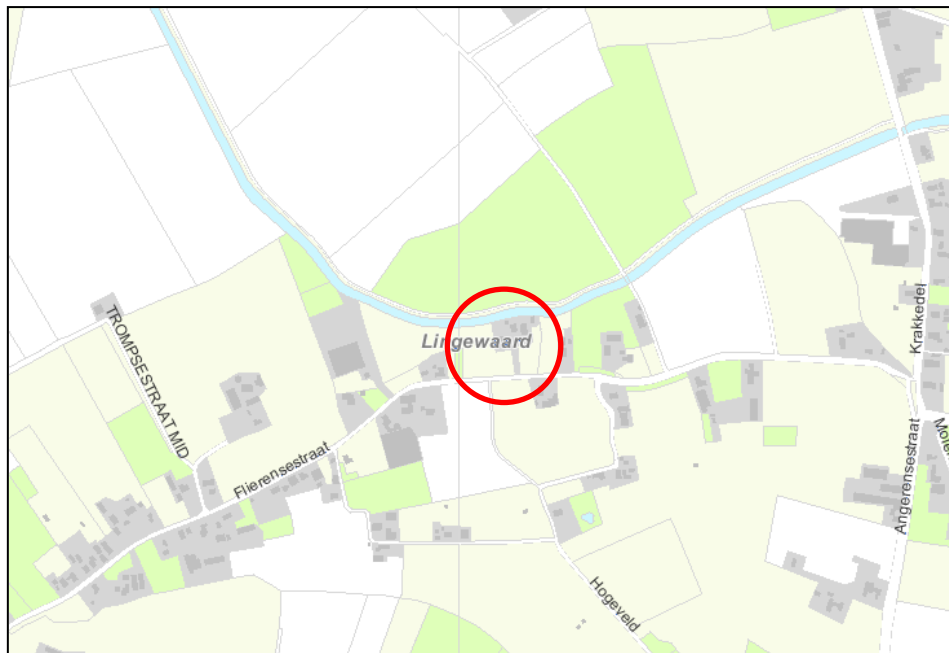
Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woon-omgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

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

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Onderzoek

Op de risicokaart zijn geen stationaire of mobiele bronnen van gevaarlijke stoffen weergegeven. De normen voor het plaatsgebonden risico en/of groepsrisico worden, door vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, ter plaatse van het plangebied dan ook niet overschreden.



Uitsnede risicokaart Nederland (bron: www.risicokaart.nl)

Conclusie

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

4.5 Flora en fauna

Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregelgeving. Door Hamabest is daarom een quick-scan flora en fauna uitgevoerd².

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura2000-gebied. Wel valt de Linge onder het EHS-regime. De voorgenomen activiteiten zullen geen invloed hebben op deze EHS, onder andere door de aard van de activiteiten. Er zal geen externe werking plaatsvinden vanuit de nieuw te bouwen opstallen op de Linge.

Soortenbescherming

Hieronder zijn de effecten van de voorgenomen ingrepen op de aanwezige flora en

² Quick-scan flora en fauna Flierensestraat te Gendt, projectcode R10.203-GML-F01, Hamabest, 29 juni 2010.

fauna in het plangebied getoetst aan de vigerende wet- en regelgeving. In het kader van de Flora- en faunawet is nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang treft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren. Binnen het plangebied zijn de effecten op de volgende relevante soortgroepen beoordeeld.

Flora

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde vaatplanten waargenomen en deze worden ook niet verwacht. De omstandigheden in het plangebied zijn niet bijzonder geschikt voor de meestal veeleisende strikt beschermde soorten. Deze doelsoort zal daarom ook geen negatief effect ondervinden in het kader van de voorgenomen activiteiten.

Vogels

Er worden door de activiteit geen jaarrond beschermde nesten aangetast. Het is echter wel zeer aannemelijk dat er broedgevallen kunnen voorkomen in het plangebied, met name in de kapschuren. De sloop van de kapschuren zal dan ook buiten het broedseizoen moeten plaats vinden, of er moet voor de sloop gecontroleerd worden op actieve nesten. De Flora- en faunawet hanteert voor het broedseizoen geen standaardperiode, van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Als richtdatum kan echter 15 maart tot 15 juli (augustus) worden aangehouden. Er zijn oude kalksporen en enkele braakballen aangetroffen van uilen. De sporen waren oud en het aantal braakballen minimaal. Volgens de eigenaar zitten ze wel eens op het dak van de schuren, maar verblijven ze ergens op een locatie ten zuiden van het plangebied. Derhalve valt de schuur niet onder een vaste verblijfplaats. Bijkomend is het feit dat de schuren zullen worden teruggebouwd, waardoor deze functie zal blijven bestaan. Aangaande de kerk- en steenuil valt er geen overtreding van de Flora- en faunawet te verwachten door de opstallen te slopen.

Zoogdieren

Er zijn geen verblijfplaatsen van (strikt) beschermde zoogdieren waargenomen of te verwachten. Negatieve effecten aangaande vleermuizen en andere strikt beschermde zoogdieren worden derhalve niet verwacht. Eventueel verloren foerageerareaal kan zonder problemen worden opgevangen door aangrenzende percelen. Voor algemeen voorkomende soorten als konijnen en muizen geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

Amfibieën en reptielen

Er zijn geen strikt beschermde soorten aangetroffen in het plangebied en deze worden ook niet verwacht. Algemene soorten, zoals de gewone pad en de bruine kikker, kunnen zwervend voorkomen. Voor bovengenoemde algemenere soorten geldt een algemene vrijstelling als het gaat om ruimtelijke ingrepen. De voorgenomen activiteiten hebben geen effect op de Linge. Negatieve effecten op eventueel (zwervende) strikt beschermde soorten wordt derhalve niet verwacht.

Ongewervelden

Er zijn geen strikt beschermde soorten aangetroffen en deze worden ook niet verwacht. De voorgenomen activiteit heeft derhalve geen effect op deze soortgroepen.

Conclusie

Op basis van onderhavige quickscan is beoordeeld of er voor de voorgenomen ingrepen in het plangebied procedurele gevolgen ex. artikel 75 vierde lid, onderdeel C, Flora- en faunawet.

Er zijn geen strikt beschermde plant- en diersoorten aangetroffen binnen het plangebied en deze worden ook niet verwacht. Op basis van de bevindingen kan geconcludeerd worden dat er in de huidige situatie geen procedurele gevolgen zijn voor het plangebied betreft de overige soortgroepen.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Geluid

Inleiding

Wanneer in een plan nieuwe geluidsgevoelige ruimten, zoals woningen worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder (Wgh) de verplichting akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op de nieuwe woningen. In de Wgh staat dat inzichtelijk moet worden gemaakt welke geluidsbronnen in het gebied aanwezig zijn en wat de geluidsbelasting is voor geluidsgevoelige bestemmingen. Voor alle geluidsbronnen is in de Wgh een voorkeursgrenswaarde en een maximaal te ontheffen waarde opgenomen.

Onderzoek

De initiatiefnemer is voornemens een nieuwe functie in een vrijgekomen agrarisch bedrijf te realiseren. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt als burgerwoning gebruikt, er wordt een kantoorfunctie gestart, een bed & breakfast en op termijn een wijnproeverij. Daarmee worden er in het plan geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt.

Conclusie

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

4.7 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Onderzoek

Aan de Flierensestraat 55 en 55a te Gendt zijn vijf percelen met de functie akkerbouw. De eigenaar is voornemens om op de agrarische percelen een wijngaard te beginnen. Daarnaast wil de eigenaar een bed & breakfast openen en op termijn een (wijn)proeverij realiseren. Verder wordt een bestaande agrarische bedrijfswoning omgezet naar de bestemming wonen, en zal een deel van de gebouwen in gebruik worden genomen voor een kantoorfunctie. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens voor de woonfunctie, kantoorfunctie en akkerbouw of tuinbouw met open teelt. Dit geldt echter niet voor de voorgenomen wijnproeverij en bed & breakfast.

Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk gemaakt moet worden dat de realisatie van deze onderdelen niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De luchtverontreiniging ten gevolge van het plan wordt veroorzaakt door verkeersbewegingen van en naar het plangebied. De verkeersgeneratie voor een gemiddelde weekdag is per functie berekend:

Wijngaard: Momenteel kennen de percelen de functie akkerbouw. Naar verwachting leidt een wijngaard niet tot een substantieel hogere verkeersgeneratie dan andere vormen van akkerbouw.

Bed & breakfast: In het Businessplan Lingendael Wijnen 2020, (juli 2010) wordt uitgegaan van zeven kamers, een dekkingsgraad van 85% gedurende veertien zomerweken en drie vakantieweken in het voorjaar, mei en de herfst (à zeven dagen) en twintig overige weekenden (à twee dagen) per jaar. Uitgaande van vier voertuigbewegingen per kamer, per dag, leidt dit tot 3.784 voertuigbewegingen per jaar. Dit komt neer op circa elf voertuigbewegingen per gemiddelde weekdag.

Proeflokaal / rondleidingen: De eigenaar is voornemens groepen te ontvangen en rond te leiden en om deze bekend te maken met het proces rond de productie van wijn. Daarnaast wil hij incidenteel de wijngaard ter beschikking stellen voor trouwfotoreportages.

Uitgaande van 50 groepen per jaar en twintig auto's per groep, leidt het proeflokaal tot 2.000 voertuigbewegingen per jaar. Mogelijk bezoek van individuen (bezoek / verkoop wijn) tot eenzelfde aantal voertuigbewegingen. In totaal komt dit neer op circa elf motorvoertuigen per etmaal. Bevoorrading leidt naar verwachting niet tot meer dan één vrachtwagenbeweging per etmaal.

De maximale verkeersgeneratie komt daarmee op 22 voertuigbewegingen per etmaal. Hiervan zal er naar verwachting bij maximaal 4% sprake zijn van een vrachtwagen. Met behulp van de NIBM rekentool (versie augustus 2009) is bepaald dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Deze gaat uit van een worst-case situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		22
Aandeel vrachtverkeer		4,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is er o.a. bij een woning, sportveld of school sportveld sprake van een significante blootstellingsduur. De blootstellingsduur van bezoekers van de bed & breakfast is vergelijkbaar met die van kale luchtkwaliteit onderzocht. Hiertoe is de saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM geraadpleegd. De saneringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied tussen 2008 en 2020. De saneringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide type scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De saneringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaantoonbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.8 Verkeer en parkeren

Verkeer

De bestaande woning aan de Flierensestraat 55 wordt via de bestaande ontsluiting ontsloten op de Flierensestraat. Het extra verkeer als gevolg van de nieuwe functie als bed & breakfast en op termijn een wijnproeverij zal beperkt blijven en kan worden opgevangen door de Flierensestraat.

Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW³. Bij de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van niet-stedelijk gebied en gelegen in de rest van de bebouwde kom. De kantoorfunctie biedt plaats aan maximaal 15 fte, wat neer komt op vijftien arbeidsplaatsen. Eén arbeidsplaats wordt in de CROW publicatie omgezet in ca 35 m². Vijftien maal 35m² is 525 m². Gemiddeld komt dit neer op 2,1 parkeerplaatsen per 100 m². Voor het kantoor is een parkeerbehoefte van 11 parkeerplaatsen.

Voor de bed & breakfast wordt uitgegaan van de functie hotel. Hiervoor geldt een parkeernorm van één parkeerplaats per kamer. Voor vijf kamers moeten er vijf parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het aantal parkeerplaatsen voor de wijnproeverij is gebaseerd op de kengetallen van de functie café/bar/discotheek/cafetaria. Voor 100 m² bvo geldt een norm van gemiddeld zeven parkeerplaatsen. De gereserveerde ruimte voor de wijnproeverij heeft een bvo van ca 135 m² wat neer komt op negen parkeerplaatsen.

³ Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering, CROW publicatie 182

In het plangebied moeten in totaal 25 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen.

Conclusie

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

4.9 Water

Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het plangebied ligt in het gebied 'Rivieren'. De grote rivieren bestaan uit het Nederlandse deel van de Rijn inclusief de aftakkingen en de Maas en wordt onderscheiden in bovenrivieren, benedenrivieren en de Maas. De Rijn- en Maasmonding hebben andere hydraulische kenmerken dan het bovenrivierengebied. De rivieren zijn breder en stromen trager en staan onder invloed van het getij. Bij het rivierengebied gaat het om de rivier zelf, het rivierbed en de ruimte binnendijs die nodig is voor rivierverruiming. De rivier en het rivierbed vormen het 'buitendijks' gebied. Iedere rivier(tak) heeft eigen kenmerken en eigenschappen.

In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, tezamen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

Provinciaal beleid

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland heeft op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie en is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen.

Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie 'landbouw'. Deze functie geldt voor die gebieden waar de hoofdfunctie landbouw is. Binnen de functie komt natte natuur verspreid in kleine elementen voor. In de gebieden met de functie landbouw is de inrichting en het beheer van het watersysteem allereerst gericht op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en vervolgens minimale vochttekorten;
- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor beregening;
- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten);
- een grondwaterpeil in de veenweidegebieden dat niet verlaagd wordt ten opzichte van het maaiveld (wel het volgen van maaiveldddaling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.

Het plangebied ligt naast de rivier de Linge. Deze rivier is in het Waterplan aangewezen als natte ecologische verbindingszone. In het Waterplan wordt aangegeven dat de inrichting van en langs de watergang is belangrijk voor het ecologisch functioneren. Voldoende water in de juiste periode is van belang, bijvoorbeeld voor passeerbaarheid van stuwen en voor paaiplaatsen van vissen en andere waterorganismen tijdens het voortplantingsseizoen of de bereikbaarheid en conditie van zomeren winterbiotoop van amfibieën.

Stapstenen en landbouw kunnen waterhuishoudkundig gecombineerd worden door bij de inrichting rekening te houden met elkaars eisen. Nieuwe inzichten over de inrichting van watergangen om in elk jaargetijde de meest wenselijke waterstand te krijgen, moeten daarbij worden toegepast (verbreden en verondiepen van watergangen). In het Waterplan Gelderland is geen nieuw beleid geformuleerd voor de stapstenen en corridors (verbindingselementen). Inrichting van deze elementen vindt plaats op vrijwillige basis.



Uitsnede Waterplankaart (bron: provincie Gelderland)

Beleid Waterschap

Het beleid uit het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland is er op gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren'. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

Gemeentelijk beleid

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

Situatie plangebied

In artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op de gemeentelijke riolering. De nieuwe recreatieve functie zal een toename in parkeerplaatsen met zich meebrengen, hiervoor geldt dat het bebouwd oppervlakte zal toenemen. De ligging van het plangebied in de nabijheid van de rivier de Linge zorgt echter voor voldoende afwateringsmogelijkheden in het plangebied.

Conclusie

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

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

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

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

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

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

5.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en afwijkingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'onthefing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

5.2 Dit bestemmingsplan

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

5.2.1 *Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Agrarisch met waarden – Oeverwallen, Wonen en de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 3, 4 en 5.

Agrarisch met waarden – Oeverwallen (artikel 3)

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd.

Wonen (artikel 4)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor maximaal één woning per bestemmingsvlak waarbij inwoning is toegestaan. Daarnaast zijn er onder voorwaarden aan huis verbonden beroepsactiviteiten toegestaan.

Binnen de bestemming wonen is eveneens bed & breakfast toegestaan binnen de bestaande oppervlakte gebouwen. Voor bed & breakfast geldt dat de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van deze functie maximaal 120 m² bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per kamer maximaal 30 m² mag bedragen. Er zijn maximaal 10 slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast toegestaan.

Naast de functie wonen en bed & breakfast is binnen de bestemming wonen eveneens een kantoor met een vloeroppervlak van maximaal 207 m² toegestaan.

Voor de gebouwen binnen de bestemming geldt dat deze gebouwd moeten zijn op de bestaande locatie. Onder bestaande locatie wordt verstaan: "een locatie die wordt begrensd door de neerwaartse projectie van een bestaand bouwwerk". Voor de maatvoering van de gebouwen geldt dat de bestaande hoogste goot- en nokhoogte is aangehouden, zijnde respectievelijk 5 meter en 8 meter.

Binnen de bestemming wonen zijn een aantal algemene afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen die gelden voor het gehele buitengebied van de gemeente Lingewaard. Daarnaast is een bijzondere wijzigingsbevoegdheid opgenomen die re-

gelt dat Burgemeester en wethouders onder voorwaarden een wijnproeverij kunnen toestaan van een oppervlakte van 135 m².

Waarde - Archeologie 3, 4 en 5 (artikel 5, 6 en 7)

De voor Waarde - Archeologie 3, 4 en 5 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

5.2.2 Algemene regels

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

6 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten waarin deze verklaart de volledige mogelijke planschade voor zijn/haar rekening te nemen. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

7 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 17 januari 2013 gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.