

# Toelichting bestemmingsplan

'Vuren, Zijl 2'



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

# Toelichting bestemmingsplan

‘Vuren, Zijl 2’

**Identificatiecode:**

NL.IMRO.1960.VURZijl2-VSG1

**Datum:**

26-01-2021

**Status:**

Vastgesteld



# Inhoudsopgave

<b>1 Inleiding</b> .....	<b>2</b>
1.1 Aanleiding .....	2
1.2 Doel .....	2
1.3 Ligging en begrenzing plangebied .....	3
1.4 Vigerend bestemmingsplan .....	3
1.5 Leeswijzer .....	4
<b>2 Bestaande situatie</b> .....	<b>5</b>
2.1 Algemeen .....	5
2.2 Ruimtelijke structuur .....	5
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, bebouwingsstructuren en –typologieën .....	5
2.2.2 Wegenstructuur (ontsluiting) .....	5
2.3 Functionele structuur .....	6
2.3.1 Huidig gebruik .....	6
<b>3 Planbeschrijving</b> .....	<b>7</b>
3.1 Plan .....	7
3.2 Landschappelijke inpassing .....	9
3.3 Verkeer en parkeren .....	12
3.4 Duurzaamheid .....	12
<b>4 Beleidskader</b> .....	<b>13</b>
4.1 Europees en rijksbeleid .....	13
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) .....	13
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) .....	13
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) .....	14
4.2 Provinciaal beleid .....	15
4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland .....	15
4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerd 19 dec. 2018) .....	17
4.3 Regionaal Beleid .....	19
4.3.1 Ambitiedocument 2016-2020 Regio Rivierenland .....	19
4.4 Gemeentelijk beleid .....	20
4.4.1 StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal' .....	20
4.4.2 Nota Ruimtelijke kwaliteit Lingewaal .....	22
4.4.3 Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014 .....	22
4.4.4 Buitengebied Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie .....	24
4.5 Conclusie .....	25
<b>5 Milieuaspecten</b> .....	<b>26</b>
5.1 Geluid .....	26
5.2 Luchtkwaliteit .....	27
5.3 Bedrijven- en milieuzonering .....	29
5.4 Bodem .....	31

5.5 Natuur .....	32
5.5.1 Soortenbescherming.....	32
5.5.2 Gebiedsbescherming.....	32
5.5.3 Stikstofdepositie.....	34
5.6 Archeologie en cultuurhistorie .....	35
5.7 Waterparagraaf .....	38
5.8 Externe veiligheid .....	43
5.9 Technische infrastructuur (kabels en leidingen) .....	46
5.10 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r) .....	47
<b>6 Juridische planopzet .....</b>	<b>49</b>
6.1 Inleiding .....	49
6.2 Systematiek van de regels .....	49
6.3 Bestemmingen .....	49
6.4 Aanduidingen .....	50
<b>7 Economische uitvoerbaarheid .....</b>	<b>51</b>
7.1 Exploitatie .....	51
<b>8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....</b>	<b>51</b>
8.1 Vooroverleg ex. art. 3.1.1 .....	51
8.2 Inspraak .....	51
8.3 Zienswijzen .....	52

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Landschappelijk inpassingsplan (incl. analyse)	Oostzee Ontwerp & Omgeving	-	16-11-2018
2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1053	21-06-2016
3	Verkennd bodemonderzoek	Bakker Milieuadviezen Waalwijk	BM/2296-2016	Juni 2016
4	Archeologisch onderzoek	ADC Archeoprojecten	Rapport 4120	24-03-2017
5	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20191217-9-22090	17-12-2019
6	Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie	Pact van Loevestein	-	Juli 2015
7	Ecologische Quicksan	Blom Ecologie	BE/2016/234/r	23-03-2020
8	Stikstofdepositie-onderzoek	Van den Heuvel Milieuadvies	16026	03-12-2019
9	Nota Inspraak en Overleg	Gemeente Lingewaal	-	22-12-2017
10	Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling	Gemeente West-Betuwe	6136	06-05-2020
11	Zienswijzennota	Gemeente West-Betuwe	-	02-12-2020

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In de huidige situatie zijn op het perceel Zijl 2 te Vuren drie wooneenheden met enkele verouderde opstallen/bijgebouwen gelegen. De bestaande woningen voldoen niet meer aan de huidige woonwensen. Het plan is om het bestaande bebouwingsensemble van de hoofdwoning (Zijl 2) te renoveren en daarmee in de oorspronkelijke staat terug te brengen (incl. binnentuin), twee wooneenheden en de overige bijgebouwen/opstallen te slopen. In ruil daarvoor is het plan om aan de straatzijde van de Zijl twee solitaire grondgebonden woningen te realiseren.

Het perceel Zijl 2 te Vuren valt binnen het bestemmingsplan 'Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014' (vastgesteld op 21 mei 2014).

Het plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014'. De twee solitaire woningen zijn voorzien op gronden met de bestemming 'Agrarisch'. Op deze gronden (zonder bouwvlak) is de realisatie van woningen niet toegestaan.

Op 27 oktober 2015 heeft de voormalige gemeente Lingewaal besloten in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van twee vrijstaande woningen direct ten zuiden van de bestaande hoofdwoning (in de "oksel" van de Zijl) onder de voorwaarde dat de later aangebouwde opstallen op het perceel Zijl 2 worden gesloopt. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplanprocedure gestart.

Op 28 juni 2018 is het bestemmingsplan 'Vuren, Zijl 2' behandeld tijdens de vergadering van de gemeenteraad van de voormalige gemeente Lingewaal. Deze gemeenteraad heeft destijds besloten dit bestemmingsplan niet vast te stellen. De reden hiervoor is dat de raad van mening was dat vaststelling van het gevraagde bestemmingsplan niet in overeenstemming was met een goede ruimtelijke ordening.

Op verzoek van de voormalige gemeente Lingewaal heeft vervolgens een ander stedenbouwkundig bureau een nieuw schetsplan gemaakt.

Per 1 januari 2019 is de gemeente Lingewaal gefuseerd met de gemeenten Geldermalsen en Neerijnen tot de gemeente West Betuwe. De gemeente West Betuwe heeft d.d. 29 oktober 2019 besloten:

1. In te stemmen met het nieuwe schetsplan voor de locatie Zijl 2 te Vuren;
2. Op basis van dit schetsplan een geactualiseerd bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen onder voorwaarde dat een stikstofdepositieberekening (op basis van het nieuwe Aerius-model) wordt toegevoegd waaruit blijkt dat stikstofdepositie onder de wettelijke drempelwaarde blijft.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt het geactualiseerde ontwerp-bestemmingsplan opnieuw gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken.

## 1.2 Doel

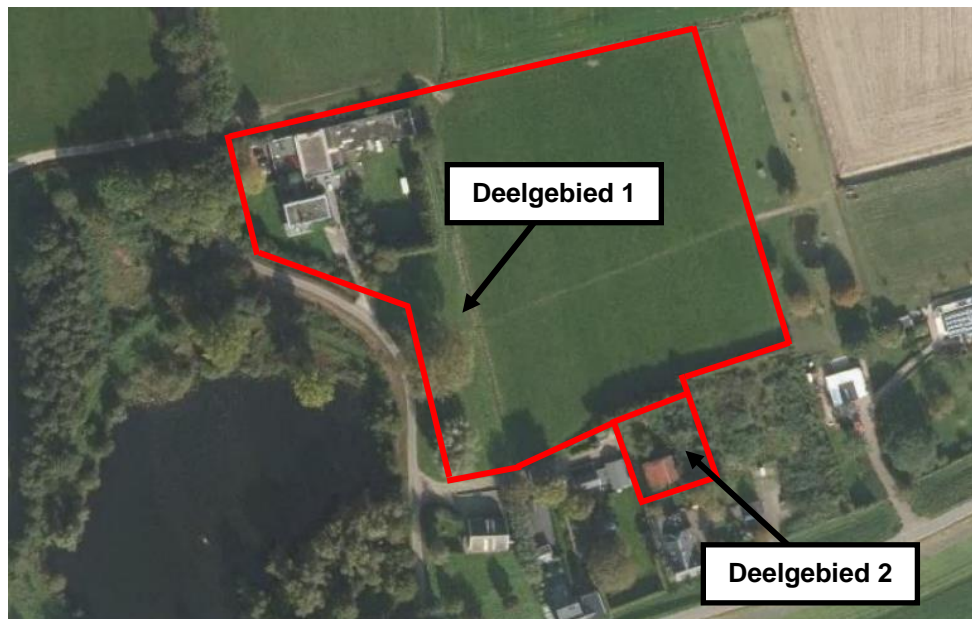
Het plan betreft de renovatie van het bestaande bebouwingsensemble van hoofdwoning met garage (Zijl 2) en de sloop van de overige twee wooneenheden (twee woningen Zijl 2a en 2b) met bijbehorende bijgebouwen/opstallen. In ruil hiervoor worden in de 'oksel' van de Zijl, ten zuiden van de bestaande hoofdwoning, twee solitaire woningen gerealiseerd.

### 1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten oosten van de kern Vuren. Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden.

Deelgebied 1 wordt aan de westzijde begrensd door de Zijl met aan de overzijde een wiel. Aan de noord- en oostzijde grenst het gebied aan het omliggende agrarische grasland / open polderlandschap. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door perceelsafscheidings van de woningen aan de Waaldijk.

Deelgebied 2 betreft een gebied in de tweede lijn van de lintbebouwing langs de Waaldijk. Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door agrarisch grasland / open polderlandschap. Aan de overige zijden wordt het gebied begrensd door perceelsafscheidings van omliggende woningen.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

### 1.4 Vigerend bestemmingsplan

Op het gehele plangebied is het bestemmingsplan "Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014" van toepassing (vastgesteld op 21 mei 2014). Het 'Reparatieplan 2014' betreft een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". In het 'Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014' zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen, evenals omissies of nieuw beleid. Ter plaatse van het plangebied zijn de enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen, functie-, gebieds- en maatvoeringsaanduidingen ongewijzigd gebleven ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.

Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

- Wonen – 1 (deelgebied 2);
- Wonen – 2 (deelgebied 1);
- Agrarisch (deelgebied 1).

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie (beide deelgebieden);
- Waarde – Archeologische verwachting 1 (deelgebied 2);
- Waarde – Archeologische verwachting 3 (deelgebied 1);
- Waterstaat – Waterkering (deelgebied 2).

Met de functie- en gebiedsaanduidingen:

- Functieaanduiding specifieke vorm van wonen – nevenactiviteit (deelgebied 1);
- Gebiedsaanduiding openheid (beide deelgebieden).

En de maatvoeringsaanduidingen:

- Maximaal aantal wooneenheden: 3 (deelgebied 1);
- Maximum bouwhoogte (m): 7,5 (deelgebied 1);
- Maximum goothoogte (m): 7,5 (deelgebied 1);
- Figuur relatie (beide deelgebieden);
- Bouwvlak (deelgebied 1).

## **1.5 Leeswijzer**

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Beleidskader;
- Hoofdstuk 5: Milieuaspecten;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## **2 Bestaande situatie**

### **2.1 Algemeen**

Vuren maakt deel uit van de gemeente West Betuwe. De gemeente West Betuwe is op 1 januari 2019 ontstaan middels de fusie van de voormalige gemeenten Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal. Deze gemeente is gelegen in de provincie Gelderland. De kern Vuren is gelegen aan de noordelijke oever van de rivier de Waal. Vuren betreft een dorp met een compacte kern omringd door het agrarische landschap (dorpscentrum met daaromheen planmatig opgezette woonbuurten). Kenmerkend voor de kern van Vuren is de weinige historische bebouwing en bedrijvigheid.

### **2.2 Ruimtelijke structuur**

#### **2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, bebouwingsstructuren en –typologieën**

De nederzetting Vuren is rond 900 na Chr. ontstaan op de oeverwal langs de rivier de Waal. De rivier de Waal heeft een belangrijke rol gespeeld in de historische ontwikkeling van het dorp Vuren. Door afzettingen van de rivier de Waal zijn zandige oevergronden en verder landinwaarts kleiige komgronden gevormd. De oeverwallen waren vanwege een hogere ligging in het landschap, dat regelmatig onder water stond, geschikt om op te wonen. De bebouwing concentreerde zich lange tijd op de stroomrug van de rivier de Waal en de hoger gelegen Waaldijk. De kern Vuren betreft hiermee een typische dijkdorp. De belangrijkste bestaansbronnen van de inwoners van het dorp Vuren waren de landbouw en de steenbakkerijen. Door de centrale ligging van het gebied in Nederland was de dit gebied oorspronkelijk relatief hoof ontwikkeld. Door de verschuiving van het economische zwaartepunt in westelijke richting is de ontwikkeling van onder andere het dorp Vuren gestagneerd. Door de hoge grondwaterstand en de slechte bodemgrondslag zijn de komgronden verder landinwaarts lange tijd onbewoond gebleven. Met als gevolg dat er een verdichting van de bebouwing op de oeverwallen ontstond. In het dorp Vuren gebeurde dit ter plaatse van de verbreding van de uitwaard.

Rond 1950 is de bebouwingsstructuur van het dorp Vuren drastisch veranderd. De sterke bevolkingsgroei na de Tweede Wereldoorlog, de noodzaak tot dijkverzwaring en de betere beheersing van de grondwaterstanden ter plaatse van de komgronden hebben ertoe geleid dat het dorp Vuren zich op enige afstand van de rivier de Waal heeft ontwikkeld. Het streven naar een betere waterbeheersing ging gepaard met voortdurende dijkversterkingen van de Waaldijk, waardoor de dijkbebouwing een steeds grotere belemmering ging vormen. Door deze ontwikkelingen is de oorspronkelijke dijkbebouwing voor ongeveer de helft verdwenen. Door de binnendijkse dorpsuitbreiding is de centrale as van het dorp verplaatst in de richting van de Mildijk. Achter de bebouwing van de Mildijk en de Dorpsstraat werden vanaf de jaren '60 nieuwe woonbuurten gerealiseerd. Als gevolg van deze historische ontwikkeling kan de bebouwingstructuur van het dorp Vuren worden verdeeld in twee elementen: de relatief compact gebouwde kern van Vuren en de overgebleven lintbebouwing langs de Waaldijk. Het plangebied is gelegen langs de Zijl. De bebouwing langs de Zijl bestaat hoofdzakelijk uit solitaire woningen. De Zijl kenmerkt zich door een kleinschalig besloten karakter met bestaande woningen met groene besloten tuinen, grote bomen en diverse landschappelijke beplantingen rond het wiel (waterpartij). Dit vormt een verbijzondering in het verder monotone open rivierenlandschap.

#### **2.2.2 Wegenstructuur (ontsluiting)**

Het plangebied wordt ontsloten door middel van een inrit op de Zijl. De Zijl betreft een erftoegangsweg met een lage verkeersintensiteit. Via de Zijl en de Graaf Reinaldweg (N830) kan men het dorp verlaten. De Graaf Reinaldweg (N830) vormt de hoofdontsluiting van Vuren (noordzijde van het dorp). Het parkeren wordt thans op eigen terrein opgelost.



## 2.3 Functionele structuur

### 2.3.1 Huidig gebruik

Het perceel Zijl 2 te Vuren betreft een bestaand woonperceel waarop drie woningen zijn gelegen. Het perceel kenmerkt zich door het groene besloten karakter (woningen met groene besloten tuinen, grote bomen en diverse beplantingen). Dit vormt een uitzondering in het verder monotone open rivierenlandschap.



Afbeelding 2: Bestaande situatie Zijl 2 Vuren

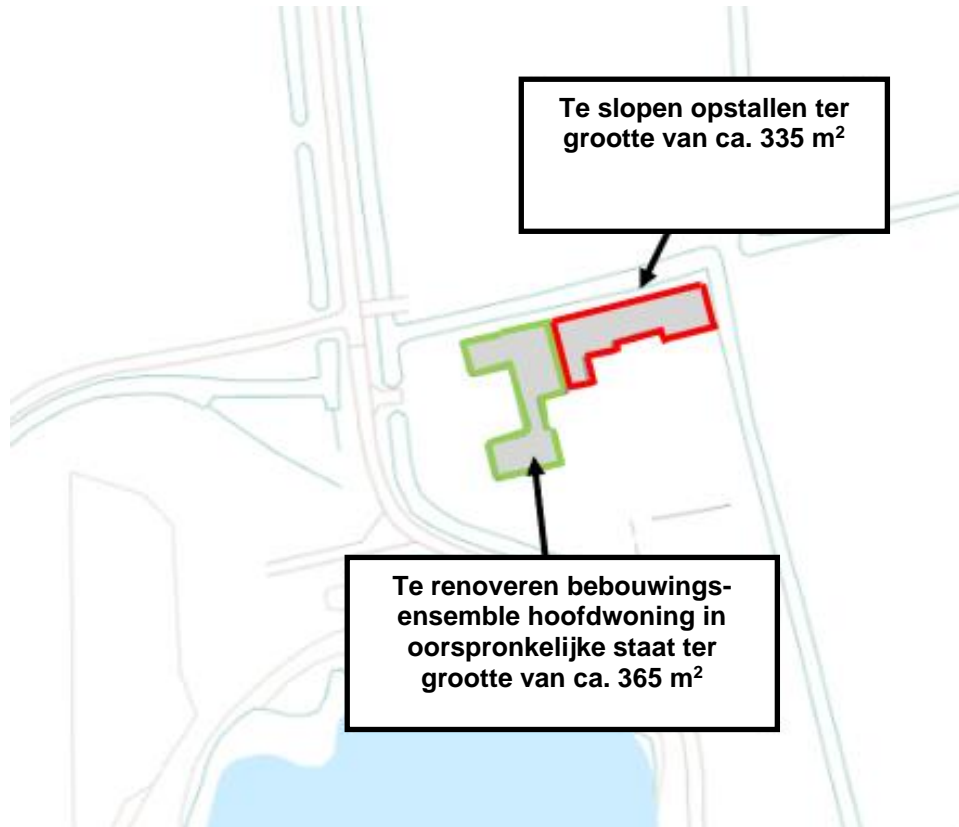


Afbeelding 3: Bestaande situatie beoogde nieuwbouwlocatie

### 3 Planbeschrijving

#### 3.1 Plan

Het plan is om het bestaande bebouwingsensemble van de hoofdwoning (Zijl 2), met een gezamenlijk oppervlakte van ca. 365 m<sup>2</sup>, te renoveren en daarmee in de oorspronkelijke staat terug te brengen. De oorspronkelijke binnentuin met omliggende muur wordt in de oorspronkelijke situatie teruggebracht. De twee bestaande woningen (Zijl 2a en 2b) en de overige bijgebouwen/opstallen, met een gezamenlijk oppervlakte van ca. 335 m<sup>2</sup>, te slopen. In ruil daarvoor is het plan om aan de straatzijde van de Zijl (in de oksel) twee solitaire grondgebonden woningen te realiseren. De nieuwe kavels hebben een oppervlakte van circa 1.000 m<sup>2</sup> en 1.200 m<sup>2</sup>.



Afbeelding 4: Te slopen bebouwing

Het plan is om de vormgeving, maatvoering en architectuur van de solitaire woningen af te stemmen met de wensen van de toekomstige koper(s). Op deze wijze hebben de toekomstige kopers de mogelijkheid een solitaire woning te realiseren welke voldoet aan hun persoonlijke wensen en eisen. Wat betreft de regels van dit bestemmingsplan, o.a. maatvoering van de woningen, is aangesloten bij de regels voor de bestemming 'Wonen-1' in het bestemmingsplan 'Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014'.

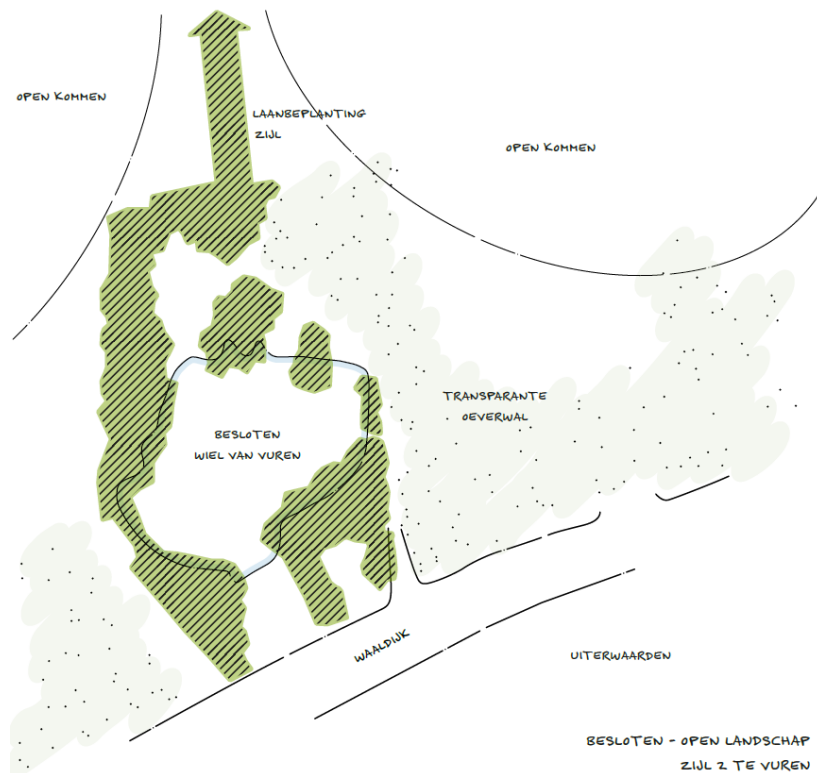


Afbeelding 5: Nieuwe situatie (uitvergroot in de bijlage)

## 3.2 Landschappelijke inpassing

Om de ruimtelijke kwaliteit te behouden dan wel te versterken is het bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied wenselijk zorg te dragen voor een passende inrichting van het plangebied (landschappelijke inpassing). Om te komen tot een passende inrichting is een ruimtelijke analyse van het gebied uitgevoerd.

De Zijl kenmerkt zich door een kleinschalig besloten karakter met bestaande woningen met groene besloten tuinen met bomen, heesters, boomgaarden en andere erfbeplanting. Rondom het wiel is er veel opgaand groen aanwezig in de vorm van bomen, bos en houtopstanden. Dit vormt een verbijzondering in het verder monotone open kommenlandschap. Richting het open kommenlandschap neemt de verdichting van groene landschapselementen op het erf af.



Afbeelding 6: Besloten – open landschap

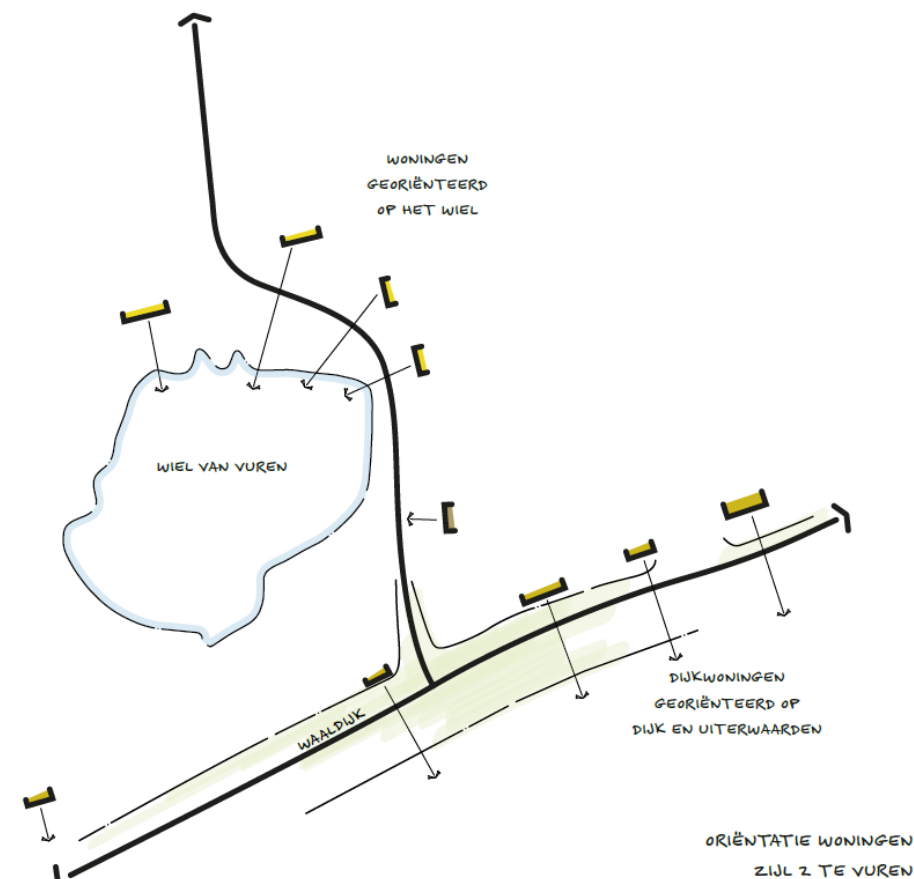


Afbeelding 7: Dichte beplanting rondom het wiel



Afbeelding 8: Bepanting langs de Zijl (besloten groene karakter)

De bestaande woningen aan de Zijl zijn gelegen op korte afstand van het wiel, De woningen langs de Zijl zijn georiënteerd op het wiel. Er is een helder stedenbouwkundig onderscheid met de nabij gelegen lintbebouwing langs de Waaldijk. Deze woningen zijn georiënteerd op de dijk en de rivier.



Afbeelding 9: Oriëntatie woningen

### Landschappelijk inpassingsplan

De ruimtelijke analyse heeft geleid tot een landschappelijk inpassingsplan. De twee nieuwe woningen zijn georiënteerd op het wiel op afstand van de lintbebouwing langs de Waaldijk. Hierdoor ontstaat er meer ruimte tussen de bestaande woningen langs de Waaldijk. Het zicht voor de nabijgelegen woning Zijl 3 op het open kommenlandschap blijft daarmee behouden. De nieuwe woningen zijn zo gesitueerd dat zij samen met de bestaande woningen een cluster vormen gericht op het wiel. Hierdoor blijft het waardevolle besloten karakter van de Zijl behouden. De twee nieuwe solitaire woningen worden gepositioneerd in de "oksel" van de Zijl (in de eerste lijn). De erven van de woningen worden groen ingericht middels streekeigen beplanting, zoals (lage) hagen en hoogstambomen. De bestaande beplanting blijft zoveel mogelijk behouden en wordt waar mogelijk versterkt middels streekeigen erfbeplanting (tevens in het kader van de privacy). In het kader van een optimalisatie van het plangebied en vanuit waterhuishoudkundig oogpunt wordt de bestaande sloot omgelegd en aangesloten op de bestaande sloot aan de zuidzijde van het plangebied.



Afbeelding 10: Landschappelijk inpassingsplan (uitvergroot in bijlage)

### **3.3 Verkeer en parkeren**

#### Ontsluiting

De bestaande woning Zijl 2 heeft in de huidige situatie een enkele ontsluiting op de Zijl. De Zijl betreft een erftoegangsweg met een lage verkeersintensiteit. De drie solitaire woningen hebben in de nieuwe situatie ieder een eigen ontsluiting. De noordelijke nieuwe woning krijgt een ontsluiting haaks op de bestaande ontsluiting van de bestaande woning Zijl 2 (op eigen terrein). Voor de zuidelijke nieuwe woning wordt een nieuwe in- en uitrit gerealiseerd. Voor de nieuwe uitrit dient een vergunning te worden aangevraagd bij de gemeente West Betuwe.

#### Verkeer

Het plan betreft de renovatie van een bestaande woning (Zijl 2), het slopen van twee woningen (Zijl 2a en 2b) en de nieuwbouw van twee solitaire woningen. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Het aantal wooneenheden blijft gelijk. Gezien de kleinschaligheid van het plan, en daaraan gerelateerde verkeersintensiteit, zal het plan niet leiden tot negatieve effecten op het gebied van doorstroming en verkeersveiligheid.

#### Parkeren

Wat betreft parkeren heeft de gemeente een lijst met parkeernormen. Deze lijst met parkeernormen is gebaseerd op de publicatie 182 (derde druk) van het CROW (2011): 'Parkeercijfers – Basis voor parkeernormering. Dit beleid is opgesteld door de voormalige gemeente Lingewaal, maar nog altijd van kracht totdat door de nieuwe gemeente West Betuwe nieuw parkeerbeleid is opgesteld.

De parkeernormenlijst stelt voor de functie 'woning duur (duurder dan € 233.000)' buiten het centrum een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning.

De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Rondom de woningen wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd. Het plan voldoet daarmee aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

### **3.4 Duurzaamheid**

De gemeente West Betuwe heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. Het plan speelt hier bewust op in door twee verouderde, slecht geïsoleerde, woningen te slopen. De solitaire woningen worden gasloos en geïsoleerd conform de huidige eisen van het Bouwbesluit. Er wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor duurzame energiebronnen (zonnepanelen) en maatregelen in het kader van energiebesparing. In het kader van de klimaatverandering (voorkomen hittestress), biodiversiteit, wateropvang is een groene inrichting wenselijk. De woonpercelen worden op een passende wijze groen ingericht middels streekeigen beplanting.

## 4 Beleidskader

### 4.1 Europees en rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR)

Het Rijk streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Dit wil zij doen met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het rijksbeleid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Het Rijk geeft aan dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied en culturele voorzieningen en cultureel erfgoed bovendien van groeiend belang zijn voor de concurrentiekracht van Nederland. In de nieuwe structuurvisie is aangegeven dat het Rijk verantwoordelijk blijft voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap is echter niet langer een Rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebied wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie' overgenomen in dit bestemmingsplan. Het plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

#### 4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.



#### **4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)**

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

*'Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).'*

#### **Toetsing aan 'Ladder voor duurzame verstedelijking'**

In dit plan worden twee verouderde woningen vervangen door twee vrijstaande woningen. Op basis van bovenstaande jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is door de Provinciale Staten van de Provincie Gelderland de “Omgevingsvisie Gaaf Gelderland” vastgesteld (in werking sinds 1 maart 2019). De provincie Gelderland streeft naar een gezond, veilig, schoon en welvend Gelderland.

*Gezond en veilig.* Een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Een Gelderland dat voorbereid is op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen en aandacht heeft voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

*Schoon en welvend.* Een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Een Gelderland dat schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen tegengaat en investeert in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Het centrale doel is vertaald in zeven ambities:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam:  
In 2050 is Gelderland klimaatneutraal. Dit bereiken we door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. De provincie stimuleert innovatie en rolt bewezen technieken uit. Als tussendoel realiseert de provincie in 2030 55% broeikasgasreductie in Gelderland.
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer:  
In 2050 is Gelderland klimaatbestendig. De provincie is goed voorbereid en toegerust op de gevolgen van klimaatverandering: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar. In 2020 heeft de provincie samen met partners de risico's en kansen van het veranderend klimaat in beeld gebracht en strategieën opgesteld die leidraad zijn voor ons handelen.
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen:  
De provincie wil de eerste afvalloze provincie van Nederland zijn. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden in onze schone industrie. Om dit te bereiken is in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen in Gelderland met 50% teruggebracht.
4. Biodiversiteit: werken met de natuur:  
In 2050 gaat het goed met de biodiversiteit in Gelderland. In Gelderland wordt natuurinclusief gewerkt. Biodiversiteit wordt overal waar mogelijk versterkt en ingepast, óók buiten de specifiek als natuur aangewezen gebieden. In 2030 is 75% van de Europese doelen van de vogel- en habitatrictlijn behaald.
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden:  
In 2050 is de groei van de mobiliteit op een slimme manier opgevangen en verplaatsen mensen in Gelderland zich veilig, snel, betaalbaar en klimaatneutraal. Snel en veilig internet fungeert daarbij als alternatief voor fysieke verplaatsingen. In 2050 is het netwerk voor goederenvervoer in Gelderland toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal. In 2030 is al het busvervoer zonder uitstoot en is 35% van het totaal aantal verplaatsingen met de fiets.

6. Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio:

De provincie wil de concurrerende positie binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen verder versterken. Om onderscheidend te blijven, haalt de provincie in 2050 maximaal profijt uit onze unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. De provincie is koploper in Nederland.

7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam:

De provincie gaat in gesprek met de Gelderse regio's en maken regionale afspraken over een goede balans tussen de vraag en het aanbod van woningen. De provincie heeft specifieke aandacht voor de gemeentegrens overstijgende woonvraagstukken. De provincie stimuleert innovaties in woonwijken op het vlak van duurzaamheid en het omvormen van bestaande gebouwen tot woonruimte.

Het plan draagt bij aan een dynamische, diverse en duurzame woon- en leefomgeving, waarbij de kwaliteit van de leefomgeving in stand wordt gehouden.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. De provincie Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat dat anticipeert op de ontwikkelingen. De kern Vuren maakt onderdeel uit van de regio Rivierenland. Rivierenland wordt gekenmerkt door een groen open gebied omzoomd door rivieren. In dit gebied is ruimte voor dynamiek en ontwikkeling. Hierbij dient een balans gezocht te worden tussen koesteren, vernieuwen en benutten.

Het plan betreft enerzijds de renovatie van een beeldbepalende hoofdwoning (met bijbehorende garage) in de oorspronkelijke staat. De twee later gerealiseerde woningen en bijbehorend opstallen worden gesloopt. In ruil daarvoor worden twee vrijstaande woningen ten zuiden van de hoofdwoning gerealiseerd. De nieuwe woningen worden zo gesitueerd dat zij samen met de bestaande woningen een cluster vormen gericht op het wiel. Hierdoor blijft het waardevolle besloten karakter van de Zijl behouden. De erven van de woningen worden groen ingericht middels streekeigen beplanting, zoals (lage) hagen en hoogstambomen. Diverse bestaande en nieuwe streekeigen beplanting zoals (lage) hagen, hoogstambomen en enkele bestaande grote bomen zorgen ervoor dat de nieuwe woningen in de groene context van de Zijl worden opgenomen ter versterking van het kleinschalige besloten karakter. In het kader van de duurzaamheid worden de nieuwe woningen gasloos opgeleverd en geïsoleerd conform de huidige bouweisen van het Bouwbesluit. Het plan is een passende ontwikkeling dat aansluit de ambitie 'Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam'.

Het plan is in overeenstemming met het provinciaal woningbouwbeleid.

In het plan is worden per saldo geen woningen toegevoegd. Twee verouderde, slecht geïsoleerde, woningen worden vervangen voor twee nieuwe vrijstaande woningen. De woningen worden gasloos en geïsoleerd conform de huidige eisen van het Bouwbesluit. Het plan betreft een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad van de gemeente West Betuwe. Het plan voldoet daarmee aan het provinciale woningbouwbeleid.

#### 4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerd 19 dec. 2018)

Naast één omgevingsvisie dient de provincie Gelderland vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vast te stellen voor haar grondgebied. De provincie heeft als eerste stap de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd.

In de Omgevingsverordening Gelderland zijn instructieregels gesteld voor bestemmingsplannen. Er zijn instructies voor woonlocaties en recreatiewoningen, werklocaties, glastuinbouw, veehouderij, Waterwingebieden, Grondwaterbeschermingsgebieden, Intrekgebieden, Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone, waardevol open gebied, Nationaal landschap, Nieuwe Hollandse Waterlinie, Romeinse Limes, Beschermingszones natte landnatuur, windturbines Molenbiotoop en installaties voor biomassa-avergisting.

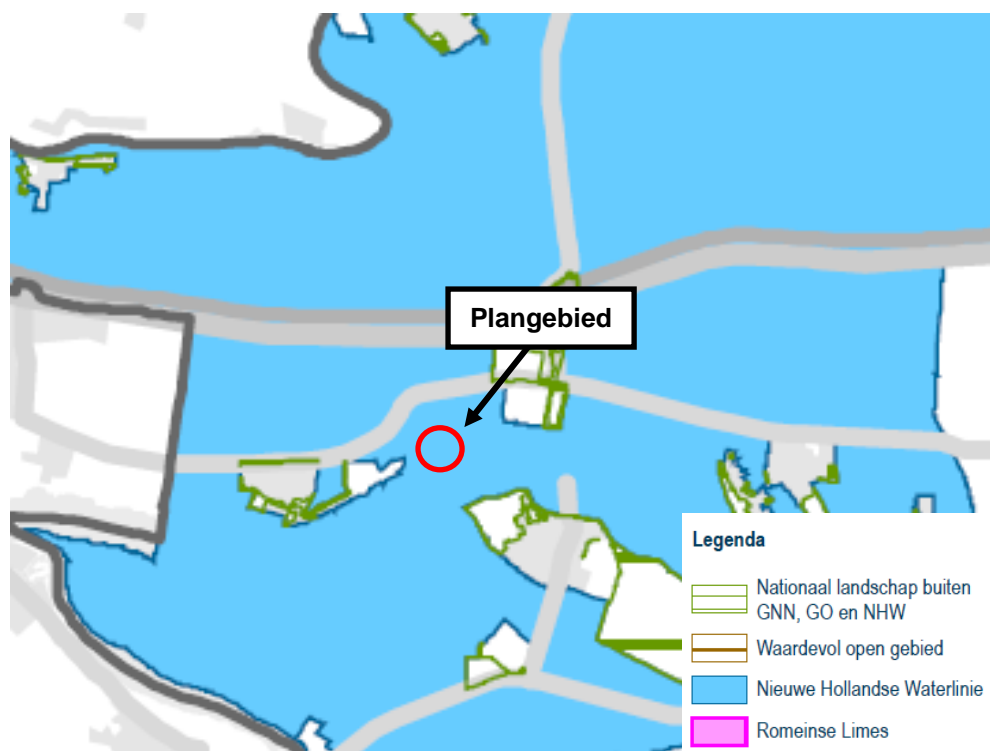
##### Regionale woonagenda

In paragraaf 2.1 en de artikelen 2.1 en 2.2 zijn instructieregels gesteld voor woningbouw. Een bestemmingsplan dat nieuwe woningen mogelijk maakt is alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.

In het plan worden per saldo geen wooneenheden toegevoegd. De nieuwe woningen worden gasloos en geïsoleerd conform de huidige eisen van het Bouwbesluit. Het plan is in overeenstemming met het provinciale woonbeleid.

##### Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het plangebied valt op de kaart behorende bij de Omgevingsverordening in de zone van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In paragraaf 2.6.7 en de artikelen 2.57 en 2.58 zijn instructieregels gesteld voor ontwikkelingen op gronden die onderdeel uitmaken van Nieuwe Hollandse Waterlinie. Op deze gronden zijn geen activiteiten mogelijk die de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie aantasten. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarde te worden gegeven.



Afbeelding 11: Nieuwe Hollandse Waterlinie

De kernkwaliteiten van het Nationaal landschap de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn:

- a. Het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militair verdedigingssysteem, bestaande uit:
  - I. Inundatiegebieden;
  - II. Zones met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten, betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
  - III. Voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied) rondom de forten;
  - IV. Waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;
  - V. Overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten; de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
  - VI. De historische vestigingsstructuur van de vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem en Woudrichem;
- b. De grote openheid;
- c. Het groene en overwegend rustige karakter.

Op regionale schaalniveau (Tielerwaard West) gelden de kernkwaliteiten:

- a. Opbouw rivierenlandschap uiterwaard-oeverwal-kom;
- b. Idylle Lingelandschap kleinschalig, historisch, pittoresk;
- c. Landelijkheid, rust, ruimte en duisternis rivierkom;
- d. Relatie tussen stroomruggen en boerderijplaatsen;
- e. Ontginningsgeschiedenis (strijd tegen het water);
- f. Structuur van dorpspolderkades en boezems;
- g. Nieuwe Zuiderlingedijk en Zuiderlingedijk als dwars- en leidijk en hoofdverdedigingslijn;
- h. Rationele verkavelingspatronen van de polders, met structuur van kaden, weteringen en wegbeplantingen;
- i. (Restanten van) eendenkooien en oude rivierkombeplantingen;
- j. Natuurwaarden uiterwaarden en natuurgebied Nieuwe Zuiderlingedijk (Natura 2000);
- k. Samenhang ensemble Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Het plangebied valt deels binnen het inundatiestelsel en deels binnen het rivieracces van de Waal. Voor deze gebieden gelden specifieke kernkwaliteiten.

#### **Kernkwaliteiten inundatiestelsel**

- a. Het samenhangend stelsel van inundatiewerken;
- b. Inundatiesluizen bij Vuren, Dalem en Wapenplaats;
- c. Samenhangende civiele werken, zoals de restanten van het gemaal ten oosten Fort bij Vuren;
- d. Netwerk van weteringen;
- e. Restanten van sluizen, dammen en coupures in kom;
- f. Samenhang tussen rivieren, inundatiewerken en –kom;
- g. Begrenzings van de inundatiekom: Zuiderlingedijk, Nieuwe Zuiderlingedijk, Waaldijk, dorpspolderkaden en het natuurlijk reliëf van de oeverwal Waal en Linge;
- h. Natuurlijk reliëf als basis inundatiekom;
- i. Natte karakter ondergrond;
- j. Grote openheid en groen, overwegend rustig karakter.

### **Kernkwaliteiten rivieracces van de Waal**

- a. Doorgang door de inundatievlakte;
- b. Hoge ligging in het landschap van oeverwal en dijk;
- c. Panorama's en zichtlijnen over het landschap;
- d. Relatie met de verdedigingswerken Vestingdriehoek;
- e. Inundatiestelsel;
- f. Rivier als recreatieroute;
- g. Openheid en groen en rustig karakter landschap;
- h. Binnen de Verboden Kringen;

In de bestaande situatie is in het noordelijk deel van het plangebied sprake van een groot bebouwingscluster. Het plan voorziet in de sloop van de latere bebouwing (waaronder twee verouderde woningen). De hoofd woning wordt in oorspronkelijke staat teruggebracht. In ruil daarvoor worden ten zuiden van de hoofd woning twee solitaire woningen gerealiseerd. Het gebruik van het perceel Zijl 2 te Vuren blijft ongewijzigd (woonfunctie met tuin). In het plangebied of de directe omgeving van het plangebied zijn geen verdedigingswerken, voormalige schootsvelden, waterwerken en/of overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten gelegen. De eendenkooi / het wiel aan de overzijde van de Zijl blijft volledig in tact (valt buiten het plangebied). Het plan is kleinschalig van aard en daarmee kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van aantasting van de kernkwaliteiten van de nieuwe Hollandse Waterlinie. Het plan past binnen de ontwerprichtlijnen als genoemd in het document 'Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie - ten zuiden van de Lek – DEEL I - Nationaal Landschap en DEEL II – inundatiekom Tielerwaard (toegevoegd in de bijlage).

## **4.3 Regionaal Beleid**

### **4.3.1 Ambitiedocument 2016-2020 Regio Rivierenland**

De gemeente West Betuwe maakt onderdeel uit van de regio Rivierenland. Het ambitiedocument 2016-2020 formuleert de regio Rivierenland de speerpunten om de regio te versterken, wat de ambities hiervan zijn en wat de regionale visie is om deze speerpunten en ambities waar te maken. De regio streeft drie speerpunten na om de economische ontwikkeling in de regio tot stand te brengen:

1. Agribusiness: Onze tuinbouw wordt nóg meer toonaangevend in Europa;
2. Economie en Logistiek: Wij komen in de top 3 van logistieke hotspots in Europa;
3. Recreatie en toerisme: Wij bereiken een jaarlijkse omzetgroei van 5%.

Met deze speerpunten wil de regio Rivierenland:

- De regionale kwaliteiten uitnutten;
- Het sociaaleconomische profiel verbeteren;
- Het woon- en leefklimaat versterken;
- Initiatieven vanuit de samenleving faciliteren;
- Inspelen op ontwikkelingen.

Het plangebied betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling in Vuren. Het plan voorziet in de sloop van de verouderde bebouwing (waaronder twee woningen) en de nieuwbouw van twee vrijstaande woningen. Het plangebied wordt op een passende wijze groen ingericht waarmee het waardevolle besloten karakter van het gebied en het cultuurhistorisch waardevolle landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is gewaarborgd. Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

## 4.4 Gemeentelijk beleid

### 4.4.1 StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal'

Op 28 januari 2010 is de StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal' vastgesteld. Deze gemeentelijke structuurvisie geeft de sociale, ruimtelijke en economische visie op de toekomst van de gemeente tot 2030. Deze structuurvisie is een verdere uitwerking en actualisering van het structuurplan 2015. Ten opzichte van het structuurplan legt de structuurvisie nog meer de nadruk op de leefbaarheid en vitaliteit van de afzonderlijke dorpen. De kernpunten van de StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal' zijn:

1. In 2030 is de gemeente een vitale en vooral groene gemeente waar ecologie, economie en samenleving in een goede balans met elkaar samengaan.
2. In 2030 vormen de vijf kernen met ieder hun eigen karakteristiek en identiteit, tezamen met het Rivierenland en de open komgebieden een oase in een steeds verder verstedelijkend Nederland.
3. In 2030 is er in de gemeente een balans tussen de belangen van de gemeente als geheel en de belangen van de verschillende kernen. Het gemeentebestuur rekent het bewaren van deze balans tot zijn opdracht. Waar nodig zijn samenwerkingsverbanden aangegaan met steden en dorpen in de regio.
4. In 2030 is de grootste kracht van de gemeente gelegen in het feit dat de gemeente er in 2010 voor heeft gekozen om het zelf organiserend vermogen van haar inwoners, ondernemers en organisaties te stimuleren en faciliteren. Beleidskeuzen worden grotendeels door en/of met de bewoners, ondernemers en organisaties van de kernen gemaakt.
5. In 2030 is de landbouw nog altijd een economisch belangrijke sector voor de gemeente en beeldbepalend voor het Lingewaalse landschap. In de komgebieden zijn de boeren werkzaam voor de (inter-)nationale markten. Rondom de kernen heeft de boer zich ontwikkeld tot plattelandsondernemer in brede zin.
6. In 2030 biedt de gemeente, als poort tussen de Randstad en het rivierengebied graag, een gastvrij onthaal aan mensen die willen genieten van haar natuur, haar cultuurhistorisch waardevolle kernen en landschap, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de rust en stilte die daarin nog zijn te vinden.
7. In 2030 hebben alle kernen hun basisvoorzieningen behouden. Er zijn voorzieningen voor jeugd tot 12 jaar, waar mogelijk in een brede school. Er is een ontmoetingsruimte en een zorgvoorziening passend bij de schaal van de kern. De inzet van de inwoners bepaalt het niveau van de overige voorzieningen. Er zijn slimme combinaties gemaakt in gezamenlijke accommodaties en multifunctionele gebouwen.
8. In 2030 vormt goed, inventief en maatschappelijk ondernemerschap de basis voor een gezonde economische ontwikkeling en draagt bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van kern en platteland

Op de structuurvisiekaart is te zien dat het plangebied is gelegen in het landschap 'Oeverwallen multifunctioneel Waalgebied'. Binnen deze gebieden is vooral het landschap bepalend. Een landschap dat wordt bepaald door de kronkelige Waaldijk, de bosschages, grienden, bomenlanen en een aantrekkelijke afwisseling tussen (historische) bebouwing en groen. Hier is ruimte voor een menging van functies. Er is ruimte voor verbreding van de landbouwactiviteiten en het zoeken naar samenhang en verweving met natuur en recreatie is leidend in het geval van nieuwe ontwikkelingen.



Afbeelding 12: Structuurvisiekaart

### Gemeentelijke inzet

De gemeentelijke inzet in Vuren is met name gericht op:

- Ruimte bieden voor doelgroepen van beleid (zoals jongeren en ouderen).
- Clustering van zorg- en onderwijsvoorzieningen in combinatie met ontmoetingsfunctie.
- Het ondersteunen en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het dorp.
- Het mobiliseren en faciliteren van bewonersparticipatie.



De Zijl kenmerkt zich door een kleinschalig besloten karakter met bestaande woningen met groene besloten tuinen, grote bomen en diverse landschappelijke beplantingen rond het wiel (waterpartij). Dit vormt een verbijzondering in het verder monotone open rivierenlandschap. In de nieuwe situatie blijft het waardevolle besloten karakter van de Zijl behouden. De twee nieuwe vrijstaande woningen worden gepositioneerd in de "oksel" van de Zijl (in de eerste lijn). De woonpercelen worden op een passende wijze groen ingericht waarmee het waardevolle besloten karakter van het gebied en het cultuurhistorisch waardevolle landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is gewaarborgd.

#### **4.4.2 Nota Ruimtelijke kwaliteit Lingewaal**

De voormalige gemeente Lingewaal heeft in februari 2004 een welstandsnota vastgesteld, waarin staat beschreven aan welke eisen het uiterlijk van een bouwwerk moet voldoen. In 2015 heeft de gemeente het ruimtelijke kwaliteitsbeleid herzien. Met deze herziening wil de gemeente het ruimtelijke kwaliteitsbeleid actualiseren, waar mogelijk vereenvoudigen en meer afstemmen op de beleving van de burger. Doel van de Nota Ruimtelijke kwaliteit Lingewaal is het kwaliteitstoezicht helder onder woorden te brengen en op een effectieve en controleerbare wijze in te richten. Het kwaliteitsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Een belangrijke pijler van de Nota Ruimtelijke kwaliteit Lingewaal is het gebiedsgerichte beleid. Het plangebied is gelegen in het criteriagebied 'Waaldijk' (Gebied 2). Bij de ontwerpen van de nieuwe vrijstaande woningen wordt aangesloten bij de specifieke gebiedsgerichte criteria van het criteriagebied 'Waaldijk'.

#### **4.4.3 Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014**

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan "Reparatieplan Buitengebied 2014" (vastgesteld op 21 mei 2014). Het 'Reparatieplan Buitengebied 2014' betreft een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". In het 'Reparatieplan 2014' zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen, evenals omissies of nieuw beleid. Ter plaatse van het plangebied zijn de enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen, functie-, gebieds- en maatvoeringsaanduidingen ongewijzigd gebleven ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.

Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

- Wonen – 1 (deelgebied 2);
- Wonen – 2 (deelgebied 1);
- Agrarisch (deelgebied 1).

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie (beide deelgebieden);
- Waarde – Archeologische verwachting 1 (deelgebied 2);
- Waarde – Archeologische verwachting 3 (deelgebied 1);
- Waterstaat – Waterkering (deelgebied 2).

Met de functie- en gebiedsaanduidingen:

- Functieaanduiding specifieke vorm van wonen – nevenactiviteit (deelgebied 1);
- Gebiedsaanduiding openheid (beide deelgebieden).

En de maatvoeringsaanduidingen:

- Maximaal aantal wooneenheden: 3 (deelgebied 1);
- Maximum bouwhoogte (m): 7,5 (deelgebied 1);
- Maximum goothoogte (m): 7,5 (deelgebied 1);
- Figuur relatie (beide deelgebieden);
- Bouwvlak (deelgebied 1).

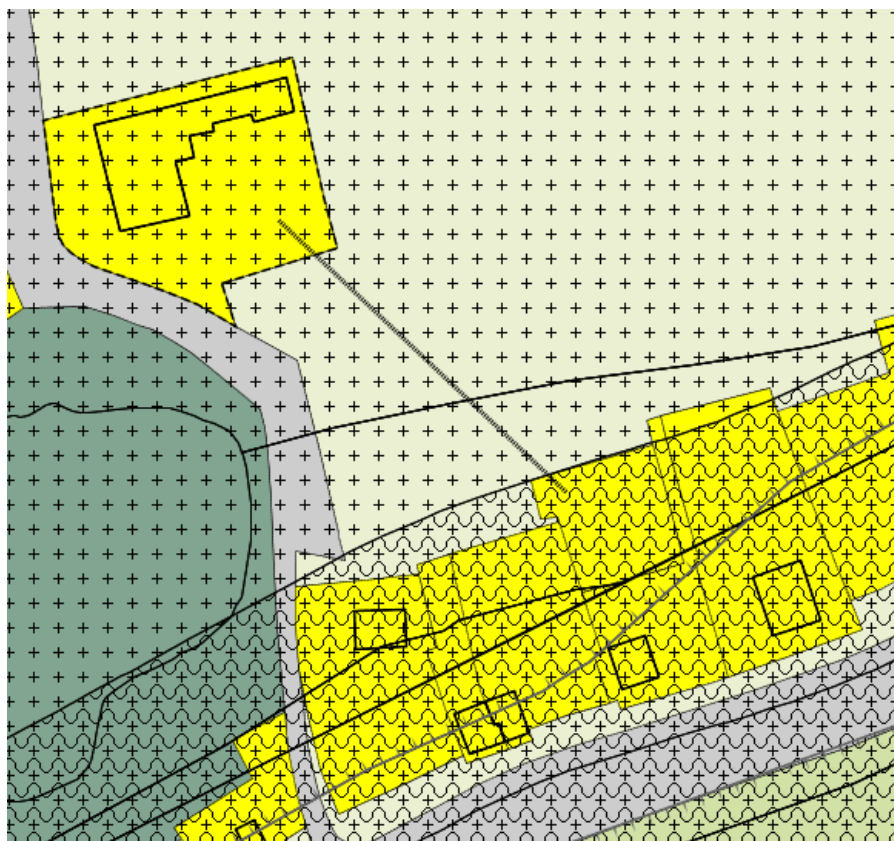
Het plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014'. De twee solitaire woningen zijn voorzien op gronden met de bestemming 'Agrarisch'. Op deze gronden (zonder bouwvlak) is de realisatie van woningen niet toegestaan.

Op 27 oktober 2015 heeft de voormalige gemeente Lingewaal besloten in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van twee vrijstaande woningen direct ten zuiden van de bestaande hoofdwooning (in de "oksel" van de Zijl) onder de voorwaarde dat de later aangebouwde opstallen op het perceel Zijl 2 worden gesloopt.

De nieuwe gemeente West Betuwe heeft d.d. 29 oktober 2019 besloten:

1. In te stemmen met het nieuwe schetsplan voor de locatie Zijl 2 te Vuren;
2. Op basis van dit schetsplan een geactualiseerd bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen onder voorwaarde dat een stikstofdepositieberekening (op basis van het nieuwe Aerius-model) wordt toegevoegd waaruit blijkt dat stikstofdepositie onder de wettelijke drempelwaarde blijft.

Ter plaatse van de nieuwe vrijstaande woningen wordt de bestemming 'Agrarisch' te worden gewijzigd naar de bestemming 'Wonen-1' met twee bouwvlakken. Gezien de hoofdwooning (Zijl 2) een vrijstaande woning betreft wordt de bestemming 'Wonen-2' tevens gewijzigd naar 'Wonen-1'. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt in deelgebied 2 ter plaatse van de aanwezige garage/berging een functieaanduiding 'garage' opgenomen.



Afbeelding 13: Uitsnede bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied 2014'

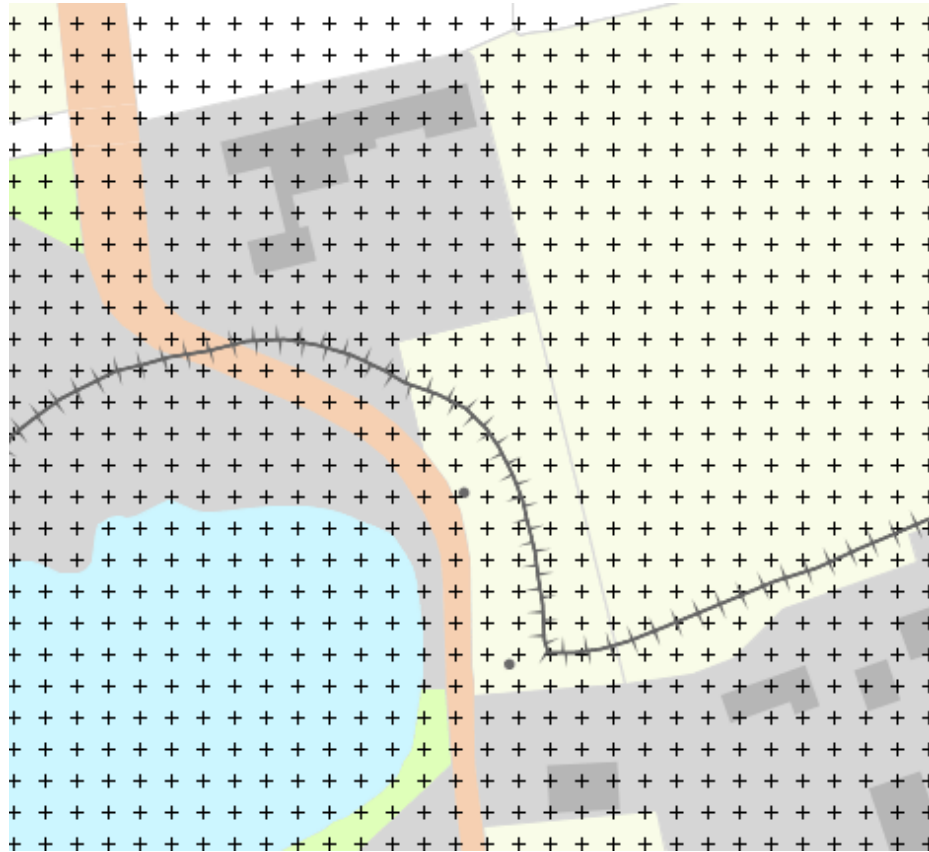
#### 4.4.4 Buitengebied Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het plangebied valt tevens binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie' (vastgesteld op 10 december 2015). Het plangebied heeft de dubbelbestemming:

- Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie.

En de gebiedsaanduidingen:

- Overige zone – inundatiekammen;
- Overige zone - accessen.



Afbbeelding 14: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie'

Ten behoeve van de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van het erfgoed van uitzonderlijke universele waarde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is de dubbelbestemming 'Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie' opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Ter plaatse van deze dubbelbestemming mag gebouwd worden, maar hierbij dient rekening te worden gehouden met deze universele waarden. Deze universele waarden zijn uitgewerkt in het rapport "Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie, ten zuiden van de Lek, Deel I - Nationaal landschap en DEEL II – inundatiekom Tielerswaard" (zie bijlage). Het plan sluit aan bij de universele waarden / kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

## 4.5 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 4 'Beleidskaders' kan worden geconcludeerd dat:

- Er is geen sprake van 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', waarvoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijk is vereist.
- Het plan is kleinschalig van aard en heeft daarmee geen nadelige gevolgen voor de kernkwaliteiten van de nieuwe Hollandse Waterlinie;
- Het plan speelt in op de woningbehoefte aan koopwoningen in het duurdere segment.
- Het plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan, maar past binnen de overige rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

## 5 Milieuaspecten

### 5.1 Geluid

#### Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht.

De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van een spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein en kan dus buiten beschouwing worden gelaten. In de omgeving van het plangebied zijn de volgende geluidsbronnen aanwezig:

- De Waaldijk (60 km/h);
- De Zijl (60 km/h).

#### Onderzoek

Het plan gaat uit van de nieuwbouw van twee woningen. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van een nieuwe geluidsgevoelige objecten en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk. Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai op de geplande woning in kaart te brengen is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- *'De berekende geluidbelasting op de woningen ten gevolge van de Waaldijk en de Zijl ten hoogste respectievelijk 40 en 42 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt en lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai, zodat er geen hogere grenswaarde hoeft te worden aangevraagd;*
- *De woningen beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte, waarmee aan het gemeentelijk beleid wordt voldaan.*

*Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van de twee nieuwe woningen.'*

Het akoestisch onderzoek en de toelichting over het aspect geluid zijn beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Rivierenland.

#### Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft het aspect geluidshinder geen belemmeringen.

## 5.2 Luchtkwaliteit

### Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 1: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf 2015
Fijnstof (PM <sup>10</sup> )	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM <sup>2,5</sup> )	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) hanteren advieswaarden voor fijnstof (PM<sup>10</sup>) van 20 microgram per kuub, en 10 microgram per kuub voor PM<sup>2,5</sup> wat lager ligt dan de wettelijke grenswaarden. Pas als aan deze waarden wordt voldaan kan vanuit een goede motivering worden gesproken over acceptabele concentraties en goed woon- een leefklimaat.

### Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring (2018) het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie tussen 19,7 µg NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>;
- Een fijnstofconcentratie tussen 18,9 µg pm<sup>10</sup>/m<sup>3</sup>;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11,6 µg pm<sup>2,5</sup>/m<sup>3</sup>.

Voor het jaar 2030 geeft dezelfde NSL-monitoring het volgende overzicht met betrekking tot fijnstof:

- Een fijnstofconcentratie van 16,2 µg/m<sup>3</sup> PM<sup>10</sup>;
- Een fijnstofconcentratie van 9,2 µg/m<sup>3</sup> PM<sup>2,5</sup>.

Op basis van bovenstaande kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan alle grenswaarden wordt voldaan. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

### **Besluit Niet in Betekende Mate (NIBM)**

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit niet in betekende mate vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet in Betekende Mate (NIBM) en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sup>10</sup>;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de Grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

### **Conclusie**

Het plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

## 5.3 Bedrijven- en milieuzonering

### Beleidskader

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven) en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruikgemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In de onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 2: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)		
Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

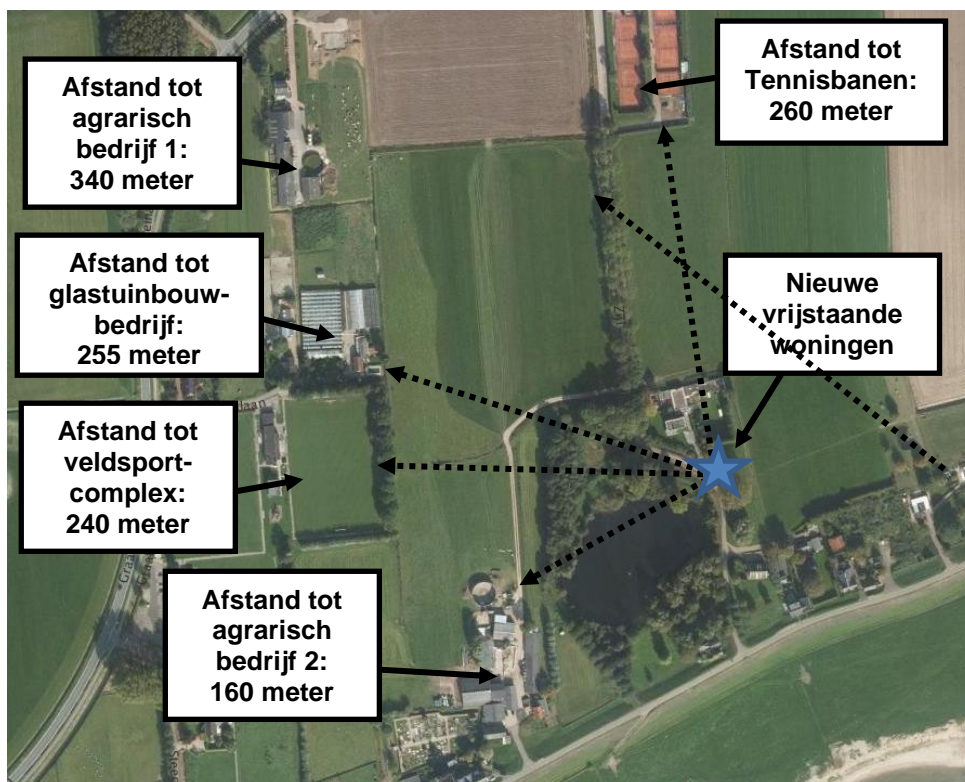
### Onderzoek

Het plan betreft de nieuwbouw van twee vrijstaande woningen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het plan getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In de directe omgeving van het plangebied zijn de in onderstaande tabel aangegeven bedrijven en milieubelastende activiteiten gelegen.

Tabel 3: Bedrijf- en milieuhinder van omliggende bedrijven				
Adres	Functie (SBI 1993)	Milieu-categorie	Richtafstand conform VNG (zwaarste)	Werkelijke afstand
Sportlaan 2	Veldsportcomplex	3.1	50 meter	240 meter
Sportlaan 8	Glastuinbouw-bedrijf (bloemen)	2.0	30 meter	255 meter
Zijl 4	Tennisbanen	3.1	50 meter	260 meter
Graaf Reinaldweg 2	Agrarisch bedrijf 1	3.2	100 meter	340 meter
Waldijk 130	Agrarisch bedrijf 2	3.2	100 meter	160 meter

De vrijstaande woningen worden op minimaal 160 meter van de omliggende bedrijven en milieubelastende activiteiten gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven niet worden beperkt als gevolg van dit plan. De toelichting over het aspect milieuzonering is beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Rivierenland.





Afbeelding 15: Afstanden tot omliggende bedrijven/milieubelastende activiteiten

### Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft het aspect bedrijf- en milieuhinder geen belemmeringen.

## 5.4 Bodem

### Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

### Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige gebruik 'Wonen' in kaart te brengen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit bodemonderzoek luiden:

- *'De bovengrond op het onderzochte terreindeel is geheel schoon voor alle parameters uit het standaard NEN 5740-pakket;*
- *De ondergrond is geheel schoon voor alle parameters uit het standaard NEN 5740-pakket;*
- *In het grondwater uit peilbus 1 overschrijdt het gehalte aan barium de streefwaarde. Dit is een gangbare, niet relevante verhoging.*

*Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen bouw van 2 woningen.'*

Het bodemonderzoek en de toelichting over het aspect bodem zijn beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Rivierenland. Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725 en NEN 5740 door een erkende instelling en veldwerker.

### Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft het aspect bodemkwaliteit geen belemmeringen.

## 5.5 Natuur

### Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet Natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

### 5.5.1 Soortenbescherming

Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

*'De beoogde ontwikkeling leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling aan de Zijl 2 te Vuren uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).'*

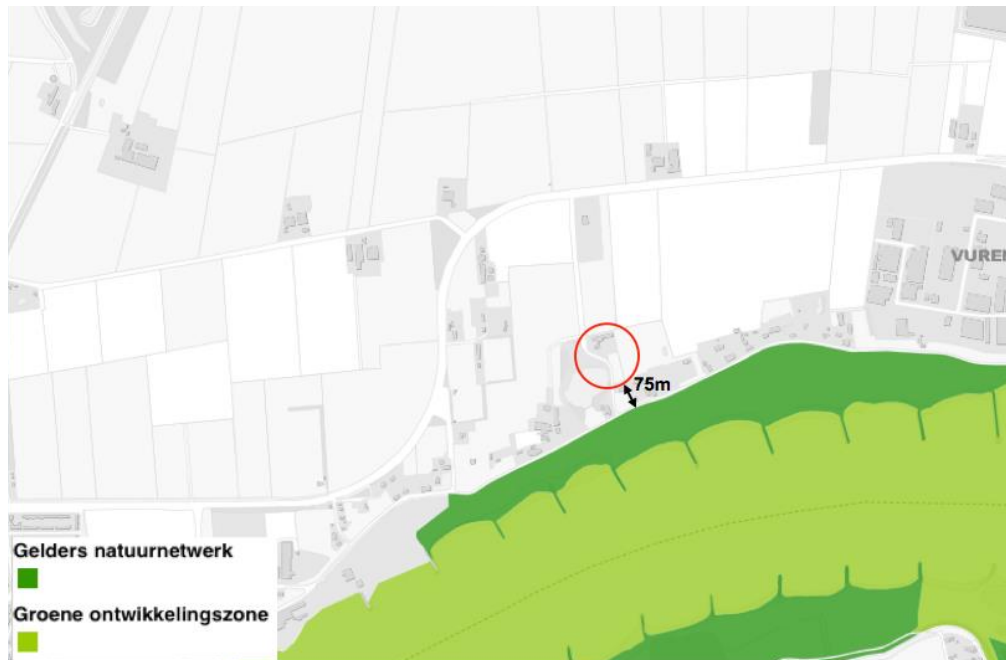
Tijdens de werkzaamheden dient voorzichtig te worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht) en de werkzaamheden dienen te worden opgestart/uitgevoerd buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli).

### 5.5.2 Gebiedsbescherming

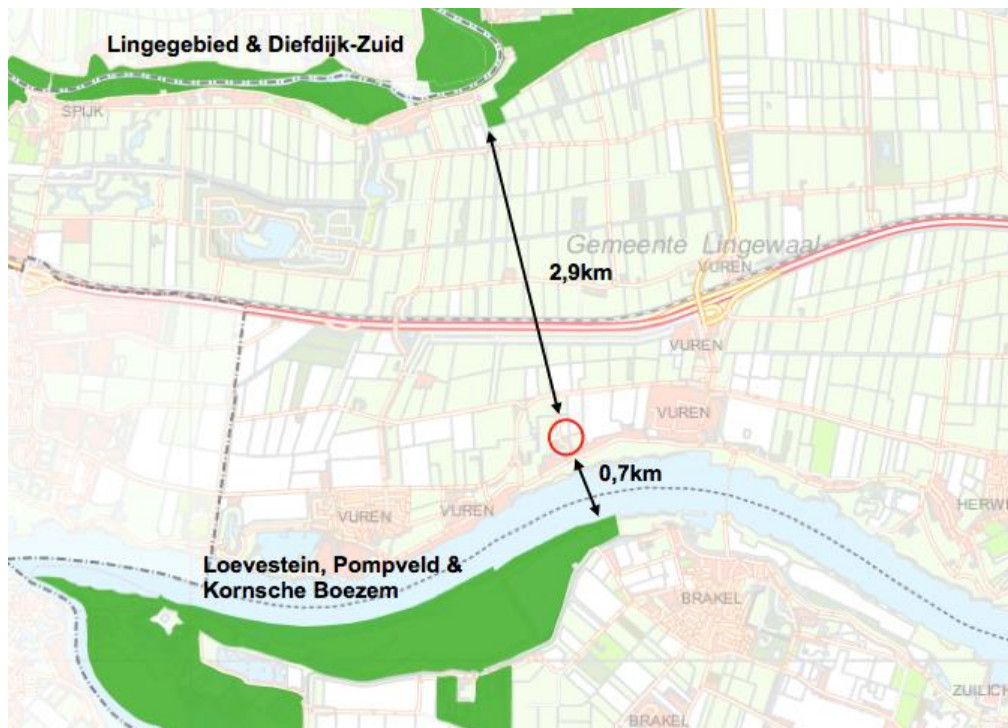
Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk. Op een afstand van circa 0,7 km tot het Natura2000 gebied Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem en op 2,9 km het Natura2000 gebied Lingegebied & Diefdijk-Zuid. Een gedeelte van de uiterwaarden van de Waal maken deel uit van het Gelders Natuurnetwerk.

De provincie Gelderland heeft om haar biodiversiteit veilig te stellen het Gelders Natuurnetwerk (GNN) in haar beleid opgenomen. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een zoekgebied van 7.300 ha voor de te realiseren 5.300 ha nieuwe natuur.

In het Gelders Natuurnetwerk mogen in principe geen werkzaamheden binnen de grenzen uitgevoerd worden. Voor werkzaamheden binnen het Gelders Natuurnetwerk geldt het 'nee, tenzij'-principe. Het plangebied valt buiten de grenzen van het Gelders Natuurnetwerk. Ten aanzien van het Gelders Natuurnetwerk geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



Abbeelding 16: Plangebied in relatie tot Gelders Natuurnetwerk



Abbeelding 17: Plangebied in relatie tot Natura 2000-gebieden

### **5.5.3 Stikstofdepositie**

Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Van de Natura2000-gebieden in de omgeving van het plangebied is het gebied '*Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem*' het dichtstbij gelegen gebied met kwetsbare en gevoelige habitattypen (pas.natura2000.nl). De beoogde ontwikkeling betreft het slopen van bestaande bebouwing (met daarin twee woningen) de realisatie van twee vrijstaande woningen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de gebruiks- en aanlegfase. Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het stikstofdepositieonderzoek is toegevoegd in de bijlage.

Het stikstofdepositieonderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Rivierenland.

### **Conclusie**

Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Mits de gestelde maatregelen worden getroffen ondervindt het plan wat betreft flora en fauna geen belemmeringen.

## 5.6 Archeologie en cultuurhistorie

### Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

### Gemeentelijk archeologiebeleid

In opdracht van de voormalige gemeente Lingewaal heeft in 2008 RAAP Archeologisch adviesbureau uit Amsterdam een archeologische waarden- en verwachtingskaart in combinatie met een archeologische beleidskaart opgesteld. De archeologische waarden- en verwachtingskaart en de archeologische beleidskaart zijn in 2011 door Vestigia Archeologie en Cultuurhistorie geactualiseerd.

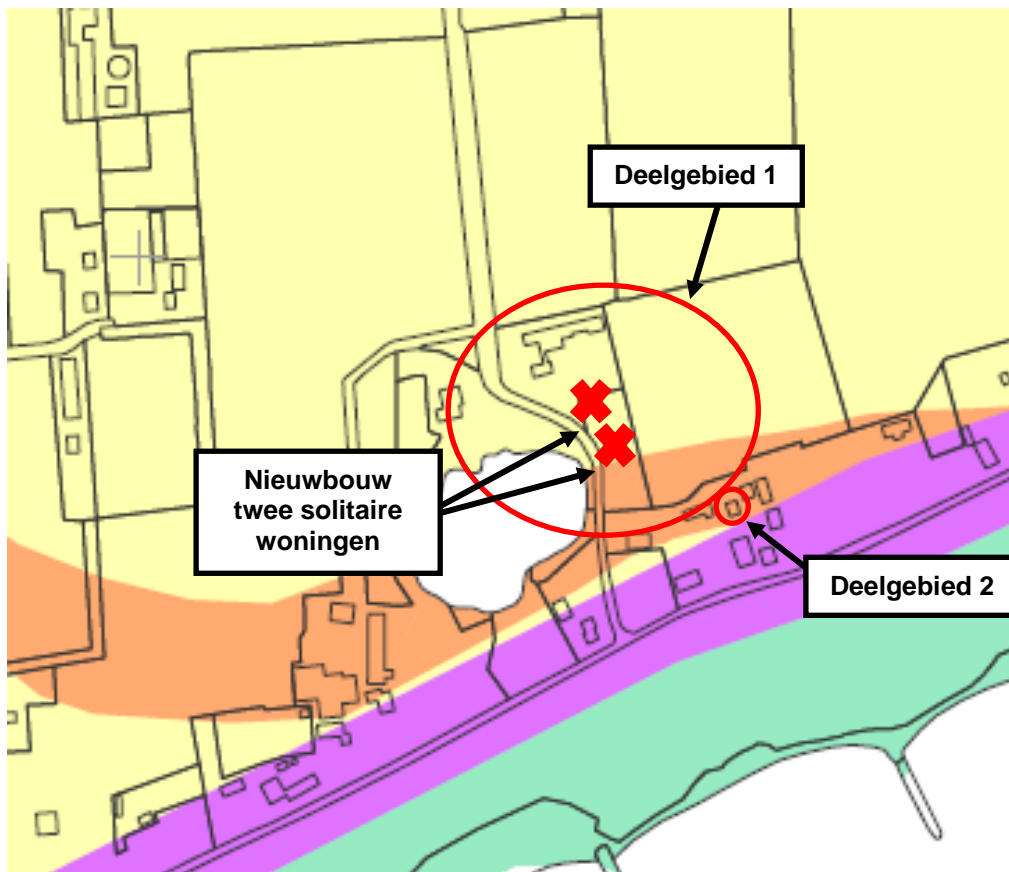
De archeologische waarden- en verwachtingskaart geeft een overzicht van de archeologische vondsten, verwachtingen en vindplaatsen in de gemeente. De archeologische waarden- en verwachtingskaart vormt de basis voor de archeologische beleidskaart. De archeologische beleidskaart geeft het gemeentelijk beleid weer. Op deze beleidskaart en in de begeleidende tekst staat verwoord hoe in het planproces moet worden omgegaan met de verschillende bekende archeologische terreinen en met de verwachtingszones, in het bijzonder in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen. In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Indien een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakte-ondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische Monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.

Op de beleidsadvieskaart is te zien dat het:

- Plangebied een middelmatige archeologische verwachting (AWV categorie 8) heeft. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 500 m<sup>2</sup> en/of dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- Plangebied een hoge archeologische verwachting (AWV categorie 6) heeft. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m<sup>2</sup> en/of dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

### Cultuurhistorische waarden

Het plangebied is gesitueerd in een cultuurhistorisch waardevolle omgeving (kernegebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, nabij de Waaldijk en de rivier de Waal). Het Fort Vuren ligt op geruime afstand. Het rivierenlandschap wordt in zijn algemeenheid gekenmerkt door de grote openheid met agrarisch gebied en waterlopen met rechte verkaveling. De Zijl kenmerkt zich echter door een kleinschalig besloten karakter met bestaande woningen met groene besloten tuinen, grote bomen en diverse landschappelijke beplantingen rond het wiel (waterpartij). Hiermee is sprake van een unieke situatie. De geplande nieuwe woningen zijn gericht naar het cultuurhistorisch en historisch-geografische waardevolle Wiel te Vuren. Tussen het Wiel en de plangebied woningen zit voldoende afstand (doordat de weg Zijl er tussen ligt en ruime groenstroken). Belangrijk is dat de woningen qua nok- en goothoogte aansluiten bij de bestaande bebouwing in de omgeving. De cultuurhistorische waarden van het gebied zijn daarmee gewaarborgd.



AWV categorie 6  
(hoge archeologische verwachting)

Streven naar behoud in huidige staat. Archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht als oppervlakte van de ingreep groter is dan 100 m<sup>2</sup> én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv.

AWV categorie 7  
(middelmatige archeologische verwachting)

Streven naar behoud in huidige staat. Archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht als oppervlakte van de ingreep groter is dan 500 m<sup>2</sup> én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 200 cm -Mv.

AWV categorie 8  
(middelmatige archeologische verwachting)

Streven naar behoud in huidige staat. Archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht als oppervlakte van de ingreep groter is dan 500 m<sup>2</sup> én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv.

Afbeelding 18: Archeologische beleidsadvieskaart

## Onderzoek

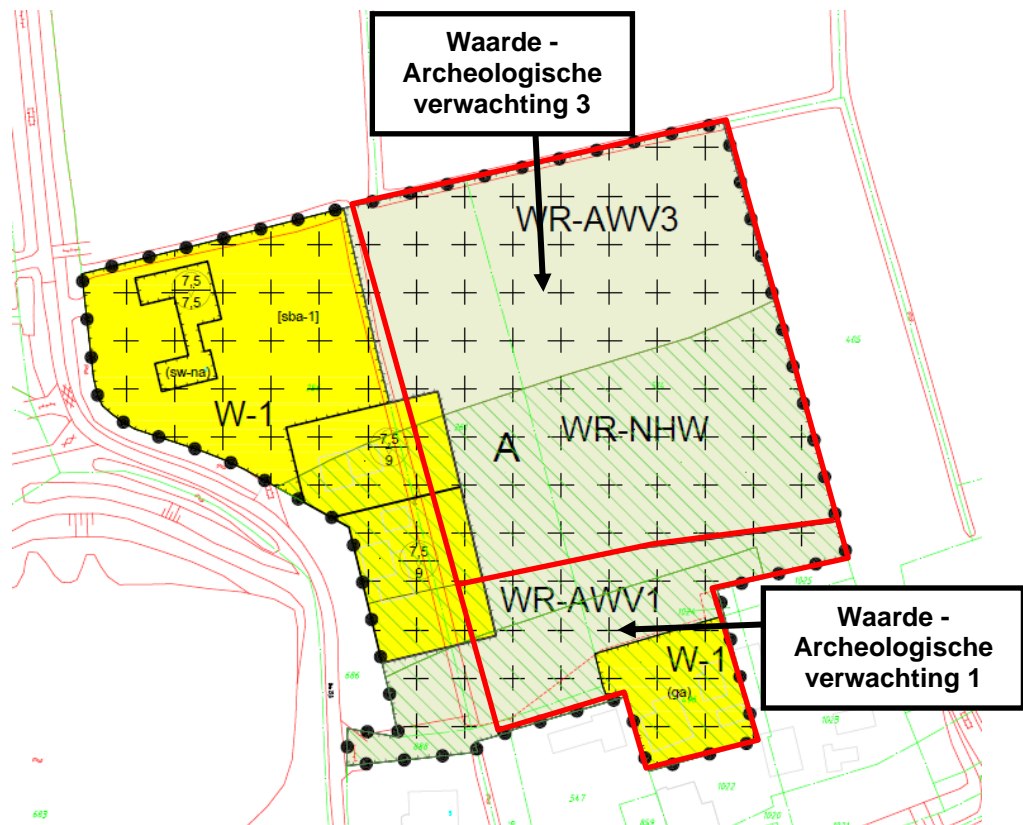
Voor plan is door ADC ArcheoProjecten een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. In deelgebied 2 vinden geen bodemingrepen plaats. Op basis hiervan is deelgebied 2 niet meegenomen in dit onderzoek. De conclusie van dit onderzoek luidt:

*‘ADC ArcheoProjecten adviseert om het westelijk deel van het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling, omdat binnen dit terreindeel geen archeologische vindplaats(en) wordt verwacht.’*

*Het oostelijk deel van het plangebied zal worden ingericht als tuin/grasland. Eventuele bodemingrepen zullen niet dieper reiken dan de bouwvoor. Daarom is dit terreindeel niet onderzocht middels een booronderzoek. Indien wordt afgeweken van de genoemde bestemming wordt alsnog inventariserend veldonderzoek noodzakelijk geacht.’*

De resultaten, conclusies en aanbevelingen uit het archeologisch onderzoek zijn beoordeeld en akkoord bevonden door het bevoegd gezag.

Op basis van het advies van de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR) zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologische verwachting 1 en 3’ opgenomen op het oostelijke deel van het plangebied.



Abbeelding 19: Dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologische verwachting 1 en 3’ op het oostelijk deel van het plangebied

## Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.



## 5.7 Waterparagraaf

### Beleidskader

Het Waterschap Rivierenland is beheerder van de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

### Waterschapsbeleid

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het riviereengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig riviereengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en van slibverwerkingen.

### Verordening 'de Keur'

Het waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de Keur is geregeld dat langs A- en B-watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Voor een A- en een B-watergang gelden een beschermingszone van 5 en 1 meter. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd. Ook voor werkzaamheden in de nabijheid van waterkeringen en in boezemgebieden gelden bepalingen uit de Keur. Werkzaamheden binnen de kern- en beschermingszones zijn vergunnings- en/of meldingsplichtig.

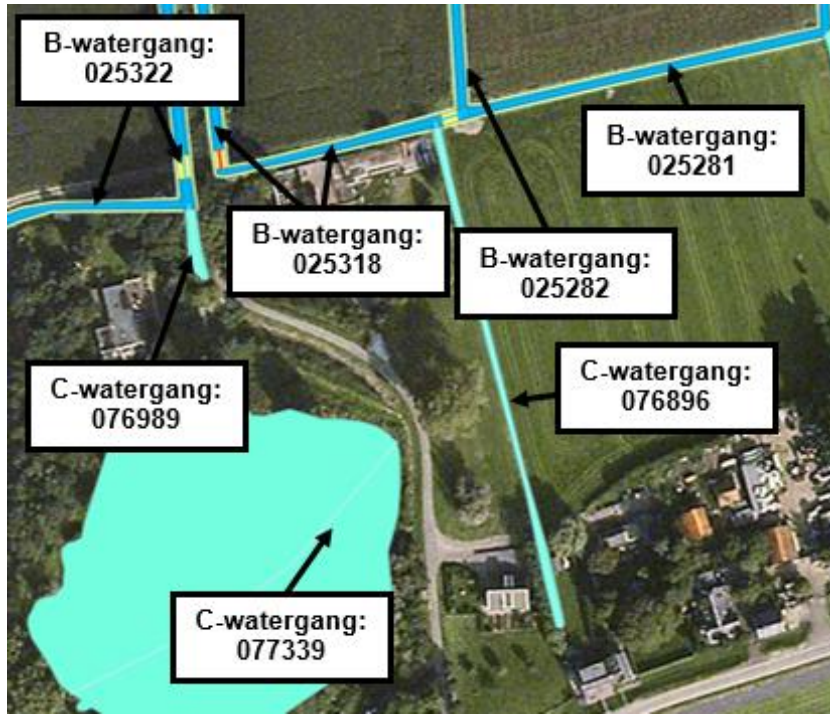
### Onderzoek

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20191217-9-22090). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn in dit hoofdstuk uitgewerkt.

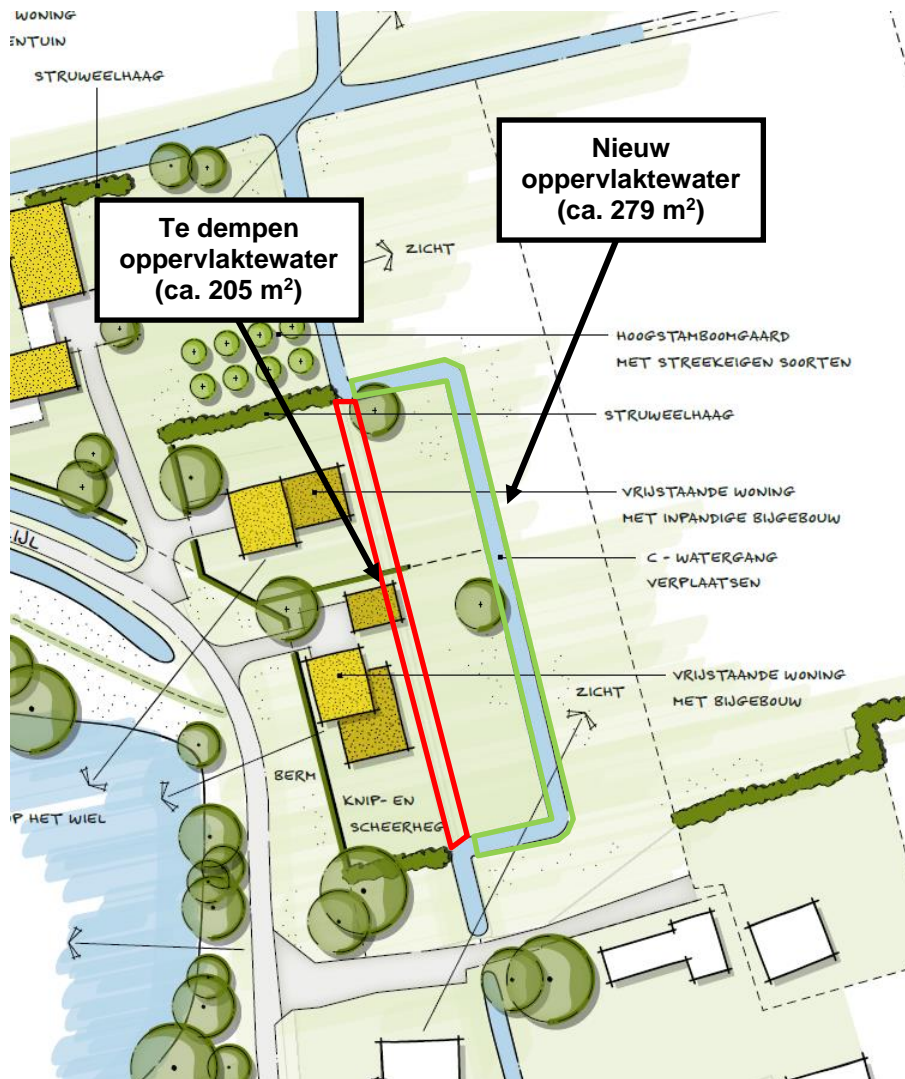
### Watergangen

Aan de noordzijde van het plangebied liggen vier B-watergangen 025322, 025318, 0250281 en 025282. Aan de oost- en westzijde liggen drie C-watergangen 076989, 077339 en 076896.

Voor het plan wordt de C-watergang 076896 omgelegd. Het omleggen van de watergang resulteert in een toename aan oppervlaktewater met circa 74 m<sup>2</sup>. Er wordt circa 205 m<sup>2</sup> aan oppervlaktewater gedempt en circa 279 m<sup>2</sup> aan nieuw oppervlaktewater gegraven. Voor het omleggen van de C-watergang dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.



Afbeelding 20: Uitsnede Legger Wateren



Afbeelding 21: Omleggen watrgang (extra oppervlaktewater)

### **Peilgebied**

Het plangebied is gelegen in een peilgebied met een zomerpeil van -0,25 NAP en een winterpeil van -0,45 NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

### **Waterberging en -compensatie**

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlopende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de vuistregel dat er  $436 \text{ m}^3$  waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van  $10.000 \text{ m}^2$ . Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het landelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van  $1500 \text{ m}^2$ .

Het plan voorziet in de sloop van ca.  $335 \text{ m}^2$  aan bestaande bebouwing en de nieuwbouw twee vrijstaande woningen. Voor de woningen is uitgegaan van  $250 \text{ m}^2$  per woning (incl. bijgebouwen) +  $150 \text{ m}^2$  erfverharding ( $400 \text{ m}^2$  per woning). Op basis hiervan is sprake van een toename aan verharding (ca.  $465 \text{ m}^2$ ).

Gezien de initiatiefnemer nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van de particuliere vrijstelling voor het realiseren van watercompensatie wordt voor het plan gebruik gemaakt van deze vrijstelling. Op basis hiervan is het uitvoeren van watercompenserende maatregelen niet vereist. De afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland zal beoordelen of er gebruik gemaakt kan worden van de eenmalige vrijstelling van de compensatie voor verhard oppervlak.

Indien dit niet het geval is, bedraagt de benodigde waterberging bedraagt  $465 \text{ m}^2 \times 0,0436 \text{ m}^3/\text{ha} = 20,27 \text{ m}^3$ . Uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,3 meter betekent dit een te realiseren extra waterberging van  $67,6 \text{ m}^2$ .

Ter afscheiding van de woonpercelen wordt de C-watgang 076896 omgelegd. Het omleggen van de watgang resulteert in een toename aan oppervlaktewater met circa  $74 \text{ m}^2$ . Hiermee wordt voldaan de eventuele compensatieplicht. Voor het omleggen van de C-watgang dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

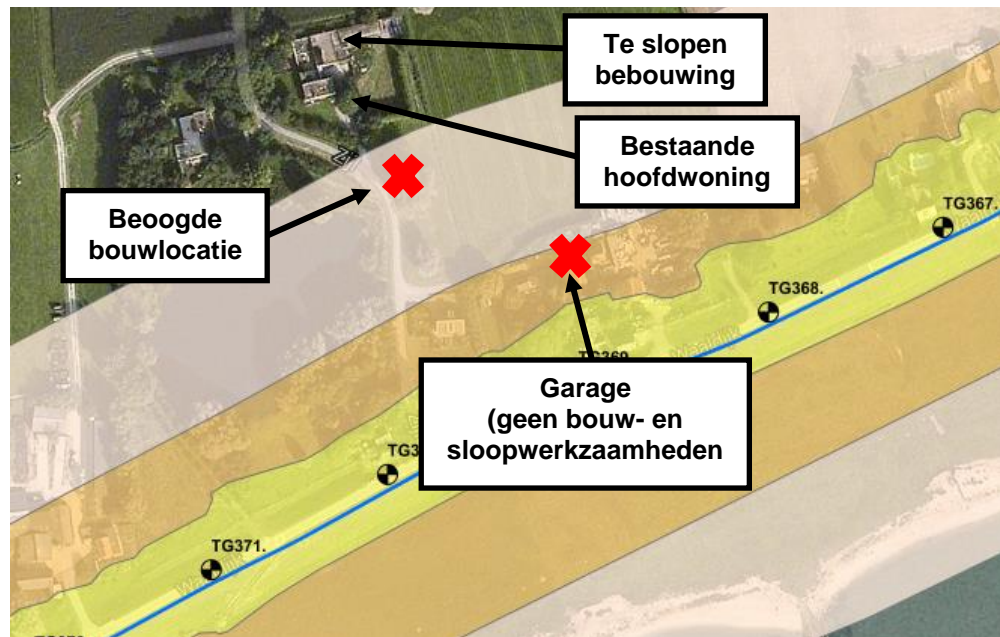
### **Primaire waterkering**

Het plangebied is gelegen in de beschermings- en buitenbeschermingszone van een primaire waterkering. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering. Veelal betekent dit dat de ontwikkeling buiten het profiel van vrije ruimte (pvvr) moet blijven. Activiteiten in de beschermingszone van een waterkering zijn vergunningsplichtig.

In deze buitenbeschermingszone zijn de volgende zaken niet toegestaan zonder vergunning: afgravingen en seismische onderzoeken, werken met een overdruk van 10 bar en explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen. Onder de noemer afgravingen worden diepe ontgravingen verstaan en daaronder valt ook ondergronds bouwen. Uitgangspunt hierbij is dat de ontgravingen geen nadelige invloed mogen hebben op de functie van de waterkering, alsmede de waterhuishouding.

De bouw van de woningen vindt plaats binnen de buitenbeschermingszone. De bouwwerkzaamheden hebben geen nadelige invloed voor de functie van de waterkering, alsmede de waterhuishouding. De sloopwerkzaamheden vinden plaats buiten de buitenbeschermingszone. De garage (in deelgebied 2) is gelegen in de beschermingszone van de waterkering. Ter plaatse vinden geen fysieke werkzaamheden plaats.

Op basis van de Barro (2012) worden voor de beschermings- en buitenbeschermingszone van de waterkering de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone - dijk 1' en 'vrijwaringszone – dijk 2' opgenomen. Deze gebiedsaanduidingen beschermen de waterkering door de bouw mogelijkheden van de onderliggende bestemming te beperken.



Afbeelding 22: Primaire waterkering

### Riolering

Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegoppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk mogelijk blijven.

Rondom het plangebied is voldoende oppervlaktewater om het schoon dak- en terreinwater naar af te voeren. Vuil water zal worden afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel van de gemeente West Betuwe. De vrijstaande woningen zullen worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

### **Wegbeheer**

Het Waterschap Rivierenland is in dit gebied geen wegbeheerder. Ter plaatse van de nieuwe inrit wordt een dam met duiker aangelegd. Voor de aanleg van de dam dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland

### **Natuur**

Het plangebied valt (deels) in een gebied met specifieke natuurdoelen. Als algemeen criterium geldt in deze gebieden het stand-stillbeginsel. Dit beginsel houdt in dat ontwikkelingen niet mogen leiden tot achteruitgang van de huidige situatie, tenzij de negatieve effecten (op bijvoorbeeld ecologie of waterkwantiteit) volledig worden gecompenseerd. In hoofdstuk 5.6 'Flora en fauna' is nader onderbouwd dat het plan niet leidt tot een achteruitgang van de huidige situatie.

### **Conclusie**

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

## 5.8 Externe veiligheid

### Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geendirecte relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

### Onderzoek

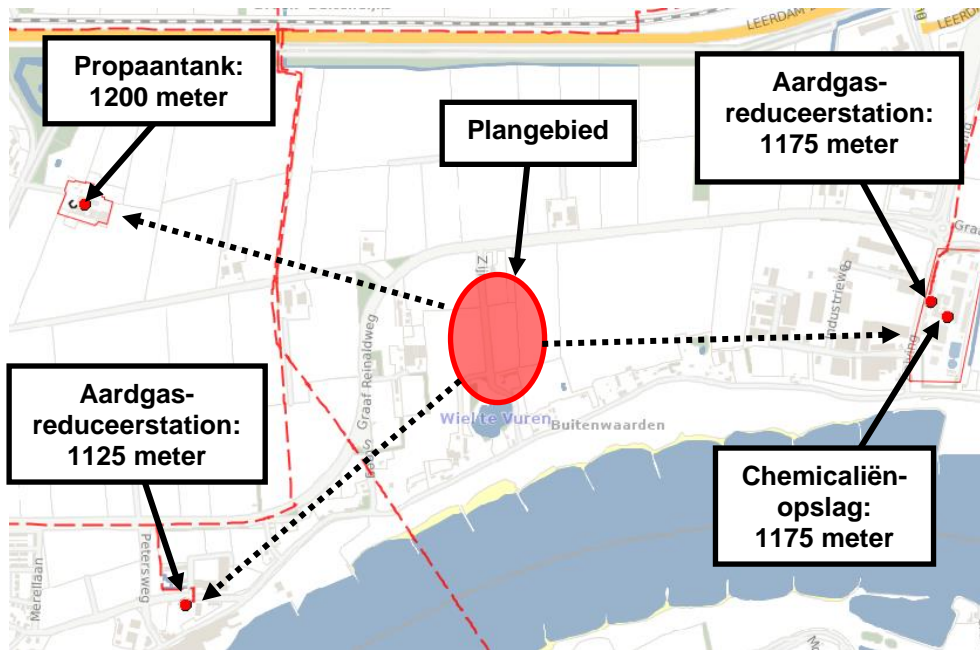
Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland bevinden zich in de omgeving van het plangebied een viertal inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Het betreft ten eerste de inrichting 'Propaan Roza' (Molenweg 3), een bovengrondse propaantank met een reservoir van 3000 liter. Voor deze inrichting geldt een  $10^{-6}$  per jaar contour van 10 meter. Het plangebied is gelegen op circa 1200 meter en valt daarmee ruimschoots buiten  $10^{-6}$  per jaar contour.

Ten tweede een aardgasreducerstation en chemicaliënopslag (Zeiving 35). Voor deze inrichtingen geldt een  $10^{-6}$  per jaar contour van 15 meter voor het aardgasreducerstation en een  $10^{-6}$  per jaar contour van 0 meter voor de chemicaliënopslag. Het plangebied is gelegen op circa 1175 meter en valt daarmee ruimschoots buiten de grootste  $10^{-6}$  per jaar contour.

Tenslotte is ten zuidwesten van het plangebied tevens een aardgasreducerstation gelegen (Waaldijk 97). Voor deze inrichtingen geldt tevens een  $10^{-6}$  per jaar contour van 15 meter. Het plangebied is gelegen op circa 1125 meter en valt daarmee ruimschoots buiten de grootste  $10^{-6}$  per jaar contour.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen zijn waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het plan.



Afbeelding 23: Uitsnede Risicokaart

### Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

Ten westen, noorden en oosten van het plan zijn verschillende buisleidingen gelegen van de Nederlandse Gasunie (aardglasleidingen NEN 3650-leidng). Voor deze buisleidingen geldt geen PR  $10^{-6}$  per jaar contour. De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen ten zuidwesten van het plangebied op 475 meter. Het plangebied valt daarmee ruimschoots buiten het invloedsgebied.

### Invloed transport gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid alleen relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal en de Betuweroute. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroutes, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en (deels) buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones). Het plangebied ligt net wel binnen de 200 meter zone van de Waal. De kortste afstand is hier ongeveer 180 meter. Omdat het aannemelijk is dat het groepsrisico, gelet op de beperkte verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan tien procent toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden kan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico worden volstaan.

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet hierdoor worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- De bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroutes en
- De zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 2 februari 2017 aangegeven dat in dit geval de onderstaande verantwoordingsstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

#### *Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval*

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

#### *Mogelijkheden tot zelfredzaamheid*

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

De toelichting voor het aspect externe veiligheid is voorgelegd en akkoord bevonden door de veiligheidsregio.

#### **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal en de Betuweroute. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroutes. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.



## **5.9 Technische infrastructuur (kabels en leidingen)**

### **Beleidskader**

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

### **Onderzoek**

Binnen de grenzen van het plangebied of in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden. De uitvoering van het plan levert om die reden geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

### **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

## 5.10 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r)

### Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

### Onderzoek

De activiteit, het realiseren van woningen, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. Het plan betreft een kleinschalige woningbouw-ontwikkeling langs de Zijl te Vuren. Er is geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Bij de nieuwbouw van twee woningen, onder de grenswaarde van 2.000 woningen waarvoor een direct m.e.r.-plicht geldt, geldt wel de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

### Kenmerken van het plan

Middels het plan worden twee verouderde woningen vervangen door twee nieuwe en gasloze woningen. Er vinden op de locatie geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven zullen er geen andere bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

### Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap of Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 0,7 km tot het Natura 2000 gebied 'Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem' en op 2,9 km het Natura2000 gebied 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid'. Op circa 75 meter liggen de uiterwaarden van de Waal welke deel uit van het Gelders Natuurnetwerk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Het stikstofdepositieonderzoek is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.

### Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Het aantal wooneenheden blijft gelijk. Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu.

### Conclusie

Op grond van artikel 7.17 lid 1 van de Wet milieubeheer (Wm) heeft het college van B&W van de gemeente West-Betuwe besloten dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan "Zijl 2", Vuren, geen milieueffectrapportage (MER) hoeft te worden opgesteld. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is toegevoegd in de bijlage.

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. In de voorgaande hoofdstukken zijn de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is geconcludeerd dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling (paragraaf 5.10), de uitgevoerde milieuonderzoeken en de overige milieuparagrafen uit deze toelichting kunnen gezamenlijk worden beschouwd kunnen als de m.e.r.-aanmeldnotitie. Hiermee wordt voldaan aan de eisen die genoemd zijn in artikel 7.16, lid 2 en 3 van de Wet milieubeheer.

## 6 Juridische planopzet

### 6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Vuren, Zijl 2' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Vuren, Zijl 2' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

### 6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de bestemmingsplannen 'Reparatieplan 2014' en 'Buitengebied Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie'. Middels dit bestemmingsplan wordt de agrarische bestemming ter plaatse van de nieuwe vrijstaande woningen gewijzigd naar 'Wonen-1' (incl. bouwvlak). In het noordelijk deel wordt de bestemming 'Wonen-2' gewijzigd naar 'Wonen-1' en het bouwvlak verkleind. De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

### 6.3 Bestemmingen

#### Agrarisch

Het agrarisch grasland ten oosten van de woningen behoudt de bestemming 'Agrarisch'. Ter plaatse van de bestemming 'agrarisch' is geen bouwvlak opgenomen, waarmee de bouwmogelijkheden beperkt zijn.

#### Wonen-1

Ter plaatse van de nieuwe vrijstaande woningen wordt de agrarisch bestemming gewijzigd naar 'Wonen-1'. Ter plaatse van de bestaande hoofdwooning wordt de bestemming 'Wonen-2' gewijzigd naar 'Wonen-1'. Het bouwvlak ter plaatse van de bestaande woningen en kantoorruimte, wordt verkleind tot de te handhaven woning met garage, ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

#### Waarde – Archeologische verwachting 1 en 3

Ter bescherming van de archeologische waarden zijn op het oostelijk deel van het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 1 en 3' opgenomen.

#### Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie

Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebied is, conform het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie' opgenomen.

## 6.4 Aanduidingen

### **Funcctieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteit'**

Ter plaatse van het woonbestemmingsvlak van de bestaande hoofdwooning blijft de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteit' ongewijzigd.

### **Funcctieaanduiding 'garage'**

Ter plaatse van de bestaande garage/berging in deelgebied 2 wordt de functieaanduiding 'garage' opgenomen.

### **Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk 1 en 2'**

Ter bescherming van de waterkering wordt ter plaatse van de beschermingszone en buitenbeschermingszone van de Waaldijk de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – dijk 1' en 'vrijwaringszone – dijk 2' gelegd.

### **Gebiedsaanduiding 'openheid'**

Ter plaatse van het agrarisch grasland is de gebiedsaanduiding 'openheid' opgenomen ter bescherming van de openheid van het gebied.

### **Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1'**

Ter plaatse van deelgebied 1 wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' opgenomen.

## **7 Economische uitvoerbaarheid**

### **7.1 Exploitatie**

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is.

Ter zekerheid voor de gemeente is er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

#### **Conclusie**

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

## **8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **8.1 Vooroverleg ex. art. 3.1.1**

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan door de voormalige gemeente Lingewaal voorgelegd aan de Provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland. De provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland hebben destijds geen opmerkingen gegeven op het bestemmingsplan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft de gemeente West-Betuwe het geactualiseerde ontwerp-bestemmingsplan in mei 2020 opnieuw opgestuurd naar de provincie Gelderland en het waterschap Rivierenland.

De provincie Gelderland en het waterschap Rivierenland hebben juni 2020 aangegeven dat het ontwerp-bestemmingsplan in overeenstemming is met provinciaal beleid en het beleid van het waterschap Rivierenland.

### **8.2 Inspraak**

Het college van de voormalige gemeente Lingewaal hebben op 10 mei 2017 bekend gemaakt (Staatscourant 2017, 26624) dat het voorontwerp-bestemmingsplan 'Vuren, Zijl 2' (imro-codering: NL.IMRO.0733.BpVrnZijl2-VO01) vanaf 11 mei 2017 voor zes weken ter inzage heeft gelegen, t/m 21 juni 2017.

Tijdens de terinzagelegging is er één inspraakreactie ingediend.

De inspraakreactie is door de voormalige gemeente Lingewaal samengevat en beantwoord in een Nota Inspraak en Overleg. De Nota Inspraak en Overleg is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan. De inspraakreactie heeft geleid tot een gewijzigd landschappelijk inrichtingsplan. De woonpercelen/ woonbestemmingsvlakken van de twee nieuwe bouwkavels/vrijstaande woningen zijn verkleind.

### 8.3 Zienswijzen

Het college van de voormalige gemeente Lingewaal hebben op 21 februari 2018 bekend gemaakt (Staatscourant 2018, 10379) dat het ontwerp-bestemmingsplan 'Vuren, Zijl 2' (imro-codering: NL.IMRO.0733.BpVrnZijl2-OW01) vanaf 22 februari 2018 voor zes weken ter inzage heeft gelegen, t/m 4 april 2018.

Tijdens de terinzagelegging zijn er twee zienswijzen ingediend, waarvan één zienswijze van het waterschap Rivierenland.

De zienswijze van het waterschap Rivierenland heeft geleid tot een aanpassing van de toelichting (Waterparagraaf), de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. De gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 1' (artikel 11) is aangepast. Het waterschap Rivierenland heeft vervolgens aangegeven akkoord te zijn met de doorgevoerde wijzigingen.

Met de indiener van de tweede zienswijze heeft overleg plaatsgevonden op het gemeentehuis. Dit heeft echter niet geleid tot een overeenstemming. De zienswijze heeft, behoudens enkele tekstuele wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan, niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Op 28 juni 2018 is het bestemmingsplan 'Vuren, Zijl 2' behandeld tijdens de vergadering van de gemeenteraad van de voormalige gemeente Lingewaal. Deze gemeenteraad heeft destijds besloten dit bestemmingsplan niet vast te stellen. De reden hiervoor is dat de raad van mening was dat vaststelling van het gevraagde bestemmingsplan niet in overeenstemming was met een goede ruimtelijke ordening.

Op verzoek van de voormalige gemeente Lingewaal heeft een ander stedenbouwkundig bureau een nieuw schetsplan gemaakt.

Per 1 januari 2019 is de gemeente Lingewaal gefuseerd met de gemeenten Geldermalsen en Neerijnen tot de gemeente West-Betuwe. De nieuwe gemeente West Betuwe heeft d.d. 29 oktober 2019 besloten:

1. In te stemmen met het nieuwe schetsplan voor de locatie Zijl 2 te Vuren;
2. Op basis van dit schetsplan een geactualiseerd bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen onder voorwaarde dat een stikstofdepositieberekening (op basis van het nieuwe Aerius-model) wordt toegevoegd waaruit blijkt dat stikstofdepositie onder de wettelijke drempelwaarde blijft.

Het bestemmingsplan is geactualiseerd op basis van het nieuwe schetsplan. Voor het plan is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd (op basis van het nieuwe Aerius-model). Uit de berekening blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Het stikstofdepositieonderzoek is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.

Het college van de gemeente West-Betuwe hebben op 27 mei 2020 bekend gemaakt (Staatscourant 2020, 131833) dat het geactualiseerde ontwerp-bestemmingsplan 'Vuren, Zijl 2' (imro-codering: NL.IMRO.1960.VURZijl2-ONT2) en bijbehorende stukken, waaronder het besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling, vanaf 28 mei 2020 voor zes weken ter inzage heeft gelegen, t/m 8 juli 2020.

Tijdens de terinzagelegging is er één zienswijze ingediend.

De zienswijze is inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien in een 'Zienswijzennota'. De 'Zienswijzennota' is toegevoegd in de bijlage. De zienswijze heeft geleid tot één ambtshalve wijziging:

#### *Ambtshalve wijziging*

De bouwvlakken van de twee nieuwe bouwkavels/vrijstaande woningen zijn verkleind.