burostedenbouw
ontwerp | ruimtelijke ordening | advies

Bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard, Karstraat tussen nr. 33-39 en achter 53, Huissen’

Vastgesteld

Toelichting

Planstatus: vastgesteld
Datum: 31 mei 2022
IMRO code: NL.IMRO.1705.292-VG01

Buro Stedenbouw bv
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
www.burostedenbouw.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1 Inleiding 7

1.1 Aanleiding en doel 7
1.2 Ligging, beschrijving en begrenzing plangebied 7
1.3 Geldend bestemmingsplan 9
1.4 Opzet van de toelichting 10

2 Beschrijving van de huidige situatie 11

2.1 Inleiding 11
2.2 Historische ontwikkeling 11
2.3 Stedenbouwkundige structuur 12
2.4 Plangebied en omliggende bebouwing 13

3 Planbeschrijving 20

3.1 Inleiding 20
3.2 Ontwikkelingen 20
3.3 Bouwplan 21
3.4 Strijdigheid geldend bestemmingsplan 21

4 Relevant ruimtelijk beleid 23

4.1 Inleiding 23
4.2 Europees beleid 23
4.3 Rijksbeleid 24
4.4 Provinciaal beleid 26
4.5 Gemeentelijk beleid 28
4.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid 30

5 Milieu- en omgevingsaspecten 31

5.1 Inleiding 31
5.2 Bodem en asbest 31
5.3 Verkeer en parkeren 32
5.4 Bedrijven en milieuzonering 36
5.5 Geluid 38
5.6 Agrarische geurhinder 40
5.7 Veehouderij en volksgezondheid 41
5.8 Luchtkwaliteit 43
5.9 Watertoets 44
5.10 Flora en fauna 47
5.11 Archeologie en cultuurhistorie 50
5.12 Externe veiligheid 53
5.13 Niet-Gesprongen Explosieven 56
5.14 Milieueffectrapportage 56
5.15 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten 58

6 Toelichting op de regels 59

6.1 Inleiding 59
6.2 Opzet regels 59
6.3 Nadere toelichting op de regels 61

7 Uitvoerbaarheid 62

7.1 Inleiding 62
7.2 Financiële haalbaarheid 62
7.3 Kostenverhaal 62

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 63

8.1 Inleiding 63
8.2 Participatietraject 63

8.3 Zienswijzen 63

Bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek deelgebied Karstraat tussen 33-39
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek deelgebied Karstraat achter 53
Bijlage 3: Onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 4: Onderzoek industrielawaai
Bijlage 5: Onderzoek agrarische geurhinder
Bijlage 6: Digitale Watertoets deelgebied Karstraat tussen 33-39
Bijlage 7: Digitale Watertoets deelgebied Karstraat achter 53
Bijlage 8: Quickscan flora en fauna
Bijlage 9: Aanvullend soortenonderzoek kerkuil
Bijlage 10: AERIUS-berekening
Bijlage 11: Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek
Bijlage 12: Plan van Aanpak – karterend booronderzoek archeologie
Bijlage 13: Omgevingsadvies VGGM deelgebied Karstraat tussen 33-39
Bijlage 14: Omgevingsadvies VGGM deelgebied Karstraat achter 53
Bijlage 15: Risicoanalyse explosieven

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemers zijn voornemens om de locatie van voormalig tuincentrum Helsen, gelegen aan de Karstraat tussen nr. 33 en 39 in Huissen te saneren. Op de locatie bevinden zich kassen, winkelruimte c.q. opstallen met een totaaloppervlak van ca. 4.815 m^2. In ruil voor de sloop van de opstallen en het verwijderen van de detailhandelsbestemming mogen in totaal 10 woningen worden gerealiseerd. Hiervan worden 8 woningen in de vorm van 4 twee-onder-een-kapwoningen gebouwd ter plaatse van het voormalige tuincentrum (hierna deelgebied Karstraat tussen 33-39) en 2 vrijstaande woningen op de gronden gelegen achter Karstraat nr. 53 (hierna deelgebied Karstraat achter 53). Beide deelgebieden vormen tezamen het plangebied.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient het geldende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied te worden herzien. Voorliggend document voorziet in de benodigde partiële bestemmingsplanwijziging.

1.2 Ligging, beschrijving en begrenzing plangebied

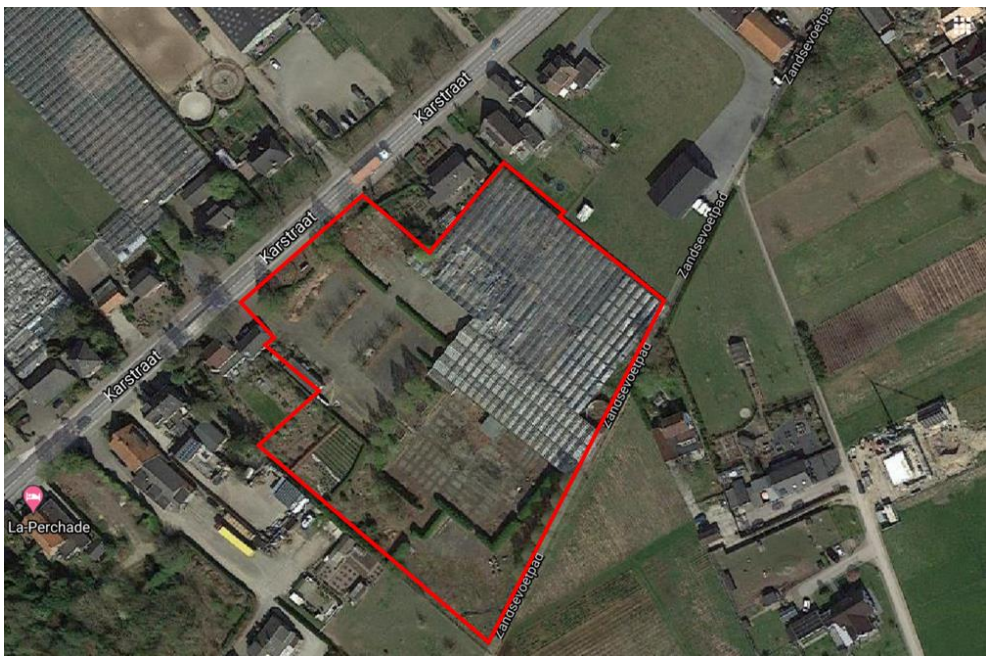
Het plangebied omvat twee deelgebieden. Het eerste deelgebied betreft de locatie van voormalig tuincentrum Helsen, gelegen tussen de Karstraat 33 en 39 in Huissen, gemeente Lingewaard. Het woonperceel van de bestaande burgerwoningen aan de Karstraat 33 en 39 blijven in de huidige vorm behouden en vallen niet binnen dit deelgebied. Deelgebied Karstraat tussen 33-39 is kadastraal bekend als gemeente Huissen, sectie M, perceel 562 (gedeeltelijk) en heeft een oppervlakte van 14.312 m^2. Aan de noordoost-, zuidoost- en zuidzijde grenst het deelgebied aan kavels van bestaande burgerwoningen, een transportbedrijf en agrarische gronden.

Het tweede deelgebied ligt ca. 60 meter ten zuidwesten van het voormalige tuincentrum en betreft de locatie achter de Karstraat 53, eveneens in Huissen, gemeente Lingewaard. Dit deelgebied is kadastraal bekend als gemeente Huissen, sectie M, perceel 928 en 929 en heeft een oppervlakte van 4.402 m^2. Aan de noordoostzijde grenst het deelgebied aan de bedrijfskavel van transportbedrijf Schut Transporten BV. Aan de zuidoost-, zuidwest- en noordwestzijde grenst het deelgebied aan kavels van bestaande burgerwoningen en agrarische gronden. Het perceel van de Karstraat 53 vormt de noordwestelijke begrenzing van het deelgebied.

Beide deelgebieden liggen in het buitengebied ten zuiden van Huissen. Verkeerskundig gezien ligt de Karstraat binnen de bebouwde kom van Huissen. De Karstraat is een belangrijke gebiedsontsluitingsweg door Huissen en verbindt Huissen met de A15 en Bemmel. De Karstraat is ook onderdeel van de verbinding van Huissen met de Pleyroute (N325).



Globale ligging plangebied



Gedetailleerde ligging deelgebied Karstraat tussen 33-39

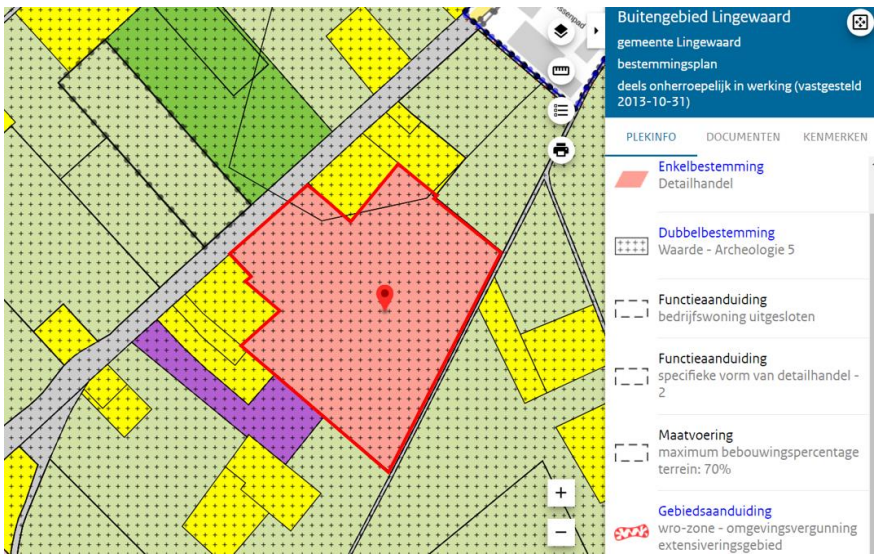


Gedetailleerde ligging deelgebied Karstraat achter 53

1.3 Geldend bestemmingsplan

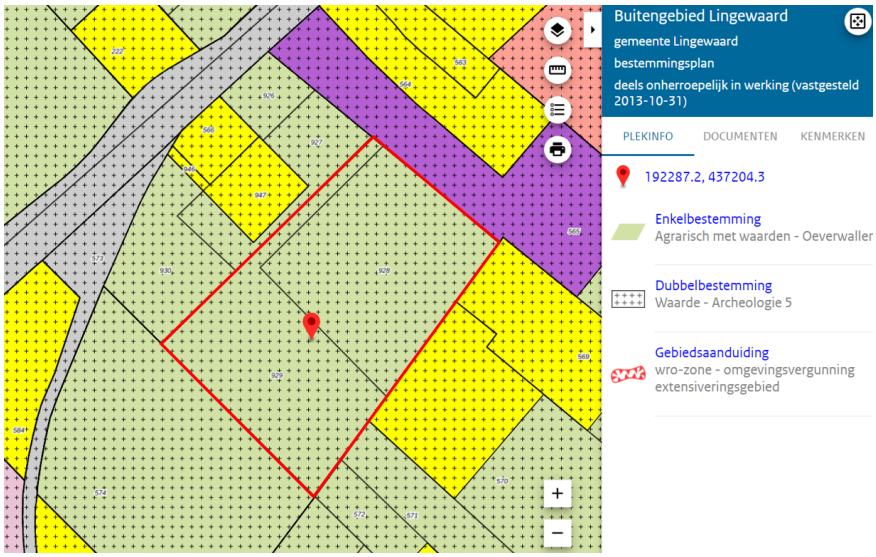
Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingsplannen 'Buitengebied Lingewaard', 'Buitengebied Lingewaard eerste herziening' en 'Buitengebied Lingewaard 2e herziening'. Voornoemde bestemmingsplannen zijn respectievelijk vastgesteld op 31 oktober 2013, 18 mei 2017 en 13 december 2018.

Conform voornoemde bestemmingsplannen geldt ter plaatse van deelgebied Karstraat tussen 33-39 de bestemming 'Detailhandel', nader aangeduid met functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 2'. Binnen deze aanduiding is uitsluitend een tuincentrum met een bebouwingspercentage van 70% van het terrein toegestaan. Aanvullend ligt het plangebied binnen een zone met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 5'. Daarnaast geldt er een gebiedsaanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied'. Binnen de geldende bestemming 'Detailhandel' leidt deze aanduiding niet tot specifieke regels.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' deelgebied Karstraat tussen 33-39 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Conform voornoemde bestemmingsplannen geldt ter plaatse van deelgebied Karstraat achter 53 de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Oeverwallen’, dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’ en gebiedsaanduiding ‘wro-zone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied’.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard’ deelgebied Karstraat achter 53 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Opzet van de toelichting

Het tweede en derde hoofdstuk van deze toelichting geven achtereenvolgens een beschrijving van de bestaande- en beoogde situatie. In het vierde en vijfde hoofdstuk wordt het bestemmingsplan getoetst aan respectievelijk het relevante ruimtelijke beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk zes bevat een toelichting op de regels. In hoofdstuk zeven en acht komen de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Beschrijving van de huidige situatie

2.1 Inleiding

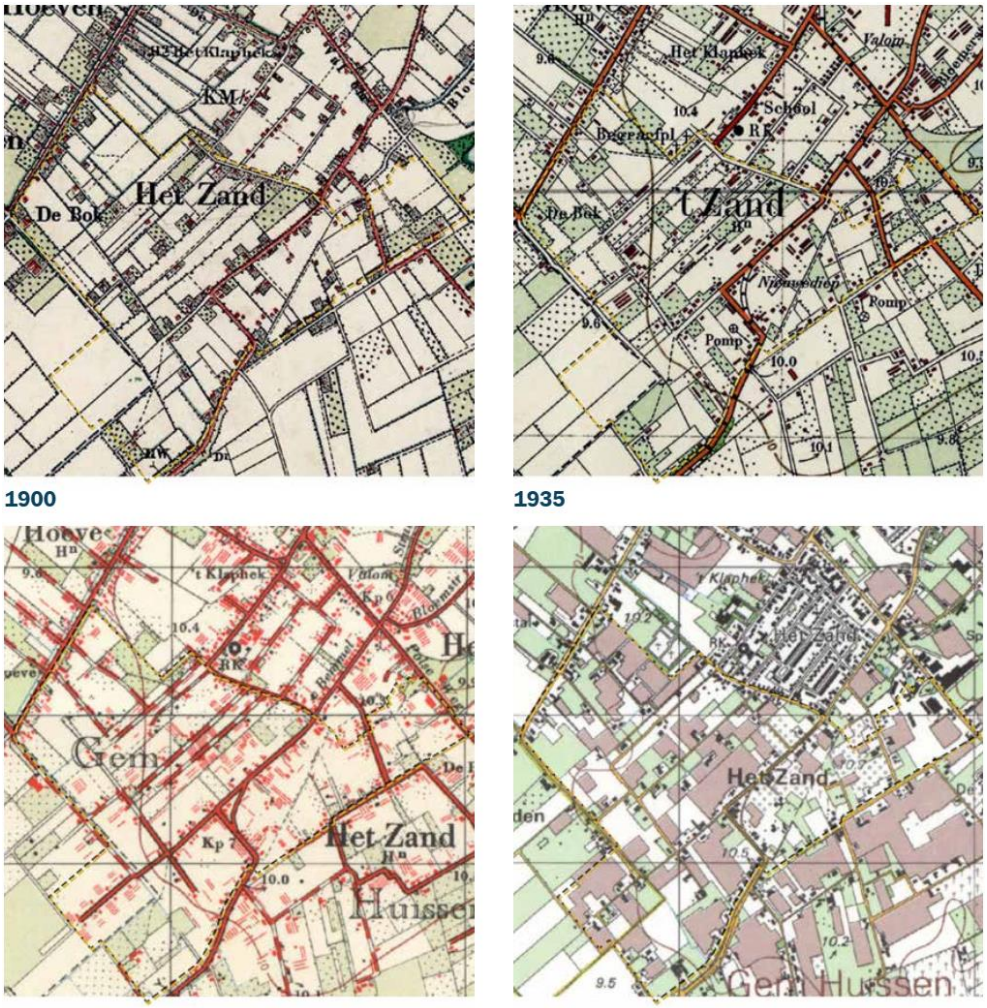
In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de historische ontwikkeling, de stedenbouwkundige structuur en het plangebied en de omliggende bebouwing in de huidige situatie beschreven.

2.2 Historische ontwikkeling

Onderhavig plangebied ligt in ontwikkelgebied 't Zand in het buitengebied ten zuiden van Huissen. t 'Zand ligt in het rivierenlandschap van de Nederrijn. Dit landschap wordt gekenmerkt door oeverwallen, komgronden en uiterwaarden. De oeverwallen zijn langgerekte hoge gronden langs de oevers van een rivier. Ze zijn ontstaan toen er nog geen dijken waren. Bij het buiten haar oevers treden zette de rivier grof zand af en werd geleidelijk een oeverwal gevormd. Fijnere klei deeltjes werden verderop afgezet en hebben de lager gelegen komgronden gevormd. De uiterwaarden ontstonden bij de latere aanleg van dijken langs de rivier. Van oudsher vond de bewoning plaats op de hoger gelegen oeverwallen. Hier ontstonden de dorpen, de boomgaarden en de akkers. De lager gelegen komgronden werden gebruikt als weide en grasland.

't Zand ligt op een oeverwal. Hier verscheen dan ook een agrarisch landschap van bebouwingslinten en een afwisselende stroken- en blokverkaveling, aanvankelijk met name voor de tabaksteelt. De eerste bebouwing ontstond in lintvorm langs De Hoeve, daarna volgde er lintbebouwing langs de Karstraat. Na de tabaksteelt was er de opkomst van de groente- en bloementeelt. Het gebied verdichtte verder en er ontstonden tussen de linten meerdere zandpaden met keuterijen en boerderijen. Hierna volgde de opkomst van de fruitteelt. Vanaf dat moment werd niet alleen meer op de akkers geteeld, maar ook in kassen. De fruitteelt nam de overhand en er kwamen steeds meer en steeds grotere kassen in 't Zand te staan. Deze verglazing van het gebied is duidelijk te zien in het verschil tussen bijvoorbeeld de kaart uit 1935 en 1995. De onderliggende verkaveling is bij al deze verschuivingen in de agrarische bedrijvigheid vrijwel volledig hetzelfde gebleven.

De laatste jaren neemt de schaalvergroting in de glastuinbouw steeds verder toe. De relatief fijnmazige verkaveling van 't Zand leent zich hier niet bij uitstek voor. Een laatste ontwikkeling in het gebied is dan ook het verdwijnen van kassen. In tegenstelling tot eerdere ontwikkelingen in het gebied is er nu geen sprake van een opkomst van een nieuwe agrarische tak. In plaats daarvan verschijnen er woningen op de percelen van de gesloopte kassen.

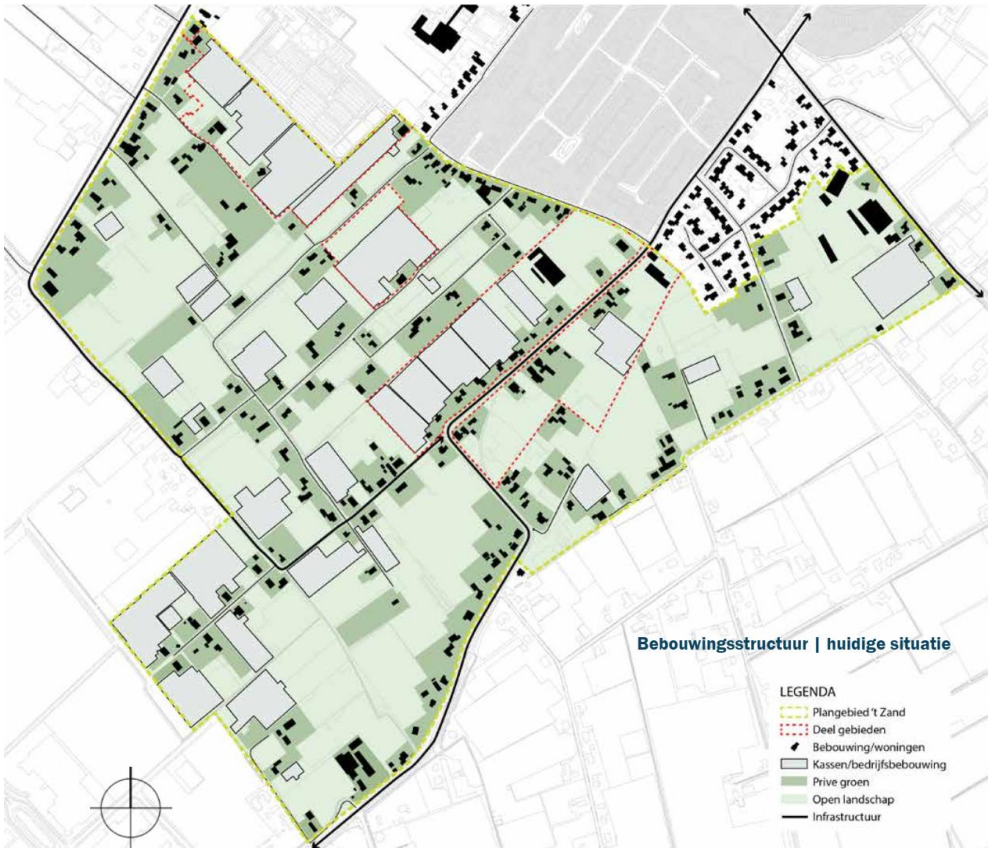


Historische ontwikkeling 't Zand 1900 tot 1995 (bron: Ontwikkelingsplan 't Zand 2019)

2.3 Stedenbouwkundige structuur

Het oorspronkelijke verkavelingspatroon van 't Zand is nog steeds aanwezig. Dit is zowel in de bebouwings- als landschapsstructuur te zien. Aan de Hoeve is de strokenverkaveling herkenbaar, de rest van 't Zand laat een mozaïek aan kavels zien dat afwisselend ingevuld is met woonpercelen, kassen en open gebleven stukken landschap.

Stedenbouwkundig gezien bestaat 't Zand uit verschillende deelgebieden. Onderhavig plangebied bevindt zich in het bebouwingslint van de Karstraat. De kavels langs de Karstraat zijn gemiddeld zo'n 100 tot 150 meter diep en grenzen regelmatig aan de daar achterliggende kassen. In het verlengde van de Karstraat zet de lintbebouwing zich door langs Nieuwediep. De Karstraat zelf loopt via twee bochten door als bebouwingslint richting Bemmel.



Bebouwingsstructuur 't Zand (bron: Ontwikkelingsplan 't Zand 2019)

2.4 Plangebied en omliggende bebouwing

Deelgebied Karstraat tussen 33-39 was tot voor kort in gebruik als tuincentrum. Binnen dit deelgebied bevindt zich in totaal ca. 4.815 m² bebouwing in de vorm van kassen, winkelruimte c.q. opstallen. Het deelgebied heeft een oppervlakte van 14.312 m², is in de bestaande situatie volledig verhard en wordt aan de noordzijde ontsloten via de Karstraat.

Deelgebied Karstraat achter 53 betreft twee onbebouwde kavels en wordt eveneens aan de noordzijde ontsloten via de Kastraat. Het deelgebied heeft een oppervlakte van 4.402 m² waarvan ca. 130 m² is verhard.

De bebouwing in de directe omgeving van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande woningen met zadeldak en afwisselende omvang, oriëntatie en verschijningsvorm. Ter hoogte van het plangebied heeft de Karstraat een 50 km-regime en is de weg aan weerszijden voorzien van een fietspad. Er is geen trottoir aanwezig langs de Karstraat.

De volgende afbeeldingen geven een indruk van de bestaande situatie van het plangebied.

Deelgebied Karstraat tussen 33-39



Voorzijde



Parkeerterrein noordwestzijde



Kassen oostzijde

Deelgebied Karstraat tussen 33-39



Kassen oostzijde



Kassen oostzijde



Verharding zuidwestzijde

Deelgebied Karstraat tussen 33-39



Burgerwoning Karstraat 39 met ontsluiting



Wegprofiel Karstraat richting het noordoosten



Wegprofiel Karstraat richting het zuidwesten

Deelgebied Karstraat achter 53



Deelgebied richting het zuiden



Deelgebied richting het zuidoosten



Bestaande ontsluitingsweg

Deelgebied Karstraat achter 53



Bestaande aansluiting op de Karstraat



Ontsluiting vanaf de Karstraat



Burgerwoning Karstraat 53

Deelgebied Karstraat achter 53



Wegprofiel Karstraat richting het noordoosten



Wegprofiel Karstraat richting het zuidwesten

3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven en wordt invulling gegeven aan een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. Daarnaast wordt beschreven op welke punten de ontwikkelingen afwijken van het geldende bestemmingsplan

3.2 Ontwikkelingen

Aansluitend op de visie van Ontwikkelingsplan 't Zand wordt beoogd om de verharding en bebouwing van het voormalige tuincentrum aan de Karstraat tussen 33 en 39 te saneren. In ruil voor de sloop van de opstallen en het verwijderen van de detailhandelsbestemming mogen in totaal 10 woningen worden gerealiseerd. Hiervan worden 8 woningen in de vorm van 4 twee-onder-een-kapwoningen gebouwd ter plaatse van het voormalige tuincentrum (deelgebied Karstraat tussen 33-39) en 2 vrijstaande woningen op de gronden gelegen achter Karstraat nr. 53 (deelgebied Karstraat achter 53).

De te realiseren woningen zullen stedenbouwkundig en landschappelijk worden ingepast op de percelen conform de hiervoor geldende eisen zoals vastgelegd in Ontwikkelingsplan 'Zand. Navolgende afbeeldingen verbeelden de beoogde inrichting en de landschappelijke inpassing van de deelgebieden.



Inpassingsplan beoogde situatie deelgebied Karstraat tussen 33-39 (bron: Buro Stedenbouw, januari 2022)



Inpassingsplan beoogde situatie deelgebied Karstraat achter 53 (bron: Buro Stedenbouw, december 2021)

3.3 Bouwplan

Het bouwplan bestaat uit 4 twee-onder-een-kapwoningen (8 wooneenheden) ter plaatse van deelgebied Karstraat 33-39 en 2 vrijstaande woningen binnen deelgebied Karstraat achter 53. Qua typologie, maatvoering en verschijningsvorm is aansluiting gezocht op het als bijlage 4 bij Ontwikkelplan 't Zand opgenomen kader voor beeldkwaliteit en inrichting. Zo krijgen de woningen een landelijke, verzorgde uitstraling met een heldere eenduidige bouwmassa bestaande uit maximaal 1,5 bouwlaag en een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 4,5 en 9 meter.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is onder andere onderzoek gedaan naar de geluidbelasting op de gevels van de toekomstige woningen in relatie tot het naastgelegen transportbedrijf aan de Karstraat 47. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat meerdere gevels van de beoogde oostelijk gelegen vrijstaande woning binnen deelgebied Karstraat achter 53, ter hoogte van de eerste verdieping, als dove gevel moet worden uitgevoerd. Een dove gevel is een gevel met ramen maar zonder te openen delen, de ramen kunnen dus niet open.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de geluidwering van de dove gevel, ter plaatse van de hoogste geluidbelasting, minimaal 28 dB dient te bedragen. Dit is 8 dB meer dan minimaal conform het Bouwbesluit benodigd is bij een reguliere gevel. De 8 dB extra geluidwering van de gevels kan eenvoudig worden gerealiseerd door toepassing van dikker glas en/of extra glaslagen. Toepassing van een dergelijke beglazing heeft geen gevolgen voor de beeldkwaliteit. De plaatselijke dove gevels op de eerste verdieping kunnen hierdoor in lijn met de overige gevels worden ontworpen.

3.4 Strijdigheid geldend bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Lingewaard', 'Buitengebied Lingewaard eerste herziening' en 'Buitengebied Lingewaard, 2e

herziening’. Onderhavig initiatief past niet binnen de regels van de bestemming ‘Detailhandel’ (deelgebied Karstraat tussen 33-39) en ‘Agrarisch met waarden – Oeverwallen’. de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied te worden gewijzigd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

4 Relevant ruimtelijk beleid

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit ruimtelijke plan geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in deze toelichting afgewogen.

4.2 Europees beleid

4.2.1 Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit worden de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid gegeven. De doelstellingen van dit beleid zijn het omschrijven en vastleggen van de luchtkwaliteit om de schade voor mens en milieu te voorkomen, verhinderen of te verminderen, de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen, de bevolking te kunnen informeren over de kwaliteit van de lucht en het in stand houden van of verbeteren van de kwaliteit. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) van 15 november 2007 is de Europese kaderrichtlijn opgenomen in Nederlandse wetgeving. In paragraaf 5.8 worden de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven als gevolg van het realiseren van het plan.

4.2.2 Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. De gevolgen voor de realisatie van het plan worden beschreven in paragraaf 5.9.

4.2.3 Natura 2000

Om de natuur in Europa te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. De Nederlandse bijdrage hieraan bestaat uit 162 gebieden.

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992), die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming (2017). In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming.

In en rond Natura 2000-gebieden geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar. In paragraaf 5.10 wordt besproken in hoeverre het bouwplan de aanwezige natuurwaarden raakt.

4.2.4 Erfgoedwet

Sinds 1 juli 2016 is er één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. In paragraaf 5.11 wordt beschreven op welke manier wordt omgegaan met archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.3 Rijksbeleid

4.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR geeft de rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Eén van de kernbegrippen in de SVIR is decentralisatie. Het kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichter bij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten meer ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Het motto van deze structuurvisie is 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit is vertaald naar drie concrete doelstellingen:

- concurrentiekracht verbeteren;
- bereikbaarheid verbeteren;
- leefbare en veilige leefomgeving met unieke en cultuurhistorische waarden.

De drie doelstellingen die het motto van de SVIR vertegenwoordigen, zijn terug te vinden in dertien nationale (gelijkwaardige) belangen. Voor de realisatie van de nationale belangen zijn vier instrumenten voorhanden:

- kaders (gebiedsgerichte of thematische uitwerkingen van de SVIR, relevante wetgeving);
- bestuurlijke prestatieafspraken (bijvoorbeeld met provincies en gemeenten);
- financieel (bijvoorbeeld infrastructuurfonds);
- kennis (bijvoorbeeld inzetten College van Rijksadviseurs bij ruimtelijke ontwikkelingen).

In de realisatieparagraaf van het SVIR is per nationaal belang aan de hand van de hierboven genoemde instrumenten aangegeven hoe het belang gerealiseerd zal worden.

4.3.1.1 conclusie

Onderhavige ontwikkeling raakt geen rijksbelangen zoals verwoord in de SVIR.

4.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Barro geeft juridische kaders voor borging van het ruimtelijke rijksbeleid. Het Barro is in werking getreden op 30 december 2011. In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van rijksbelang is concreet benoemd.

4.3.2.1 conclusie

Onderhavige ontwikkeling raakt geen rijksbelangen zoals verwoord in het Barro.

4.3.3 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verlangt niet alleen dat verantwoordelijkheden en belangen worden benoemd, maar ook dat inzichtelijk is hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft de nationale ruimtelijke belangen opgenomen in de zogenaamde 'Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid'. Nationale ruimtelijke belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid een specifieke verantwoordelijkheid neemt, hetgeen blijkt uit de inzet van diverse bevoegdheden en instrumenten om deze belangen te behartigen en te realiseren. Het overzicht van nationale belangen in de Realisatieparagraaf is gebaseerd op een zorgvuldige analyse van de Planologische Kernbeslissingen (PKB's) van het Rijk. De uitspraken in deze PKB's zijn op een beleidsneutrale wijze, dat wil zeggen inhoudelijk ongewijzigd, verwerkt in het overzicht van nationale ruimtelijke belangen, aangevuld en waar aan de orde geactualiseerd. Een beperkt aantal belangen is geborgd met het Barro.

Het Rijk geeft met deze werkwijze een transparante en scherp geselecteerde invulling aan de sturingsfilosofie 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het resultaat hiervan is een heldere en scherpe markering van datgene wat centraal moet. Hierdoor wordt niet alleen voor medeoverheden duidelijk wanneer afstemming moet worden gezocht met het Rijk, maar wordt ook voor burgers, maatschappelijke en andere private organisaties duidelijk waar het Rijk voor staat. De Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

4.3.3.1 conclusie

Onderhavige ontwikkeling raakt geen rijksbelangen zoals verwoord in de realisatieparagraaf.

4.3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Met ingang van 1 oktober 2012, is in artikel 3.1.6, tweede en derde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: de Ladder) opgenomen. In de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet vanaf genoemde datum beschreven worden dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte. Naast bestemmingsplannen is deze onderbouwingsplicht van overeenkomstige toepassing voor andere planologische besluiten, zoals de omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken, het uitwerkings- en wijzigingsplan en de provinciale ruimtelijke verordening.

Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6, tweede en derde lid Bro (de Ladder) gewijzigd. Per genoemde datum is het de bedoeling dat bij het toepassen van de Ladder wordt beschreven welke behoefte aan de ontwikkeling bestaat, en als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

4.3.4.1 Wettelijk kader

De twee treden van de Ladder schrijven vooraf geen bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. In artikel 1.1.1 Bro worden de relevante begrippen 'stedelijke ontwikkelingen' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:

- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;
- Bestaand stedelijk gebied (BSG): bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

4.3.4.2 Uitwerking

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Alvorens de twee treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking uit te werken, dient allereerst de vraag beantwoord te worden of het voorgenomen bouwplan te beschouwen is als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Op grond van recente jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953) kan worden geconcludeerd dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling vanaf een toevoeging van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de realisatie van 10 woningen. Derhalve is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en kan toetsing aan de ladder achterwege blijven.

4.3.4.3 Conclusie

De Ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.5 Conclusie rijksbeleid

Onderhavige ontwikkeling raakt geen rijksbelangen en is niet in strijd met de ladder voor duurzame verstedelijking. Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief niet in strijd is met het relevante rijksbeleid.

4.4 Provinciaal beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is door Provinciale Staten vastgesteld op 19 december 2018 en op 1 maart 2019 in werking getreden. Deze Omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien - heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard. Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard. Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar de provincie Gelderland aan wil werken. Dit doet de provincie door bij de uitoefening van haar taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan. En door vier 'spelregels' of 'Doe-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – geeft de provincie hier werking aan. Aanvullend wordt in de bijlage van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving beschreven. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Deze thema's waren sinds 2014 integraal onderdeel van de Omgevingsvisie, maar zijn met de nieuwe Omgevingsvisie Gaaf Gelderland naar de bijlage verplaatst. Deze beleidswaarden worden door de provincie gecontinueerd. Dit gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura-2000 gebieden en van bijzondere natuurgebieden. Andere kaarten en functiebeschrijvingen uit de visie 2014 hebben een uitvoerend of informerend karakter en worden daarom overgeheveld naar programma's of andere beleidsdocumenten.

Extensiveringsgebieden tuinbouw
In het kader van de herstructurering van de glastuinbouw stuurt de provincie in extensiveringsgebieden, waaronder 't Zand, op afbouw van de glastuinbouwontwikkeling en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwvestiging of hervestiging is hier niet toegestaan. In extensiveringsgebieden biedt de provincie onder voorwaarden de mogelijkheid tot andere bestemmingen, mits de herstructurering erbij is gebaat.

Functieverandering
In de omgevingsvisie van de Provincie is het beleid ten aanzien van functieverandering in het algemeen als volgt verwoord. Het hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing in het buitengebied waarbij:

- Al dan niet vervangende nieuwbouw plaatsvindt;
- Ruimtelijke kwaliteitswinst ontstaat door:
    - de sloop van gebouwen;
    - landschappelijke inpassing;
    - en eventueel aanvullende investeringen in ruimtelijke kwaliteit.
- De vervangende nieuwbouw in verhouding staat tot het te slopen oppervlak;
- De aard en schaal van de nieuwe functie(s) passend zijn in het buitengebied:

    - Dat wil zeggen dat de nieuwe situatie zich geruisloos in het karakter van het betreffende buitengebied laat passen.
- Afhankelijk van de schaal van de ontwikkeling, de ladder van duurzaamheid moet worden toegepast;
- Functies waarvoor regionale afspraken gelden (wonen, werken en detailhandel), binnen die afspraken passen;
- Specifiek voor functieverandering van agrarische bebouwing naar een andere 'werkfunctie' geldt dat hergebruik van vrijkomende gebouwen het uitgangspunt moet zijn. Bij vervangende nieuwbouw zal altijd de vraag beantwoord moeten worden waarom het nieuwe bedrijfspand niet op een lokaal bedrijventerrein kan worden opgericht. Bedrijvigheid die op een bedrijventerrein hoort kan zich niet vestigen in het buitengebied.

Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met voornoemde provinciale regels. Daarnaast zijn in de Verordening regels opgenomen over het planologisch toevoegen van nieuwe woningen (afdeling 2.1). In dit thema is bepaald dat nieuwe woningen alleen mogelijk worden gemaakt als de ontwikkeling passend is binnen een door de Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Voor de regio waarbinnen het plangebied ligt, is echter geen regionale woonagenda opgesteld. In een dusdanig geval beoordelen Gedeputeerde Staten een bestemmingsplan dat nieuwe woningen mogelijk maakt aan de volgende criteria:

a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling.

Uit paragraaf 4.3.4 van deze toelichting blijkt dat wordt voldaan aan sub a. Uit paragraaf 4.4 van deze toelichting blijkt dat tevens wordt voldaan aan sub b. Vanwege de kleinschaligheid van onderhavige ontwikkeling is sub c niet relevant. Er komen geen regionale belangen in het geding.

4.4.1.1 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat onderhavige ontwikkeling in lijn is met het beleid ten aanzien van de thema's extensiveringsgebieden tuinbouw en functieverandering.

4.4.2 Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Ten aanzien van duurzame verstedelijking dient het accent te verschuiven van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. De provincie en partners gaan nieuwe ontwikkelingen bezien in samenhang met de bestaande voorraad. Als leidend principe wordt de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik gehanteerd. De juridische basis hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

4.4.2.1 Conclusie

Toetsing aan de ladder heeft reeds plaatsgevonden in paragraaf 4.3.4. Geconcludeerd wordt dat onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

4.4.3 Omgevingsverordening Gelderland

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

4.4.4 Conclusie provinciaal beleid

Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met provinciale ruimtelijke belangen en past binnen het relevante ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie Lingewaard 2012-2022

In de Structuurvisie Lingewaard 2012-2022 zijn de ingrediënten opgenomen hoe Lingewaard zich op ruimtelijk vlak in de toekomst wil ontwikkelen. Die toekomst wordt medebepaald door hoe met ruimte wordt omgegaan; welke bestaande kwaliteiten worden versterkt en welke nieuwe functies op vrijkomende terreinen gewenst zijn. Uitgangspunt is het landschap met haar historische kwaliteiten waarin gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. Dit aangevuld met de ambities die de gemeente heeft.

In 2004 zijn er binnen de Stadsregio afspraken gemaakt over woningbouwcontouren waarbinnen gebouwd mag worden. Dezelfde contouren zijn in de nieuwe verstedelijkingsvisie van de regio (geldend tot 2020) ongewijzigd overgenomen. Uitbreidingen buiten deze contouren zijn onder voorwaarden op enkele plaatsen toegestaan. Na vaststelling van de structuurvisie Lingewaard 2012-2022 zijn de woningbouwcontouren van de Stadsregio losgelaten. Plannen dienen aan de ladder van duurzame verstedelijking worden getoetst.

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

4.5.1.1 Conclusie

Onderhavige ontwikkeling valt binnen de woningbouwcontouren van Huissen en sluit daarmee aan bij de structuurvisie van Lingewaard. In de structuurvisie wordt nog gesproken over de behoefte aan woningen in de betaalbare prijsklasse, echter wordt in de recentere Nota Wonen 2020-2025 ook de behoefte aan duurdere woningen genoemd. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.5.2 van deze toelichting.

4.5.2 Nota Wonen 2020-2025

Op 15 september 2020 heeft de raad van de gemeente Lingewaard de Nota Wonen 2020-2025 vastgesteld. De Nota Wonen geeft onder meer handvatten voor het woningbouwprogramma bij nieuwe projecten. Er staat in welke thema's voorrang krijgen. Maar ook wat de gemeente gaat doen om deze doelen te bereiken. De nota maakt ook duidelijk wat inwoners, woningcorporaties, andere verhuurders en ontwikkelaars van de gemeente mogen verwachten. En andersom. Het streven is om de juiste woning op de juiste plek en op het juiste moment beschikbaar te hebben.

In de nota staan de volgende doelstellingen centraal:
- nieuwbouw: versneld en verantwoord;
- aanpak bestaande woningvoorraad;
- beschikbaarheid (sociale) huursector;
- aandacht specifieke doelgroepen;
- samen met partners.

Omdat er veel vraag naar woningen is, wordt de woningbouw de eerste jaren versneld. Dit doet de gemeente onder meer met flexibele nieuwbouw en door actief te sturen. Gelet wordt op woningen voor de verschillende doelgroepen zoals senioren en starters. Maar ook op het bouwen van kleinere, betaalbare woningen. Er is nu een inhaalslag nodig. Tot 2025 wil de gemeente er 1.280 woningen bij hebben. Hiervan zitten er al veel in de planning. Maar de gemeente wil Lingewaard niet volbouwen.

Het unieke karakter van afwisseling tussen bebouwd gebied en natuur dient behouden te blijven. De jaren erna, tot 2030, zijn nog ca. 430 woningen nodig. Het totaal tot 2030 komt hiermee op ca. 1.710 woningen.

4.5.2.1 Conclusie

De komende 10 jaar dienen er ca. 1.710 woningen aan de woningvoorraad van de gemeente Lingewaard te worden toegevoegd. Hiervan zal ca. 50% als sociale huur, middenhuur en betaalbare koopwoningen worden gerealiseerd. De overige 50% dienen woningen in het duurdere segment te betreffen. Gekeken naar de ligging van het plangebied in het buitengebied is het een logische keuze om ter plaatse van onderhavig plangebied ruim opgezette kavels met woningen in het duurdere segment te realiseren, aansluitend op het beleid zoals verwoord in Ontwikkelingsplan 't Zand. Geconcludeerd wordt dat onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Nota Wonen 2020-2025.

4.5.3 Visie ontwikkeling van 't Zand

In 't Zand zijn circa 20 tuinbouwbedrijven gevestigd. De schaal en het karakter van dit gebied lenen zich niet voor schaalvergroting in de glastuinbouw. Het merendeel van de tuinbouwbedrijven wil dan ook zijn bedrijf beëindigen. Gemeente en provincie zetten in op de verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het gebied. Eigen initiatieven van de tuinders spelen daarin een belangrijke rol. De overheid geeft eigenaren de mogelijkheid om nieuwe functies toe te laten om de kosten van de sloop van kassen te compenseren.

Uit zowel het beleid als de gebiedsanalyse blijkt dat er in 't Zand veel landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit aanwezig is. Wanneer er op de ontwikkelingslocaties kassen verdwijnen ontstaat er openheid en komt er ruimte beschikbaar. Bij de nieuwe invulling van die ruimte moet aangesloten worden op deze kwaliteiten.

Het historisch gegroeide en in stand gebleven kleinschalige, onregelmatige verkavelingspatroon is identiteitsbepalend en vormt een belangrijke gebiedskwaliteit. De bebouwde percelen dragen, zeker wanneer voorzien van afschermende erfbeplanting, bij aan de kwaliteit van het verkavelingspatroon. Een landschappelijk extensief woonmilieu als overgang van de kern Huissen naar het echt 'open' buitengebied is dan ook het wensbeeld voor 't Zand. Verspreide bebouwing met voldoende ruimte tussen de bebouwde percelen is daarbij essentieel.

4.5.3.1 Conclusie

Onderhavige ontwikkeling is tot stand gekomen aan de hand van de uitgangspunten zoals verwoord in de visie voor ontwikkeling van 't Zand. Met de ontwikkeling worden de opstallen van het voormalige tuincentrum gesaneerd en wordt de bestemming gewijzigd naar wonen. Met de uitvoering van de landschapsplannen voor beide deelgebieden, wordt een bijdrage geleverd aan de landschappelijke- en ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de directe omgeving. Geconcludeerd wordt dat onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de visie voor ontwikkeling van 't Zand.

4.5.4 Nota parkeernormen Lingewaard 2020

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke ontwikkelingen maakt de gemeente Lingewaard gebruik van de Nota parkeernormen Lingewaard 2020. Deze nota is in werking getreden op 28 mei 2020 en biedt een transparant en uniform toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte en parkeerinvulling van ruimtelijke ontwikkelingen. De Nota Parkeernormen Lingewaard 2020 heeft betrekking op nieuwbouw, sloop/nieuwbouw, functie-uitbreiding en functiewijziging, daar waar een omgevingsvergunning en/of (wijziging van het) bestemmingsplan of – naar verwachting vanaf 2022 onder de nieuwe Omgevingswet – een omgevingsplan noodzakelijk is. De parkeerkencijfers uit CROW-publicatie 381 zijn als basis gebruikt voor de parkeernormen in betreffende nota.

4.5.4.1 Conclusie

Een omschrijving van de parkeerbehoefte van onderhavige ontwikkeling en hoe hiermee wordt omgegaan, is verwoord in paragraaf 5.3.2 van deze toelichting.

4.5.5.1 Conclusie gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met de gemeentelijke ruimtelijke belangen en past binnen het relevante ruimtelijke beleid van de gemeente.

4.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met ruimtelijke belangen van de verschillende overheden en past binnen het relevante ruimtelijke beleid.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven. De aspecten bodem, geluid, geur, ecologie, archeologie en explosieven zijn afzonderlijk onderzocht. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportages zijn als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

5.2 Bodem en asbest

5.2.1 Beoordelingskader

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Onder bepaalde omstandigheden kan het oprichten van gebouwen pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

5.2.2 Verkennend bodemonderzoek

Milieutechniek Rouwmaat heeft voor beide deelgebieden een verkennend bodem- en asbestonderzoek (NEN 5740 en 5707) uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is om vast te stellen en te bepalen of de bodem in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling. De onderzoeksresultaten zijn hieronder per deelgebied opgenomen. De bodemonderzoeken zijn als bijlage 1 en 2 bij deze toelichting opgenomen.

Deelgebied Karstraat tussen 33-39
Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat:

- De bovengrond licht is verontreinigd met cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, nikkel, zink, PCB's en OCB's.
- Er zintuiglijk en analytisch geen asbest is aangetroffen.
- De ondergrond licht is verontreinigd met kobalt, nikkel en OCB's.
- Het grondwater licht is verontreinigd met barium.
- De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater geen belemmering vormen voor het toekomstige gebruik.
- De bodemkwaliteit afdoende in beeld is gebracht voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Deelgebied Karstraat achter 53
Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat:

- Er licht verhoogde gehalten aan lood, zink, PAK en OCB's in de grond en barium in het grondwater zijn aangetroffen. Deze vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
- Bij het asbestonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In één mengmonster van de fijne fractie is een gehalte van 0,52 mg/kg aangetoond. Dit is onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het betreft hier asbest in puin, wat formeel gezien geen onderdeel is van de beoordeling voor het aspect 'bodem' betreffende de financiële haalbaarheid van het plan. Het gemeten lage gehalte levert daarentegen ook geen belemmeringen op.

5.2.3 Conclusie

Met inachtneming van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect ‘bodem en asbest’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Verkeer en parkeren

5.3.1 Verkeer

Verkeersaantrekkende werking
Aan de hand van de kengetallen van het CROW (nr. 381, Toekomstbestendig parkeren – van parkeerkencijfers naar parkeernormen d.d. december 2018) is de verkeersgeneratie in de bestaande en beoogde situatie berekend. Hierbij is uitgegaan van ligging in gebiedstype ‘rest bebouwde kom, weinig stedelijk’.

Bestaande situatie
In de bestaande situatie is ter plaatse van deelgebied Karstraat tussen 33-39 een tuincentrum met een b.v.o. van 4.815 m^2 aanwezig. Voor een tuincentrum geldt, bij ligging in genoemd gebiedstype, een gemiddelde verkeersgeneratie van 15,55 verkeersbewegingen per 100 m^2 b.v.o., per dag. De totale verkeersgeneratie voor dit deelgebied bedraagt hiermee in de bestaande situatie (4.815 / 100) * 15,55 = 749 verkeersbewegingen per dag. Deelgebied Karstraat achter 53 heeft in de bestaande situatie geen verkeersaantrekkende werking.

Beoogde situatie
In de beoogde situatie zijn er in totaal 4 twee-onder-een-kapwoningen (8 woningen) en 2 vrijstaande woningen binnen het deelgebied aanwezig. Voor twee-onder-een-kap- en vrijstaande woningen geldt, bij ligging in genoemd gebiedstype, respectievelijk een gemiddelde verkeersgeneratie van 7,8 en 8,2 verkeersbewegingen per woning, per dag. De totale verkeersgeneratie in de beoogde situatie bedraagt hiermee (8 * 7,8) + (2*8,2) = 79 verkeersbewegingen per dag.

Geconcludeerd wordt dat de verkeersgeneratie van en naar het plangebied in de beoogde situatie met ca. 670 verkeersbewegingen afneemt en hierdoor een gunstigere situatie ontstaat.

Ontsluiting
Beide deelgebieden worden zowel in de bestaande als de beoogde situatie ontsloten door middel van een erftoegangsweg welke aansluit op de Karstraat. De aan de Karstraat gelegen twee-onder-een-kapwoningen binnen deelgebied Karstraat tussen 33-39 worden voorzien van een inrit welke direct ontsluit op de Karstraat.

Openbaar vervoer
Ten westen van het plangebied bevindt zich aan beide zijden van de Karstraat bushalte Huissen, Nieuwendiep waar buslijn 300 (Nijmegen via Bemmel) stopt). De afstand van deelgebied Karstraat tussen 33-39 en deelgebied Karstraat achter 53 tot genoemde bushalte bedraagt respectievelijk 150 en 50 meter. Er ontbreekt alleen een trottoir om deze bushaltes per voet te bereiken. Gebruik kan worden gemaakt van de aan weerszijden van de Karstraat gelegen fietspaden.

5.3.1.1 Conclusie verkeer

Onderhavige ontwikkeling heeft een aanzienlijke afname van de verkeersaantrekkende werking tot gevolg waardoor op dit punt een gunstigere situatie ontstaat. Het aspect ‘verkeer’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.2 Parkeren

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van het parkeerbeleid van de gemeente Lingewaard (Nota parkeernormen Lingewaard 2020). Gezien de afstand tussen beide deelgebieden kunnen parkeerplaatsen niet worden uitgewisseld. Onderstaand is het aspect parkeren dan ook per deelgebied onderbouwd.

Deelgebied Karstraat tussen 33-39
Binnen dit deelgebied worden 4 twee-onder-een-kapwoningen (8 woningen) in de koopsector gerealiseerd. Voor deze woningtypologie en ligging in gebiedstype ‘rest bebouwde kom’ geldt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning, waarvan 0,3 parkeerplaatsen bezoekersaandeel.

Beschrijving ontwikkeling
- Planlocatie ‘rest bebouwde kom’;
- Nieuwbouw 4 twee-onder-een-kapwoningen (8 woningen);
- Alle woningen krijgen een dubbele oprit zonder garage;
- Aanvullend worden er 2 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.

De volgende afbeelding verbeeldt de beoogde situatie met voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein en in de openbare ruimte.



Beoogde situatie met voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein

Stap 1: Parkeerbehoefte
Parkeernorm twee-onder-een-kapwoning = 2,2 pp/per woning
- Bewonersaandeel 1,9 pp/per woning;
- Bezoekersaandeel 0,3 pp/per woning;

Hierna wordt met aanwezigheidspercentages afkomstig uit tabel 10 van de parkeernota de maatgevende parkeerbehoefte bepaald.

			Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag- avond	Werkdag- nacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
	Bewonersaandeel		50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
	Bezoekersaandeel		10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%
		Normatief								
8	twee-onder-een-kap bewonersaandeel	15,2	7,6	7,6	13,7	15,2	12,2	9,1	12,2	10,6
8	twee-onder-een-kap bezoekersaandeel	2,4	0,2	0,5	1,9	0,0	1,7	1,4	1,9	1,7
		Totaal	7,8	8,1	15,6	15,2	13,8	10,6	14,1	12,3

Na toepassing van de aanwezigheidspercentages bedraagt de maatgevende parkeerbehoefte voor dit deelgebied 15,6 parkeerplaatsen.

Stap 2: Parkeerinvulling
Deelgebied Karstraat 33-39 voorziet na toepassing van tabel 1 van de parkeernota in totaal in 15,6 parkeerplaatsen.

		Berekening aantallen	
8	dubbele oprit zonder garage	1,7	13,6
2	openbare plek	1	2
	Totaal parkeerinvulling		**15,6**

Deelgebied Karstraat achter 53
Binnen dit deelgebied worden 2 vrijstaande woningen in de koopsector gerealiseerd. Voor deze woningtypologie en ligging in gebiedstype ‘rest bebouwde kom’ geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning, waarvan 0,3 parkeerplaatsen bezoekersaandeel.

Beschrijving ontwikkeling
- Planlocatie ‘rest bebouwde kom’;
- Nieuwbouw 2 vrijstaande woningen;
- Eén woning krijgt een dubbele oprit zonder garage en één woning krijgt een dubbele oprit met garage;
- Aanvullend wordt er 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein gerealiseerd.

De volgende afbeelding verbeeldt de beoogde situatie met voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein.



Beoogde situatie met voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein

Stap 1: Parkeerbehoefte
Parkeernorm vrijstaand = 2,3 pp/per woning

- Bewonersaandeel 2,0 pp/per woning;
- Bezoekersaandeel 0,3 pp/per woning;

Hierna wordt met aanwezigheidspercentages afkomstig uit tabel 10 van de parkeernota de maatgevende parkeerbehoefte bepaald.

			Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag- avond	Werkdag- nacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
	Bewonersaandeel		50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
	Bezoekersaandeel		10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%
		Normatief								
2	vrijstaand bewonersaandeel	4	2,0	2,0	3,6	4,0	3,2	2,4	3,2	2,8
2	vrijstaand bezoekersaandeel	0,6	0,1	0,1	0,5	0,0	0,4	0,4	0,5	0,4
		Totaal	2,1	2,1	4,1	4,0	3,6	2,8	3,7	3,2

Na toepassing van de aanwezigheidspercentages bedraagt de maatgevende parkeerbehoefte voor dit deelgebied 4 parkeerplaatsen.

Stap 2: Parkeerinvulling
Deelgebied Karstraat achter 53 voorziet na toepassing van tabel 1 van de parkeernota in totaal in 5,5 parkeerplaatsen.

		Berekening aantallen
1	dubbele oprit zonder garage	1,7
1	dubbele oprit met garage	1,8
2	extra plekken op eigen terrein	2
	Totaal parkeerinvulling	**5,5**

5.3.2.2 Conclusie parkeren

Geconcludeerd wordt dat de totale parkeerbehoefte van onderhavig plan wordt gerealiseerd op het eigen terrein. De parkeerbalans in de directe omgeving wordt hiertoe niet verstoord. Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 Beoordelingskader

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukenmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn. Indien een activiteit plaatsvindt in een gebied waar meerdere functies naast elkaar voorkomen is er sprake van een gemengd gebied. Voor deze gebieden kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd, de richtafstand voor een rustig woongebied kan met één stap kan worden verlaagd. De genoemde richtafstanden zijn indicatief. Afwijken van deze indicatieve richtafstanden is mogelijk indien de afwijking wordt gemotiveerd.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

5.4.2 Voorgenomen ontwikkeling

De beoogde woningen betreffen gevoelige functies in het kader van bedrijven en milieuzonering. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met de afstand tot bestaande bedrijven.

5.4.3 Toetsing

Allereerst dient te worden beoordeeld of er sprake is van een rustig woongebied of een gemengd gebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn, naast wonen, meerdere functies aanwezig. Daarnaast ligt het plangebied op korte afstand van een drukke ontsluitingsweg, de Karstraat). Op

basis van voorgaande is sprake van gemengd gebied en kunnen de richtafstanden conform de VNG met één afstandsstap teruggebracht worden.
Aangezien de afstanden tussen de deelgebieden en omliggende functies verschillen, is onderstaand per deelgebied een tabel met overzicht van de functies in de direct omgeving met bijbehorende richtafstanden en de werkelijke afstand tot het deelgebied opgenomen.

Deelgebied Karstraat tussen 33-39
Tabel 5.1: richtafstanden functies en milieuzonering in relatie tot deelgebied

Bedrijf en omschrijving	**SBI-2008**	**Afstanden in meters**						
		Geur	**Stof**	**Geluid**	**Gevaar**	**Grootste afstand (rustige woonwijk)**	**Grootste afstand (gemengd gebied)**	**Werkelijke afstand**
Karstraat 47 *Transportbedrijf Schut Transporten BV*	494	0	0	100	30	100	50	ca. 10
Karstraat 34 *Manege*	931	50	30	30	0	50	30	ca. 25
Karstraat 34 *Kinderopvangfaciliteiten*	8891	0	0	30	0	30	10	ca. 25
Geldersehoek 6 *Grondgebonden veehouderij (rechten)*	0141	100	30	30	0	100	50	ca. 50

Spuitzones
Op de agrarische gronden ten zuiden van dit deelgebied kan eventueel gebruik worden gemaakt van bestrijdingsmiddelen. In de meeste gevallen vormt dit geen belemmering omdat er reeds bestaande woningen aanwezig zijn waar al rekening mee moet worden gehouden. Echter ligt onderhavig deelgebied deels binnen 50 m van de spuitzone behorende tot het bedrijf aan de Geldersehoek 9 (kadastraal perceel Huissen, sectie M, nummer 595) welke niet geheel door bestaande woningen wordt beperkt. Met de eigenaar van genoemde agrarische grond is overeenstemming bereikt dat afstand wordt gedaan van de spuitzone rechten, voor wat betreft het voor onderhavige ontwikkeling strijdige gebied. In de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan is geborgd dat ter plaatse van de betreffende zone niet mag worden gespoten. Daarmee is de minimale afstand van 50 m tussen de spuitzone en de beoogde woningen gegarandeerd.

Deelgebied Karstraat achter 53

Tabel 5.1: richtafstanden functies en milieuzonering in relatie tot deelgebied

Bedrijf en omschrijving	SBI-2008	Afstanden in meters						
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand (rustige woonwijk)	Grootste afstand (gemengd gebied)	Werkelijke afstand
Karstraat 47 *Transportbedrijf Schut Transporten BV*	494	0	0	100	30	100	50	ca. 10
Karstraat 40a en 42 *Glastuinbouw*	011 012 013	10	10	30	10	30	10	ca. 60
Karstraat 34 *Manege*	931	50	30	30	0	50	30	ca. 120
Karstraat 34 *Kinderopvangfaciliteiten*	8891	0	0	30	0	30	10	ca. 120
Geldersehoek 6 *Grondgebonden veehouderij (rechten)*	0141	100	30	30	0	100	50	ca. 140

Spuitzones

Op de agrarische gronden ten westen en zuidoosten van dit deelgebied kan eventueel gebruik worden gemaakt van bestrijdingsmiddelen. Het gaat om de percelen kadastraal bekend als Huissen, sectie m, nummer 574 en 595.

Ten aanzien van perceel 574 wordt geconcludeerd dat de beoogde woningen en bijbehorende tuinen gedeetelijk binnen de minimale afstand van 50 m tot de spuitzone liggen. Echter wordt het perceel al volledig beperkt door omliggende bestaande woonbestemmingen.

Ten aanzien van perceel 595 wordt geconcludeerd dat de beoogde woningen en bijbehorende tuinen niet binnen de minimale afstand van 50 m tot de spuitzone behorende tot het bedrijf aan de Geldersehoek 9 (kadastraal perceel Huissen, sectie m, nummer 595) liggen. Daarnaast bevinden zich reeds bestaande woningen tussen het deelgebied en de spuitzone, op een kortere afstand tot de spuitzone.

5.4.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de tweekapper aan de westzijde van deelgebied Karstraat 33-39 en de oostelijk gelegen vrijstaande woning van deelgebied Karstraat 53 binnen de richtafstand voor geluid behorende tot transportbedrijf Schut Transporten BV liggen. De beoogde tweekapper aan de noordzijde van deelgebied Karstraat 33-39 bevindt zich binnen de richtafstand voor geur behorende tot de manege aan de Karstraat 34. Hiertoe dient onderzoek te worden gedaan naar industrielawaai en agrarische geurhinder. De onderzoeken naar industrielawaai en agrarische geurhinder worden respectievelijk behandeld in paragraaf 5.5 en 5.6.

5.5 Geluid

5.5.1 Beoordelingskader

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het kader van de ruimtelijke procedure moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de

geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn uitgesloten van akoestisch onderzoek.

5.5.2 Onderzoek wegverkeerslawaai

Met de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling worden er geluidsgevoelige functies aan de omgeving toegevoegd. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat langs wegen geluidszones liggen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Het plangebied ligt in het buitengebied (buiten de kom). De breedte van de geluidszones is als volgt:

- een weg met één of twee rijstroken: 250 meter;
- een weg met drie of meer rijstroken: 400 meter;
- een weg bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De afstand wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook van de weg tot de gevel van het gebouw.

De beoogde nieuwbouw ligt binnen de geluidzone van de Karstraat en de Geldersehoek. Hiertoe is het gestelde in de Wet geluidhinder van toepassing en dient het geluidsniveau in de beoogde nieuwbouw op basis van het Bouwbesluit te worden getoetst. Hiertoe heeft Econsultancy een wegverkeerslawaai onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

5.5.3 Conclusie wegverkeerslawaai

De geluidsbelasting op de beoogde woningen binnen deelgebied Karstraat 33-39 bedraagt ten hoogste 59 dB (noordwestelijke tweekapper aan de Karstraat). De hoogste geluidbelasting op de beoogde woningen binnen deelgebied Karstraat achter 53 bedraagt 53 dB (oostelijk gelegen woning). Alleen als gevolg van de Karstraat treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Voor de Karstraat is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen zijn niet doelmatig. Voor de twee westelijke tweekappers van deelgebied Karstraat 33-39 en beide vrijstaande woningen binnen deelgebied Karstraat 53 dient een hogere waarde te worden aangevraagd.

Het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) dient te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk. In dit onderzoek dient te worden bepaald welke maatregelen en voorzieningen dienen te worden getroffen om te voldoen aan de eis voor de karakteristieke gevelwering uit het Bouwbesluit 2012. Ook zal moeten worden aangetoond op welke wijze aan de overige voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid (één verblijfsruimte aan een geluidluwe zijde en geluidluwe buitenruimte) kan worden voldaan.

5.5.4 Onderzoek industrielawaai

Een deel van de beoogde woningen binnen deelgebied Karstraat 33-39 en de oostelijk gelegen woning van deelgebied Karstraat 53 worden gerealiseerd binnen de richtafstand voor geluid behorende tot transportbedrijf Schut Transporten BV aan de Karstraat 47. Om de geluidsbelasting van het bedrijf op de beoogde woningen te bepalen en deze te toetsen aan een goede ruimtelijke ordening heeft Econsultancy een onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

5.5.5 Conclusie industrielawaai

Voor de betreffende woningen binnen deelgebied Karstraat tussen 33-39 wordt geconcludeerd dat de maximale geluidbelasting optreedt ter plaatse van de oostelijke tweekapper en bedraagt ten

hoogste 62 dB(A) in de nachtperiode. Met de minimaal vereiste karakteristieke geluidwering van 20 dB (conform Bouwbesluit) wordt het vereiste binnenniveau gewaarborgd. Nadere maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Voor de oostelijk gelegen woning binnen deelgebied Karstraat 53 wordt geconcludeerd dat vergaande overdrachtsmaatregelen zoals benoemd in paragraaf 5.2 van het onderzoek niet realistisch zijn. Overdrachtsmaatregelen stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard. Aangezien het treffen van maatregelen met een geluidsscherm niet mogelijk of aanvaardbaar is, resteert het treffen van maatregelen ter plaatse van de nieuwe woning om een goed woon- en leefklimaat te bewerkstelligen.

Een verplaatsing van de betreffende woning van minstens 24,5 meter in zuidwestelijke richting is vanuit akoestisch oogpunt een goede maatregel. Het geluidniveau bedraagt dan ten hoogste 65 dB(A) in de nachtperiode. Met de minimaal vereiste karakteristieke geluidwering van 20 dB wordt het vereiste binnenniveau gewaarborgd. Nadere maatregelen zijn dan niet noodzakelijk. Echter stuit deze maatregel op bezwaren van stedenbouwkundige aard omdat de onderlinge afstand van de woningen hiermee ca. 14 m bedraagt en hierdoor niet voldoet aan het stedenbouwkundige uitgangspunten zoals verwoord in beleidsvisie ’t Zand. Hierin is opgenomen dat de onderlinge afstand tussen woningen minimaal 25 m dient te bedragen.

Hiertoe is het noodzakelijk om de naar het transportbedrijf gerichte gevel van de oostelijke woning uit te voeren als ‘dove gevel’. Om te waarborgen dat de woning ook daadwerkelijk met een ‘dove gevel’ wordt uitgevoerd, is dit geborgd in de planregels van dit bestemmingsplan. De toekomstige bewoner is op de hoogte van de beperkingen van een dove gevel en heeft aangegeven hier akkoord mee te zijn. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woning is een nader onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels noodzakelijk.

Ten behoeve van het bestemmingsplan dient voor het transportbedrijf een maatwerkvoorschrift te worden opgesteld.

5.6 Agrarische geurhinder

5.6.1 Beoordelingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen bij de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Deze normen en afstanden zijn afhankelijk van het type veehouderij, de locatie of deze al dan niet is gelegen in een concentratiegebied en of deze gelegen is binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

Een geur gevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Tuinen vallen dus niet onder de noemer geur gevoelige objecten.

De beoogde woningen dienen aangemerkt te worden als geurgevoelige objecten in het kader van de beoordeling van omliggende agrarische inrichtingen.

5.6.2 Onderzoek agrarische geurhinder

In de omgeving van het plangebied zijn veehouderijen gelegen. Ten behoeve van de inpasbaarheid van onderhavig plan heeft SAB hiertoe onderzoek naar agrarische geurhinder uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

Vergunde en planologische rechten
Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat met de realisatie van de beoogde woningen géén inbreuk wordt gemaakt op de vergunde en/of planologische geurrechten van de nabijgelegen veehouderij aan de Karstraat 34. Overige veehouderijen worden eveneens niet belemmert aangezien deze op geruime afstand van het plangebied liggen.

Ten zuidoosten van het plangebied is aan de Geldersehoek 6 een agrarische bestemming met functieaanduiding grondgebonden veehouderij gelegen. Hier is op dit moment geen veehouderij gevestigd maar volledigheidshalve is de planologische situatie geanalyseerd. Hieruit blijkt dat het voorgenomen plan eveneens geen inbreuk pleegt op de planologische mogelijkheden van de locatie Geldersehoek 6.

Woon- en leefklimaat
Binnen een straal van 500 meter van het plangebied is enkel de veehouderij aan de Karstraat 34 gelegen. Dit betreft een veehouderij met enkel vaste afstand dieren en heeft derhalve geen vergunde geuremissie. Aangezien aan de vaste afstand wordt voldaan, wordt daarmee aangetoond dat het woon- en leefklimaat wat betreft de voorgrondbelasting acceptabel is. Aangezien er maar één veehouderij binnen de straal van 500 meter van het plangebied gelegen is, is een nader onderzoek naar de achtergrondbelasting eveneens niet van toepassing

5.6.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'agrarische geurhinder' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Veehouderij en volksgezondheid

5.7.1 Algemeen

De gemeente Lingewaard hecht veel waarde aan de relatie tussen veehouderijen en het aspect volksgezondheid. De discussie over de relatie tussen het aspect volksgezondheid en de veehouderij is nog niet afgerond. Er wordt landelijk hard gewerkt aan meer wetenschappelijk onderbouwd onderzoek, waardoor het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen beter moet kunnen worden meegewogen bij de besluitvorming over ruimtelijke besluiten. Hierna wordt ingegaan op het advies van de Gezondheidsraad en mogelijkheden om het aspect volksgezondheid bij veehouderijen zo goed mogelijk mee te kunnen wegen in de besluitvorming. Vervolgens wordt inzichtelijk gemaakt hoe de hier voorgestane ruimtelijke ontwikkeling zich verhoudt tot het aspect volksgezondheid.

5.7.2 Advies Gezondheidsraad

Op 30 november 2012 verscheen het onderzoek van de Gezondheidsraad genaamd Gezondheidsrisico's rond veehouderijen. De Gezondheidsraad wijst op verschillende risico's van de intensieve veehouderij voor de volksgezondheid. Omdat er onvoldoende wetenschappelijke kennis is over de gezondheidsrisico's van veehouderijen kunnen er volgens de Gezondheidsraad nog geen gefundeerde keuzes worden gemaakt over algemene afstandscriteria of andere normen worden gesteld. Hiervoor is extra onderzoek nodig. Wel meent de Gezondheidsraad dat voor endotoxinen (celwandresten van bacteriën) een algemeen afstandscriterium kan worden aangehouden, namelijk 250 meter van de intensieve veehouderij tot woningen. Ook wordt de mogelijkheid geopperd om een gezondheidskundige advieswaarde toe te passen voor endotoxinen van 30 EU/m^3 voor de algemene bevolking. De Gezondheidsraad concludeert samengevat echter ook dat minimumafstanden wel beleidsmatig, maar niet gezondheidskundig zijn te onderbouwen. Voor het toepassen van de gezondheidskundige advieswaarde is eveneens meer onderzoek nodig.

Geurhinder kan volgens de Gezondheidsraad indirect aanleiding geven tot gezondheidsklachten en een reductie van de fijn stofemissies draagt volgens de Gezondheidsraad bij aan het terugdringen van gezondheidsrisico's van veehouderijen. De Gezondheidsraad stelt dat de relatie tussen gezondheidsrisico's voor omwonenden en de grootte van stallen nog onbekend is, met uitzondering van stallen met meer dan 1500 geiten tijdens de Q-koortsepidemie.

De Gezondheidsraad adviseert gemeenten op lokaal niveau een kwalitatieve beoordeling van gezondheidsrisico's uit te voeren om tegemoet te komen aan de maatschappelijke onrust. Dit moet volgens de Gezondheidsraad tot stand komen met alle betrokken partijen in een transparant besluitvormingsproces onder verantwoordelijkheid van de gemeenten en met de GGD in een adviserende rol.

5.7.3 Beoordeling relatie volksgezondheid en voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling

Aan het aspect volksgezondheid is al eerder aandacht besteed in deze toelichting. Zo is bijvoorbeeld al ingegaan op de relatie tussen de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling en agrarische geurhinder. Een ander aspect betreft de relatie tussen geitenhouderijen en volksgezondheid.

Geitenhouderijen
In het kader van het programma Veehouderijen en Gezondheid Omwonenden (hierna VGO) zijn onderzoeken uitgevoerd naar de gezondheid van mensen die in de nabijheid van veehouderijen wonen. Naar aanleiding van deze VGO-onderzoeken zijn er consistente aanwijzingen dat er een grotere kans is op longontsteking binnen zone rondom geitenhouderijen. Het verband wordt verondersteld causaal te zijn. Er wordt nog volgonderzoek uitgevoerd (VGO-III). De resultaten hiervan worden in 2024 verwacht.

De RIVM heeft in het rapport GGD-richtlijn medische milieukunde 2020 handvatten opgenomen voor de GGD's, zodat op een uniforme wijze kan worden geadviseerd bij uitbreiding van veehouderijen en bij gebiedsontwikkelingen nabij veehouderijen.

De GGD hanteert twee uitgangspunten bij zijn adviezen. De eerste is voorzorg: wees terughoudend met het realiseren van gevoelige bestemmingen en veehouderijen binnen 250 meter van elkaar (bij geitenhouderijen binnen 2 kilometer). Gevoelige bestemmingen zijn bijvoorbeeld woningen, scholen, en ziekenhuizen. Het tweede uitgangspunt is het streven om de uitstoot van geur, stof, endotoxinen (kleine stukjes bacteriën) en ammoniak van veehouderijen te verminderen.

Het uitgangspunt 'voorzorg' heeft invloed op ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van veehouderijen. Dit geldt gezien de geadviseerde afstandsnorm, met name als er ontwikkelingen in de nabijheid van geitenhouderijen worden voorzien.

In de richtlijn is het volgende opgenomen:

Uitgangspunten GGD-advisering

De GGD hanteert in de advisering twee belangrijke uitgangspunten:

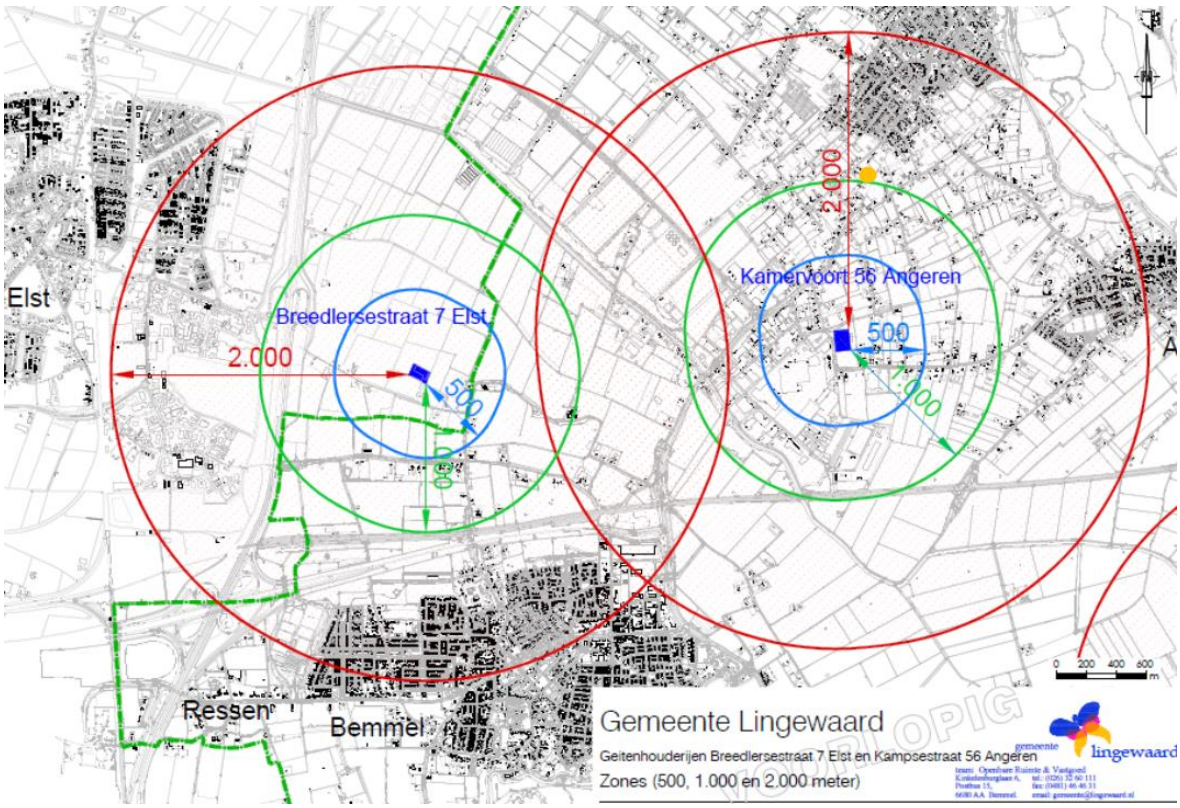
1. Voorzorg. De gezondheid dient meegewogen te worden bij nieuwe ontwikkelingen in de veehouderij. Vanwege aanwijzingen dat omwonenden gezondheidseffecten kunnen ondervinden van veehouderijen, hanteert de GGD een afstandscriterium (zie verder bij advies op maat).

2. Emissiereductie. De GGD vindt dat vanuit het oogpunt van gezondheid veehouderijen moeten streven naar vermindering van de emissie van geur, stof, endotoxinen en ammoniak. Blootstelling aan deze agentia kan leiden tot gezondheidsproblemen. De GGD adviseert gemeenten om samen met ondernemers na te gaan of alle mogelijke moeite is gedaan om emissies zo laag mogelijk te houden.

Bron: GGD-richtlijn medische milieukunde Veehouderij en Gezondheid, RIVM-rapport 2020-0092

Plangebied
Op de volgende afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van de aanwezige geitenhouderijen te zien. Het plangebied is aangeduid met een geel bolletje en ligt op een kortste

afstand van circa 1.000 meter tot de meest nabijgelegen geitenhouderij aan de Kamervoort 56 in Angeren. Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in woningen voor kwetsbare doelgroepen.



Ligging plangebied ten opzichte van geitenhouderijen (plangebied aangeduid met gele bolletje)

5.7.4 Conclusie

De initiatiefnemers zijn op de hoogte van de ligging van het plangebied ten opzichte van geitenhouderijen en de hiermee gepaard gaande verhoogde gezondheidsrisico's. Toekomstige belangstellenden voor de woningen zullen hiervan ook de hoogte worden gesteld.

Vanwege de grote behoefte aan nieuwe woningen wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling van nieuwe woningen zwaarder weegt dan het verhoogde gezondheidsrisico. Het aspect 'veehouderij en volksgezondheid' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Luchtkwaliteit

5.8.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (Luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)
Het Besluit 'niet in betekenende mate' bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIMB kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO2 en PM10 moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 $\mu g/m^3$ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 $\mu g/m^3$.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)
Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007
In deze regeling staat staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (onder meer veehouderijen).

5.8.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van in totaal 10 woningen. Deze ontwikkeling past binnen de lijst met categorieën van gevallen die in de regeling NIBM is opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling draagt om deze reden niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect ‘luchtkwaliteit’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.9 Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten. Ruimtelijke plannen moeten voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Het waterschap kijkt of in een plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is voor beide deelgebieden de digitale watertoets doorlopen. De watertoetsen voor deelgebied Karstraat tussen 33-39 en deelgebied Karstraat achter 53 zijn respectievelijk als bijlage 6 en 7 bij deze toelichting opgenomen. Uit de watertoetsen blijkt dat voor dit plan de normale procedure van toepassing is. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland.

5.9.1 Beleid

5.9.1.1 Beleid waterschap Rivierenland

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Rivierenland. Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel Koers houden, kansen benutten. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe zij dat wil doen.

Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

5.9.1.3 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Waterschap Rivierenland heeft als uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen ‘hydrologisch neutraal’ moeten worden uitgevoerd. Hemelwater dat valt op daken en verhardingen mag niet versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Bij een toename van verhard oppervlak groter dan 1.500 m² in het buitengebied, is compensatie aan water vereist. Bij grotere oppervlaktes mag de vrijgestelde oppervlakte daarop in mindering worden gebracht.

5.9.2 Effect planvoornemen

In onderstaande tabellen is het verhard oppervlak voor de huidige en de beoogde situatie voor beide deelgebieden apart berekend.

Deelgebied Karstraat tussen 33-39
Dit deelgebied heeft een oppervlakte van 14.312 m².

Tabel 5.1: verhard oppervlak huidige situatie

Onderdeel	Opp. in m²	% verhard	Verhard opp. in m²
Bebouwing	4.815	100	4.815
Erfverharding	9.497	100	9.497
Totaal verharding			14.312

Tabel 5.2: verhard oppervlak beoogde situatie

Onderdeel	Opp. in m²	% verhard	Verhard opp. in m²
Bebouwing	1.210	100	1.210
Tuin	4.110	30	1.233
Erf en toegangsweg	1.070	100	1.070
Openbaar groen	7.922	0	0
Totaal verharding			3.513

Geconcludeerd wordt dat het verhard oppervlak in de toekomstige situatie met ca. 10.799 m² afneemt en dat hiertoe geen watercompensatie benodigd is.

Deelgebied Karstraat achter 53
Dit deelgebied heeft een oppervlakte van 4.402 m².

Tabel 5.3: verhard oppervlak huidige situatie

Onderdeel	Opp. in m²	% verhard	Verhard opp. in m²
Bebouwing	0	100	0
Erfverharding	0	100	0
Totaal verharding			0

Tabel 5.4: verhard oppervlak beoogde situatie

Onderdeel	Opp. in m²	% verhard	Verhard opp. in m²
Erftoegangsweg	181	100	181
Bebouwing	400	100	400
Tuin	2.490	30	747
Agrarisch met waarden - Oeverwallen	1331	0	0
Totaal verharding			1.328

Geconcludeerd wordt dat het verhard oppervlak in de toekomstige situatie met ca. 1.328 m² toeneemt en dat de compensatiegrens van 1.500 m² niet wordt overschreden. Watercompensatie is hiertoe niet benodigd.

5.9.3 Hemelwater

Het hemelwater wat op de daken, de erfverharding en de onverharde delen valt, zal op het eigen terrein worden geïnfiltreerd.

5.9.4 Afvalwater

Conform de Leidraad Rioleringen en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen. Het afvalwater van de beoogde nieuwbouw wordt, zoals dat voor deelgebied Karstraat 33-39 in de huidige situatie al het geval is, aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering zoals aanwezig onder de Karstraat.

5.9.5 Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling, indien van toepassing, gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht OVC niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

5.9.6 Conclusie

In het kader van de watertoets wordt bovenstaande waterparagraaf ter controle voorgelegd aan waterschap Rivierenland. Eventuele opmerkingen van het waterschap worden verwerkt.

5.10 Flora en fauna

5.10.1 Beoordelingskader

Juridisch kader Wet natuurbescherming (Wnb)
Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Zorgplicht
Het eerste artikel in de Wnb heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Soortenbescherming
Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Gebiedsbescherming
Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000
Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000). Het is krachtens de Wnb verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2).

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

5.10.2 Quickscan Flora en fauna

Gras Advies heeft in het kader van onderhavige ontwikkeling een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het doel van de quickscan is het inzichtelijk brengen van eventuele wettelijk beschermde planten- en dierensoorten in en direct rondom het plangebied. Daarnaast is de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden onderzocht. Op basis van deze soorten- en gebiedsinformatie worden er uitspraken gedaan over mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling en eventuele noodzakelijke vervolgonderzoeken. De quickscan flora en fauna is als bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen.

5.10.2.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden
Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Rijntakken op ca. 1,3 km afstand van het projectgebied en wordt hiervan gescheiden door tuinbouwgebied en de bebouwde kom van Huissen. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (> 10 km) van het projectgebied. Het projectgebied is niet direct zichtbaar vanuit omliggende Natura 2000-gebieden. Van optische verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden is derhalve geen sprake. Gelet op de ligging van het projectgebied en de beperkte impact van de ingreep, kan verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden door licht en geluid op voorhand worden uitgesloten. Een substantieel, negatief effect van de voorgenomen ontwikkeling op de stikstofemissie en daarmee op Natura 2000-gebieden is aannemelijk, en kan desgewenst nader onderzocht worden middels een AERIUS-berekening.

Natuurnetwerk Nederland
Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde gebied behorende tot het Natuurnetwerk Nederland betreft het Natura 2000-gebied Rijntakken en enkele aangrenzende percelen op ca. 1,3 km afstand van het projectgebied. Het projectgebied wordt van dit Natuurnetwerk Nederland gebied gescheiden door woningen. Aangezien het projectgebied buiten de begrenzing van het NNN ligt en de provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Gelderland geen bepalingen ten aanzien van externe werking kent, is nadere toetsing ten aanzien van NNN niet noodzakelijk. Verstoring van op ca. 500 meter afstand gelegen NNN-gebieden kan

bovendien op voorhand worden uitgesloten, gelet op de ligging van het projectgebied en de beperkte impact van de ingreep.

Houtopstanden
Binnen het plangebied zijn geen houtopstanden aanwezig.

5.10.2.2 Soortenbescherming

Kerkuil
Aan de westzijde van het kassencomplex (deelgebied Karstraat 33-39) is in de entree een donker vertrek. Het betreft een loods met openingen en gaten die geschikt zijn als rustlocatie voor kerkuilen. Daarnaast zijn krijtsporen en uilenballen aangetroffen die mogelijk van kerkuilen afkomstig zijn. Het is aannemelijk dat kerkuilen dit vertrek gebruiken als rustplaats (met name de westzijde van het kassencomplex). De aanwezigheid van kerkuilen in het projectgebied is niet uit te sluiten. De sloop van het gebouw resulteert in het verdwijnen van mogelijke rustplaats van kerkuilen. Een nader onderzoek naar kerkuilen en/of een ontheffingsaanvraag is benodigd.

Broedvogels
Het projectgebied is (onderdeel van) een leefgebied voor diverse zangvogels. Het is aannemelijk dat zangvogels de bomen en bosschages in het projectgebied gebruiken als broedlocatie. Verstoring van broedvogels kan voorkomen worden door de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Indien dat niet mogelijk is, kan verstoring voorkomen worden door de bosschages niet te beschadigen tijdens het broedseizoen. Het broedseizoen is globaal aan te geven tussen 15 maart en 15 juli, afhankelijk van de weersomstandigheden. Eerdere en latere broedgevallen zijn ook beschermd conform de Wet natuurbescherming.

Zorgplicht
De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: “De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving. In praktijk betekent dit het a) voorkomen, b) beperken en c) ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur.”

5.10.3 Aanvullend soortenonderzoek kerkuil

Uit de onderzoeksresultaten van de flora en fauna quickscan blijkt dat binnen het plangebied mogelijk kerkuilen voorkomen. Op basis hiervan heeft Gras advies aanvullend soortenonderzoek naar kerkuil gedaan. Doel van het onderzoek is om uitsluitsel te geven over de aanwezigheid van en aantallen kerkuilen binnen het plangebied, de mogelijke functies van het plangebied voor deze soort, de mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele vervolgstappen. Het onderzoek is als bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen.

Conclusie
Uit het aanvullend soortenonderzoek naar kerkuilen blijkt dat er geen tekenen of sporen van kerkuilen zijn waargenomen tijdens de locatieonderzoeken. Een functie van het plangebied als foerageergebied is uitgesloten, evenals de aanwezigheid van vaste nest-, rust- en uitzichtplaatsen. Een ontheffing op de Wet natuurbescherming op de kerkuil is voor uitvoering van de werkzaamheden niet nodig.

5.10.4 Stikstofdepositie

De voorgenomen ontwikkeling resulteert mogelijk in een verandering van stikstofemissie en –depositie. Om te onderzoeken of er sprake is van een significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie, is een berekening van verandering in stikstofemissie en –depositie vereist. Hiertoe heeft Gras Advies een AERIUS-berekening uitgevoerd en dit verwerkt in een rapportage. Het rapport is als bijlage 10 bij deze toelichting opgenomen.

5.10.4.1 AERIUS-berekening

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de aanlegfase resulteert in een maximale depositiewaarde van 0,04 mol/ha/jr op Natura 2000-gebied Rijntakken. Er vindt geen depositie groter dan 0,00 mol/ha/jr in andere Natura 2000-gebieden plaats.

Gebruiksfase
Het toekomstig gebruik genereert geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden.

Wet natuurbescherming
De aanleg vormt met betrekking tot het aspect stikstof een bedreiging voor het bereiken van de instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebied de Rijntakken. Het toekomstig gebruik vormt m.b.t. het aspect stikstof geen bedreiging voor het behalen van de instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden. Voor projecten met een depositie van maximaal 0,05 mol/ha/jr in de aanlegfase, waarbij deze aanlegfase maximaal 2 jaar bedraagt, geldt een vrijstelling voor de vergunningsplicht op de Wet natuurbescherming voor het aspect stikstofdepositie (BIJ12, 2021).

Conclusie
Gelet op bovengenoemde vrijstelling voor de aanlegfase en het ontbreken van een te hoge depositie in het toekomstig gebruik, is voor de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot stikstof geen vergunning Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming benodigd.

5.10.5 Conclusie

Het aspect ‘flora en fauna’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.11 Archeologie en cultuurhistorie

5.11.1 Beoordelingskader

Algemeen
In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

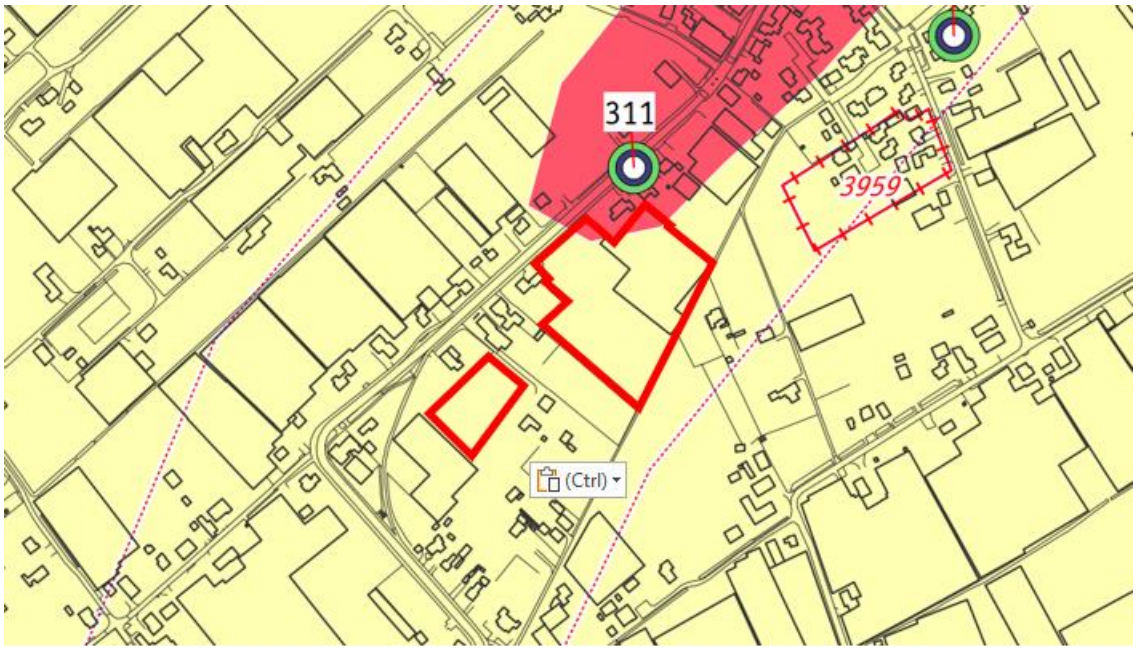
Archeologie
De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Cultuurhistorie
Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

5.11.2 Archeologie

Het plangebied ligt conform de gemeentelijke beleidskaart grotendeels in een zone met een middelmatige trefkans. In deze zone is archeologisch vooronderzoek verplicht bij ingrepen dieper dan 30 cm én met een oppervlakte groter dan 500 m². Het plangebied kent conform het vigerende bestemmingsplan een dubbelbestemming ‘Archeologie – Waarde 5’. Het noordelijkste puntje van deelgebied tussen Karstraat 33-39heeft echter een zeer hoge archeologische verwachting vanwege de aanwezigheid van een oude woongrond. In deze zone is archeologisch vooronderzoek verplicht bij ingrepen dieper dan 30 cm én met een oppervlakte groter dan 30 m². In het vigerende bestemmingsplan geldt hier een dubbelbestemming ‘Archeologie - Waarde 3’.



archeologische verwachtingszones binnen landschappelijke eenheden

verwachtingszone	*Voorschriften t.b.v. het bestemmingsplan*
zeer hoge archeologische verwachting. Historische dorpskern en/of oude woongrond.	Streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht (IVO-Protocol 1) als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 30 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv.
hoge archeologische verwachting	Streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht (IVO-Protocol 1) als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 100 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv.
middelmatige archeologische verwachting	Streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht (IVO-Protocol 2) als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv.
lage archeologische verwachting	Geen noodzaak tot streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht (IVO-Protocol 2) als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 2.500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv.
Vroeg tot Midden Holoceen terrassenlandschap binnen 1à 2 m -Mv	Afhankelijk van verwachtingszone.In geval van planvorming gelden de voorschriften van de verwachtingszone.

Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lingewaard (plangebied rood omlijnd)

5.11.2.1 Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling heeft Greenhouse Advies een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Doel van het onderzoek is het verwerven van informatie om daarmee tot een gespecificeerde archeologische verwachting te komen. Deze verwachting is vervolgens in het veld getoetst aan de hand van een archeologisch

verkennend booronderzoek. Het resultaat is een standaardrapport op basis waarvan door de gemeente een beslissing kan worden genomen ten aanzien van eventuele vervolgstappen. Het onderzoek is als bijlage 11 bij deze toelichting opgenomen.

Bureauonderzoek
Op basis van het bureauonderzoek kan worden gesteld dat voor het plangebied een overwegend middelmatige verwachting geldt voor het Laat-Mesolithicum tot heden. Het uiterste noordelijke puntje van deelgebied Karstraat tussen 33-39 kent een zeer hoge archeologische verwachting vanwege de aanwezigheid van historische oude woongronden. Er kunnen archeologische resten verwacht worden in de vorm van verspreide begraving, (periodieke) bewoning en landgebruik. Archeologische resten kunnen bestaan uit nederzettingsresten en voor de betreffende periode kenmerkend vondstmateriaal, zoals aardewerk. Daarnaast kunnen eventueel resten uit de Tweede Wereldoorlog worden aangetroffen.

Veldonderzoek
Het veldonderzoek heeft uitgewezen dat binnen het plangebied een drietal mogelijk archeologisch relevante niveaus kunnen worden verwacht; de twee laklagen (in de kleiafzettingen) en het voorkomen van doorbraakwaaierafzettingen (het zand of sterk zandige klei) al binnen de eerste halve meter beneden aanwezig. De eerste of hoogstgelegen laklaag komt voor op een diepte vanaf 180 cm -mv of tussen +8,45 m NAP en +8,10 m NAP.

5.11.2.2 Conclusie archeologie

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt vervolgonderzoek noodzakelijk geacht indien de kansrijke archeologische niveaus verstoord gaan worden bij de voorgenomen (civieltechnische) bodemingrepen of graafwerkzaamheden.

Deze lagen hebben een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Bij verstoringen van die lagen kunnen, maar dat is nog niet aangetoond, archeologische waarden worden verstoord. In dat geval dienen deze veilig te worden gesteld.

Het eerste kansrijke niveau (periode Laste IJzertijd tot en met de Nieuwe Tijd) bevindt zich op basis van het uitgevoerde verkennende booronderzoek direct onder de geroerde toplaag (in het zand of sterk zandige kleipakket) op een diepte vanaf slechts 25 tot 95 cm of respectievelijk +10,35 m NAP (BP 3) en +9,75 m NAP (BP 11).

Het tweede kansrijke niveau betreft de bovenste laklaag (periode midden Bronstijd tot late IJzertijd) komt voor vanaf een diepte variërend van 180 cm -mv tot 250 cm -mv of respectievelijk +8,45 m NAP (BP 1) tot +8,10 m NAP (BP 6).

Het derde kansrijke niveau betreft de onderste laklaag (mogelijk Mesolithicum tot midden Bronstijd). Deze onderste of tweede laklaag komt voor vanaf een diepte variërend van 220 cm -mv tot 310 cm -mv of respectievelijk +8,05 m NAP (BP1) tot +7.50 m NAP (BP 9).

Indien bovengenoemde (drie) niveaus ontgraven worden dan moet op die locaties eerst een karterend booronderzoek worden uitgevoerd met als doel het opsporen van archeologische indicatoren of vindplaatsen (spreiding vondstmateriaal en/of archeologische laag). Afhankelijk van de diepte van de ingreep en dus de archeologische verwachting (Mesolithicum of Late IJzertijd) dient het karterend booronderzoek (onderzoeksstrategie) daarop te worden aangepast conform de SIKB Leidraad – karterend boren.

Voor onderhavig plangebied zou dat kunnen betekenen om de locaties waar de woningbouw gepland staat (‘de bouwkuipen’) en de bijbehorende infrastructuur (van riool tot weg) vooraf te laten gaan door een karterend booronderzoek. De tuinen zullen binnen de geroerde toplagen of vrijgestelde dimensies blijven en daartoe lijkt nader archeologisch onderzoek daar niet noodzakelijk.

Dit advies komt overeen met hetgeen ook is geadviseerd bij de twee onderzoeken ten zuiden van onderhavig plangebied.

Procedure
Het bevoegd gezag heeft besloten dat een archeologisch karterend booronderzoek benodigd is. Voorafgaand aan het aanvullend onderzoek dient een Plan van Aanpak (PvA) met daarin een beschrijving van de onderzoeksstrategie ter goedkeuring aan het bevoegd gezag te worden voorgelegd. In dat kader heeft Greenhouse Advies het als bijlage 12 bij deze toelichting opgenomen PvA opgesteld en ter beoordeling voorgelegd aan het bevoegd gezag. Het bevoegd heeft ingestemd met het PvA wat betekent dat het onderzoek conform de in het PvA voorgestelde strategie kan worden uitgevoerd.

5.11.3 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische waarden.

5.11.2.1 Conclusie cultuurhistorie

Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘cultuurhistorie’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.12 Externe veiligheid

5.12.1 Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes;
- Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Uitgangspunt voor deze circulaire is de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze circulaire heeft betrekking op het beleid van de ministers van Infrastructuur en Milieu en van Veiligheid en Justitie over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi.

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs de transportroutes, hoe hoog ze zijn en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen. In de Regeling basisnet staat een tabel met afstanden voor plaatsgebonden risico die gelden voor transportroutes van het Basisnet. Deze afstanden gelden per trajectdeel.

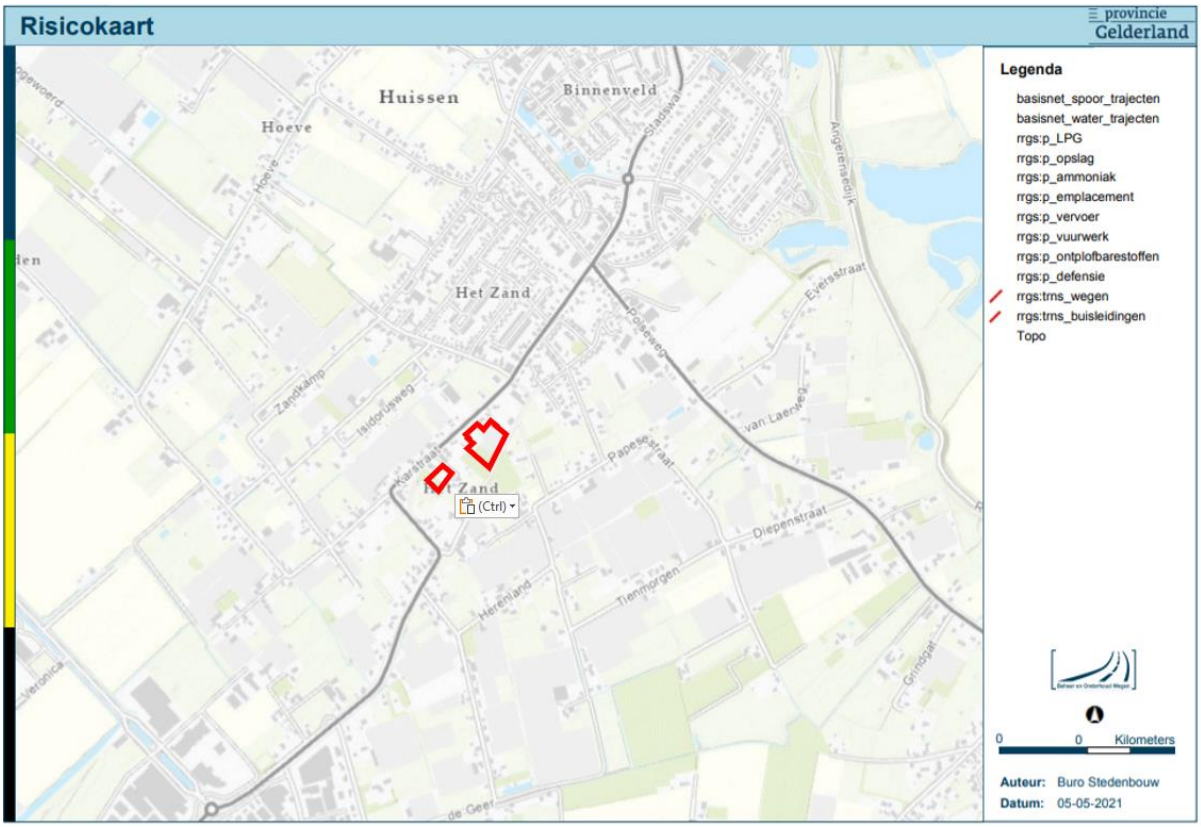
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstande en de manier van risicoberekening zijn opgenomen in het Revi.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig. Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ('hogedruk aardgastransportleidingen') is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

5.12.2 Toetsing

Middels onderstaande uitsnede van de risicokaart Nederland zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- risicovolle inrichtingen;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedrukaardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen.



Uitsnede risicokaart (plangebied rood omlijnd)

Hogedruk aardgasleidingen (Bevi[1])
Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding.

Risicovolle inrichtingen (Bevi[2])
Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg (Bevt[3])
Het plangebied ligt ca. 2.200 meter ten noorden van de toekomstige A15. Hiervoor is op 8 maart 2017 het Tracébesluit gepubliceerd. Het invloedsgebied van deze snelweg bedraagt 4.000 meter en is gelegen over het plangebied.

Transport gevaarlijke stoffen over het water (Bevt)
Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een vaarweg waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor (Bevt)
Het plangebied ligt ca. 2.100 meter ten noorden van de Betuweroute. Over deze spoorweg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied bedraagt 4.000 meter en is gelegen over het plangebied.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico
De beoordeling van externe veiligheid wordt uitgevoerd voor twee risiconormen, namelijk het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

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

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

Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden verricht worden:

- Conform de motivatie onderdelen van het Bevt artikel 7 en 9 moet het groepsrisico beperkt verantwoord worden;
- En er moet advies worden aangevraagd bij de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM).

Beperkte verantwoording Groepsrisico en gezondheidsadvies Veiligheidsregio
In het kader van onderhavige ontwikkeling heeft de VVGM voor beide deelgebieden omgevingsadvies gegeven ten aanzien van een beperkte verantwoording van het Groepsrisico en gezondheid. De VVGM stelt in de adviezen dat de kans op een incident, vanwege de ligging in het invloedsgebied van de Betuweroute en de toekomstige snelweg A15, klein is, dat het plan leidt tot een beperkte toename van het aantal aanwezigen en dat het in de verwachting ligt dat de aanwezige personen zichzelf in veiligheid kunnen brengen. Ten aanzien van gezondheid merkt de VVGM op dat het plangebied nabij een drukke verkeersweg (Karstraat) ligt en dat er op een afstand van 1.000 tot 1.200 m de geitenhouderij aan de Kamervoort 56 aanwezig is. Dit brengt gezondheidsrisico's met zich mee waar bij de besluitvorming rekening mee dient te worden gehouden. Het aspect gezondheid in relatie tot veehouderijen is reeds behandelend in paragraaf 5.7 van deze toelichting. Het volledige advies voor deelgebied Karstraat tussen 33-39 en Karstraat achter 53 zijn respectievelijk als bijlage 13 en 14 bij deze toelichting opgenomen.

5.12.3 Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een risicobron. Daarmee wordt geen grens- of richtwaarde overschreden en is er geen sprake van een directe of harde belemmering voor realisatie van het plan. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.13 Niet-Gesprongen Explosieven

5.13.1 Beoordelingskader

De Arbeidsomstandighedenwet (Arbowet) bevat regels voor werkgevers en werknemers om de gezondheid, de veiligheid en het welzijn van werknemers en zelfstandige ondernemers te bevorderen. Doel is om ongevallen en ziekten te voorkomen die door het werk kunnen worden veroorzaakt. De Arbowet is een kaderwet, d.w.z. dat het algemene bepalingen en richtlijnen bevat.

Vanaf 1994 geldt voor alle werkzaamheden vanuit de Arbowet een wettelijke verplichting om een *risico-inventarisatie en -evaluatie* (RI&E) uit te voeren in de voorbereidingsfase van het project. Doel is om vooraf te bepalen of er tijdens de uitvoeringsfase van een project risico's te verwachten zijn en zo ja, hoe de betrokkenen risico's kunnen wegnemen of terugbrengen naar een aanvaardbaar veiligheidsniveau.

De belangrijkste regelgeving met betrekking tot CE volgt uit artikel 4.10 van het Arbobesluit, de zogenaamde *Beoordelingsrichtlijn Opsporen Conventionele Explosieven* (BRL-OCE). Dit besluit trad op 31 december 2006 in werking.

5.13.2 Bureauonderzoek en Risico Analyse Ontplofbare Oorlogsresten

In het kader van onderhavige ontwikkeling heeft Xplosure een bureauonderzoek en risicoanalyse naar ontplofbare oorlogsresten uitgevoerd. Doel van de risicoanalyse is om de risico's van te verwachten ontplofbare oorlogsresten te beoordelen in relatie tot het toekomstige gebruik en de geplande werkzaamheden binnen het plangebied. Het onderzoek is als bijlage 15 bij deze toelichting opgenomen.

5.13.3 Conclusie

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat opsporingsonderzoek noodzakelijk is. De voorgestelde onderzoeksmethode is verwoord in het als bijlage 15 bij deze toelichting opgenomen onderzoek. Graafwerkzaamheden zijn pas toegestaan zodra dit onderdeel in voldoende mate is afgerond, dan wel onder begeleiding van een explosievendeskundige.

5.14 Milieueffectrapportage

5.14.1 Beoordelingskader

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

a. het plan of besluit is direct m.e.r.- plichtig;
b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.- beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;

d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

5.14.2 Toetsing

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 ([D 11.2] de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 of meer woningen. De voorgenomen ontwikkeling bevat immers 10 woningen. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Bij besluiten ten aanzien waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt is artikel 7.19 van de Wet milieubeheer van toepassing. Met name lid 3, waarin wordt verwezen naar de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn, is hierbij relevant. Deze selectiecriteria zijn:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 5 van deze toelichting. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldnotitie in het kader van het Besluit m.e.r. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit bestemmingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze plantoelichting een besluit nemen over de uitkomst van de m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor het bestemmingsplan.

5.15 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

Met inachtneming van hetgeen omschreven in dit hoofdstuk en de bijbehorende onderzoeksrapportages en resultaten uit eventuele vervolgonderzoeken, vormen de relevante milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6 Toelichting op de regels

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het bestemmingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde bestemmingen zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. De toelichting vormt de verantwoording voor de gemaakte keuzen voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de bestemmingen.

Met het bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard, Karstraat tussen nr. 33-39 en achter 53, Huissen’ wordt de bestemming van het voormalige tuincentrum gesaneerd en worden 4 twee-onder-één-kapwoningen (8 woningen) en 2 vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is mede gebaseerd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard’ en opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De regels zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

6.2 Opzet regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) is verplicht.

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat regels die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- artikel 1 Begrippen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.

- artikel 2 Wijze van meten: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de verbeelding is de bestemming aangegeven. Deze bestemmingen zijn in de regels onderverdeeld in onder meer:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen;
- Afwijken van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag worden afgeweken van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;

In paragraaf 6.3 worden de verschillende bestemmingen toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen. Daarnaast wordt, indien gekozen wordt af te wijken van de bestemming uit het geldende bestemmingsplan, aangegeven waarom daarvoor is gekozen.

6.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- artikel 8 Anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te kunnen voorkomen. Dit kan zich met name voordoen, indien een deel van een bouwperceel, dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken, wederom - nu ten behoeve van de berekening van het maximale bebouwingspercentage van een ander bouwperceel - wordt betrokken;
- artikel 9 Algemene bouwregels: in de algemene bouwregels zijn bepaalde, kleine overschrijdingen van bestemmingsvlakken en bouwregels beschreven die zonder afwijkingsprocedure toegestaan zijn. In het verleden waren voor zulke geringe overschrijdingen wel afwijkingsprocedures nodig. Maar in de praktijk bleken de in dit artikel opgesomde overschrijdingen altijd een omgevingsvergunning te krijgen. Daarom zijn ze in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt 'bij wijze van recht'. Dat komt de helderheid vooraf ten goede en kan de proceduredruk verminderen;
- artikel 10 Algemene gebruiksregels: dit artikel bevat regels ten aanzien van strijdig gebruik, parkeren en eventuele voorwaardelijke verplichtingen.
- artikel 11 Algemene aanduidingsregels: in dit artikel worden opgenomen aanduidingen nader toegelicht;
- artikel 12 Algemene afwijkingsregels: op basis van de algemene afwijkingsregels kunnen Burgemeester en Wethouders omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van onderdelen van bestemmingsbepalingen, mocht dat in die bepalingen zelf niet geregeld zijn. Bedoeld worden onder meer geringe afwijkingen van bouw- of bestemmingsgrenzen.
- Artikel 13 Algemene wijzigingsregels: in deze regels wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotbepalingen. In artikel 14 is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. De inhoud van deze regels is overgenomen uit de standaardregels uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In artikel 15 is de officiële benaming van dit bestemmingsplan opgenomen.

6.3 Nadere toelichting op de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk worden gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van 4 twee-onder-een-kapwoningen (8 woningen) en 2 vrijstaande woningen mogelijk. De woningen zijn voorzien van een bestemmingsvlak Wonen. De afmetingen van de bestemmingsvlakken/woonpercelen zijn gebaseerd op de uitgangspunten zoals verwoord in de visie van Ontwikkelingsplan 't Zand. De ontsluitingsweg en de openbare parkeerplaatsen binnen deelgebied Karstraat tussen 33-39 zijn opgenomen binnen de bestemming verkeer. De gronden waarop de landschappelijke inpassing van toepassing is, zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden – Oeverwallen'. De sloop van het voormalige tuincentrum en de landschappelijke inpassing van het plangebied zijn als voorwaardelijke verplichting aan de algemene gebruiksregels gekoppeld.

De woonpercelen zijn voorzien van bouwvlakken. Binnen een bouwvlak is, afhankelijk van de aanduiding, een tweekapper of een vrijstaande woning toegestaan. Voor tweekappers geldt een maximum goot- en nokhoogte van respectievelijk 4,5 en 9 meter en een gezamenlijke inhoud van 950 m^3 (één woning per woonperceel). Voor vrijstaande woningen geldt een maximum goot- en nokhoogte van respectievelijk 4,5 en 9 meter en een inhoud van 850 m^3. Uiteraard in combinatie met bijbehorende voorzieningen.

Naast voornoemde enkelbestemmingen is voor het gebied waar de ontwikkeling voorzien is dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Dit naar aanleiding van het uitgevoerde archeologische bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek. De agrarische gronden met gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitzone' ten zuidoosten van deelgebied Karstraat tussen 33-39 zijn uitsluitend binnen het plangebied opgenomen om het gebruik als spuitzone uit te sluiten. Het uitgevoerde archeologische onderzoek heeft geen betrekking op deze gronden. Ter plaatse van deze gronden is dan ook de archeologische dubbelbestemming (Waarde – Archeologie 5) uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied gehandhaafd. De archeologische dubbelbestemmingen zijn opgenomen voor de bescherming en het behoud van de eventueel op en/of in de gronden voorkomende archeologische waarden.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende planschade besproken.

7.2 Financiële haalbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling wordt door de initiatiefnemer geïnitieerd en gefinancierd.

7.3 Kostenverhaal

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling en eventuele succesvolle planschadeclaims zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente zal hiertoe een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer sluiten. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

8.2 Participatietraject

De initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met de omwonenden en heeft verklaringen verzameld waarin de omwonenden hebben aangegeven bekend te zijn met de voorgenomen plannen en geen bezwaar hebben. De verklaringen zijn overhandigd aan de gemeente. In het kader van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) worden deze niet openbaar gemaakt.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website (www.lingewaard.nl) en de landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl). Voorafgaand is hiervan mededeling gedaan in het plaatselijke weekblad en op de gemeentelijke website. Eenieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 14 april 2022 tot en met woensdag 25 mei 2022 een zienswijze in te dienen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.