

Buro Hoogstraat
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
F 0570 564958

**Toelichting
bestemmingsplan “Bestemmingsplan Maliebaan-Roode Wald te
Angeren”**

Planstatus: vastgesteld
Datum: 3 mei 2012
IMRO code: NL.IMRO.1705.45-VG01

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Bestaande situatie	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Stedenbouw	8
2.3	Plangebied	9
2.4	Conclusie	10
3	Ruimtelijk beleid	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Europees beleid	11
3.2.1	Verdrag van Malta	11
3.2.2	Natura 2000	11
3.2.3	Luchtkwaliteit	11
3.3	Rijksbeleid	11
3.3.1	Nota ruimte	12
3.3.2	Nationaal landschap Gelderse Poort	12
3.4	Provinciaal beleid	13
3.4.1	Streekplan Gelderland 2005	13
3.4.2	Ruimtelijke verordening Gelderland	13
3.5	Regionaal beleid	14
3.5.1	Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen	14
3.6	Gemeentelijk beleid	15
3.6.1	StructuurvisiePlus	15
3.6.2	Ontwikkelingsvisie Angeren	16
3.7	Conclusie	18
4	Planbeschrijving	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Planopbouw	19
4.3	Beeldkwaliteitplan Maliebaan-Roode Wald Angeren	20
4.4	Bestemmingen	21
5	Onderzoek/verantwoording	22
5.1	Inleiding	22
5.2	Geluidhinder	22
5.3	Bedrijven en milieuzonering	24
5.4	Bodemonderzoek	26
5.5	Archeologische en cultuurhistorische waarde	28
5.6	Watertoets	29
5.7	Flora en fauna	31
5.7.1	Natuurtoets flora en fauna	31
5.7.2	Vleermuizenonderzoek	33
5.8	Luchtkwaliteit	34
5.9	Geur van veehouderijen)	35
5.10	Externe veiligheid	36
5.11	Verkeer en parkeren	40
5.12	Wettelijke regeling milieueffectrapportage (m.e.r.)	40
6	Juridische planopzet	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	43
6.3	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	43
6.4	Hoofdstuk 3 Algemene regels	44
6.5	Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	45
7	Economische uitvoerbaarheid	46
7.1	Inleiding	46
7.2	Exploitatie	46
8	Overleg	47

8.1 Voorbereiding	47
8.2 Overleg Besluit ruimtelijke ordening.....	47
8.3 Zienswijzen.....	47

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

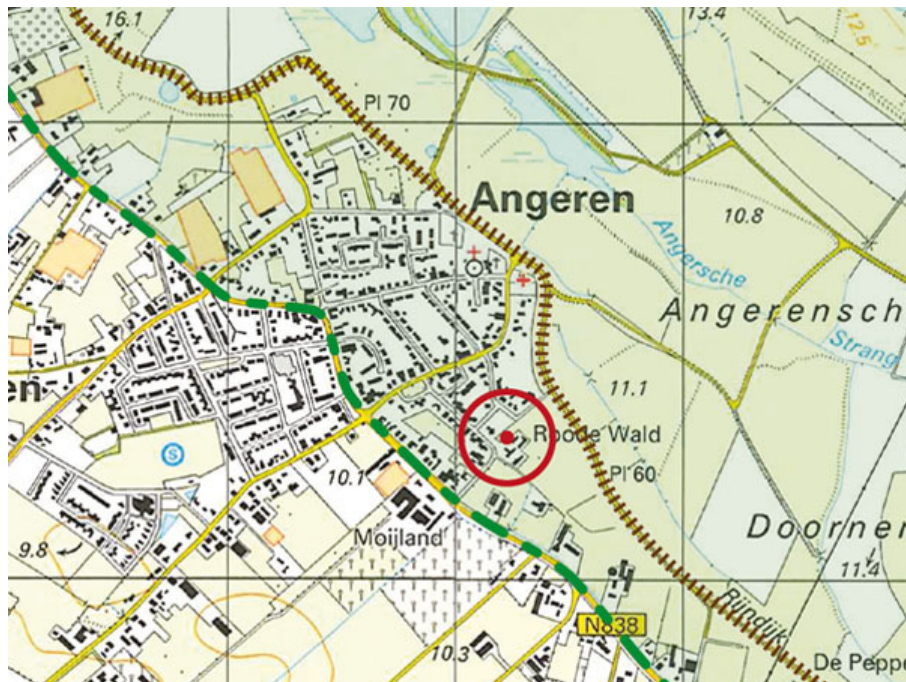
Aan de zuidoostelijke rand van Angeren wordt door de gemeente Lingewaard en een particuliere investeerder het woongebied Maliebaan-Roode Wald ontwikkeld. De gemeentelijke ontwikkeling betreft het oude kermisterrein aan de Zahnstraat tegenover nummer 17 en het naast gelegen agrarische erf wordt met medewerking van de gemeente herontwikkeld door de particuliere investeerder. De ontwikkeling rondt de zuidelijke rand van het dorp af en creëert een geleidelijke overgang naar het agrarische gebied. De ontwikkeling is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de realisatie van woningbouw mogelijk te maken. In deze toelichting wordt hierop ingegaan.

1.2 Ligging en begrenzing

Angeren ligt in het noordoostelijke deel van de gemeente Lingewaard, ten zuiden van Arnhem en de kern Huissen, nabij de Pannerdensch Kanaal. Ten opzichte van de doorgaande routes tussen Huissen en Bemmel heeft het dorp een enigszins geïsoleerde ligging.



Figuur 1: Ligging Angeren in omgeving.



Figuur 2: Ligging plangebied in Angeren.

Het plangebied ligt in de zuidoosthoek in het kern Angeren, aan de rand van het dorp. Het plangebied bestaat uit twee delen 'Maliebaan', wat een oud kermisterrein is en 'Roode Wald' in de huidige situatie een boerenerf met schuren. Daarnaast wordt de T-splitsing in de Zahnstraat meegenomen in deze herziening van het bestemmingsplan. Het plangebied bestaat uit de percelen of gedeelten daarvan die kadastraal bekend zijn onder Angeren, sectie D, nummers 152, 1214, 1274, 1275 en 1316 (Maliebaan) en 1264 (Roode Wald).



Figuur 3: Deelgebieden plangebied.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het deelgebied 'Mallebaan' geldt momenteel het bestemmingsplan Angeren 1971 van de voormalige gemeente Bemmelen. De grond van het kermisterrein heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Verkeersdoeleinden Klasse B'. Voor de bebouwde kom van Angeren heeft de gemeente momenteel een actualisatie van het bestemmingsplan in voorbereiding. Het deelgebied 'Roode Wald' heeft op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 1978 van de voormalige gemeente Bemmelen, vastgesteld op 26 april 1979 de bestemming 'Agrarisch gebied met beperkte bebouwing'. De voorgenomen ontwikkeling past niet in deze bestemmingsplannen.



Figuur 4: Uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan Angeren 1971.



Figuur 5: Uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied 1978.

1.4 Leeswijzer

In de eerste hoofdstukken van deze toelichting komt alle beschikbare informatie over het plangebied aan bod. Hoofdstuk twee beschrijft de bestaande situatie en historische ontwikkelingen van het plangebied en Angeren. In hoofdstuk drie wordt het voor het bouwplan relevante beleid beschreven. In hoofdstuk 4 komt de planbeschrijving aan de orde. De relevante milieutechnische onderzoeken worden in hoofdstuk vijf beschreven. Hoofdstuk zes omvat de juridische planopzet en in hoofdstuk zeven wordt de economische haalbaarheid besproken. Het laatste hoofdstuk wordt besproken hoe overleg plaatsvindt.

2 Bestaande situatie

2.1 Inleiding

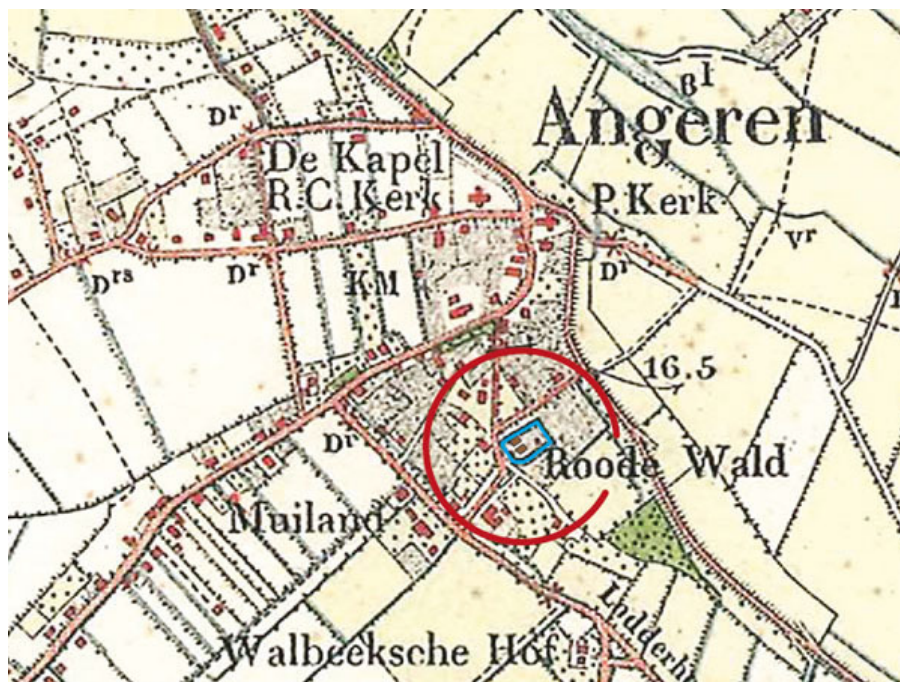
In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de stedenbouw en de bestaande situatie het plangebied beschreven. Het hoofdstuk wordt beëindigd met een conclusie.

2.2 Stedenbouw

Angeren ligt in het noordoostelijke deel van de gemeente Lingewaard, circa twee kilometer zuidelijk van Huissen. Ten opzichte van de doorgaande routes tussen Huissen en Bommel heeft het dorp een enigszins geïsoleerde ligging. Ruimtelijke ontwikkelingen die vooral plaatsvinden langs de N839 gaan aan het dorp voorbij, waardoor Angeren het dorpse karakter heeft behouden. Angeren is te karakteriseren als een 'oeverwal dorp'. Kenmerkend voor deze zogenaamde gestrekte esdorpen zijn de ligging aan de rivier, dijken, wielen, boomgaarden en een lineair patroon, dat in Angeren haaks op de oeverwal loopt.

Historische ontwikkeling

De Betuwe is in de tiende of elfde eeuw vanuit de Karolingische nederzettingen ontgonnen. De bewoning concentreerde zich op de hoogste delen van de relatief laaggelegen, vlakke stroomruggen uit de Bronstijd en op de hoger gelegen stroomruggen uit Middeleeuwen langs de Rijn. De Angerenaren woonden voornamelijk in boerderijen langs dode rivierarmen en langs de hoofdstroom van de Rijn en later langs de belangrijkste wegen die het dorp verbonden met de omliggende plaatsen.



Figuur 6: Historische kaart uit circa 1900.

Infrastructuur

Het Angerense wegenpatroon was betrekkelijk eenvoudig. Vanaf het centrum van het dorp was Bommel te bereiken via de Angerense Voorweg (nu Kamervoort) en de Karstraat. Naar Huissen kon men over de dijk of via de Kerkstraat, Iepenstraat en de Leutsestraat. De Lodderhoeksestraat was minder belangrijk en is later aangelegd en liep tot aan de Kraaienstraat. Later is de Lodderhoeksestraat doorgetrokken om Gendt en Doornenburg te bereiken.

In- en uitbreiding

Het van oudsher agrarische karakter heeft het dorp tot diep in de 20e eeuw weten te behouden. Na de Tweede Wereldoorlog zijn echter langzaam maar zeker de open ruimten tussen de voormalige boerderijen bebouwd geraakt met woningen. Verspreid in de oude kern zijn de voormalige boerderijen nog steeds te herkennen. Pas in de laatste decennia is er sprake van uitbreiding van het dorp. Ten westen van de Iepenstraat en de Jan Joostenstraat en ten noorden van de Kerkstraat zijn in verschillende bouwfases enkele seriematige woonwijken tot stand gekomen, die passen binnen de historisch ontstane structuur, de schaal en karakteristiek van het dorp.

2.3 Plangebied

Het plangebied ligt in de zuidoostelijke hoek van de historische kern van Angeren en wordt aan noordelijke zijde begrensd door de Zahnstraat. Ten zuiden van het plangebied begint het agrarische buitengebied van Angeren. De Rijndijk en de uiterwaarden van de Neder-Rijn liggen op circa 100 meter ten oosten van het plangebied.

De locatie Maliebaan-Roode Wald valt uiteen in twee deelgebieden. Het deelgebied Maliebaan, dat bestaat uit het oude kermisterrein, is door de directe ligging aan de Zahnstraat nadrukkelijk onderdeel van het dorp. Nieuwe bebouwing op dit terrein vormt een afronding van de zuidelijke rand van de dorpskern.

Het deelgebied Roode Wald ligt op de plek waar tot de Tweede Wereldoorlog het adellijke huis Roode Wald heeft gestaan. De huidige boerderij ligt tegen de dorpskern aan en is er, gezien de ontsluiting en oriëntatie op de Zahnstraat, onderdeel van. Door de sloop van de schuren wordt de inbreidingslocatie uitgebreid en kan er door middel van enkele ruim opgezette woonkavels vorm worden gegeven aan de overgang van de dorpskern naar omliggende buitengebied. Beide deelgebieden worden van elkaar gescheiden door een bomerij die in het verlengde van dijkoprit van noordoost naar zuidwest loopt.



Figuur 7: Plangebied gezien vanaf de Rijndijk, links het deelgebied Roode Wald.



Figuur 8: Het oude kermisterrein, deelgebied Maliebaan.

2.4 Conclusie

Het plangebied vormt een markante plek in de ruimtelijke structuur van Angeren. Tot het einde van de Tweede Wereldoorlog stond hier het adellijke huis Roode Wald. Tegenwoordig ligt het plangebied op de grens van de dorpskern en het buitengebied en is het inbreidingsplan één van de laatste mogelijkheden om binnen de contouren van de oude kern van Angeren woningbouw te realiseren. Door bij de invulling van het plangebied de nadruk te leggen op het dorpse karakter van de Maliebaan en de overgang naar het buitengebied in het Roode Wald, ontstaat er een goede afronding van de zuidoostelijke dorpsrand van Angeren.

3 Ruimtelijk beleid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt het voor het plangebied geldende ruimtelijk beleid aan de orde. Op Europees, rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau wordt het relevante beleid, de doelstellingen en de wijze waarop dit wordt uitgewerkt besproken. Het hoofdstuk wordt in [paragraaf 3.7](#) afgesloten met een algemene conclusie.

3.2 Europees beleid

De Nederlandse ruimtelijke ordening wordt door een aantal Europese richtlijnen beïnvloed. Hieronder wordt kort een aantal relevante richtlijnen besproken.

3.2.1 Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta uit 1992 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Invoering ervan gebeurt onder meer door de Wet op de archeologische monumentenzorg. De gevolgen van dit verdrag en de Nederlandse wetgeving voor de bestemmingswijziging zijn beschreven in [paragraaf 5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden](#).

3.2.2 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 Natuurbeschermingswet. In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming. Deze zijn opgenomen in de Flora- en faunawet.

In en rond Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar. In [paragraaf 5.7 Flora en fauna](#) wordt besproken in hoeverre een bestemmingswijziging de aanwezige natuurwaarden raakt.

3.2.3 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 Luchtkwaliteit](#) worden de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven als gevolg van het realiseren van het stedenbouwkundig plan.

3.3 Rijksbeleid

Het rijksbeleid ten aanzien van de nationale ruimtelijke ordening is in hoofdlijnen vastgelegd in de Nota Ruimte. Deze rijksnota is op 17 januari 2006 vastgesteld door de Eerste Kamer en vervangt daarmee de beleidsnota's en planologische kernbeslissingen (PKB's) uit de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) en de actualisering daarvan (VINAC). In de nota wordt het ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020 en het geeft een doorkijk naar de periode 2020-2030.

3.3.1 Nota ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland met de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

In de Nota Ruimte wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden met een 'basiskwaliteit' en gebieden die in de 'ruimtelijke hoofdstructuur' liggen. Het plangebied is onderdeel van het nationaal stedelijk netwerk Stadsregio Arnhem Nijmegen, dat is aangeduid als een economisch kerngebied. Voor deze netwerken geldt dat ze in belangrijke mate ruimtelijk structurerend zijn voor Nederland. De Stadsregio is vooral van belang voor de economie, infrastructuur en verstedelijking. Economische kerngebieden zijn de belangrijkste economische gebieden van Nederland, door hun strategische ligging bevinden zich hier de belangrijkste concentraties van stuwende bedrijvigheid en werkgelegenheid.

Daarnaast dient te worden gestreefd naar de 'basiskwaliteit'. Met het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' wordt veel beleidsruimte gecreëerd voor decentrale afwegingen en tegelijkertijd geborgd dat decentrale overheden rekening houden met structuren, systemen en belangen op een hoger schaalniveau. De Nota Ruimte bevat een aantal generieke regels die zorgen voor de borging van de basiskwaliteit als ondergrens van alle ruimtelijke plannen. Voor een aantal onderwerpen wordt basiskwaliteit via wetten geregeld. Elke partij die ruimtelijke afwegingen maakt, moet in elk geval voldoen aan de eisen die deze nationale of internationale wetgeving stelt. Deze wettelijk geregelde basiskwaliteit heeft vooral betrekking op gezondheid, veiligheid, milieu en natuur. Tot de basiskwaliteit behoort ook dat decentrale overheden expliciet aandacht besteden aan de landschappelijke kwaliteit en het ruimtelijk ontwerp.

3.3.2 Nationaal landschap Gelderse Poort

Het Nationaal Landschap in de Nota Ruimte

Het rijk omschrijft Nationale Landschappen als gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Het doel van de Nationale Landschappen is de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten te behouden, duurzaam te beheren en te versterken. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen.

Uitgangspunt hierbij is dat de gebieden zich sociaal-economisch moeten kunnen blijven ontwikkelen: 'Behoud door ontwikkeling'; dit houdt in dat er een ja-mits benadering geldt voor nieuwe ontwikkelingen (Nota Ruimte). Tevens mogen er geen grootschalige verstedelijkingslocaties, bedrijventerreinen en infrastructuur in de Nationale Landschappen worden ontwikkeld. Landschappelijke kwaliteiten zijn mede sturend voor de wijze waarop gebiedsontwikkeling plaatsvindt.

Nationaal Landschap en het Streekplan Gelderland 2005

De provincie Gelderland heeft in het streekplan Gelderland 2005 en het Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWP) de beleidslijnen vastgelegd voor wonen. Deze passen volledig binnen de benadering van het rijk om terughoudend te zijn met stedelijke functies in de Nationale landschappen. De provincie zal dan ook geen aanvullende afspraken met de gemeenten maken over woningbouw in Nationale Landschappen. De provincie hanteert derhalve geen migratiesaldo nul benadering in haar beleid.

Uitvoeringsprogramma

Het uitvoeringsprogramma richt zich op een periode van 7 jaar en bevat projecten die bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de kernkwaliteiten van het landschap. Het Rijk noemt toerisme en cultuurhistorie belangrijke thema's waarop het uitvoeringsprogramma zich moet richten. Voor het Nationaal Landschap De Gelderse Poort is gekozen om een drietal speerpunten te benoemen waarop de provincie zich de komende 7 jaar willen richten. Binnen deze 3 grotere thema's zijn allerlei grote dan wel kleine projecten mogelijk die hierin passen. Hierdoor kan het gebied zich ontwikkelen tot een herkenbare eenheid. Bij uitvoering van het Nationale landschap is gekozen voor investeringen die zijn gericht op:

- Behoud en beleefbaar maken van de cultuurhistorie;
- Verbetering van de belevingsmogelijkheden in het Nationale Landschap;
- Behoud en versterking van de landschappelijke (kern)kwaliteiten.

3.4 Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de Provincie Gelderland is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Dit streekplan is door Provinciale Staten vastgesteld op 29 juni 2005 en geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de periode 2005-2015.

3.4.1 Streekplan Gelderland 2005

De doelstelling van het Streekplan Gelderland 2005 is om te voorzien in de ruimtebehoefte in regionaal verband en te bevorderen dat publieke en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt. Het ruimtelijke beleid wordt in het streekplan in algemene en regio-specifieke zin geformuleerd. In het algemene beleid wordt een globaal kader geschetst met een grote keuzevrijheid voor uitwerking door gemeenten in het regiospecifieke beleid.

Het ruimtelijke beleid spitst zich toe op de tweeledige provinciale ruimtelijke hoofdstructuur die bestaat uit het 'groenblauwe' en het 'rode' raamwerk. In het groenblauwe raamwerk liggen de accenten op het beschermen en versterken van kwetsbare natuurwaarden en in het rode raamwerk ligt juist de nadruk op het ontwikkelen van stedelijke functies en intensieve land- en tuinbouw. Gebieden die niet in één van beide raamwerken liggen, behoren tot de multifunctionele gebieden. Voor deze gebieden is het beleid globaal en beperkt. Hoofduitgangspunten hiervoor zijn versterking van de ruimtelijke kwaliteit en regionale inzet. De ruimtelijke kwaliteit van plannen is afhankelijk van de onderlinge samenhang en afstemming tussen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

3.4.2 Ruimtelijke verordening Gelderland

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

De vigerende Gelderse ruimtelijke structuurvisie hanteert als uitgangspunt dat nieuwe verstedelijking bij voorkeur plaatsvindt binnen het bestaand bebouwd gebied, binnen de woningbouwcontour en de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen (SAN), binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen en binnen de zoekzones voor wonen en werken.

3.5 Regionaal beleid

De gemeente Lingewaard is onderdeel van de Stadsregio Arnhem Nijmegen. De Stadsregio heeft een regionaal plan opgesteld waarin de gemeenschappelijke beleidsambities zijn vast gelegd voor de ontwikkeling van de regio Arnhem Nijmegen.

3.5.1 Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen

Het Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen laat zien op welke manier de betrokken gemeenten streven naar een hoogwaardige, internationaal concurrerende regionale ontwikkeling van het stedelijk netwerk tot 2020. Het Regionaal Plan heeft de formele status van 'Regionaal Structuurplan' volgens artikel 36 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het plan, conform artikel 9.1.2 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening, de status gekregen van provinciale structuurvisie, conform artikel 2.2 Wro. Het plan is richtinggevend voor het handelen van de betrokken gemeenten, maar bevat geen juridisch bindende uitspraken in de vorm van concrete beleidsbeslissingen'. Het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland heeft het Regionaal Plan op 27 februari 2007 vastgesteld.

In Deel A: Visie wordt als hoofddoelstelling ten aanzien van 'wonen' gesteld dat de kwaliteit van het wonen in de stad, het dorp en het landelijk gebied verbeterd dient te worden, waarbij de relatie met het landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn. De koers die wordt ingezet om deze doelstelling te bereiken is uit te gaan van transformatie in plaats van uitbreiding. Het gaat meer om kwaliteit dan om kwantiteit: herstructureren en herontwikkelen van het bestaande ten behoeve van een kwaliteitssprong en het ontwikkelen van de stadsregio tot een samenhangend netwerk.

In Deel B: Plan worden de hoofddoelstellingen concreet ingevuld. Ten aanzien van het wonen in dorpen wordt gesteld de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid belangrijke aandachtspunten zijn. In- en uitbreiding van dorpen met woningbouw voor starters en ouderen, voorzieningen en landelijke woonmilieus hebben een positieve invloed op de vitaliteit. Behoud en versterking van de eigenheid van de dorpen moet gewaarborgd blijven. De ontwikkeling van dorpen moet daarom aansluiten bij de karakteristieken van historisch gegroeide dorpsstructuur, bewoningsvorm en landschap.

In Deel C: Beleid worden beleidsuitspraken gedaan voor iedere ruimtelijk relevante sector die samen fungeren als regionaal beleidskader voor gebiedsontwikkeling en besluitvorming. Dit is het toetsingsgerichte deel van het Regionaal Plan.

Woningbouwcontour Stadsregio Arnhem Nijmegen (SAN)

In het Regionaal Plan zijn per gemeente afspraken gemaakt in de vorm van woningbouwconcessies, waarin het bouwprogramma nader wordt gepreciseerd. In deze woonconcessie zijn onder andere de ruimtelijke contouren vastgelegd waarbinnen nieuwbouw kan plaatsvinden en waarbij zoekgebieden voor uitbreiding zijn aangegeven. Voor Angeren geldt dat de woningbouwcontour SAN rond de dorpskern ligt. De deelgebieden Maliebaan en Roode Wald liggen beide binnen deze contour.



Figuur 9: Woningbouwcontour SAN

3.6 Gemeentelijk beleid

3.6.1 StructuurvisiePlus

De StructuurvisiePlus (vastgesteld op 13 mei 2004) is een duurzame ruimtelijke ontwikkelingsstrategie die door de gemeente is opgesteld als kader voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de kern Angeren wordt het volgende beschreven.

Angeren is ontstaan als een dorp aan de rivier, echter is de relatie niet goed merkbaar. Angeren is ontstaan rondom de Molenstraat en de Kerkstraat, deze twee straten ademen nog een dorpse sfeer met een afwisseling van wonen met andere functies. Haaks op deze straat, min of meer evenwijdig aan de dijk, loopt de provinciale weg van Gendt/ Doornenburg via Angeren naar Huissen. Deze route maakt onderdeel uit van de ringweg door de kernen en bestaat uit de Lodderhoeksestraat, Jan Joostenstraat, Iepenstraat en Leutsestraat. Aan deze straten liggen naast woningen de kleinschalige centrumvoorzieningen van Angeren. De meeste voorzieningen zijn in de loop der tijd verschoven van de Molenstraat en Kerkstraat naar deze hoofdroute door het dorp.

Een opvallende ruimte in Angeren is het kermisterrein. Dit geasfalteerde terrein ligt aan de rand van het dorp en wordt alleen gebruikt voor de kermis. Verder heeft het terrein geen functie.

Voor het overige bestaat Angeren uit naoorlogse woonwijken. Het betreft rijenwoningen en half vrijstaande woningen. Deze wijken hebben een gesloten en dichtbebouwd beeld. Belangrijke functies als de school en het dorps huis zijn midden in deze woonwijken gelegen en hebben een weinig prominente plaats in het dorp.

Aan de oost- en noordoostzijde van de kern is sprake van een definitieve begrenzing van de kern door de winterdijk. De kerken met begraafplaatsen en enkele grote woningen op forse, groene kavels vormen een fraaie overgang naar de dijk.

Vanuit de kern lopen in zuidwestelijke richting enkele wegen met lintbebouwing het agrarische gebied in zoals de Kampestraat, Kamervoort, Lodderhoeksestraat en Leutsestraat. Langs deze linten is een menging van agrarische functies, bedrijven en wonen op vrij grote kavels te vinden, waarvan de dichtheid afneemt naar mate men verder van de

kern afkomt. Hierdoor is een karakteristieke relatie tussen dorp en buitengebied ontstaan en is de begrenzing van de bebouwde kom ruimtelijk niet overal scherp aanwezig. Het sportpark De Poel ligt aan de zuidwestzijde van Angeren en biedt plaats aan voetbal-, handbal- en tennisvelden. Het sportpark, dat als openbaar groen weinig waarde heeft vormt een barrière tussen de wijk ten zuiden van de Viswei en de rest van het dorp.

Ontwikkelingsstrategie Angeren

Binnen de kern Angeren wordt een aantal ontwikkelingen voorgestaan, de primair gericht zijn op behoud en verbetering van het structuurbeeld.

Verkeer

De huidige inrichting van de doorgaande route door het dorp Lodderhoeksestraat, Jan Joostenstraat, Iepenstraat en Leutsestraat is vooral gericht op de verkeersfunctie van de weg en heeft weinig verblijfskwaliteit. De straat heeft een breed profiel en is geasfalteerd met aan weerszijden fietsstroken. De Lodderhoeksestraat wordt door fraaie laanbeplanting begeleid. Langs de andere straten is op enkele plaatsen beplanting aanwezig. Het is wenselijk de straatprofielen ruimtelijk te versterken en de oversteekbaarheid en verkeersveiligheid te verbeteren.

Centrum

Angeren heeft op dit moment een redelijk goed sociaal-cultureel voorzieningen aanbod. Het beleid is er op gericht dit niveau in stand te houden. Het centrumgedeelte aan de Jan Joostenstraat tussen de supermarkt en de Rabobank dient daartoe kwalitatief versterkt te worden. Hierdoor worden de twee concentraties met elkaar verbonden en kan er een samenhangend en aantrekkelijk centrumgebied ontstaan. Uit berekeningen blijkt dat er in de toekomst nog wel enige distributieve ruimte aanwezig is voor een beperkte uitbreiding van het winkelarsenaal van Angeren.

Bebouwen sportvelden

De voetbalvereniging kampt op de huidige locatie op termijn met ruimtegebrek. Door het verplaatsen van de sportvelden naar de zuidelijke kernrand ontstaat midden in het dorp de kans om een aantrekkelijk woongebied te ontwikkelen. Het gaat uitsluitend om verplaatsing van de voetbalvelden. Aan verplaatsing van de tennisvelden wordt vooralsnog niet gedacht. Belangrijk voordeel van een ontwikkeling op deze locatie is dat de relatie tussen het dorp en de nieuwe wijk Kampsestraat sterker verbeterd kan worden, waarbij ook een duurzame begrenzing van de dorpskern kan ontstaan. Een nieuwe locatie aan de zuidzijde van de kern zal voorzien in een sport- en ontmoetingscentrum en evenemententerrein. Op het evenemententerrein zou de kermis gehouden kunnen worden.

Inbreiding en herstructurering

Binnen de kern Angeren resteert nog een beperkt aantal kleine inbreidings- en herstructureringslocaties. Voor het plangebied aan de Zahnstraat wordt in de StructuurvisiePlus een centrum-dorps woonmilieu beoogd, waarbij wordt gedacht aan grondgebonden wonen of enkele appartementen. Qua ruimtelijke structuur wordt een relatie gelegd met het Roode Wald, waarbij als aandachtspunt de relatie met de groene omgeving en de dijk wordt genoemd.

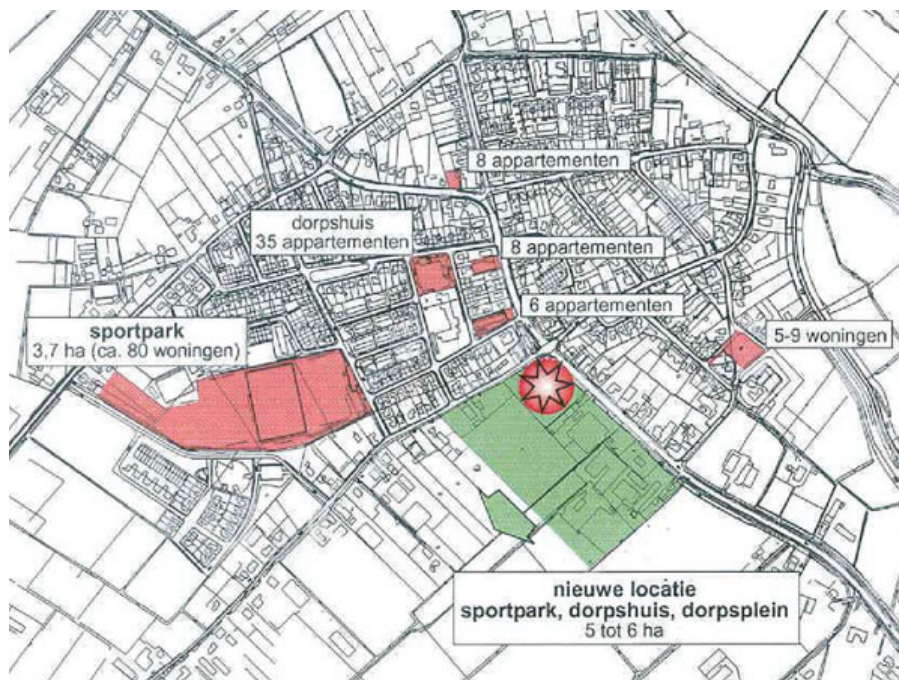
3.6.2 Ontwikkelingsvisie Angeren

De Ontwikkelingsvisie Angeren voorziet in een beperkte groei van Angeren. De volgende inbreidingslocaties worden genoemd: Kermisterrein, Sportpark, Prins Bernhardstraat, Dorpshuis, Garage Helsen, Leutsestraat achterterrein en Leutsestraat Lintbebouwing. De voorziene ontwikkeling van het plangebied wordt in de Ontwikkelingsvisie Angeren als volgt beschreven:

'Bij de realisatie van een nieuw dorpsplein meer centraal in het dorp vervalt de functie van het huidige kermisterrein. Hier ontstaat dan eventueel de mogelijkheid voor woningbouw. Een goede landschappelijke inpassing en de relatie met het Roode Wald is hierbij een voorwaarde. Er zouden grondgebonden woningen of een zeer kleinschalig appartementengebouw midden in het groen gerealiseerd kunnen worden. In totaal zouden er 5 tot 9 woningen gebouwd kunnen worden.'



Figuur 10: Ontwikkelingsvisie Angeren.



Figuur 11: Ontwikkelingsvisie Angeren, bouwlocaties.

De voorziene plantonwikkeling op de planlocatie Maliebaan-Roode Wald voldoet aan het gemeentelijk beleid.

3.7 Conclusie

De ontwikkeling van woningbouw in het plangebied Maliebaan-Roode Wald, die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, past binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheden.

4 Planbeschrijving

4.1 Inleiding

Het dorp Angeren kent door de landschappelijke waarden langs de Rijndijk en de milieucirkels van de om de kern heen gelegen intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven, weinig uitbreidingsmogelijkheden. Het oude kermisterrein aan de Zahnstraat is een gebied dat kwalitatief onvoldoende aansluit bij het fraaie aansluitende landschap en de omringende bebouwing. Het is wenselijk deze locatie een andere inrichting te geven, zodat het gebied een vriendelijker uiterlijk krijgt en de overgang naar het landelijk gebied vloeiender verloopt. Dit kan gecombineerd worden met het toevoegen van woningen en een opwaardering van historische omgeving van het Roode Wald.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd tegemoet te komen aan de wens om een betere overgang naar het open buitengebied te realiseren onder toevoeging van 6 à 7 woningen. Verder houdt deze ontwikkeling in dat de oude schuren van het voormalig agrarisch bedrijf op deze locatie zullen worden gesloopt.



Figuur 12: Verpondingskaart 1810 van Angeren en het met een gracht omgeven adellijk huis Roode Wald

4.2 Planopbouw

De basis van het plan wordt gevormd door de uitgangspuntennotitie van het Gelders Genootschap d.d. 5 september 2008. Deze notitie heeft geleid tot een stedenbouwkundig plan met vrijstaande bebouwing waarbij het plandeel Maliebaan, het oude kermisterrein, een iets ander karakter krijgt dan het plandeel Roode Wald. Beide plandelen worden als één plangebied beschouwd waarmee de kans ontstaat een evenwichtige dorpsrand te realiseren en de ruimtelijke kwaliteit van dit deel van Angeren te vergroten. De cultuurhistorische betekenis van deze plek kan daarbij een belangrijke rol spelen. In de notitie worden enkele kansen benoemd en aandachtspunten gegeven voor het stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp.

Het voorliggende plan wordt nadrukkelijk opgedeeld in twee delen die van elkaar worden gescheiden door een aanwezige houtsingel. Het deelgebied Maliebaan is verkaveld in drie percelen waarbij de woningen aansluiten bij het dorpse karakter van de bestaande bebouwing. Het deelgebied Roode Wald wordt ingericht als een stedenbouwkundig en landschappelijk samenhangende eenheid met een duidelijke hoofd- en onderschikking tussen de woningen. Doordat het deelgebied is omgeven door een gracht annex sloot en de randen van de percelen open zijn, vormt het deelgebied een duidelijke overgang naar het buitengebied.

4.3 Beeldkwaliteitplan Maliebaan-Roode Wald Angeren

In het beeldkwaliteitplan (zie bijlage 1 [bijlagen bij toelichting](#)) is nader ingezoomd op beide plandelen. Voor de inrichting van de openbare ruimte en de situering en de gewenste architectuur van de woningen zijn beeldkwaliteiteisen geformuleerd. Deze eisen worden de basis van de welstandtoets.

De woningen van deelgebied Maliebaan zijn alle nadrukkelijk georiënteerd op de openbare ruimte, waardoor het individuele en gelijkwaardige karakter wordt versterkt. De woningen zijn gelijkwaardig en alle twee lagen met een kap. Woning A1 ligt nadrukkelijk aan het einde van de Zahnstraat en vormt de afronding van een zichtlijn. Voor A3 geldt dit gezien vanaf de dijkafrit. Woning A2 vormt de intermediair tussen beide. De hoofdgevel is georiënteerd op de centrale openbare ruimte en de zijgevel is zichtbaar vanaf de dijkafrit.



Figuur 13: Beeldkwaliteitkaart uit het Beeldkwaliteitplan Maliebaan-Roode Wald, Angeren

De stedenbouwkundige samenhang ontstaat door het dorpse karakter van de nieuwe openbare ruimte. De splitsing van de wegen wordt vormgegeven door een verhoogd brinkje voor de nieuwe woningen. Er ontstaat een 'plek' in het dorp. Een tuinmuurtje duidt de grens tussen privé en openbaar. De woningen in het deelgebied Roode Wald (oostzijde) vormen

samen met de bestaande voormalige boerderij en de daarbij behorende schuren een ruimtelijke eenheid. Vanuit de omgeving komt het deelgebied over als één (agraris) erf. De woningen zijn één bouwlaag met een kap, waarbij de goot- en bouwhoogte van het hoofdvolume B1 hoger is dan B2 en B3. De eenheid van het ensemble wordt door de gracht/sloot, de beplanting, het eenduidige kleur- en materiaalgebruik voor de erfinrichting en de compositie en vormgeving van de woningen versterkt.

4.4 Bestemmingen

De hoofdbestemming in het plangebied is 'Wonen' (W). In deze bestemming is door middel van de bouwvlakken aangegeven waar de woningen gebouwd mogen worden. De Zahnstraat en de toerit naar de achterzijde van de kavels van het deelgebied Maliebaan worden bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied' (V-V). Rondom het deelgebied Roode Wald wordt een strook grond bestemd als 'Groen - Waterberging' (G-W). Het plangebied heeft grotendeels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' (WR-A1). Ter plaatse van de gedempte gracht van het voormalige adellijk huis geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' (WR-A2).

5 Onderzoek/verantwoording

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt alle beschikbare milieuinformatie over het plangebied aan bod. Achtereenvolgens worden geluid, bedrijven en milieuzonering, het bodemonderzoek, archeologische en cultuurhistorische waarden, water, flora en fauna, luchtkwaliteit, externe veiligheid en verkeer en parkeren behandeld. Het hoofdstuk wordt in afgesloten met een conclusie.

5.2 Geluidhinder

Inleiding

Volgens de artikelen 76a en 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) en artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) moet bij vaststelling, herziening of vrijstelling van een bestemmingsplan, inzichtelijk worden gemaakt welke geluidsbronnen in het gebied aanwezig zijn en wat de geluidsbelasting is voor woningen en andere gevoelige bestemmingen. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het akoestisch onderzoek Angeren, Maliebaan Roode Wald van SAB (projectnummer: 100717; datum 7 juli 2011, zie bijlage 2 [bijlagen bij toelichting](#)) heeft tot doel inzicht te geven in het akoestisch klimaat van de nieuwe geluidsgevoelige bestemming.

De Wgh heeft tot doel om geluidhinder te voorkomen en te beperken. Om de geluidhinder te voorkomen en te beperken tot aanvaardbare geluidsniveaus zijn verschillende grenswaarden opgenomen in de Wgh. In de Wgh zijn de volgende soorten grenswaarden opgenomen:

- voorkeursgrenswaarde: deze waarde garandeert een vrij goede woon- en leefsituatie binnen de invloedssfeer van een geluidsbron (wegen, spoorwegen, enzovoort);
- hoogste toelaatbare geluidsbelasting: deze waarde geeft de hoogste geluidsbelasting weer waarvoor een hogere waarde kan worden aangevraagd.

De gemeente Lingewaard heeft hiervoor de 'Nota Hogere Grenswaarden', d.d. 28 maart 2007, opgesteld. Dit beleid is inmiddels in werking getreden en wordt gebruikt bij de verlening van hogere waarden. Hierin worden twee aanvullende waarden genoemd, namelijk:

- ambitiewaarde: het geluidniveau dat wordt nagestreefd door de gemeente;
- bovenwaarde: is het maximale niveau dat onder voorwaarden kan worden toegestaan.

In dit geluidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen diverse gebiedstypes. Het plandeel Roode Wald valt onder het gebiedstype 'Buitengebied', voor dit gebiedstype zijn een ambitiewaarde van 43 dB en een bovenwaarde van 48 dB opgesteld. Door het verkeersbesluit komt het gebied binnen de bebouwde kom te liggen en kan dus getoetst worden aan de waarden die voor de kom gelden.

Onderzoek

Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Ten zuiden van het plangebied ligt de Betuwelijn (traject: 788). Deze spoorlijn heeft een zone van 1.000 meter. De afstand van de Betuwelijn tot het plangebied bedraagt 875 meter. Daarmee ligt het plangebied binnen de zone van de Betuwelijn.

Het plangebied ligt nabij de Rijndijk en de N838. Deze wegen liggen in buitenstedelijk gebied en hebben twee rijstroken. Volgens de Wgh hebben deze wegen hiermee een zone van 250 meter. Het plangebied ligt in de zone van deze twee wegen.

Het plangebied grenst aan de Zahnstraat. Op de Zahnstraat geldt een maximumsnelheid van 80 km/uur buiten de bebouwde kom en 50 km/uur binnen de bebouwde kom. De gemeente Lingewaard is bezig met de voorbereiding van een verkeersbesluit waarbij maximumsnelheid binnen de bebouwde kom verlaagd wordt naar 30 km/uur. Het beleid van de gemeente houdt in dat in alle bebouwde kommen het woongebied wordt aangewezen en ingericht als verblijfsgebied met een snelheidsregime van 30 km. De verwachting is dat dit besluit voor de kern Angeren in december 2011 genomen zal worden. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de toekomstige situatie van 30 km/uur op de Zahnstraat binnen de bebouwde kom. Volgens de Wgh geldt voor de Zahnstraat geen onderzoeksplicht omdat de maximumsnelheid 30 km/uur bedraagt. De verkeersintensiteit op de Zahnstraat is dusdanig dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzoek is gedaan naar de geluidhinder ten gevolge van deze weg.

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidhinder ten gevolge van het railverkeer op de Betuwelijn en het wegverkeer op de Zahnstraat, Rijndijk en de N838.

Betuwelijn

Volgens de Wgh mag voor woningen de geluidsbelasting in principe niet hoger zijn dan de ambitiewaarde. Voor railverkeer is deze vastgesteld op 55 dB, ex artikel 4.9 lid 1 van Bgh. De ambitiewaarde is gelijk aan de voorkeursgrenswaarde. De ligging van de 55 dB-contour, vrije-veldsituatie, is bepaald met behulp van de standaardrekenmethode I-berekening. Deze contour ligt op 225 meter terwijl de afstand van de spoorlijn tot de plangrens 875 meter bedraagt.

Wegverkeer

Volgens de Wgh mag voor geluidsgevoelige objecten de geluidsbelasting in principe niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (artikel 82 van de Wgh) en de ambitiewaarde van 48 dB uit het gemeentelijke geluidsbeleid. Aan de hand van etmaalintensiteiten en periode- en voertuigverdelingen voor de Zahnstraat, Rijndijk en de N838 zijn de geluidsbelastingen op de gevels van de nieuw te bouwen woningen bepaald en weergegeven in het akoestisch onderzoek Angeren, Maliebaan Roode Wald van SAB. De resultaten van de berekening van de geluidsbelastingen ten gevolge van het wegverkeer op de onderzochte wegen zijn bepaald met behulp van de standaardrekenmethode II-berekening.

Conclusie

Uit de berekening blijkt dat bij één woning (B1) de ambitiewaarde (tevens voorkeursgrenswaarde) van 48 dB als gevolg van het wegverkeer over de Rijndijk wordt overschreden, maar de bovenwaarde van 63 dB wordt niet overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Rijndijk bedraagt 52 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. Voor de andere woningen geldt dat de ambitiewaarde (tevens voorkeursgrenswaarde) van 48 dB als gevolg van het wegverkeer over de Rijndijk, Zahnstraat en N838 niet wordt overschreden.

In artikel 77 lid 1b van de Wgh staat dat er onderzoek moet plaatsvinden of, en zo ja, welke doeltreffende maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting terug te brengen tot een waarde die lager of gelijk is aan de ambitiewaarde. Bij het treffen van maatregelen geldt een voorkeursvolgorde: bron, overdracht en ontvanger. Wanneer de geluidsbelasting niet terug te brengen is tot de voorkeursgrenswaarde, kan een hogere waarde worden verleend door de gemeente Lingewaard uitgaande van het feit dat het plangebied ligt binnen het gebiedstype 'Woonwijken'.

Aangezien het plan slechts een beperkt aantal woningen (maximaal zeven) mogelijk maakt, is de financiële ruimte om geluidsreducerende maatregelen te nemen in het bron- en overdrachtsgebied beperkt. De maatregelen die kunnen worden genomen bij de ontvanger (woning) zijn erop gericht om te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB. Mogelijk moeten voor de woning (B1) met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde aanvullende isolerende voorzieningen worden getroffen, om de akoestische binnenwaarde te halen.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

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

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan respectievelijk wonen en agrarisch voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden, maar ook bedrijventerreinen, kunnen richtafstanden worden vermindert. De afstanden worden gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten het bedrijfsperceel.

Onderzoek

Er is geïnventariseerd welke omliggende functies van belang zijn in het kader van het aspect 'bedrijven en milieuzonering'. In onderstaande tabel zijn deze locaties opgenomen en is aangegeven of er gevolgen zijn voor de woningbouwontwikkeling in Maliebaan-Roode Wald.

Adres	Naam	SBI Code (2008)	Grootste afstand	Levert de afstand een belemmering op?
Lodderhoeksestraat 4	Lodderhoeksestraat achter nrs. 4,6,en 6a	931	50	Nee
Lodderhoeksestraat 4	B.J.M. Hofs	011, 012, 013	30	Nee
Lodderhoeksestraat 10	Gebr. Oosterink	141, 0142	100	Nee
Lodderhoeksestraat 10	Janco Visser Transport BV	n.v.t.		Nee
Lodderhoeksestraat 10	T. Kaptein	n.v.t.		Nee
Lodderhoeksestraat 10	De Karmel woon- en dagbesteding	n.v.t.		Nee
Lodderhoeksestraat 11	Transportbedrijf Schaars BV	5221	100	Nee
Lodderhoeksestraat 12	Maatschap S.M. Visser en D.G.W.M. Visser-Rutten	146	200	Nee
Lodderhoeksestraat 19	H.Hermsen	46217, 4631	50	Nee
Zahnstraat 28	De Karmel Wonen/Begeleiding	n.v.t.		Nee
Zahnstraat 34	J.H. Bolder en Zonen BV	1092 nr. 5	200	Ja

Aan de Zahnstraat 34 in Angeren is een mengvoederfabriek gelegen, op 8 maart 2005 is een milieuvergunning verleend. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of dit bedrijf een belemmering kan vormen voor de realisatie van

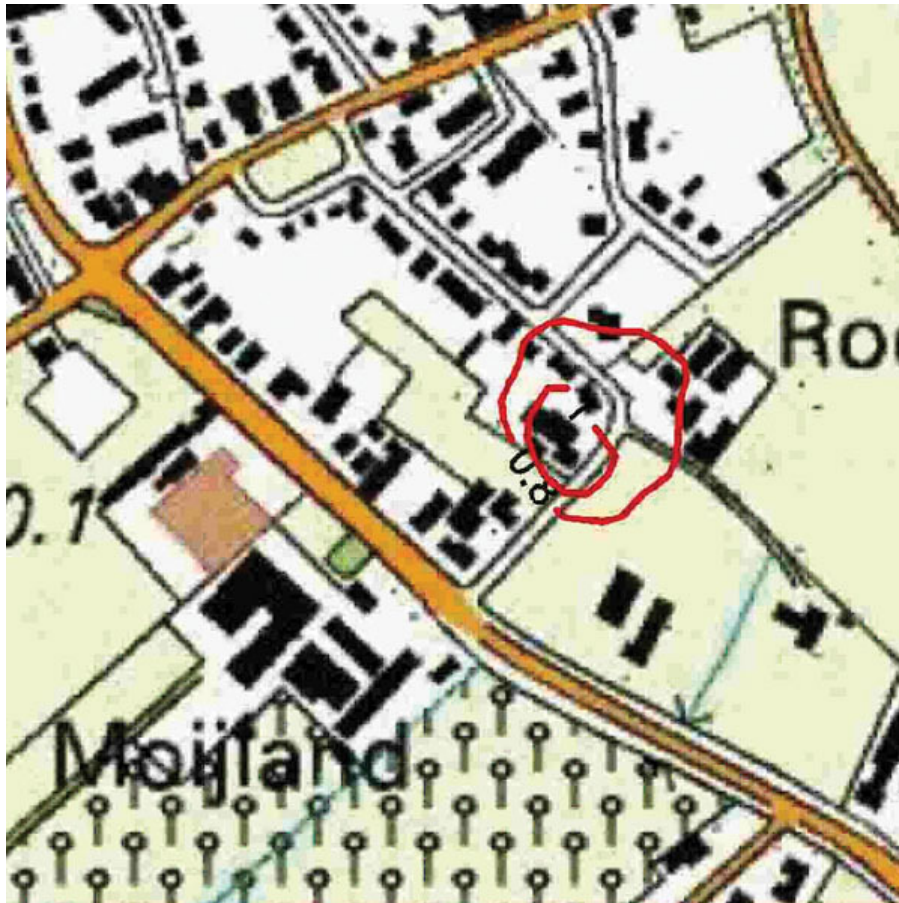
woningbouw binnen het plangebied. Op basis van de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' wordt voor de aspecten geluid en geur een afstand van 200 meter aanbevolen ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstand van het bedrijf tot de te ontwikkelen locatie bedraagt circa 140 meter, gemeten vanaf de perceelsgrens van het bedrijf tot de meest nabije gevel in het plan. Beoordeeld dient te worden of de realisering van woningbouw gezien de aspecten van geluid en geur acceptabel is.

In de directe omgeving van het bedrijf ligt een aantal burgerwoningen. De dichtstbijzijnde woning ten noord oosten van het bedrijf ligt op een afstand van circa 5 meter van de perceelsgrens van het bedrijf (dit is de woning gelegen aan de Zahnstraat 28). In de milieuvergunning zijn rekening houdend met de aanwezigheid van onder andere deze woning voorschriften opgenomen ten aanzien van de aspecten geluid en geur.

Voor het onderwerp veiligheid zijn in deze milieuvergunning geen afstanden opgenomen. Het bedrijf valt niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Voor het onderwerp geluid is in het kader van de milieuvergunning een geluidonderzoek uitgevoerd en het rapport hierover maakt deel uit van de vergunning van 8 maart 2005. In het geluidonderzoek is de geluidbelasting onder andere berekend bij de woning gelegen aan de Zahnstraat 28. De geluidsbelasting op deze woning is in de dagperiode 46 dB(A). De grenswaarde is 50 dB(A). In de milieuvergunning is een norm van 46 dB(A) opgenomen. De nieuw te bouwen woningen liggen op een grotere afstand dan de woning gelegen aan de Zahnstraat 28. Door de grotere afstand zal de geluidsbelasting voor de nieuw te bouwen woningen lager zijn dan bij de woning gelegen aan de Zahnstraat 28. Dat betekent dat aan de geluidsnormen wordt voldaan.

Voor het onderwerp geur is in de milieuvergunning van 8 maart 2005 een geurberekening gemaakt. Met deze geurberekening zijn de geurcontouren van de inrichting berekend. Uit deze berekening komt naar voren dat het bedrijf een geurimmissie van maximaal 1,2 ge/m³ als 98 percentiel op aaneengesloten woonbebouwing heeft. De geurimmissie van de inrichting voldoet daarmee aan het toetsingskader (gesteld is in de bijzondere regeling 'A3 Mengvoederfabrieken' in de NeR) van 2 ge/m³ als 98 percentiel ter plaatse van aaneengesloten woonbebouwing. Ook bij de nieuw te bouwen woningen wordt hieraan voldaan. Het toetsingskader van 2,0 ge/m³ als 98 percentiel kan niet grafisch worden weergegeven, omdat deze contour te klein is. In voorschrift 5.2 van de milieuvergunning is de geurcontour van 1,0 ge/m³ als 98 percentiel als norm opgenomen. Deze contour ligt niet over het plangebied. Zie onderstaande tekening. Gelet op het voorgaande en de afstand van het bedrijf tot het plangebied, kan worden gesteld, dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 15: Geurcontour.

Conclusie

Bij de beoordeling van de vraag of de aanwezigheid van mengvoederbedrijf Bolder aan de Zahnstraat 34 te Angeren een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling voor de realisatie van woningbouw nabij de Zahnstraat is de VNG brochure bedrijven en milieuzonering als richtinggevend gehanteerd. Geconstateerd is dat de voorgenomen ontwikkeling is gelegen binnen de indicatieve milieuzone van 200 meter voor de aspecten geluid en geur.

Op basis van de in 2005 verleende revisievergunning opgenomen milieuvoorschriften ten aanzien van de aspecten geluid en geur kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van het bedrijf géén belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling en dat derhalve afgeweken kan worden van de indicatieve milieuzone van 200 meter.

5.4 Bodemonderzoek

Inleiding

Ten behoeve van de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan zijn in het plangebied Maliebaan-Roode Wald te Angeren een verkennend bodemonderzoek en twee aanvullende onderzoeken uitgevoerd:

- Verkennend bodemonderzoek Maliebaan fase 1 (Maliebaan) en fase 2 (Roode Wald), Grontmij Nederland bv, rapportnummer 226139, d.d. 22 april 2008 (zie bijlage 3 [bijlagen bij toelichting](#));
- Puinonderzoek fundering Maliebaan (kermisterrein) te Angeren, Greenhouse Advies, rapportnummer GLW001100, d.d. 14 december 2010 (zie bijlage 4 [bijlagen bij toelichting](#));

- Aanvullend onderzoek demping Zahnstraat 19 te Angeren, Greenhouse Advies, rapportnummer CIW00310 (zie bijlage 5 [bijlagen bij toelichting](#)).

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd om vast te stellen of het voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie mogelijk is. Daarnaast is nagegaan, mocht de bodemhygiënische kwaliteit van de bodem een beletsel of beperking vormen, welke maatregelen noodzakelijk zijn om deze beperking weg te nemen.

Het puinonderzoek is ter plaatse van de locatie Maliebaan (voormalig kermisterrein) uitgevoerd om na te gaan of het verhardingsmateriaal ter plaatse geschikt is om op de locatie te hergebruiken of dat het dient te worden afgevoerd. Tevens is in dit onderzoek nagegaan of door het toegepaste materiaal een verontreiniging van de onderliggende bodem is opgetreden.

Binnen het plangebied is een gedeelte van een voormalige stortlocatie (gedempte gracht) aanwezig. Deze locatie staat bij de provincie Gelderland bekend als VOSGE/045/029. Van 1967 tot 1978 is de gracht rondom de huidige boerderij gedempt met bodemvreemd materiaal, waarvan de exacte samenstelling niet bekend is. Door de provincie Gelderland zijn in het kader van stortplaatsenonderzoeken op het plangebied diverse onderzoeken verricht. Op dit moment bevindt de locatie zich nog in de staat zoals ten tijde van die onderzoeken.

In juni 2010 is de koper door de verkoper op de hoogte gesteld van deze demping. In het verkennend bodemonderzoek van 2008 is deze voormalige stortplaats (demping) niet opgenomen als verdachte deellocatie en derhalve niet specifiek onderzocht. Ter plaatse van de stortplaats is daarom een aanvullend onderzoek uitgevoerd met als doel het vastleggen van de samenstelling van het dempingmateriaal en de huidige kwaliteit van de omliggende bodem.

Onderzoeken

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat in zowel de grond als het grondwater licht verhoogde gehalten van de onderzochte parameters worden aangetroffen.

Uit het puinonderzoek blijkt dat de onderliggende bodem niet verontreinigd is geraakt als gevolg van het toegepaste verhardingsmateriaal.

Uit het aanvullend onderzoek ter plaatse van de voormalige stortplaats blijkt dat het dempingsmateriaal voornamelijk uit grof puin bevat. Er is daarom geen sprake van bodem. Met een indicatief onderzoek, op basis van de NEN 5897, is de asbestgehalte van het puin benaderd. Hieruit blijkt dat de interventiewaarde voor asbest niet wordt overschreden. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de voormalige stortplaats geen sprake is van een geval van bodemverontreiniging.

Doordat de demping over een langere periode heeft plaatsgevonden kan de puindemping heterogeen van samenstelling zijn, waardoor het voorkomen van enkele pure asbestnesten niet valt uit te sluiten. Hierdoor bestaat het risico dat tijdens het verwijderen van de demping ter plaatse van de herinrichtinglocatie er asbestnesten kunnen worden aangetroffen. Om te voorkomen dat de werkzaamheden vertraging oplopen doordat tijdens de uitvoering alsnog nog een beschikking op de sanering moet worden aangevraagd bij de provincie, wordt op voorhand een saneringsplan ingediend bij provincie Gelderland.

Conclusie

De gemeten licht verhoogde gehalten van de onderzochte parameters en gezien het feit dat het toegepaste verhardingsmateriaal op het voormalig kermisterrein geen verontreiniging van de onderliggende bodem heeft veroorzaakt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Uit de beoordeling van deze onderzoeken blijkt ter plaatse van de voormalige stortplaats (gedempte gracht) bodemhygiënische redenen aanwezig zijn die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de beoogde bestemmingswijziging. Binnen het ontwikkelingsgebied

zullen deze door middel van een bodemsanering worden weggenomen waardoor de locatie geschikt gemaakt wordt voor de functie wonen. Geconcludeerd kan worden dat na sanering het aspect bodemkwaliteit de herontwikkeling van het terrein niet in de weg staat.

Voor de gehele locatie geldt dat vrijkomende grond niet buiten de eigen locatie mag worden hergebruikt. Daarvoor is een onderzoek conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit nodig. De grond mag wel naar een erkend inzamelaar worden afgevoerd. Voor grond die op de locatie wordt toegepast gelden geen gebruiksbeperkingen.

5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarde

In deze paragraaf worden de resultaten van het Inventariserend veldonderzoek en het proefsleuvenonderzoek beschreven. Het wettelijk kader wordt beschreven in [paragraaf 3.2.1](#).

Inleiding

Ten behoeve van de bestemmingswijziging van het gebied Maliebaan-Roode Wald zijn de archeologische waarden onderzocht. Hiervoor zijn de volgende archeologische onderzoeken uitgevoerd:

- Archeologisch onderzoek Zahnstraat te Angeren, Inventariserend Veldonderzoek, Grontmij, projectnr. 226105 d.d. 26 februari 2008 (zie bijlage 6 [bijlagen bij toelichting](#));
- Rapport Archeologische Rapporten Oranjewoud 2011/2 Archeologische Begeleiding (AB) conform protocol IVO-P en Inventariseren Veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P) in het plangebied 'Roode Wald, Zahnstraat' te Angeren (Gelderland), Oranjewoud BV., projectnummer 234032, d.d. mei 2011 (zie bijlage 7 [bijlagen bij toelichting](#)).

Uit de archeologische beleidsadvieskaart van gemeente Lingewaard blijkt dat de locatie in een gebied met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde ligt. Het betreft een historische dorpskern en/of oude woongronden.

Bureauonderzoek

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het deelgebied Maliebaan in de negentiende eeuw deel uitmaakte van de uiterwaarden van het Pannerdensch Kanaal/Neder-Rijn. Het gebied was in gebruik als weiland. Het kan niet worden uitgesloten dat zich binnen deelgebied Maliebaan de zuidelijke uitloper kan bevinden van een vroegmiddeleeuws grafveld.

In het deelgebied Roode Wald heeft ooit het adellijk huis 'de Roode Wald' gelegen. Het betrof een omgracht terrein met hoofd- en bijgebouwen. Het huis is waarschijnlijk in de elfde of twaalfde eeuw gebouwd door de familie Van Angeren. In de Tweede Wereldoorlog is het huis gebombardeerd, waarna de huidige boerderij is gebouwd. De gracht is in de jaren zestig van de vorige eeuw gedempt.

Tenslotte werd duidelijk dat in de directe omgeving van het plangebied archeologische resten zijn aangetroffen uit de Romeinse tijd, de vroege en late middeleeuwen.

Veldonderzoek

Het veldonderzoek heeft aangetoond dat er in deelgebied Maliebaan in ieder geval binnen de eerste meter beneden maaiveld geen reden is om te veronderstellen dat zich hier een (restant) van een vroegmiddeleeuws grafveld bevindt.

Binnen het gebied Roode Wald bevindt zich een gracht die geassocieerd is met het adellijk huis. In het uiterste zuiden is, tegen de omheining van de huidige boerderij aan, 14e of 15e eeuwse muurwerk aangetroffen dat waarschijnlijk is te relateren aan (een van de bouwfases van) het adellijk huis. Het kan niet worden uitgesloten dat dit muurwerk zich overal langs de huidige omheining bevindt. Ondanks het feit dat niet duidelijk is in hoeverre het aangetroffen muurwerk van betekenis is, wordt aanbevolen om bij toekomstige graafwerkzaamheden rekening te houden met de (mogelijke) aanwezigheid van muurwerk en deze onverstoord in

situ te laten zitten. Onder de huidige schuren bevinden zich nog mestkelders die zijn opgevuld met puin.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan, met uitzondering van de locatie van de gedempte gracht en de mestkelders, de eerste meter beneden maaiveld worden vrijgegeven. Grondversturende werkzaamheden of activiteiten dieper dan één meter beneden maaiveld, met extra aandacht voor het aanwezige muurwerk, moeten onder archeologische begeleiding worden uitgevoerd.

Ter plaatse van de gedempte gracht en de mestkelders geldt dit vanaf 2 meter beneden maaiveld. De archeologische begeleiding moet door een gecertificeerd bureau worden uitgevoerd.

Bij bouwwerkzaamheden in het hele plangebied moet gebruik worden gemaakt van boorpalen in plaats van plaats van heipalen. In het palenplan moet het uitgangspunt zijn dat de totale bodemverstoring tot een minimum beperkt blijft. Het plan moet in overleg met de gemeente worden opgesteld.

In het gebied is het niet toegestaan diepwortelend gewas toe te passen zonder dan dat deel van de locatie hiervoor is vrijgegeven.

5.6 Watertoets

Inleiding

Ten behoeve van de bestemmingswijziging van het plangebied heeft Grontmij Nederland bv een waterhuishoudkundig onderzoek (projectnummer: 226139; datum: 17 maart 2008, zie bijlage 8 [bijlagen bij toelichting](#)) uitgevoerd. De conclusies zijn verwerkt in een wateradvies dat dient als waterparagraaf voor dit bestemmingsplan.

Op grond van een afspraak uit de startovereenkomst WB21 dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. Hierin dient uiteengezet te worden wat de gevolgen van het bouwplan zijn voor het grondwater en het oppervlaktewater. In het kader van de ontwikkeling van het plangebied is overleg gevoerd met het waterschap Rivierenland en de gemeente Lingewaard. De afspraken die hieruit zijn voortgekomen zijn, voor zover relevant voor het bestemmingsplan opgenomen in deze waterparagraaf.

Het algemene waterbeleid dat op het plangebied van toepassing is, staat beschreven in de Vierde Nota Waterhuishouding van de rijksoverheid, het Waterhuishoudingsplan Gelderland van de provincie Gelderland en het integraal water beheersplan Gelders Rivierengebied. In het kort schrijven al deze plannen de trits vasthouden, bergen, afvoeren voor en het voorkomen van afwentelen van problemen in ruimte en tijd (duurzaamheidsbeginsel). De trits betekent dat neerslag bij voorkeur wordt vastgehouden op de plaats waar het valt. Indien vasthouden niet mogelijk is, wordt neerslag geborgen in oppervlaktewater.

Onderzoek

De herontwikkelingslocatie is gelegen aan de Zahnstraat te Angeren. De locatie is grotendeel verhard en het maaiveld ligt op circa 10,70 meter en 10,87 meter +NAP. De bodem bestaat uit ooivaaggronden met de grondwatertrappen VI en VII. De bodemsamenstelling wordt gekenmerkt door kalkhoudende, licht tot zware zavelgrond (lichte klei). Volgens de zandbanenkaart ligt het plangebied op een overgangszone van de laaggelegen komgronden naar de hooggelegen stroomruggen. De ondoorlatende deklaag is circa 3,00 m dik.

Het plangebied ligt dicht bij de rivierdijk en kan bij hoge rivierwaterstanden invloed van kwel ondervinden. In het plangebied is een matige invloed van kwel aanwezig. In droge perioden kan de grondwaterstand echter ook diep uitzakken tot circa 3,60 m -mv. De invloed van de hoge rivierstanden neemt sterk af naarmate de afstand tot de Neder Rijn groter wordt. Het plangebied grenst aan een landbouwperceel waar enkele greppels liggen, die afvoeren naar een A- of B-watergang van het waterschap Rivierenland. Angeren heeft een gemengd rioolstelsel. Voor zover bekend is er geen drainage aanwezig in de huidige situatie.

Bij de herontwikkeling is er geen sprake van een toename van verhard oppervlak meer dan 500 m² waardoor er geen hemelwaterberging hoeft te worden gerealiseerd. De bestaande riolering in de Zahnstraat zal met dit plan deels worden verwijderd en worden vervangen door een gescheiden rioolstelsel in de nieuwe openbare weg. De nieuwe woningen en mogelijk enkele bestaande woningen zullen het hemelwater afvoeren op het aan te leggen regenwaterriool. Het regenwaterriool kan afvoeren naar de A-watergang langs de Lodderhoeksestraat. Met dit plan zal ook de historische gracht van Roode Wald gedeeltelijk worden teruggebracht waarmee aanvullende berging wordt gerealiseerd. Deze aan te leggen sloot zal een afvoer krijgen naar de C-watergang ten oosten van het plangebied. De toekomstige hoogteligging blijft gelijk aan de huidige hoogteligging van circa 10,80 m +NAP om aan te kunnen sluiten op de omgeving. Met deze hoogteligging kan worden voldaan aan de ontwateringsnormen. Bij hoge rivierstanden kunnen mogelijk hogere grondwaterstanden ontstaan. Geadviseerd wordt om aanvullend, op een hoogte van 10,00 m +NAP, drainage aan te leggen. Deze drainage kan afvoeren op het regenwaterriool.

Het plangebied ligt op korte afstand van de Rijndijk, een primaire waterkering. De primaire waterkering kent een kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone, waarop de keur van Waterschap Rivierenland van toepassing is. Het plangebied ligt in de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering. In deze buitenbeschermingszone zijn de volgende zaken niet toegestaan zonder vergunning: afgravingen en seismische onderzoeken, werken met een overdruk van 10 bar en explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen. Onder de noemer afgravingen worden diepe ontgravingen verstaan en daaronder valt ook ondergronds bouwen. Uitgangspunt hierbij is dat de ontgravingen geen nadelige invloed mogen hebben op de functie van de waterkering, alsmede de waterhuishouding. Op verbeelding wordt de buitenbeschermingszone niet opgenomen met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering omdat hier slechts geringe beperkingen gelden.

Conclusie

Het stedenbouwkundig plan is op 10 februari 2011 besproken met het waterschap Rivierenland. Uit dit gesprek zijn een aantal punten gekomen die als aanvulling op het onderzoek opgenomen dienen te worden in de toelichting van het bestemmingsplan.

De gracht zal op de Legger van het waterschap de C-status krijgen: dit betekent dat de eigenaar verantwoordelijk is voor het behoud van de waterbergingscapaciteit van de gracht, maar dat er geen jaarlijkse onderhoudsplicht op rust dat door middel van schouwen door het waterschap wordt gecontroleerd. Van belang is dat de waterbergingscapaciteit benut kan worden. Als gevolg hiervan mag de gracht niet verlanden of dichtgroeien.

Daarnaast wordt de gracht door een verbinding te realiseren naar de C-watergang die ten zuiden van het plangebied ligt (tussen Lodderhoeksestraat 17 en 19) verbonden met het oppervlaktewatersysteem. Uitgangspunt hierbij is dat de gracht droogvallend is en ook snel droog komt te staan, nadat er hemelwater in geborgen is. Door de aansluiting naar de C-watergang op circa 0,10 m boven de bodem aan te leggen, zal geborgen water snel afgevoerd kunnen worden en de gracht weer droog komen te staan.

Vanuit het nieuw aan te leggen hemelwaterriool zal er een noodoverloop naar de gracht worden gerealiseerd, waardoor er bij extreme neerslag gebruik gemaakt kan worden van de

extra bergingscapaciteit van de gracht. Hoe hoog de drempel komt te liggen waarbij het gaat overlopen, moet nog uitgezocht en overeen gekomen worden.

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan is een watervergunning van het waterschap Rivierenland vereist. In deze watervergunning kunnen nadere technische eisen aan het ontwerp en de uitvoering van het bouw- en inrichtingsplan worden gesteld.

5.7 Flora en fauna

In deze paragraaf worden de resultaten van de Natuurtoets flora en fauna en een aanvullend onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen beschreven. Een deel van het wettelijk kader wordt beschreven [paragraaf 3.2.2](#).

5.7.1 Natuurtoets flora en fauna

Inleiding

Ten behoeve van de herontwikkeling van het terrein aan de Zahnstraat is door Grontmij Nederland bv een Natuurtoets (projectnummer: 226139; datum: 28 februari 2008, zie bijlage 9 [bijlagen bij toelichting](#)) uitgevoerd. Het doel van de Natuurtoets is het inzichtelijk maken van de effecten van het plan op beschermde plant- en diersoorten en natuurgebieden in en nabij het plangebied.

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. De gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998 met als doel het beschermen en in stand houden van bijzondere gebieden (Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten) in Nederland en het Streekplan (onder andere Ecologische Hoofdstructuur (EHS), weidevogel- en ganzenbeschermingsgebieden). De soortbescherming is geregeld door middel van de Flora- en faunawet. In deze wet zijn (nagenoeg) alle van nature in het wild voorkomende vogels, zoogdieren, amfibieën en reptielen beschermd. Daarnaast zijn er selectieve lijsten van beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelde dieren. De beschermde soorten en hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen mogen niet opzettelijk worden verstoord of vernietigd. Indien dit onvermijdelijk is, dient ontheffing te worden aangevraagd.

De verschillende natuurwetgevingen in Nederland hebben als belangrijkste component het zorgplichtbeginsel, dat van elke initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventuele schadelijke effecten op voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Onderzoek

Het plangebied bestaat uit twee plandelen. Plandeel Maliebaan is geheel verhard met enkele bomen in de verharding. Plandeel Roode Wald bestaat uit een tweetal schuren met een deel van een agrarisch weiland. Rondom de schuren staan enkele knotbomen, die te jong zijn om holten te hebben. Verder is er opgaande beplanting aanwezig langs de Zahnstraat tussen de deelgebieden van fase 1 en 2. Deze beplanting loopt vanuit het dorp richting de Rijndijk en de uiterwaarden. Het weiland is in agrarisch gebruik en herbergt daardoor weinig natuurwaarden. Er is geen open water in het plangebied aanwezig.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 125 meter van het Natura 2000-gebied De Gelderse Poort. Gezien het aantal woningen zal de verstoring in de gebruiksfase beperkt zijn, zeker gezien de ligging aan de rand van Angeren. Tijdens de uitvoeringsfase kan geluidverstooring optreden als gevolg van bijvoorbeeld heiwerkzaamheden. Dit kan negatieve effecten hebben op het natura 2000-gebied.

De Gelderse Poort is tevens aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en als ganzengebied. Fysieke aantasting van het plan is niet aan de orde. Effecten op de instandhoudingsdoelen kunnen optreden wanneer tijdens de uitvoering zodanig versturende werkzaamheden worden uitgevoerd dat de verstoring van vogels aan de orde is.

Soortenbescherming

Een algemeen overzicht van waarnemingen van beschermde soorten in hetzelfde kilometerhok als waarin het plangebied is gelegen, is te vinden bij het Natuurloket (www.natuurloket.nl). De ervaring leert dat binnen stedelijk gebied nauwelijks gegevens bekend zijn. Aangezien binnen hetzelfde kilometerhok een deel van Gelderse Poort gelegen is, zijn de gegevens niet betrouwbaar ten aanzien van het daadwerkelijk voorkomen van beschermde soorten in het plangebied. Uit het Natuurloket blijkt dan ook dat alleen de watervogels, vaatplanten en amfibieën goed onderzocht zijn en hiervan geen soorten van tabel 2/3 voorkomen.

Op basis van een veldbezoek door een ecooloog op 12 februari 2008 is op basis van voorkomende habitats een inschatting gemaakt van het mogelijk voorkomen van beschermde soorten en of aanvullende inventarisaties nodig zijn.

De begroeiing in het plangebied bestaat voornamelijk uit enkele bomen en agrarisch weiland. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten waargenomen. Ondanks dat het niet de geschikte periode is om beschermde soorten aan te kunnen treffen, kan op basis van de bestaande situatie (het intensieve gebruik en beheer) aangenomen worden dat beschermde soorten van tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet niet voorkomen. In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde zoogdieren waargenomen. Wel zijn de schuren mogelijk geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Omdat dit tijdens het veldbezoek niet uitgesloten kan worden, is hiervoor aanvullend een inventarisatie nodig. Indien vaste verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetroffen is een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk. De resultaten van het onderzoek zijn weergegeven in [paragraaf 5.7.2 Vleermuizenonderzoek](#).

De algemene soorten zoogdieren die in het gebied voor kunnen komen, zoals mol, huisspitsmuis en egel staan in tabel 1 van de Flora- en faunawet, voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is geen ontheffing nodig.

Het plangebied is mogelijk geschikt voor minder kritische weidevogels (kievit en scholekster), omdat de openheid ontbreekt voor kritische soorten (grutto en tureluur). In de knotbomen zijn geen nestplaatsen aangetroffen en dit is ook te verwachten gezien de structuur van de bomen en het ontbreken van holten. De overige beplanting is geschikt als broedplaats voor algemene vogelsoorten.

Er liggen in en om het plangebied geen watergangen waardoor de aanwezigheid van vissen is uitgesloten. Vanwege de ligging aan de rand van stedelijk gebied en het ontbreken van geschikt habitat is het voorkomen van beschermde amfibieën en reptielen eveneens uitgesloten.

Beschermde vlinders zijn in het plangebied niet te verwachten. Het habitat voor een groot deel van de beschermde vlinders betreft heide- en veengebieden en een aantal soorten komen alleen in Zuid-Limburg voor. Beschermde libellen zijn eveneens niet te verwachten, omdat er geen geschikt oppervlaktewater in het gebied aanwezig is voor deze soorten.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in, maar wel nabij Natura 2000-gebied de Gelderse Poort. Dit gebied is ook aangewezen als EHS en ganzengebied. Effecten op de instandhoudingsdoelen kunnen optreden, wanneer tijdens de uitvoering zodanig versturende

werkzaamheden worden uitgevoerd, dat verstoring van vogels aan de orde is. Het gaat hierbij om werkzaamheden die verstoring als gevolg van geluid en/of trillingen veroorzaken met significant negatieve effecten op broedvogels. Aangezien het hier om bouwwerkzaamheden gaat, zouden de heiwerkzaamheden mogelijk een negatief effect kunnen hebben. Bij de verlening van de omgevingsvergunning zal hiermee rekening worden gehouden, zodat geen heiwerkzaamheden plaats zullen vinden. Indien dit soort werkzaamheden worden uitgevoerd, is nader onderzoek nodig naar het voorkomen van soorten in de EHS en het ganzengebied nabij het plangebied en de effecten van de werkzaamheden op deze soorten. Dan is ook duidelijk of een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk is.

In het plangebied kunnen verschillende soorten broedvogels voorkomen. In het kader van de Flora- en faunawet is het onder andere verboden om broedende vogels te verstoren. Voor het verstoren van broedende vogels wordt door het Ministerie van LNV geen ontheffing verleend. Voor broedvogels moet ervoor gezorgd worden dat de werkzaamheden niet in het broedseizoen plaatsvinden. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. Indien het toch noodzakelijk is om in het broedseizoen activiteiten uit te voeren, dan moet vooraf door een ter zake kundige bepaald worden of er broedende vogels voorkomen. Eventueel is het mogelijk om voor het broedseizoen maatregelen te nemen zodat vogels niet kunnen gaan broeden. Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden, is verstoring van broedvogels uitgesloten. Bij de verlening van de omgevingsvergunning zal hiermee rekening worden gehouden.

Overige beschermde soorten van tabel 2/3 van de Flora- en faunawet worden niet verwacht.

5.7.2 Vleermuizenonderzoek

Inleiding

Ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Ekoza uit Arnhem heeft in het kader van de Flora- en faunawet een nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen uitgevoerd (projectnummer 10.084; datum: 8 september 2010, zie bijlage 10 [bijlagen bij toelichting](#)). Aanleiding voor het nader onderzoek waren de resultaten van de quickscan, die is uitgevoerd in februari 2008, door de Grontmij. Doel van het onderzoek is om inzichtelijk te krijgen welke soorten vleermuizen er in het plangebied aanwezig zijn. Tevens is onderzocht op welke wijze de vleermuizen gebruik maken van het plangebied (vliegroutes en of foerageergebied) en of er min of meer vaste verblijfplaatsen (kraamkolonie, zomerverblijf of paarplaats) in het plangebied aanwezig zijn.

Onderzoek

Angeren is een dorp in de gemeente Lingewaard en ligt aan de rivieren de Rijn en de Linge. Angeren wordt omringd door tuinbouw, akker- en graslanden. Het plangebied ligt ten zuidoosten aan de rand van het dorp.

Het veldonderzoek voor de inventarisatie van vleermuizen (vliegroutes, foerageergebied, kraamkolonies en verblijfplaatsen) is in 2010 uitgevoerd. De inventarisaties hebben plaatsgevonden in de periode van 11 juni tot en met 1 september 2010.

Tijdens de veldbezoeken zijn enkele overvliegende en foeragerende gewone dwergvleermuizen bij de schuurtjes waargenomen. De vleermuizen foerageren met name bij de bomerij die naast en achter de schuren staat. Gezien de vliegrichting van waar de vleermuizen vandaan kwamen en het tijdstip waarop ze in het plangebied aanwezig waren, kan worden gesteld dat de vleermuizen geen vaste verblijfplaatsen in één van de schuurtjes hebben. In de loop van de avond en ochtend gingen de gewone dwergvleermuizen naar een andere plek. Tijdens de ochtend en avondbezoeken zijn er geen zwermende, uit- of invliegende vleermuizen waargenomen.

Tijdens beide veldbezoeken zijn enkele foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Deze foerageerden op dezelfde plekken als tijdens de kraamtijd. Tijdens de

veldbezoeken zijn geen uitvliegende vleermuizen waargenomen. Ook zijn er tijdens de veldbezoeken geen sociale roepen vastgesteld. Tijdens het laatste veldbezoek is een overvliegende laatvlieger waargenomen.

Conclusie

Nader onderzoek heeft uitgewezen dat het plangebied en de directe omgeving daarvan geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen bezit. Tijdens dit onderzoek is wel jachtbiotoop en vliegende vleermuizen vastgesteld. Langs de Zahnstraat bevindt zich een bomerij. Hiervan zal slechts één boom worden gekapt. Het lijnelement van de rij blijft echter behouden. De functionaliteit van de vliegroute blijft dan ook behouden en komt niet in het geding. Daarnaast worden enkele bomen op het kermisterrein en delen van de voormalige erfbeplanting gekapt. Doordat in de directe omgeving voldoende uitwijkmogelijkheden en/of alternatieven aanwezig zijn, blijft ook de functionaliteit van jachtbiotoop gehandhaafd. Daarbij kan tevens worden gesteld dat met name bij de ontwikkeling op het oude kermisterrein, een groot deel van de verharding zal worden gewijzigd in groen.

Tijdens de veldbezoeken zijn geen vliegroutes van vleermuizen waargenomen. Naar aanleiding van het nader onderzoek naar vleermuizen worden er geen negatieve effecten voor deze soortgroep verwacht. Hierom wordt het niet noodzakelijk geacht mitigerende en compenserende maatregelen te nemen of om een ontheffing aan te vragen in het kader van de Flora- en faunawet.

5.8 Luchtkwaliteit

Inleiding

Als gevolg van de vaststelling van artikel 5.16 van de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) op 11 oktober 2007 en de bijbehorende AmvB NIBM (31 oktober 2007) is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Met deze herziening is de Regeling NIBM ('niet in betekende mate') vastgesteld. In [paragraaf 3.2.3](#) wordt het verband met de Europese kaderrichtlijn Luchtkwaliteit beschreven.

In de algemene maatregel van bestuur NIBM en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Om versnippering van 'in betekende mate' (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Bijlage 3a en 3b van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is. De NIBM-grens voor woningbouw ligt op woningbouwlocaties groter dan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en groter dan 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Onderzoek

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk maximaal zeven woningen te bouwen. Daarnaast wordt het plangebied ontsloten in drie richtingen: in noordelijke richting naar de Molenstraat; in oostelijke richting naar de Rijndijk en in zuidwestelijke richting naar de Grundel en de Lodderhoeksestraat.

Conclusie

Het aantal nieuwe woningen ligt ruim onder de NIBM-grens van 1.500 woningen. Een toets aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit hoeft voor de herontwikkeling van het terrein aan de Zahnstraat te Angeren derhalve niet te worden uitgevoerd.

5.9 Geur van veehouderijen)

Inleiding

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gelden er normen voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. Naast de Wet Geurhinder en veehouderij moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening nagegaan worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Om te kunnen beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat moet worden nagegaan hoeveel procent geurgehinderden er zijn. Het percentage geurgehinderden moet worden bepaald op basis van de voorgrondbelasting en op basis van de achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting is de (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting is de geurbelasting van alle veehouderijen samen op een geurgevoelig object.

Het percentage geurgehinderden wordt bepaald met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgrondbelasting) uit bijlage 6 van de handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij. In deze tabellen wordt de relatie gelegd tussen de geurbelasting (voor- en achtergrondbelasting) en het percentage geurgehinderden. Als het percentage geurgehinderden is bepaald kan met onderstaande tabel de milieukwaliteit worden bepaald. Dit is beschreven in bijlage 7 van de handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij.

Milieukwaliteit	% geurgehinderden
zeer goed	< 5
goed	5 - 10
redelijk goed	10 - 15
matig	15 - 20
tamelijk slecht	20 - 25
slecht	25 - 30
zeer slecht	30 - 35
extreem slecht	35 - 40

Onderzoek

Voor de veehouderij gelegen aan de Lodderhoeksestraat 12 is de geurbelasting op de nieuw te bouwen woningen berekend. Voor het overige liggen geen veehouderijen in de buurt van de nieuw te bouwen woningen.

De veehouderij gelegen aan de Lodderhoeksestraat 12 heeft een milieuvergunning voor varkens en schapen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor varkens en schapen artikel 3 lid 1 onder c van de Wet geurhinder en veehouderij. Hierin staat dat de geurbelasting op een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom buiten een concentratiegebied maximaal 2 odour units per m³ lucht mag zijn. Om de geurbelasting op een gevoelig object te bepalen moet een berekening worden uitgevoerd in V-stacks vergunningen. Deze berekening is uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat er geen overbelaste geurbelasting aanwezig is. Dit betekent dat er geen belemmeringen aanwezig zijn.

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat moet worden nagegaan hoeveel procent geurgehinderden er zijn. Het percentage geurgehinderden moet worden bepaald op basis van de voorgrondbelasting (geurbelasting van de meest bepalende veehouderij) en op basis van de achtergrondbelasting (totale belasting).

Voorgrondbelasting (geurbelasting van de meest bepalende veehouderij)

De meest bepalende veehouderij is de veehouderij gelegen aan de Lodderhoeksestraat 12. Om de voorgrondbelasting te bepalen is een berekening gemaakt met Vstacks vergunningen. Dit is gedaan voor de bestaande situatie (dit is de vergunde situatie van de veehouderij). Het resultaat van deze berekening staat in bijlage 1. Het aantal geurgehinderden op basis van de voorgrondbelasting bij het plan Maliebaan-Roode Wald ligt rond 11% (de voorgrondbelasting ligt namelijk tussen 2,2 en 1,8 odour units per m³ lucht, zie bijlage 11, [bijlagen bij toelichting](#)). Dit percentage geurgehinderden komt overeen met een milieukwaliteit van minimaal 'redelijk goed'.

De veehouderij, gelegen aan de Lodderhoeksestraat 12 heeft in het kader van het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij (Besluit huisvesting) een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) ingediend. Als het bedrijf deze veranderingen doorvoert zal de geurbelasting afnemen. Met hoeveel de geurbelasting zal afnemen is niet aan te geven.

Achtergrondbelasting (totale geurbelasting)

De achtergrondbelasting of ook wel de totale belasting wordt berekend door alle veehouderijen die binnen een cirkel van twee kilometer rondom het plan liggen in de berekening mee te nemen. Deze berekening is uitgevoerd met V-stacks gebied. De achtergrondbelasting is minder dan 3,5 odour units per m³ lucht. Het resultaat van deze berekening staat in bijlage 12 (zie [bijlagen bij toelichting](#)). Het aantal geurgehinderden op basis van de achtergrondbelasting is bij het gebied Maliebaan minder dan 10%. Minder dan 10% geurgehinderden komt overeen met een milieukwaliteit van minimaal 'goed'.

Belemmering bestaande veehouderijen

Naast het bepalen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat moet worden nagegaan of er voldoende rekening is gehouden met de belangen van de veehouderij. De dichtstbijzijnde veehouderij is de veehouderij gelegen aan de Lodderhoeksestraat 12. De bestaande bebouwde kom is dichterbij dan de nieuw te bouwen woningen. De nieuw te bouwen woningen vormen daarom geen belemmering voor eventuele uitbreidingsplannen voor de veehouderij.

Conclusie

Alhoewel een deel van het plangebied net binnen de geurcontour van 2,0 odour units per m³ lucht ligt, kan worden geconcludeerd dat er in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op basis van de voorgrondbelasting is namelijk sprake van een redelijk goede milieukwaliteit en op basis van de achtergrondbelasting is sprake van een goede milieukwaliteit. Tot slot vormen de nieuw te bouwen woningen geen belemmeringen voor de veehouderij gelegen aan de Lodderhoeksestraat 12.

5.10 Externe veiligheid

Inleiding

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een extern risico met zich mee

(kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook kleinere bedrijven als LPG-tankstations zijn als potentiële gevaarbron aangemerkt. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is gericht op het verminderen en beheersen van de risico's op ongevallen als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met het Bevi en Bevb zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven en transport met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi en Bevb hebben tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplichten het Bevi en Bevb gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstand te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen. Het Bevi en Bevb regelen hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf of in de omgeving van een transportroute gevaarlijke stoffen en de afstanden die aangehouden moeten worden. Deze afstanden worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit. Het ijkpunt voor het groepsrisico wordt bepaald door een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht voor de acceptatie van het groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per risicobron vastgelegd in contouren. Er kan een contour zijn waarbinnen deze kans hoger is dan 10^{-6} (één op 1.000.000) per jaar. Kwetsbare objecten zoals bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, grote (kantoor)gebouwen en grotere recreatieterreinen zijn niet toegestaan binnen deze 10^{-6} contour.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van de hoogte van het groepsrisico. Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting, transportroute gevaarlijke stoffen of buisleiding en als gevolg van een ongewoon voorval in dit invloedsgebied waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. De gemeente is verplicht om voor iedere situatie een belangenafweging te maken (verantwoording groepsrisico).

Onderzoek

Aan de hand van de risicokaart Gelderland is inzicht verkregen ten aanzien van de externe veiligheidsrisico's. In de omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven waarop het Bevi van toepassing is. Verder liggen er in de omgeving van het plangebied geen transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Op circa 500 meter ten oosten van het plangebied liggen drie hoge druk aardgas transportleidingen (A-505, A-507 en A-663). Op basis van artikel 14 lid 1 Bevb moet een belemmeringsstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding van ten minste 5 meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding, worden aangehouden.

De gemeente heeft de Gasunie verzocht om een advies over de mogelijke veiligheidsrisico's van de hoge druk aardgas transportleidingen voor het bouwplan Maliebaan. Dit advies is neergelegd in een brief aan de gemeente d.d. 26 oktober 2010 kenmerk TOLTO 10.B.1551 revisie 1.

Belemmeringenstrook

Het plangebied ligt op 500 meter van de dichtst bij zijnde hoge druk aardgas transportleiding.

Plaatsgebonden risico

Uit de berekening die de Gasunie (zie bijlage 13 [bijlagen bij toelichting](#)) heeft gemaakt blijkt dat er geen 10^{-6} risicocontour ter hoogte van het plangebied is.

Groepsrisico

Daarnaast blijkt dat alleen de nieuw aan te leggen hoge druk aardgas transportleiding (A-663) zijn invloedsgebied groepsrisico over het plangebied Maliebaan heeft liggen. De twee bestaande hoge druk aardgas transportleidingen, A-505 en A-507, kunnen dus buiten beschouwing gelaten worden.

Voor de nieuw aan te leggen hoge druk aardgas transportleiding (A-663) moet op grond van artikel 12 lid 1 Bevb en artikel 12 lid 3 onder a Bevb een beperkte verantwoording van het groepsrisico worden uitgevoerd. Het betreft een beperkte verantwoording groepsrisico omdat het plan buiten de 100% letaliteitgrens ligt.

Voor een beperkte verantwoording van het groepsrisico moet advies worden gevraagd bij de regionale brandweer. In dit geval de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM). Het advies is neergelegd in een brief d.d. 10 februari 2011, kenmerk HGM/PPP/2011/15 (zie bijlage 14 [bijlagen bij toelichting](#)). Het advies is verwerkt in de verantwoording groepsrisico dat hieronder uiteengezet wordt.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Bij de beperkte verantwoording groepsrisico moet worden gekeken naar:

1. De aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
2. Het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar;
3. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
4. De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Ad 1.

Het plan omvat 6 woningen. In het worst case scenario gaat het om 7 woningen. Hier wordt uitgegaan van het worst case scenario. De toename van het aantal personen is 17 personen. Bij dit getal is uitgegaan van de gemiddelde personendichtheden uit 'PGS 1 deel 6 Aanwezigheidsgegevens'. De toename bestaat uit 7 woningen ($2,4 \cdot 7$), waarbij uitgegaan wordt van een gemiddelde van 2,4 personen per woning.

Ad 2.

De Gasunie geeft aan (in de brief van 26 oktober 2010 kenmerk TOLTO 10.B.1551 revisie 1) dat het groepsrisico nauwelijks zal toenemen en dat een groepsrisicoberekening niet nodig is. De redenen hiervoor zijn:

- het bouwplan ligt ver buiten de 100% letaliteitsgrens en net binnen de 1% letaliteitsgrens;
- het bouwplan omvat slechts 6 á 7 woningen;

- de nieuw aan te leggen hoge druk aardgastransportleiding wordt of is daar binnen de inventarisatiezone met een gestuurde boring aangelegd, waardoor deze leiding op een aanzienlijke diepte ligt.

Ad 3.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. De VGGM adviseert hierover het volgende:

- de bereikbaarheid en vluchtwegen van, en in, het plangebied te optimaliseren voor de hulpverlening en voor de bewoners;
- de primaire / secundaire blusvoorzieningen in het plangebied, en langs de aardgastransportleiding, te optimaliseren om het maatgevend scenario te kunnen bestrijden. In het plangebied is de bereikbaarheid optimaal, de geplande woningen kunnen snel bereikt worden door de hulpdiensten. Bovendien wordt voldaan aan de zorgnorm welke is gesteld op 8 minuten opkomsttijd voor de brandweer.

De primaire bluswatervoorzieningen in het plangebied liggen deels binnen de gestelde eis van 80 meter. Alleen op de hoek van de Zahnstraat ter hoogte van huisnummer 13 moet een extra brandkraan worden gesitueerd.

Secundaire bluswatervoorziening ligt niet binnen het plangebied. Tertiaire bluswatervoorziening ligt wel binnen de vereiste wettelijke afstanden. Gezien de beperkte schaal van bouwen in combinatie met het mogelijke risico wordt geen uitbreiding aan secundaire waterwinning aangelegd.

De VGGM adviseert drie bouwkundige maatregelen:

1. (Nood)uitgang(en) en vluchtroutes (trappenhuis, galerij) niet aan de risicobronzijde plaatsen;
2. Glasoppervlak minimaliseren aan de risicobronzijde van gebouwen;
3. Gevels, beglazing en dragende constructie aan de risicobronzijde verhoogd brandwerend uitvoeren. Dit geeft de aanwezigen meer kans om veilig te vluchten. Gezien de grote afstand tussen de woningen en de gasleiding wordt het niet nodig geacht om bouwkundige maatregelen te treffen. Tevens is maatregel 1 niet van toepassing op dit bouwplan.

Ad 4.

De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet:

- de bewoners van de woningen vormen een afspiegeling van de huidige bewoners in Angeren. Zij kunnen zich zelf, mits tijdig gewaarschuwd, in veiligheid brengen.
- de gemeente Lingewaard neemt deel aan het project Risicocommunicatie van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden. In februari 2010 is gestart met een drie jaar durende campagne waarin inwoners geïnformeerd worden over welke risicobronnen er in hun leefomgeving zijn en wat de mogelijke gevolgen kunnen zijn bij calamiteiten.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit externe veiligheidsoogpunt geen belemmeringen voor de bouw van de woningen zijn. Vanuit de beperkte verantwoording voor het groepsrisico, op advies van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden, komt naar voren om de blusvoorzieningen te optimaliseren. Dit zal worden gedaan door een extra brandkraan toe te voegen.

5.11 Verkeer en parkeren

Het bouwplan bestaat uit de realisatie van maximaal zeven nieuwe woningen met bijgebouwen aan de rand van een bestaande woonwijk van Angeren. De woonwijk wordt via de Zahnstraat en Grundel ontsloten richting de Lodderhoeksestraat en de Molenstraat. Door de bouw van de maximaal zeven woningen zal er een geringe toename van het verkeer plaatsvinden. Voor de doorstroming van de genoemde wegen vormt dit echter geen probleem. Het parkeren gebeurt op eigen terrein. De woningen hebben alle twee of meer parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de CROW-normen. Toevoeging van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte is hierdoor niet noodzakelijk. Wel zal met de herinrichting van het openbaar gebied rekening worden gehouden met de aanleg van enkele parkeerplaatsen.

5.12 Wettelijke regeling milieueffectrapportage (m.e.r.)

Inleiding

Doel, omvang en reikwijdte m.e.r.

Om te garanderen dat milieu, natuur en cultuurhistorisch erfgoed een volwaardige plaats krijgen binnen de belangenafweging en besluitvorming, is de verplichting ingevoerd een milieueffectrapport (m.e.r.) op te stellen voor onder meer (grootschalige) ruimtelijke plannen en projecten. Dit is uitgewerkt in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Het Besluit m.e.r. maakt een onderscheid tussen 'plannen' (plan m.e.r.) en 'projecten' (Besluit-m.e.r.). In het Besluit m.e.r. worden de activiteiten vermeld die worden aangewezen of overwogen en worden drempelwaarden aangegeven. Plannen zijn m.e.r.-plichtig als ze het kader vormen voor activiteiten in het plangebied waarvoor een project-m.e.r. (beoordeling) verplicht is of ontwikkelingen mogelijk maakt die tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden leiden.

Wetswijziging per 1 juli 2010

De wetswijziging per 1 juli 2010 maakt het voor de ruimtelijke ordening eenvoudiger: voor alle ruimtelijke plannen geldt voortaan de uitgebreide m.e.r.-procedure. Het Besluit-m.e.r. voorziet er nu in, dat ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is. Voor grote projecten geldt niet automatisch meer een m.e.r.-plicht. Het bevoegd gezag moet bepalen op grond van een m.e.r.-beoordeling of een m.e.r. moet worden opgesteld.

Het Besluit m.e.r. bestaat uit een hoofddeel en vier bijlagen. De vier bijlagen staan aangeduid als de onderdelen A, B, C en D:

- Onderdeel A bevat de omschrijving van diverse begrippen die in het Besluit m.e.r. genoemd worden.
- Onderdeel B is reeds vervallen.
- Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r. verplicht is, in alle gevallen of als een bepaalde drempelwaarde wordt overschreden.
- Onderdeel D bevat activiteiten, plannen en besluiten die qua omvang onder de in onderdeel c genoemde drempel blijven. Voor deze situaties moet, eveneens in alle gevallen of als een bepaalde drempelwaarde wordt overschreden, per geval door middel van een m.e.r.-beoordeling worden vastgesteld of een m.e.r. moet worden opgesteld.

Vergewisplicht per 1 april 2011

De drempels in onderdeel D zijn indicatief. Om te beoordelen of voor plannen of activiteit een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt, kan daarom niet worden volstaan met het raadplegen van onderdeel C en D. Er moet een extra stap worden doorlopen om na te gaan of er een

m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk is. Deze verplichting is per 1 april 2011 opgenomen in artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r.

Als de (omvang van de) activiteit beneden de drempel van onderdeel D ligt, is er waarschijnlijk geen sprake van aanzienlijke milieugevolgen. Ook voor deze gevallen moet het bevoegd gezag zich ervan vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen aanzienlijke milieugevolgen kan hebben. Daarbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake van omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese richtlijn.

De criteria van bijlage III van de Richtlijn betreffen:

- De kenmerken van de activiteit (onder andere om van en cumulatie);
- De plaats waar de activiteit wordt verricht (de kenmerken van het plangebied in relatie met de kwetsbaarheid van de omgeving);
- De kenmerken van de gevolgen van de activiteit (mogelijke effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Het bevoegd gezag moet zijn keuze om géén m.e.r. op te stellen voor een plan of geen m.e.r.-beoordeling te maken voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, motiveren in de toelichting bij het plan dan wel bij de overwegingen van het moederbesluit.

Onderzoek

In het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van stedelijk gebied. Het toevoegen van maximaal zeven woningen wordt in het algemeen niet gezien als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit omdat deze pas geldt bij 100 Ha. of meer en bij 2.000 woningen of meer. De vergewisplicht is wel van toepassing:

Kenmerken van de activiteit

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal zeven woningen mogelijk aan de rand van het dorp Angeren. Het plangebied bestaat uit twee delen 'Maliebaan', wat een oud kermisterrein is en 'Roode Wald' waar in de huidige situatie een boerenerf is met schuren. De oude schuren van het voormalig agrarisch bedrijf op het terrein 'Roode Wald' zullen worden gesloopt. Op het terrein 'Maliebaan' worden drie woningen gerealiseerd en op het terrein 'Roode Wald' worden maximaal vier woningen gerealiseerd.

De plaats waar de activiteit wordt verricht

Het plangebied voor de realisatie van zeven woningen ligt in de zuidoosthoek van de kern Angeren, aan de rand van het dorp. Het terrein Maliebaan bestaat uit de percelen die kadastraal bekend zijn onder Angeren, sectie D, nummers 152, 1214, 1274, 1275, 1316. Het terrein Roode Wald bestaat uit het perceel dat kadastraal bekend staat onder Angeren, sectie D, nummer 1264.

Het plangebied ligt op circa 125 meter van het Natura 2000 gebied De Gelderse Poort. Dit gebied is ook aangewezen als EHS en ganzengebied.

De kenmerken van de gevolgen van de activiteit

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Dit is bevestigd door de uitgevoerde onderzoeken, waaronder de uitgevoerde natuurtoets (beschreven in [paragraaf 5.7 Flora en fauna](#)), de waterparagraaf (beschreven in [paragraaf 5.6 Watertoets](#)) en het de milieuaspecten (beschreven in [paragraaf 5.3 Bedrijven en milieuzonering](#)).

De werkzaamheden voor de bouw van zeven woningen kunnen trillingen en/of geluid veroorzaken. In het plangebied kunnen verschillende broedvogels voorkomen. Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden om broedende vogels te verstoren. Wanneer de werkzaamheden voor de realisatie van de zeven woningen buiten het broedseizoen plaatsvinden, is verstoring van broedvogels uitgesloten.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

Conclusie

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er vanuit milieutechnisch oogpunt geen belemmeringen zijn die de realisatie van de nieuwe woningen in de weg staan. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen waardoor de ontwikkeling van maximaal zeven woningen niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Hiervoor is vergewisplicht uit artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. uiteengezet.

6 Juridische planopzet

6.1 Inleiding

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 gezien 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 Maliebaan-Roode Wald te Angeren wordt de huidige bestemming veranderd in een woon- en verkeerbestemming en wordt de realisatie van maximaal zeven woningen met bijgebouwen mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2008, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. 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.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels:

De inleidende regels zijn van algemene aard en bestaan uit de volgende regels:

1. Begrippen;
2. Wijze van meten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels:

In de bestemmingsregels zijn regels opgenomen ten aanzien van de afzonderlijke bestemmingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels:

In de algemene regels zijn de volgende regels in onderstaande volgorde opgenomen:

1. Anti-dubbelregel;
2. Algemene gebruiksregels;
3. Algemene afwijkingsregels;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels:

In dit laatste hoofdstuk komen de overgangsregels en de slotbepaling aan de orde.

6.2 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd. Ze zijn alfabetisch gerangschikt met uitzondering van de begrippen plan en bestemmingplan die als eerste zijn genoemd. Het doel van dit artikel is om misverstanden of verschillen in interpretatie te voorkomen, zodat een eenduidige uitleg en toepassing van de regels wordt gewaarborgd.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit is de handleiding voor de manier van meten van diverse in het plan bepaalde maten.

6.3 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit bestemmingsplan komen de bestemmingen 'Groen - Waterberging' (G-W), 'Verkeer - Verblijfsgebied' (V-V) en 'Wonen' (W) voor. Ter bescherming van de voorkomende archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' (WR-A1) en 'Waarde - Archeologie 2' (WR-A2) opgenomen.

Artikel 3 Groen - Waterberging (G-W)

Deze bestemming is primair bedoeld voor het behoud van groenelementen of de ontwikkeling daarvan.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied (V-V)

De gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor de ontsluiting van de woningen voor langzaam en gemotoriseerd verkeer en het parkeren.

Artikel 5 Wonen (W)

De gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor de in het plangebied nieuw te bouwen woningen. Ten behoeve van de plaatsing van de woningen en bijgebouwen op het perceel zijn bouwvlakken en bouwaanduidingen opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'twee aaneen' ([tae]) is het mogelijk om een twee onder één kap woning te realiseren.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 1 (WR-A1)

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. De gronden met deze dubbelbestemming zijn voor archeologie vrijgegeven tot 1 meter -mv.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 2 (WR-A2)

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. De gronden met deze dubbelbestemming zijn voor archeologie vrijgegeven tot 2 meter -mv.

6.4 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 9 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn enkele algemene bouwregels opgenomen die ingaan op de afmetingen van bestaande bebouwing en de heroprlichting daarvan.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt geregeld welk gebruik van de gronden strijdig is met de bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gebouwen en gronden als seksinrichting, stort- en/of opslagplaats van grond of afval en stallingsplaats van uit het gebruik onttrokken machines en voertuigen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Om afwijkingen van de in de regels en op de verbeelding genoemde afmetingen tot 10% bij een omgevingsvergunning te kunnen toestaan zijn in dit artikel enkele algemene afwijkingsregels opgenomen.

6.5 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven.

Artikel 13 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de aanhalingstitel van het plan, de aanhalingstitel van de regels van het plan als de vaststellingregel van het plan.

7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de exploitatie van het plan besproken.

7.2 Exploitatie

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een bouwplan mogelijk dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar gemaakte kosten kan verhalen op de initiatiefnemer (artikel 6.12, lid 1 Wro). Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld indien verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is (artikel 6.12, lid b, onder b Wro).

Plandeel Roode Wald

De ontwikkeling en realisatie van het plandeel Roode Wald geschiedt voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst over grondexploitatie (anterieure overeenkomst, artikel 6.24 Wro) gesloten.

Plandeel Maliebaan

De ontwikkeling en realisatie van het plandeel Maliebaan geschiedt voor rekening en risico van de gemeente. Het verhaal van de kosten geschiedt middels de grondverkoop. De grondexploitatie toont aan dat dit plandeel economisch uitvoerbaar is.

De economische uitvoerbaarheid van het totale plan wordt geacht hiermee te zijn aangetoond.

8 Overleg

8.1 Voorbereiding

Op grond van artikel 1.3.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard op 26 januari 2011 in een huis-aan-huisblad bekend gemaakt dat zij een bestemmingsplan voorbereiden voor het plangebied dat globaal begrensd wordt door de Zahnstraat, Rijndijk en Lodderhoeksestraat te Angeren. In de publicatie is aangegeven dat het bestemmingsplan woningbouw beoogt mogelijk te maken op het kermisterrein en het aansluitende gebied het Roode Wald.

8.2 Overleg Besluit ruimtelijke ordening

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

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

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

Het waterschap Rivierenland heeft in een brief van 17 oktober 2011 (zie bijlage 11 [bijlagen bij toelichting](#)) positief geadviseerd ten aanzien van het bestemmingsplan en aangegeven dat het toegezonden concept ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. In de brief wordt aangegeven dat het bestemmingsplan conform de eisen en wensen van het waterschap is opgesteld en dat afspraken die voortkomen uit overleg tussen het waterschap en de gemeente correct zijn opgenomen in de [paragraaf 5.6 Watertoets](#) van het bestemmingsplan. Verder is aangegeven dat voor de uitvoering van het bestemmingsplan een watervergunning van het waterschap Rivierenland vereist is. In deze watervergunning kunnen nadere technische eisen aan het ontwerp en de uitvoering van het bouw- en inrichtingsplan worden gesteld.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met het daarbij behorende ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken wordt na publicatie in onder andere het huis-aan-huisblad gedurende zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan worden ingediend. In de publicatie wordt aangegeven op welke wijze dat kan worden gedaan.

Tot slot zal er een informatie-/inloopbijeenkomst georganiseerd worden voor omwonenden.