

Ruimtelijke onderbouwing Plattelandswoning

Lijkweg 18/18A te Groessen

Opdrachtnemer	:	Uw Agrarisch Bouwadviseur
Adres	:	Haarbrug 6P, 3752LM, Bunschoten
Contactpersoon	:	Dhr. ing. B. (Bart) Kok
Telefoon	:	033 - 202 22 68
E-mail	:	info@agrarischbouwadviseur.nl
Projectnummer	:	P201811/0001
Datum	:	26 April 2022
Versie	:	Definitief 1.4
Imro	:	IMRO.NL.0226.OVBUITENGEBIED026-VS01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
1.1. AANLEIDING	3
1.2. LIGGING EN BEGRENZING BESLUITGEBIED	3
1.3. GELDEND BESTEMMINGSPLAN	5
1.4. LEESWIJZER.....	6
2. VIGEREND BELEID.....	7
2.1. ALGEMEEN	7
2.2. RIJKSBELEID	7
2.3. PROVINCIAAL BELEID	9
2.4. REGIONAAL BELEID.....	10
2.5. GEMEENTELIJK BELEID	11
3. PLANOLOGISCHE RELEVANTIE (MILIEU)ASPECTEN.....	15
3.1. WATERHUISHOUDING	15
3.2. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	15
3.3. ECOLOGIE	16
3.4. GELUID.....	17
3.5. AGRARISCHE BEDRIJVGHEID	17
3.6. BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	18
3.7. EXTERNE VEILIGHEID	19
3.8. LUCHTKWALITEIT	21
3.9. FIJN STOF.....	22
3.10. VERKEER EN PARKEREN	22
3.11. TOETSING BESLUIT M.E.R.....	23
3.12. BODEM	23
4. UITVOERBAARHEID	23
4.1. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	23
4.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	24

1. Bijlagen Watertoets

1. INLEIDING

1.1. AANLEIDING

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de splitsing van een bestaande bedrijfswoning op het adres lijkweg 18/18a te Groessen. De bedrijfswoning maakt deel uit van het bedrijf 'Manege van Ooijen'. Dit bedrijf richt zich op manege activiteiten en de training van opfokpaarden. De splitsing van de woning heeft jaren geleden al plaatsgevonden. Planologisch is er echter nog sprake van 1 woning. Door de jaren heen is de tweede woning aan de Lijkweg 18 bewoond door derden, zonder binding met het paardenbedrijf. De wens van de eigenaren is om de bedrijfswoning formeel te splitsen en de tweede woning te kwalificeren als plattelandswoning, zodat deze kan worden bewoond door derden die niet aan het bedrijf zijn verbonden.

Het initiatief kan niet vergund worden op basis van de geldende bestemmingsplannen "Buitengebied 2013" en "Reparatieplan Buitengebied 2013". De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, een omgevingsvergunning te verlenen voor de ontwikkeling. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat het initiatief hieraan voldoet.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Duiven heeft daarom het voornemen om met toepassing van artikel 2.10 in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wabo, een omgevingsvergunning te verlenen voor het splitsen van de bestaande bedrijfswoning en de tweede woning aan te merken als plattelandswoning.

1.2. LIGGING EN BEGRENZING BESLUITGEBIED

Het besluitgebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Groessen. De directe omgeving bestaat uit woonbestemmingen, agrarische bedrijven en aangrenzend de manege met een recreatieve bestemming. De woning is intern al verbouwd tot twee wooneenheden. Lijkweg 18 (kadastraal gemeente Duiven H 727) wordt de plattelandswoning en Lijkweg 18A (kadastraal gemeente Duiven H 725) blijft de bedrijfswoning.

Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het besluitgebied weergegeven.



Figuur 1 Ligging plangebied



Figuur 2 Kadastrale begrenzing

1.3. GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' dat op 1 juni 2015 is vastgesteld door de raad van de gemeente Duiven. In 2018 is het 'Reparatieplan Buitengebied 2013' opgesteld, waarin de planregels iets zijn aangepast ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Enkele omissies en onduidelijkheden die gaandeweg in de bestaande planregels geconstateerd werden, zijn met het 'Reparatieplan Buitengebied 2013' hersteld, dan wel verduidelijkt. Op grond van het geldend bestemmingsplan heeft het besluitgebied de bestemming 'Recreatie' met de functieaanduiding manege. Daarnaast geldt nog de dubbelbestemming 'Waarde – hoge archeologische verwachting'.

De voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor (dag)recreatieve voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'manege' is een manege toegestaan. Tevens is bepaald dat binnen de bestemming maximaal 1 bedrijfswoning, dan wel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal, is toegestaan. Waarvan de oppervlakte maximaal 175 m² bedraagt dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 175 m² is. Een tweede bedrijfswoning is op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan.

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 3 Bestemmingsplan Buitengebied 2013, Gemeente Duiven, d.d. 8-11-2018

Uitwerking

De bestemming voorziet enkel in maximaal 1 bedrijfswoning voor de bestemming, waardoor een tweede bedrijfswoning niet is toegestaan.

Middels deze onderbouwing wordt medewerking gevraagd voor het toestaan van een tweede wooneenheid en het toewijzen van "plattelandswoning" voor Lijkweg 18.

1.4. LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven voor Manege van Ooijen met toelichting van het bedrijf, de ambities en ligging van het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleid van toepassing op de ontwikkelingen. Hierin wordt van Rijksniveau afgedaald naar provinciaal beleid en lokaal beleid.

Hoofdstuk 4 gaat in op de ruimtelijke aspecten rondom relevante (milieu)aspecten met toelichting of deze van toepassing zijn en/of kritiek zijn voor de ontwikkeling.

De uitvoerbaarheid wordt in hoofdstuk 5 besproken en gaat over de maatschappelijke uitvoerbaarheid en financiële consequenties.

De onderbouwing wordt afgesloten met een conclusie.

2. VIGEREND BELEID

2.1. ALGEMEEN

In dit hoofdstuk wordt een analyse gegeven van de relevante beleidskaders. De beleidsnota's die direct of indirect doorwerken in voorliggende ruimtelijke onderbouwing, worden in dit hoofdstuk behandeld.

2.2. RIJKSBELEID

2.2.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Onderdeel van de Omgevingswet is een visie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), vastgesteld op 11 september 2020. Met de NOVI neemt het Rijk het voortouw voor een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland. De NOVI richt zich op de volgende vier prioriteiten die onderling veel met elkaar te maken hebben en gevolgen hebben voor het inrichten van de fysieke leefomgeving:

- Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en gezonder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

In de NOVI staan de keuzes op nationaal niveau, maar in veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en/of provincies. Op basis van drie uitgangspunten helpt de NOVI bij het wegen van belangen en het maken van keuzes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het gaat bijvoorbeeld om rijksvaarwegen, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, electriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

Met dit initiatief worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij nationale belangen gemoeid zijn.

2.2.2. Ladder Duurzame Verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Voorliggend initiatief zou kunnen worden aangemerkt als een woningbouwlocatie. Deze term is echter niet gedefinieerd in het Bro.

Uit jurisprudentie (bijvoorbeeld uitspraak ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat bij woningbouw in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

Voorliggende ontwikkeling betreft het splitsen van een woning in twee wooneenheden. Op het perceel wordt wel een nieuwe woning toegevoegd, maar hierbij is sprake van een dusdanige kleinschalige woningbouwontwikkeling dat hier geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Uit bovenstaande onderbouwing kan worden geconcludeerd dat de splitsing van de bedrijfswoning in twee wooneenheden niet wordt beschouwd als een stedelijke ontwikkeling, zodat gesteld kan worden dat er geen sprake is van een duurzame verstedelijking.

2.2.3. Wet Plattelandswoning

De regelgeving omtrent 'plattelandswoning' is verwoord in de 'Wijziging Wet algemene bepalingen omgevingsrecht inzake de planologische status van gronden alsmede aanpassingen van plattelandswoningen'. Met deze wetswijziging is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 januari 2013 aangepast. De wetswijziging houdt in dat het planologisch regime van gronden en opstallen, en niet langer het feitelijke gebruik daarvan, bepalend is voor de mate van bescherming tegen hinder van geluid, geur en fijnstof. Verder heeft de wetswijziging specifiek betrekking op zogenaamde plattelandswoningen. Dat zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond.

De toenemende functieverandering en functiemenging op het platteland leidt er op veel plekken toe dat de omgeving in toenemende mate geschikter wordt en dient te worden voor bewoning door anderen dan de agrariërs zelf. De overheid heeft gemeend dat die omstandigheid, na afweging van belangen, het creëren van een mogelijkheid om de milieuwetgeving onder omstandigheden minder strikt toe te passen dan gebruikelijk rechtvaardigt. De wetswijziging regelt dat deze woningen ook bij gebruik door derden niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Wel worden plattelandswoningen beschermd tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven en tevens dient aangetoond te worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

De manage is niet bestemd als agrarisch bedrijf, maar is voorzien van een recreatieve bestemming. De Wabo heeft het echter niet over een agrarisch bedrijf, maar over een landbouwinrichting. Hieronder wordt verstaan een 'inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak

agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht'. Gelet hierop is het niet van belang of een manege een agrarisch bedrijf is als bedoeld in het bestemmingsplan, maar of een manege kan worden aangemerkt als landbouwinrichting als bedoeld in artikel 1.1a Wabo.

Op basis van jurisprudentie (201004062/1 /M2 en 201207015/1/R3) zijn paarden, ook als deze worden gehouden voor het berijden daarvan, aan te merken als landbouwhuisdier en is de bedrijfsvoering in een manege gericht op het houden van landbouwhuisdieren en het verrichten van activiteiten die daarmee verband houden. Een manege is derhalve aan te merken als een landbouwinrichting als bedoeld in artikel 1.1a Wabo, waardoor de Wet Plattelandswoningen ook toe te passen is op (voormalige) bedrijfswoningen bij maneges. Het initiatief is daarmee in de lijn met de regeling omtrent de Wet Plattelandswoning. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op milieu- en omgevingsaspecten ten behoeve van het initiatief.

Algemene conclusie

Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling die deze omgevingsvergunning mogelijk maakt.

2.3. PROVINCIAAL BELEID

2.3.1. Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'

Op 19 december 2018 is de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. In deze visie beschrijft de provincie welke richting de provincie op wil op het gebied van energie, klimaat, water, voedsel en ook hoe de provincie de omgeving wil inrichten.

Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier richting aan:

- energietransitie;
- klimaatadaptatie;
- circulaire economie;
- biodiversiteit;
- bereikbaarheid;
- economisch vestigingsklimaat;
- woon- en leefklimaat.

Voor dit initiatief is de ambitie voor het woon- en leefklimaat van toepassing. De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Zo worden de economische kracht en kwaliteit van leven in Gelderland versterkt, nu en in de toekomst.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In de groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd wordt

geïnvesteed in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand stedelijk gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan worden uitgebreid aan de randen van de steden of dorpen.

2.3.2. Omgevingsverordening

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Ten aanzien van voorliggend initiatief zijn de regels ten aanzien van het onderwerp 'Wonen' relevant. In de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma, successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. De gemeente behoort tot de subregio 'De Liemers'.

Conclusie

Voorliggend initiatief ziet toe op een woningsplitsing, waarbij een bestaande bedrijfswoning wordt gesplitst in twee woningen en waarbij de tweede woning wordt aangemerkt als plattelandswoning. Het initiatief voorziet niet in de bouw van nieuwe bebouwing. In de Basis Administratie Gemeenten (BAG) is de tweede woning al opgenomen. De al toegekende woning wordt dan ook beschouwd als bestaande woning. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe woonlocatie.

Conclusie

De splitsing van een bestaande bedrijfswoning in twee afzonderlijke wooneenheden past in de regionale woonagenda en de daarbij opgesteld woonvisie voor de gemeente Duiven. Hiermee wordt voldaan aan de regels uit de provinciale omgevingsverordening.

2.4. REGIONAAL BELEID

2.4.1. Liemerse Woonagenda 2020-2025

Op 13 oktober 2020 is door de Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland de Liemerse Woonagenda 2020-2025 vastgesteld, waarmee de agenda onderdeel is van het provinciaal beleid. Bij de vaststelling van de Liemerse Woonagenda is aangegeven dat de Woonvisie 2016-2020 van de gemeente nog het geldend beleidskader is.

De regionale woningbouwafspraken zijn tot stand gekomen op basis van recentelijk uitgevoerd onderzoek naar de toekomstige woonbehoeftes in de Liemers en is doorvertaald naar de verschillende gemeenten. Waar men vijf jaar geleden nog bezig was met de aanstaande krimp en het terugbrengen van de nieuwbouw aantallen, voorziet men nu dat er hard aan de slag gegaan moet worden met extra locaties om in de groeiende woningbehoefte te voorzien.

In de nieuwe woningbehoefteprognoses is er geen sprake meer van een krimp in de Liemers. De prognoses uit 2019 laat tenminste tot 2040 een huishoudensgroei zien. Voor die groeiende vraag van huishoudens zullen nieuwe woningen gebouwd moeten worden. De groei is het grootst in de komende vijf jaar (ongeveer 500 woningen per jaar). Vanaf 2025 ligt deze op ongeveer 300 per jaar en na 2030 is vooralsnog een beperkte groei van 50 woningen per jaar voorzien.

Met de woonagenda wordt sterker ingezet op bouwen naar behoefte (zowel kwalitatief als kwantitatief) en is men afgestapt van harde afspraken over het aantal te bouwen woningen. Ten opzichte van 2017 ligt het accent nu sterk op de oplopende woningtekorten en de betaalbaarheid van woningen voor midden-inkomensgroepen. Volgens het woningbehoefteonderzoek zou tot 2025 bijna de helft van het woningbouwprogramma moeten bestaan uit betaalbare koopwoningen. De gemeente moet daarom bij nieuwbouwprojecten sturen op de te realiseren prijsklassen en het aandeel sociale huurwoningen. In de kleine kernen wordt bijvoorbeeld ingezet op specifiek maatwerk met woningbouw waarmee naar aard en omvang van de kern gericht wordt ingespeeld op de lokale woningvraag met het behouden en versterken van de groene kwaliteiten van de Liemers.

Conclusie

Voorliggend initiatief ziet toe op een woningsplitsing, waarbij een bestaande bedrijfswoning planologisch wordt gesplitst. De feitelijke splitsing heeft al jaren geleden plaatsgevonden en in de Basis Administratie Gemeenten (BAG) is de tweede woning al opgenomen. De al toegekende woning wordt dan ook beschouwd als bestaande woning en gaat niet ten koste van het woningcontingent. Het initiatief is in overeenstemming met regionaal beleid.

2.5. GEMEENTELIJK BELEID

2.5.1. Omgevingsvisie Duiven

De gemeente Duiven streeft naar het behouden en versterken van een gezonde, veilige, vitale, duurzame, leefbare en aantrekkelijke leefomgeving. Om dit te bereiken heeft de gemeente Duiven de Omgevingsvisie Duiven opgesteld. De inhoudelijke ambities en doelen voor de leefomgeving bestaan uit de volgende vijf thema's:

1. Een duurzaam thuis;
2. Gezonde, sociale en veilige leefomgeving;
3. Vitale economie;
4. Bereikbaarheid;
5. Klaar voor de toekomst.

Verder wordt in de omgevingsvisie de aanvullende woonbehoefte benadrukt. De komende jaren zullen passende en betaalbare woningen moeten worden gerealiseerd.

Toetsing

Voorliggend project is niet in strijd met de thema's gesteld in de Omgevingsvisie Duiven. Het project legt uitsluitend de bestaande situatie vast door een tweede bedrijfswoning juridisch-planologisch vast te leggen en aan te duiden als plattelandswoning.

2.5.2. Ontwikkelingskader buitengebied Duiven

Op 6 februari 2012 is door de gemeenteraad van Duiven het ontwikkelingskader buitengebied Duiven vastgesteld. In het ontwikkelingskader stelt de gemeente dat, door de ontwikkelingen op de woningmarkt, de 'zoekgebieden buitenplaatsen' en 'zoeklocaties verdichting bouwlint' niet meer actueel zijn en dat particuliere initiatieven op dit vlak niet worden gehonoreerd. Er wordt prioriteit gegeven aan binnenstedelijke ontwikkelingen en functieverandering.

Oeverwallengebied

Onderhavige locatie is gelegen in het oeverwallengebied. Binnen de doelstellingen voor de oeverwallenzone is functieverandering naar wonen, werken, recreatie of kleinschalige bedrijvigheid mogelijk, evenals verbreding naar verschillende functies. Voorwaarde is ook hier dat hergebruik en verbreding geen belemmering mogen vormen voor omliggende agrariërs.

Door de woning aan de Lijkweg 18 te beschouwen als plattelandswoning zullen de omliggende bedrijven niet in hun mogelijkheden worden beperkt.

2.5.3. Woonvisie 2021-2030

De Woonvisie 2021-2030 geeft weer wat de visie van de gemeente Duiven is ten aanzien van het onderwerp wonen. In 2030 kent de gemeente een meer vitaal, open, zorgzaam en duurzaam woon- en leefmilieu.

Wij zien dorpen voor ons, waarin mensen graag willen verblijven en wonen ongeacht hun leeftijd, mobiliteit of gezondheid. Er zijn geschikte woningen voor jongeren die in hun eigen dorp willen blijven wonen. De vergrijzing is op een goede manier gefaciliteerd, waardoor mensen die te maken krijgen met een beperking zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen in hun eigen woning en woonomgeving. Voor mensen die zich willen verbeteren op de woningmarkt zijn er doorstroombmogelijkheden.

Voor de Liemers wordt op basis van het regionale woningmarktonderzoek 2019 tot 2030 een woningbehoefte berekend van ca 4.300 woningen en tot 2040 van ca 4.850 woningen. Dat is een groei van de woningvoorraad met 8,4%. De verwachting op basis van het regionale woningmarktonderzoek 2019 (gebaseerd op Primos 2019) is dat ook het aantal huishoudens in Duiven zal blijven groeien. Om aan het Duivense deel van deze Liemerse woningbehoefte te kunnen voldoen en om het woningtekort (waar in Duiven vanwege de nabijheid van Arnhem wel sprake van is) te kunnen inlopen, wordt uitgegaan van een gecorrigeerde woningbehoefte waarbij de groei van de woningvoorraad gelijk is aan berekende woningbehoefte voor de Liemers als geheel. Dat betekent dat er tot 2040 een woningbehoefte is van 900 woningen. Rekening houdend met 30% planuitval betekent dat, dat er voor bijna 1.200 woningen plannen moeten komen, waarbij volgens het principe juiste woning op de juiste plek op het juiste moment, veruit de grootste opgave ligt in de kern Duiven. Het gaat daarbij om zowel inbreidings- als uitbreidingslocaties.

Bij het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning is rekening gehouden met de vastgestelde woonvisie. Het bouwplan ligt in het buitengebied. In de Basis Administratie Gemeenten (BAG) is de tweede woning al opgenomen. De al toegekende woning wordt dan ook beschouwd als bestaande woning en gaat niet ten koste van het woningcontingent. De ontwikkeling past daarom in de woningbouwprogrammering. Hiermee wordt dan ook voldaan aan het gestelde in de Woonvisie.

2.5.4. Beleidsnotitie woningsplitsing, kleinschalige woningbouwinitiatieven en functieverandering naar wonen

Op 12 juni 2018 is de Notitie Woningbouwprogramma gemeente Duiven 2018-2027 door de gemeenteraad vastgesteld. In deze notitie is een denkrichting voor beleidsregels voor woningsplitsing opgenomen. In de Beleidsnotitie woningsplitsing, kleinschalige woningbouwinitiatieven en functieverandering naar wonen is deze denkrichting verder uitgewerkt en vormgegeven tot een formeel beleidskader. De aanleiding voor deze beleidsnotitie is dat er de laatste jaren steeds meer verzoeken van inwoners zijn die hun woning willen splitsen in twee of meer afzonderlijke wooneenheden. Zij willen bijvoorbeeld graag met familieleden 'onder één dak wonen'. Ook kan onderhoud en instandhouding van de bestaande woning financieel en/of fysiek onhaalbaar worden. Daarnaast zijn er meerdere grote woningen binnen de gemeente die vanwege hun omvang en waarde niet allemaal passend zijn bij de (toekomstige) woonbehoefte en daardoor onbereikbaar voor een grote groep woningzoekenden. Het splitsen van een bestaande woning kan hiervoor een oplossing bieden. In de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2013' en 'Reparatieplan Buitengebied 2013' zijn er, behalve voor het splitsen van karakteristieke waardevolle woningen, geen mogelijkheden voor woningsplitsing.

Afwegingskader

Het afwegingskader bestaat uit twee onderdelen: randvoorwaarden en uitwerkingsvoorwaarden.

Initiatieven voor woningsplitsing komen enkel in aanmerking voor een nadere inhoudelijke beoordeling wanneer aangetoond kan worden dat er wordt voldaan aan de volgende randvoorwaarden:

- Woningen die in aanmerking komen voor splitsing voldoen aan de volgende kenmerken:
 - Bestaand;
 - Vrijstaand;
 - Grondgebonden;
 - De woning draagt de bestemming 'Wonen' conform het geldende bestemmingsplan;
 - Het oorspronkelijk hoofdgebouw heeft een minimale voetprint van 100m²;
- De splitsing heeft enkel betrekking op het oorspronkelijke hoofdgebouw;
- De splitsing van het oorspronkelijke hoofdgebouw resulteert in maximaal twee zelfstandige wooneenheden;
- Beide wooneenheden moeten na splitsing een minimale woonoppervlakte van 50m² hebben exclusief bijbehorende bouwwerken.

Wanneer een individueel verzoek voldoet aan de gestelde randvoorwaarden moet er in een nadere uitwerking ten minste, maar niet uitsluitend, voldoen aan de volgende uitwerkingsvoorwaarden:

- Woningen moeten voldoen aan het geldende Bouwbesluit;
- De splitsing dient te voldoen aan de Wet Milieubeheer en de Wet Geluidhinder;
- Geen onaanvaardbare gevolgen hebben op aanwezige natuurwaarden;
- Benodigde parkeerplaatsen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden ('Parkeernormennota Duiven');
- Woningsplitsing dient te passen in het huidige straat- en bebouwingsbeeld (stedenbouwkundig oogpunt);
- Voldoen aan de redelijke eisen van Welstand;
- Aantonen dat de belangen van eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen
- gronden niet onevenredig worden geschaad;

- Geen onaanvaardbare gevolgen hebben op aanwezige cultuurhistorische waarden;
- Indien monumentale woningen: vooraf positief advies van de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en de Erfgoedcommissie Duiven – Zevenaar;
- De te doorlopen ruimtelijke procedure is bepalend of de bestaande woning zich binnen of buiten de bebouwde kom bevindt;
- Afdrachten aan gemeentelijke fondsen zijn aan de orde bij toe te voegen woningen.

Conclusie

De bedrijfswoning aan de Lijkweg 18/18a heeft niet de bestemming Wonen, maar Recreatie en komt daarom niet aanmerking voor splitsing op grond van het huidige splitsingsbeleid. Met toepassing van de hardheidsclausule kan hiervan worden afgeweken. Op 30 mei 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders, vooruitlopend op het splitsingsbeleid, bovendien reeds het besluit genomen om in principe medewerking te verlenen aan legalisering en splitsing van de bedrijfswoning Lijkweg 18/18a te Groessen in 2 wooneenheden en het gebruiken van één van deze wooneenheden als plattelandswoning.

Algemene conclusie

Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling die de splitsing van de bedrijfswoning Lijkweg 18/18a te Groessen in 2 wooneenheden en het gebruiken van één van deze wooneenheden als plattelandswoning mogelijk maakt.

3. PLANOLOGISCHE RELEVANTIE (MILIEU)ASPECTEN

3.1. WATERHUISHOUDING

Beleid

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het besluitgebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rijn & IJssel. In december 2021 is het nieuwe Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. Hierin beschrijft het waterschap de ambities en doelen voor het waarborgen van de waterveiligheid, het zorgen voor voldoende én schoon oppervlaktewater, het zuiveren van afvalwater en recreatief gebruik.

Situatie besluitgebied

Het besluitgebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Rijn en IJssel. Voor het doorlopen van de watertoets gebruikt dit waterschap de Watertoets. Afhankelijk van het antwoord op de vragen zijn drie niveaus in de intensiteit van het watertoetsproces te onderscheiden. Indien op geen enkele vraag 'ja' is geantwoord, is geen watertoets nodig. Indien meerdere vragen met 'ja' worden beantwoord, dan is een verkorte of een uitgebreide watertoets nodig.

De uitgebreide watertoets is in de bijlagen opgenomen.

Overleg Waterschap Rijn en IJssel

Bij de watertoetstabel zijn de vragen alleen met 'nee' beantwoord. Het initiatief voorziet niet in nieuw verhard oppervlak. Het effect voor de waterhuishouding is behoudens een reeds gerealiseerde extra aansluiting op de riolering minimaal. Dit betekent dat het initiatief waterhuishoudkundig niet van belang is voor het waterschap en er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd hoeft te worden. Om die reden is geen overleg met het waterschap gevoerd.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de te verlenen omgevingsvergunning op basis van de watertoets.

3.2. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst, hoe er wordt omgegaan met de aspecten archeologie en cultuurhistorie. De Erfgoedwet bevat de implementatie in de Nederlandse wetgeving van het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, (ook wel het verdrag van Malta genoemd, naar het eiland en de plaats waar het Verdrag in 1992 door verschillende EU-lidstaten is ondertekend). De Erfgoedwet verplicht gemeenten om bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Archeologie

Voorliggend initiatief voorziet in een woningsplitsing van een bedrijfswoning waarbij een plattelandswoning mogelijk wordt gemaakt. Het besluitgebied heeft een dubbelbestemming 'Waarde – Hoge archeologische verwachting'. Deze gronden met deze bestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Een archeologisch onderzoek is nodig op het moment dat de bodemingrepen groter zijn

dan 500 m² en dieper dan 50 cm. Er is reeds bebouwing aanwezig en er wordt alleen inpandig verbouwd. Om die reden is een planologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

De bestaande bebouwing is niet aan te merken als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.3. ECOLOGIE

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, dienen de gevolgen voor beschermde natuurwaarden en de consequenties in het kader van de geldende natuurwet- en regelgeving in beeld te zijn gebracht. Bij de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming.



Figuur 4 Natura 2000 gebieden

Gebiedsbescherming

Het besluitgebied is niet gelegen binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Rijntakken, gelegen op circa 720 meter.

Het voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van een extra woning op het perceel Lijkweg 18/18a. Als gevolg hiervan nemen de verkeersbewegingen beperkt toe. Negatieve effecten op deze gebieden worden vanwege de aard van de ontwikkeling en de afstand tussen het besluitgebied en de Natura 2000-gebieden niet verwacht. Uit een indicatieve

berekening blijkt dat in de gebruiksfase geen sprake is van een bijdrage van stikstof groter dan 0,00 mol/ha/jr.

Het besluitgebied ligt buiten de zones van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO). De kernkwaliteiten worden met de ontwikkeling niet aangetast.

Soortenbescherming

Voorliggend initiatief voorziet in de splitsing van een bedrijfswoning in twee woningen, waarbij de tweede woning wordt aangemerkt als plattelandswoning. Ten behoeve van het initiatief vinden geen activiteiten plaats die een mogelijk negatief effect op eventueel aanwezige soorten kunnen hebben. Alle buitenmuren en het dak blijven onaangetast. Onderzoek naar beschermde soorten is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.4. GELUID

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

Conclusie

Het besluitgebied grenst aan de Lijkweg. Het initiatief voorziet in woningsplitsing, waarbij de tweede woning wordt beschouwd als plattelandswoning. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Hier is sprake van een bestaande bedrijfswoning. Daarom hoeft geen akoestisch onderzoek plaats te vinden.

3.5. AGRARISCHE BEDRIJVGHEID

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, dient in het buitengebied een afstand van minimaal 50 meter te worden aangehouden tot een geurgevoelig object en binnen de bebouwde kom een afstand van minimaal 100 meter.

De 'Wet plattelandswoningen uit 2013' bevat een regeling voor veehouderijen die in bedrijf zijn, en waarvan de woning qua gebruik wordt afgesplitst (plattelandswoning). Het gaat hierbij voornamelijk om de bescherming tegen geur van de voormalige eigen veehouderij. Dit was eerder nog niet geregeld in de wet.

De Wet Plattelandswoningen voegt een nieuw artikel 1.1a toe aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en een nieuw derde lid aan artikel 2 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

Door deze aanpassingen vormt een afgesplitste burgerbewoning geen belemmering meer voor de bedrijfsvoering van de 'eigen' veehouderij, waartoe de woning behoorde. Deze (voormalige) bedrijfswoning bij een veehouderij, die door een derde bewoond mag worden, wordt voortaan gezien als onderdeel van de inrichting. Dat betekent dus voor bewoners van deze (voormalige) bedrijfswoning dat zij niet (meer) beschermd worden tegen de geur van het voormalig 'eigen' bedrijf, mits de bedrijfswoning bestemd wordt als plattelandswoning.

Uitwerking

In het kader van "Wet Plattelandswoningen uit 2013" worden voormalig agrarische bedrijfswoning vrijgesteld aan de geurhinder van voormalig bijhorend bedrijf. Geuronderzoek is derhalve dan ook niet benodigd. De voormalig bedrijfswoning dient te worden bestemd als "plattelandswoning".

3.6. BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd.

De naastgelegen kwekerij aan de Pinkslo 1 te Groessen is het dichtstbijzijnde bedrijf op een afstand van circa 38 m, waarvoor een richtafstand geldt voor geluid van 30 m volgens de categorie die geldt voor "Groothandel in bloemen en planten".

Uitwerking

In de omgeving ligt een aantal andere bedrijven. Aangezien het hier gaat om een woningsplitsing, en de af te splitsen woning altijd al als woning in gebruik is geweest, worden omliggende bedrijven niet belemmerd in de bedrijfsvoering. Ook is er geen sprake van een nieuwe woonfunctie waardoor het initiatief vanuit het oogpunt van milieuzonering direct inpasbaar is.

3.7. EXTERNE VEILIGHEID

Beleid en normstelling

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt als er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. Bij externe veiligheid worden twee soorten risico's benoemd:

- Het Plaatsgebonden Risico (PR): is de kans per jaar dat een onbeschermd persoon komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met een contour rondom een activiteit;
- Het Groepsrisico (GR): geeft de kans per jaar aan dat een groep personen tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico bestaat uit een invloedsgebied waarbinnen het risico verantwoord moet worden.

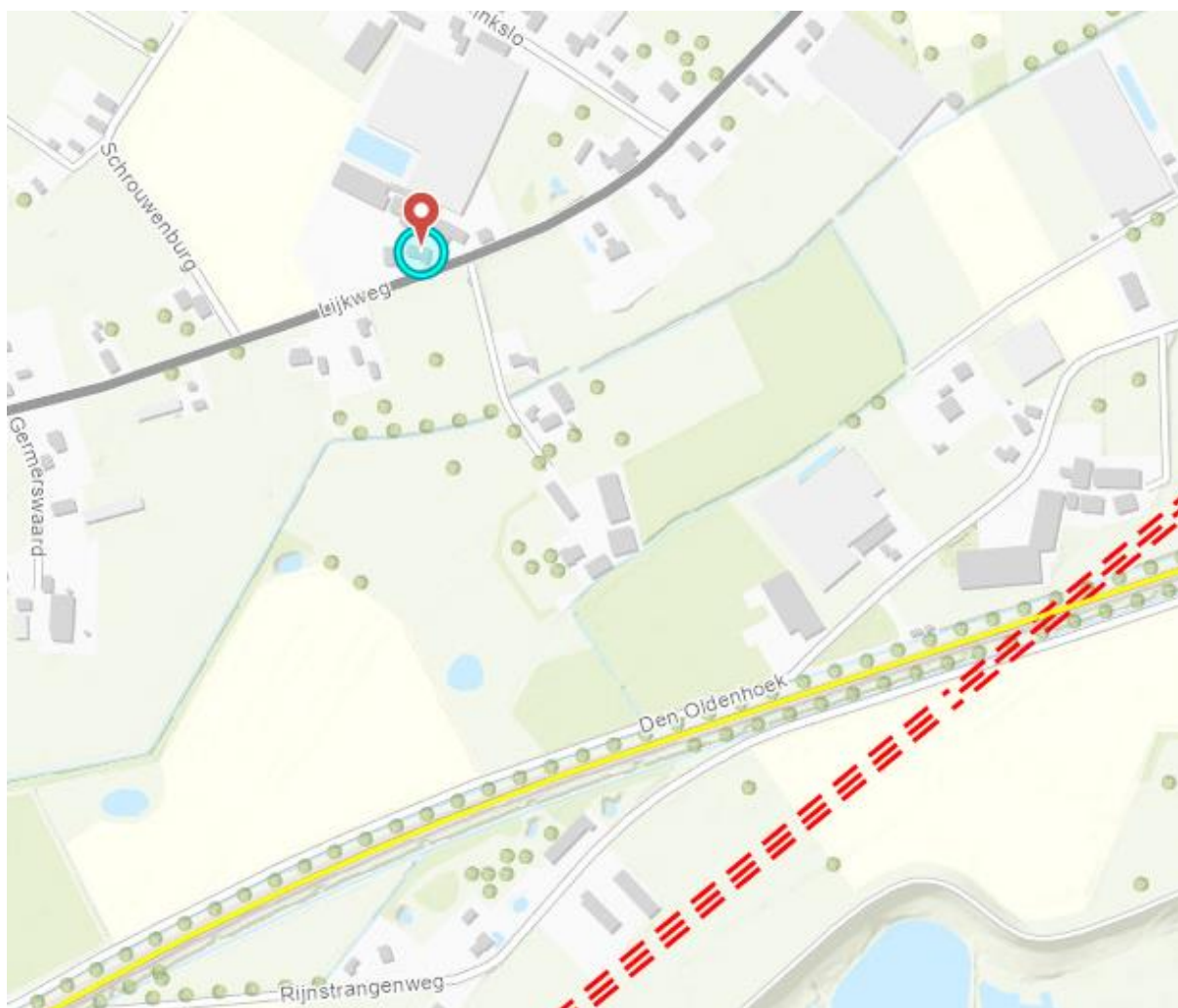
Planbeoordeling

Het plan betreft een bestemmingsplan wijziging voor splitsing van een bestaande bedrijfswoning. De splitsing van de woning heeft echter al jaren geleden plaatsgevonden en moet nog als zodanig bestemd worden. Hierdoor neemt het aantal personen met de komst van dit plan niet toe. Het ruimtelijk plan staat geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toe. Omdat nieuwbouw van dergelijke objecten is uitgesloten, kan een toetsing aan externe veiligheid achterwege blijven.

Ter volledigheid het plangebied ligt op grootte afstand van de Betuweroute een drietal aardgastransportleidingen (A-524, A-533 en A-635). Uit de risicokaart blijkt dat 10-6 risicocontour van deze risicobronnen niet over het plangebied ligt. Dit levert geen belemmering op voor het plan. Doordat het aantal personen met dit plan niet toeneemt heeft dit geen consequenties voor de berekende hoogte van het groepsrisico.

Conclusie

Het ruimtelijkplan staat geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toe. Externe veiligheid is dan ook geen toetsingskader voor onderhavige procedure.



Figuur 5 Transportroute en buisleiding

3.8. LUCHTKWALITEIT

In het kader van een planologische procedure moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij moet het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit eisen vormen geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- Een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In het Besluit NIBM (AMvB 'Niet in betekende mate') en de Regeling NIBM (ministeriële regeling) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een project NIBM bijdraagt.

De wettelijk ondergrens voor onderzoek bedraagt de bouw van 1500 woningen. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit de toelichting van het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor Luchtkwaliteit te realiseren.

Daarnaast is het 'Besluit gevoelige bestemmingen' (luchtkwaliteitseisen) in de Wet milieubeheer verankerd. Deze AMvB beperkt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien de beoogde herontwikkeling geen nieuwe woningen mogelijk maakt, kan worden gesteld dat onderhavig plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

Uitwerking

Gesteld kan worden dat voor deze afwijking op het bestemmingsplan valt onder NIBM, dit vanwege de geringe toename in aantal woonfuncties, namelijk 1 stuks.

De extra woning wordt niet beschouwd als een "Gevoelige bestemming" en daarmee kan middels de NIBM onderbouwd worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is.

3.9. FIJN STOF

De Wet plattelandswoningen regelt dat plattelandswoningen in mindere mate worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Tegen hinder afkomstig van omliggende bedrijven wordt de plattelandswoning wel beschermd. Op 4 februari 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State echter uitspraak gedaan in het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Weert (uitspraak 201306630/5). De vraag die in dit kader aan de orde werd gesteld, is of de toekenning van de aanduiding 'plattelandswoning' gevolgen kan hebben voor het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf. Specifiek ging het hier om het aspect luchtkwaliteit. Op grond van de Wet plattelandswoningen blijft de door derden bewoonde bedrijfswoning deel uitmaken van de inrichting en hoeft er daardoor niet te worden getoetst of de luchtkwaliteit ter plaatse van de plattelandswoning voldoet aan de gestelde normen. De Afdeling haalt echter met deze uitspraak een streep door deze regeling voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit. Anders dan in de wet is bepaald, dient ter plaatse van een plattelandswoning de luchtkwaliteit namelijk wel beoordeeld te worden.

Op grond van de Europese Richtlijn luchtkwaliteit (Richtlijn 2008/50/EG) dient namelijk overal een beoordeling plaats te vinden van de luchtkwaliteit. Slechts in een aantal specifiek in de richtlijn genoemde gevallen hoeft geen beoordeling plaats te vinden van de naleving van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit met het oog op de bescherming van de menselijke gezondheid. De Afdeling concludeert dat de plattelandswoning niet valt onder één van de in de richtlijn genoemde uitzonderingen, zodat het bevoegd gezag moet beoordelen of het toekennen van de aanduiding mogelijk is met het oog op de luchtkwaliteit.

Uitwerking

De bijdrage van fijnstof PM10 mag in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing geen belemmering zijn voor de luchtkwaliteit. Hiervoor is in beginsel een onderzoek benodigd naar de fijnstof uitstoot. Echter betreft het bedrijf enkel het houden van paarden, waarvoor geen fijnstof uitstoot is vastgesteld en derhalve niet aan gerekend hoeft te worden.

De luchtkwaliteit door fijnstof zijn dan ook geen belemmering voor de "plattelandswoning".

3.10. VERKEER EN PARKEREN

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Lijkweg. Dit is een doorgaande weg in het buitengebied. Meerdere woningen van derden en agrarische bedrijven worden ontsloten via deze weg. Het verkeer naar en afkomstig van het projectgebied maakt hiervan deel uit. Door het toestaan van een tweede woning als zijnde plattelandswoning zal het verkeer op de Lijkweg minimaal toenemen.

De beoogde plattelandswoning aan de Lijkweg 18 bevindt zich aan de rechterzijde van het bouwvlak en heeft een eigen in- en uitrit. Derhalve wordt ter plaatse van de plattelandswoning ook geen hinder ondervonden van verkeer van de manege.

Parkeren

Wat betreft parkeren dient te worden voldaan aan de parkeernormen van de Parkeernormennota (2018) van de gemeente Duiven. Deze parkeernormen zijn afgeleid van de gemiddelde CROW-parkeerkencijfers. Voor een gemiddelde woning in het buitengebied wordt uitgegaan van een parkeernorm van 2,2 pp/woning. De effectieve parkeerbehoefte komt hiermee op 3 parkeerplaatsen.

Uitgangspunt is dat de parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Binnen het plangebied is, ondanks dat er ook voertuigen op gemeentegrond worden geparkeerd, voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein.

Conclusie

Verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande in- en uitrit ontsloten via de Lijkweg. Parkeren geschiedt op eigen terrein.

3.11. TOETSING BESLUIT M.E.R.

Het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een procedure die wettelijk verplicht is bij plannen of projecten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer regelt, in combinatie met het Besluit milieueffectrapportage het toepassen van de m.e.r.-procedure en het opstellen van een MER. In onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. staan de plannen en activiteiten aangegeven waarvoor de m.e.r.-procedure (onderdeel c) respectievelijk de m.e.r.-beoordeling (onderdeel d) uit hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer moet worden toegepast.

Uitwerking

Een stedelijk ontwikkelingsproject is een activiteit die is genoemd in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

De toename met één woning is geen stedelijk ontwikkelingsproject conform onderdeel D en daarmee niet wettelijk verplicht tot het uitvoeren van een milieueffectenrapportage.

3.12. BODEM

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik.

Uitwerking

Een bodemonderzoek is niet vereist, aangezien het hier gaat om een bestaand bedrijfswoning met bestaande vloer en fundering, welke gesplitst wordt.

4. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een ruimtelijk plan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

4.1. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voorliggend project voorziet in de splitsing van de bestaande bedrijfswoning in twee wooneenheden, waarbij sprake is van een bouwactiviteit zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor voor de betrokken gronden een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro dient te worden vastgesteld. Burgemeester en Wethouders mogen op grond van artikel 6.12 Wro afzien van een exploitatieplan indien het verhaal van

de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Voorliggend project betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. Met het initiatief zijn geen kosten voor de gemeente gemoeid, anders dan kosten die op basis van de gemeentelijke legesverordening in rekening zullen worden gebracht. Daarnaast wordt met de initiatiefnemer een planschade overeenkomst gesloten, teneinde eventuele kosten voor de gemeente te kunnen verhalen op initiatiefnemer. Hiermee achten burgemeester en wethouders het plan economisch uitvoerbaar.

4.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

4.2.1. Inspraak

De initiatiefnemer zal de omwonenden informeren over het initiatief.

Voor het plan wordt de uitgebreide procedure doorlopen zoals bepaald in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft voor iedereen ter inzage gelegen van donderdag 9 juni 2022 tot en met woensdag 20 juli, Tijdens deze gedurende periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

4.2.2. Artikel 3.1.1.-overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een projectafwijkingsbesluit overleg te worden gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De provincie en het Waterschap zijn door middel van een kennisgeving op de hoogte gebracht van de ontwerp omgevingsvergunning. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft voor iedereen ter inzage gelegen van donderdag 9 juni 2022 tot en met woensdag 20 juli, Tijdens deze gedurende periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

1. Bijlagen Watertoets

Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 29-12-2021

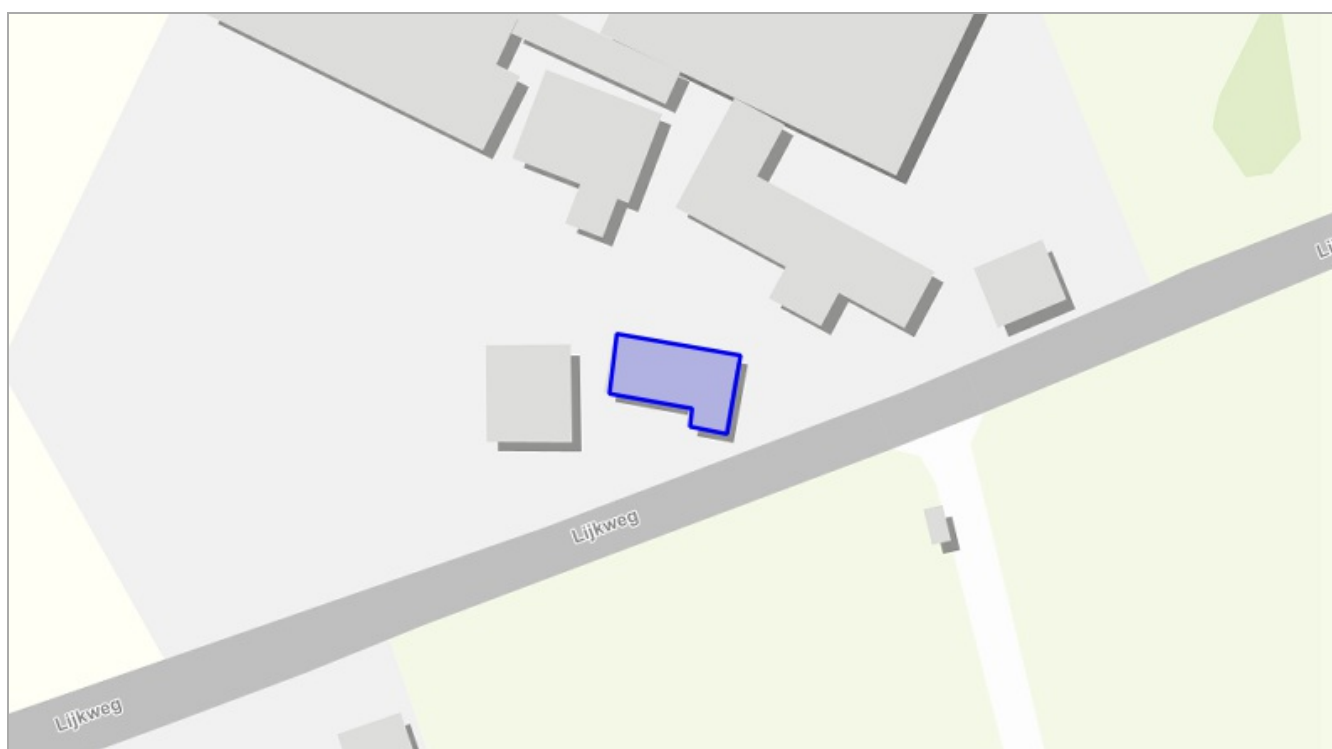
Digitale watertoets in

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IN DE GEMEENTE IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Geen belang procedure

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Digitale Watertoets

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
 - ja
2. Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?
 - nee
3. Is er in of rondom het plangebied wel eens sprake (geweest) van wateroverlast of grondwateroverlast?
 - nee
4. Ligt in of nabij het plangebied een watergang?
 - nee
5. Ligt in of nabij het plangebied een waterkering?
 - nee
6. Ligt in of nabij het plangebied natte landnatuur?
 - nee
7. Maakt het plan deel uit van een groter plan, zoals een masterplan/stedenbouwkundige visie?
 - nee
8. Wordt water aangelegd, gedempt of aangepast?
 - nee
9. Wordt recreatief medegebruik van watergangen of gronden in beheer van het waterschap mogelijk gemaakt?
 - nee
10. Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m²?
 - nee

Digitale Watertoets

11. Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?
 - nee
12. Is de afstand tussen de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en de bovenzijde van de begane-grondvloer kleiner dan 100cm?
 - nee
13. Zijn er kansen voor afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?
 - ja
14. legt u drainagemiddelen aan binnen een beperkingengebied voor drainage?
 - nee

DETAILS

1. Geen belang procedure

Er is geen waterbelang bij uw ruimtelijke activiteit.

Wat moet ik doen?

Er is geen waterbelang bij uw ruimtelijke activiteit.

Waar moet ik op letten?

Bij dit plan treedt alleen een functieverandering op. Er is daarom geen waterbelang. Overleg met het waterschap is niet nodig. Mochten er in de toekomst wijzigingen in het plan voordoen, dan kunt u de Digitale Watertoets nogmaals doen.

Via www.dewatertoets.nl hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw plan zal het waterschap een controle doen of de conclusies kloppen. Indien u tijdens de termijn van de terinzagelegging van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij contact met u opnemen. Met vriendelijke groet, Waterschap Rijn en IJssel Postbus 148, 7000AC Doetinchem T: 0314 369 369 F: 0314 343 258 E: info@wrij.nl W: www.wrij.nl

Achtergrondinformatie