

Toelichting wijzigingsplan

Buitengebied wijziging 2021,
Drielse Veldweg 35



Colofon

Gemeente	Maasdriel
Plangebied	Drielse Veldweg 35 5334 NW Velddriel
Datum	18-1-2021 / 29-3-2021 / 20-7-2021
Status	Vastgesteld
IMRO-code	NL.IMRO.0263.BP1237-VG01
Opgesteld door	Van Dun Ontwerp & Planologie Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer	20203.005

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding en doel.....	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure.....	6
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving	7
2.1. Bestaande situatie.....	7
2.2. Beoogde situatie	9
3. Beleidskader	11
3.1. Provinciaal beleid	11
3.1.1. Omgevingsvisie Gelderland	11
3.1.2. Omgevingsverordening Gelderland	11
3.2. Regionaal beleid.....	12
3.2.1. Regionale woonagenda	12
3.2.2. VAB-beleid Maasdriel.....	12
3.3. Gemeentelijk beleid	13
3.3.1. Structuurvisie	13
3.3.2. Woningbouwprogramma gemeente Maasdriel 2015-2025.....	15
3.3.3. Bestemmingsplan	15
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	18
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	18
4.2. Waterhuishouding	18
4.2.1. Waterrelevant beleid	18
4.2.2. Watertoets	19
4.3. Natuur.....	20
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN).....	20
4.3.2. Wet natuurbescherming	21
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	24
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde	24
4.4.2. Archeologie	25
4.5. Bodemkwaliteit	26
4.6. Spuitzones.....	27
4.7. Bedrijven en milieuzonering	27
4.8. Geur	30
4.8.1. Omgekeerde werking	30
4.8.2. Woon- en leefklimaat	30
4.9. Luchtkwaliteit.....	32
4.9.1. Niet in betekenende mate.....	32

4.9.2.	Woon- en leefklimaat	33
4.10.	Geluid	36
4.11.	Verkeer en parkeren.....	37
4.12.	Externe veiligheid.....	37
4.12.1.	Regelgeving	37
4.12.2.	Toetsing	38
4.12.3.	Conclusie	40
4.13.	Technische infrastructuur	40
5.	Juridische planbeschrijving	41
5.1.	Juridische achtergrond.....	41
5.2.	Toelichting verbeelding.....	41
5.3.	Toelichting regels.....	41
6.	Uitvoerbaarheid.....	43
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid.....	43
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.2.1.	Vooroverleg.....	43
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	43
7.	Bijlagen	44

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Aan de Drielse Veldweg 35 te Velddriel werd voorheen een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Momenteel staan de agrarische opstallen inclusief de bedrijfswoning leeg en heeft de locatie een verloederde uitstraling. De locatie is aangekocht door initiatiefnemer met de bedoeling om de locatie te herontwikkelen. Het voornemen is om het agrarische bouwvlak te laten vervallen en een woonbestemming aan de locatie toe te kennen. Door de herbestemming zal de verloedering worden tegengegaan en zal de ruimtelijke uitstraling naar de omgeving verbeteren.

1.2. Geldend planologisch regime

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016', aldus vastgesteld op 26 juni 2019, heeft de locatie aan de Drielse Veldweg 35 te Velddriel de volgende bestemmingen toegekend gekregen, zie Afbeelding 1:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 6;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – wonen;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – waardevolle laanbeplanting.



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016'

In het bestemmingsplan is een woonkavel met ruimere bebouwingsmogelijkheden niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan zijn een wijzigingsbevoegdheid en afwijkingsbevoegdheden opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. In paragraaf 3.3.3 van deze toelichting is de toetsing aan de bevoegdheden verder uiteengezet.

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpwijzigingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpwijzigingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 8 weken nadat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het wijzigingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het wijzigingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1. Bestaande situatie

Aan de Drielse Veldweg 35 te Velddriel werd voorheen een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. In de bestaande situatie is enkel nog de agrarische, landschapsontsierende bebouwing aanwezig, zie Afbeelding 2 en Afbeelding 3. De locatie is aangekocht door initiatiefnemer met de bedoeling om de locatie te herontwikkelen. Momenteel staan de agrarische opstallen en de bedrijfswoning leeg en heeft de locatie een verloederde uitstraling.

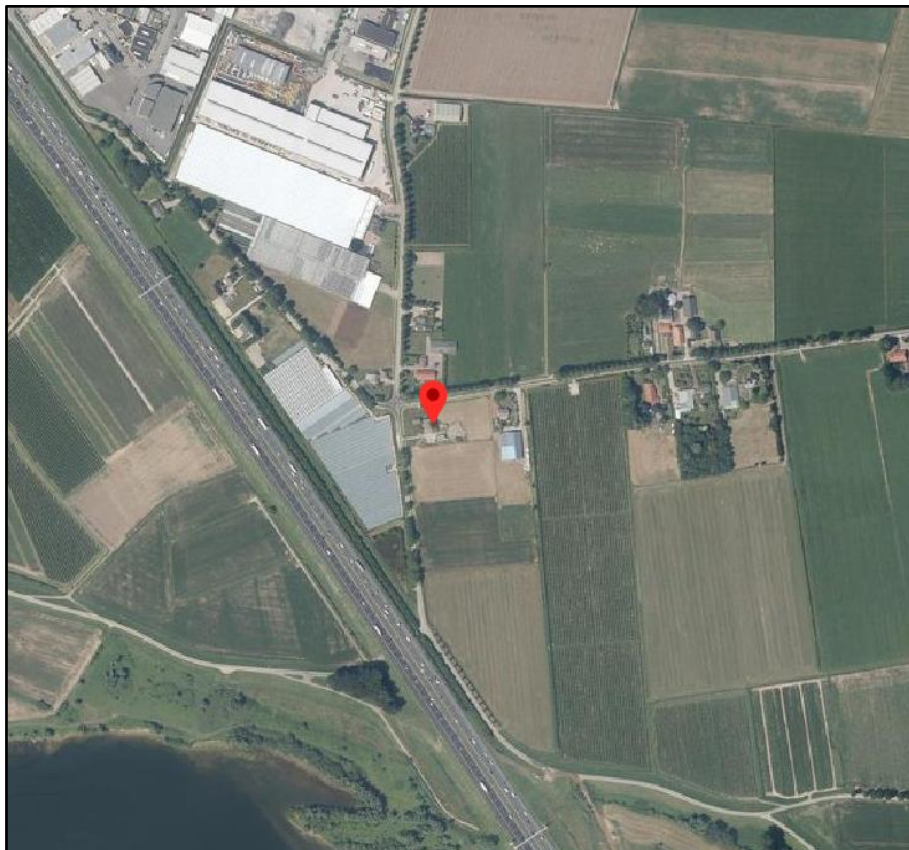


Afbeelding 3: Foto aanwezige bebouwing Drielse Veldweg 35 te Velddriel



Afbeelding 2: Foto aanwezige bebouwing Drielse Veldweg 35 te Velddriel

Het plangebied betreft een deel van het perceel dat kadastraal bekend is als: Gemeente Maasdriel, sectie P, nummer 778. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Maasdriel, ten oosten van de kern Hedel, ten zuidwesten van de kern Velddriel en ten noorden van 's-Hertogenbosch. De A2 is op korte afstand ten zuidwesten van het plangebied gelegen. Er zijn woonbestemmingen en enkele bedrijven in de omgeving gelegen, zoals een champignonkwekerij en glastuinbouwbedrijven. De overige omliggende gronden zijn voor agrarische doeleinden in gebruik. De gemeente is voornemens om ten zuidoosten van het plangebied 3 windmolens te realiseren. Hiervoor is een bestemmingsplan in ontwerp. Afbeelding 4 weergeeft de ligging van het plangebied in de omgeving.



Afbeelding 4: Ligging plangebied in de omgeving

De volgende bedrijfsbebouwing is op de locatie aanwezig, zie Afbeelding 5:

1. Bedrijfswoning (circa 75 m²)
2. Schuur (circa 370 m²)
3. Vaste mestopslag (circa 30 m²)
4. Sleufsilo's (circa 120 m²)
5. Berging (circa 120 m²)
6. Berging (circa 40 m²)



Afbeelding 5: Aanwezige bebouwing Drielse Veldweg 35 te Velddriel

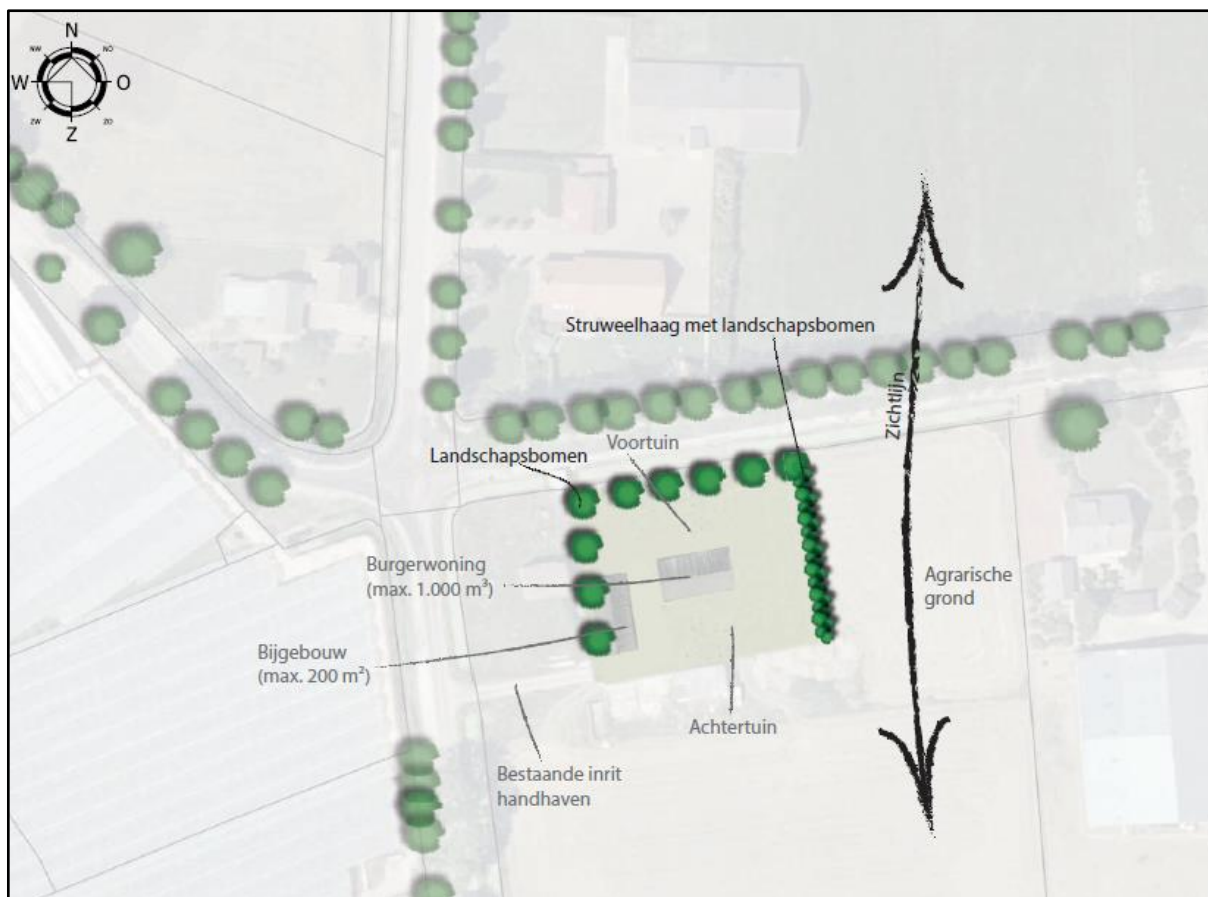
2.2. Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de locatie een andere bestemming te geven en de ruimtelijke uitstraling van de locatie te verbeteren. Het voornemen is om op de locatie een woonbestemming ten behoeve van één woning met bijgebouw te realiseren. Door de herbestemming zal de verloedering worden tegengegaan. Overige, niet tot de woonfunctie behorende gronden zullen worden bestemd als 'Agrarisch' zonder bouwvlak.

De wens is om één woning van 1.000 m³ met een bijgebouw van maximaal 200 m² te realiseren. Het bijgebouw kan tevens worden gebruikt ten behoeve van een bedrijf/beroep aan huis. De bestaande bedrijfsbebouwing, inclusief voorzieningen zullen worden gesaneerd. De totale te saneren oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt 680 m² (exclusief bestaande bedrijfswoning die ook zal worden gesloopt). Door de herbestemming naar een woonkavel met ruime bouw mogelijkheden zal de locatie interessant worden voor de verkoop. Het in gebruik nemen van de locatie zal de ruimtelijke uitstraling naar de omgeving verbeteren.

Als zorgvuldige stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing zal de woning gecombineerd worden met de aanleg van verschillende landschapselementen die passend zijn in de omgeving, zie Afbeelding 6. Er zullen bomenrijen aan de straatzijden worden geplant en een struweelhaag met landschapsbomen aan de oostzijde van de woning. In Bijlage 1 is het stedenbouwkundige en landschappelijke inpassingsplan op schaal opgenomen. In deze bijlage is tevens de beoogde erfbeplanting uiteengezet.

Het beoogde plangebied heeft een oppervlakte van 2.669 m², waarbinnen de totale oppervlakte van de woonbestemming 2.183 m² bedraagt.



Afbeelding 6: Landschappelijk inpassingsplan

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland is omschreven in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

3.1.1. *Omgevingsvisie Gelderland*

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw.

Voor de uitvoering van de Omgevingsvisie werkt de provincie verder aan de lopende activiteiten op het terrein van onder andere ruimte, mobiliteit, natuur en water. In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen geformuleerd die de rol en de kerntaken van de provincie benadrukken:

- Een duurzame economische structuurversterking;
- Het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving.

De provincie streeft ernaar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de regionale woonagenda agenderen alle (relevante) partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. De provincie is één van de partijen. De agenda gaat onder meer over hoe partijen met elkaar invulling geven aan flexibiliteit, levensloopbestendigheid, betaalbaarheid, het aandeel "huur" en andere kwaliteiten waaraan behoefte is. De provincie maakt op regionale schaal afspraken met gemeenten en woningbouwcorporaties over de woningvoorraad op basis van een recente huishoudenprognose. De kwantitatieve regionale afspraken worden vastgelegd in het regionaal woonprogramma. Nieuwe woningen moeten inspelen op de toekomstige vraag.

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze bevat concrete regels waaraan de beoogde ontwikkeling in de volgende paragraaf wordt getoetst.

3.1.2. *Omgevingsverordening Gelderland*

Op 19 december 2018 is door de provincie Gelderland de geactualiseerde Omgevingsverordening vastgesteld. Met de Omgevingsverordening stelt de provincie juridisch bindende regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

Ten aanzien van het aspect wonen is het volgende voorschrift (artikel 2.2) opgenomen:

1. *Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.*
2. *Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:*
 - a. *er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;*
 - b. *de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;*
 - c. *er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en*
 - d. *Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.*

In artikel 2.2 van de omgevingsverordening is de voorwaarde gesteld dat nieuwe woningen slechts mogelijk zijn als dit passend is binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Deze regionale woonagenda dient conform artikel 2.1 van de verordening opgesteld te

worden door gemeentebesturen per regio. In de beoogde situatie is echter geen sprake van het oprichten van een nieuwe woning. Er zullen in de beoogde situatie meer bebouwingsmogelijkheden worden toegestaan voor wat betreft de inhoud van de woning en de maximale oppervlakte aan bijgebouwen. Voor het uitbreiden van bestaande woningen zijn geen voorwaarden opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

Voor het overige zijn in de omgevingsverordening ter plaatse van het plangebied geen specifieke aanduidingen opgenomen die van invloed zijn op het plan.

3.2. Regionaal beleid

Het regionaal beleid is omschreven in de regionale woonagenda en in het VAB-beleid.

3.2.1. Regionale woonagenda

De programmering van de woningbouw vraagt om (sub)regionale afstemming. De provincie Gelderland stelt dit ook als voorwaarde om nieuwe bouwplannen uit te kunnen voeren. In 2015 is een regionale woonagenda opgesteld. Hierin zijn verschillende thema's uitgewerkt tot actiepunten, zijnde een 'agenda' voor de komende jaren. Thema's zijn onder andere een regionaal afgestemd woningbouwprogramma, goede huisvesting voor arbeidsmigranten en statushouders, verbetering van de bestaande woningvoorraad en zorg gerelateerde woningen. Het regionale woningbehoefteonderzoek Rivierenland is een van de onderzoeken die als onderlegger dienen voor de regionale woonagenda.

Op 2 september 2016 is de regionale woningbouwprogrammering Rivierenland verschenen. De regionale woningbouwprogrammering is één van de thema's uit de Woonagenda regio Rivierenland.

De gemeenten van de regio Rivierenland hebben zich ingespannen om gezamenlijk een regionaal woningbouwprogramma 2015 – 2025 op te stellen. Hierbij zijn alle projecten geïnventariseerd en getoetst aan de kwalitatieve afspraken uit de woonagenda's. Het doel van de programmering is om voldoende woningaanbod voor de komende jaren te creëren.

In de woningbouwprogrammering is aangegeven dat in de regio Rivierenland een toevoeging van 10.500 woningen nodig is voor de periode 2015-2024. Voor de gemeente Maasdriel is een toevoeging van 1.100 woningen aangegeven in diezelfde periode.

Het regionale woonbeleid vormt een kader om sturing te geven aan de bouw van nieuwe woningen. Met het beoogde plan is er geen sprake van het toevoegen maar het omzetten van een voormalige agrarische bedrijfs woning naar een burgerwoning. Er wordt derhalve voldaan aan het regionale woonbeleid.

3.2.2. VAB-beleid Maasdriel

Door de gemeenten in de Bommelerwaard (Maasdriel en Zaltbommel) is in februari 2017 aan het VAB-beleidskader van de regio een nadere invulling gegeven voor de specifieke omstandigheden in het gebied. Aan de hand van dit beleid zijn enkele voorwaarden te formuleren:

- de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied vergroten door vrijgekomen landschap ontsierende agrarische bedrijfsbebouwing te saneren;
- door hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing verpaupering en ongewenst gebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied tegen te gaan;
- agrarische ondernemers nieuwe mogelijkheden te bieden om na staking van het agrarisch bedrijf in hun levensonderhoud te voorzien.

Binnen de mogelijkheden van het beleid voor functieverandering van agrarisch naar wonen of werken komen vormen van wonen en bedrijvigheid naar voren welke op voorhand passend zijn. In paragraaf 2.3 van het VAB-beleid worden de verschillende mogelijkheden nader onderverdeeld. Voor de beoogde ontwikkeling is er sprake van sloop (<1.000 m²) met het verruimen van bebouwingsmogelijkheden bij een bestaande woning, dus is het beleid nader opgenomen in paragraaf 3.4.

Wanneer alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, inclusief bouwwerken en overige voorzieningen worden verruimde mogelijkheden geboden voor het uitbreiden van de inhoud van een bestaande woning en voor het oprichten of uitbreiden van bijgebouwen bij de woning. Het gaat om een gestaffelde regeling: voor de eerste 500 m² aan gesloopte bedrijfsgebouwen mag de woning per gesloopte m² met 0,5 m³ worden uitgebreid, boven de 500 m² mag per gesloopte m² 0,35 m³ worden uitgebreid.

Zoals al eerder in deze toelichting aangegeven zal in de beoogde situatie 680 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt worden.

De omvang van de beoogde woning mag dus 1.000 m³ bedragen, zie onderstaande berekening:

500 m² * 0,5 = 250 m³ mag extra toegevoegd worden voor de gesloopte m² tot 500 m²

In totaal mag de inhoud van de beoogde woning derhalve 750 m³ + 250 m³ = 1.000 m³ bedragen.

Er geldt dat voor elke m² gesloopte vrijgekomen (agrarische) bedrijfsbebouwing 60% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd in de vorm van een nieuw bijgebouw (of uitbreiding van bestaande bijgebouwen). De maximale oppervlakte aan bijgebouwen per woning is daarbij vastgelegd op 250 m².

De omvang van de beoogde bijgebouwen mag dus 250 m² bedragen, zie onderstaande berekening: 680 m² (overige sloopmeters) * 60% = 408 m². De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag derhalve maximaal 250 m² bedragen. Om te kunnen voldoen aan de wijzigingsbevoegdheid conform artikel 4.7.5 van het vigerende bestemmingsplan is echter een maximale oppervlakte van 200 m² aan bijbehorende bouwwerken bij de woning aangehouden.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat de beoogde woning met een inhoud van 1.000 m³ en een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 200 m² passend is binnen het VAB-beleid van de gemeenten in de Bommelerwaard. Er wordt voldoende vrijgekomen landschap ontsierende agrarische bedrijfsbebouwing gesaneerd om de uitbreidingsmogelijkheden in bebouwing mogelijk te maken.

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie, het woningbouwprogramma en het bestemmingsplan.

3.3.1. Structuurvisie

Op 20 oktober 2011 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie en plan-MER gemeente Maasdriel' vastgesteld. Hierin beschrijft de gemeente het beleid voor de komende jaren. In de visie worden in het 'projectenplan' concrete ontwikkelingsrichtingen gegeven voor de korte en middellange termijn. Onderstaand is het relevante beleid voor het plangebied weergegeven.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit het uitbreiden van bebouwingsmogelijkheden voor een bestaande woning. In de Structuurvisie en plan-MER Maasdriel is het volgende bepaald ten aanzien van het bouwen van nieuwe woningen:

"In Maasdriel is een blijvende behoefte aan woningbouw. Deze behoefte komt in eerste instantie voort uit de bevolkingsontwikkeling (en de gezinsverdunding) in Maasdriel. De woningbouw en de toename van de woningvoorraad zijn de laatste jaren daarnaast aanzienlijk achter gebleven bij de taakstellingen. Een inhaalslag is noodzakelijk om te kunnen voorzien in de huidige woningbehoefte, maar daarnaast zal in de toekomst een continue woningbouwproductie moeten plaatsvinden voor nieuwe woningzoekenden."

De beoogde situatie zal geen toename van de woningvoorraad tot gevolg hebben. De bebouwingsmogelijkheden bij de bestaande woning zullen slechts worden uitgebreid en er zal een woonbestemming ter plaatse van de woning komen.

Uit de kaart Bebouwingscontouren van de Structuurvisie blijkt dat de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'Komgronden' en 'Zoekgebied ontsluitingsweg Kerkdriel', zie Afbeelding 7.

Voor zover op komgronden geen andere legenda-eenheden aanwezig zijn, bestaan de komgronden voornamelijk uit agrarisch landschap. Op verschillende locaties zal agrarisch vastgoed beschikbaar komen. Deze vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) dient zoveel mogelijk behouden te blijven, waar dit het karakter van het gebied bepaalt. Voor deze vrijkomende agrarische bebouwing kan ingezet worden op functieverandering of verbredingsactiviteiten. Waar sprake is van niet beeldbepalende bebouwing is sloop denkbaar in ruil voor ontwikkelingsrechten elders (Ruimte-voor-Ruimte-constructie). Op de agrarische locatie aan de Drielse Veldweg 35 te Velddriel is sprake van niet-beeldbepalende, zelfs landschapsontsierende, bebouwing. De ontwikkelrechten voor het realiseren van meer bebouwingsmogelijkheden voor de woning en bijbehorende gebouwen zullen ter plaatse worden ingezet.

Om de verkeershinder op bestaande lokale wegen in en om de dorpen Velddriel en Kerkdriel te verminderen en de ontsluiting van de bestaande en nieuw te ontwikkelen woonwijken in het zuiden van Kerkdriel te verbeteren, wordt op termijn een nieuwe ontsluitingsweg ten zuiden van Velddriel en Kerkdriel aangelegd binnen de aanduiding 'zoekgebied ontsluitingsweg Velddriel'. Voor zo ver bekend zijn er nog geen concrete plannen voor het tracé van deze nieuwe ontsluitingsweg. De uiteindelijke keuze dient goed onderbouwd te worden, zowel planologisch als milieutechnisch, maatschappelijk en financieel. De beoogde ontwikkeling staat de ontwikkeling van een ontsluitingsweg niet in grotere mate in de weg dan de bestaande situatie. Er is op de locatie namelijk reeds een woning aanwezig, waar in de ontwikkeling van een nieuwe ontsluitingsweg al rekening mee gehouden dient te worden.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart 'Ruimtelijk Casco', Structuurvisie Maasdriel, plangebied rood omcirkeld

Conclusie: Voorliggend initiatief voorziet in het uitbreiden van de bebouwingsmogelijkheden bij een bestaande woning in het buitengebied van Velddriel. Uit bovenstaande toetsing blijkt dat het uitbreiden van de bebouwingsmogelijkheden bij de woning in combinatie met het saneren van de landschapsontsierende agrarische bebouwing passend is binnen de visie.

3.3.2. Woningbouwprogramma gemeente Maasdriel 2015-2025

Het woningbouwprogramma van de gemeente Maasdriel is vastgesteld in april 2016 en is afgestemd op de regionale afspraken.

In het vastgestelde raadsvoorstel is het volgende opgenomen:

"Het woningbouwprogramma omvat nu 1.063 woningen. Hiervan zijn bijna 100 woningen pas na 2025 gepland. Daarnaast is er nog een reservecapaciteit (zachte, onzekere plannen) van ongeveer 470 woningen." (..)

"Voor de bouw van 'niet projectmatige' woningen is een aantal van 110 woningen opgenomen (+/- 10 per jaar). Hiervan is al een groot gedeelte 'belegd' met aanvragen of vergunningen. Om deze aantallen enigszins te beperken en niet ten koste te laten gaan van projecten waarvoor samenwerkingsovereenkomsten zijn gesloten, komen alleen nog de 'eigen huis en tuin' (maximaal twee woningen) en de verzoeken voor vrijkomende agrarische bebouwing hiervoor in aanmerking."

Met het beoogde plan wordt geen extra woning toegevoegd, maar in plaats van een voormalige bedrijfswoning wordt een burgerwoning mogelijk gemaakt. Met het planvoornemen wordt dus geen woning toegevoegd aan de woningvoorraad. Er wordt derhalve voldaan aan het gemeentelijk woningbouwprogramma.

3.3.3. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016' geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen, zie Afbeelding 1:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 6;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – wonen;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – waardevolle laanbeplanting.

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt (artikel 4.7.5). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden, zie onderstaande toetsing aan deze voorwaarden:

4.7.5 Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', onder de voorwaarden dat:

- a. *het gaat om gronden die ofwel onderdeel zijn van het bouwvlak ofwel zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wonen';*
De gronden ter plaatse van de beoogde woonbestemming zijn onderdeel van een bouwvlak en zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – wonen'.
- b. *omliggende bedrijven niet worden belemmerd;*
Dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd is uiteengezet in paragraaf 4.7 van deze toelichting.
- c. *de agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;*
De agrarische bedrijfsactiviteiten zullen blijvend worden gestaakt. Dit zal worden geborgd door het wegnemen van het agrarische bouwvlak en de toekenning van een woonbestemming aan het plangebied. De overige gronden zullen worden bestemd als agrarische gronden zonder bouwvlak, zie ook lid g.
- d. *de voormalig agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met dien verstande dat 60% van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mag worden teruggebouwd in de vorm van bijbehorende bouwwerken bij de woning tot een maximale oppervlakte van 200 m²;*

De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een totale oppervlakte van 680 m² worden gesloopt. Het totale oppervlak van de bijbehorende bouwwerken bij de woning zal niet meer bedragen dan 200 m².

- e. *voor de overige bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'Wonen';*
In de planregels wordt verwezen naar de bouw- en gebruiksregels zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'Wonen' conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016'.
- f. *het aantal woningen niet toeneemt;*
Het aantal woningen zal niet toenemen. De bestaande (voormalige) agrarische bedrijfswoning zal worden gesaneerd en er zal één nieuwe burgerwoning voor terug in de plaats komen.
- g. *overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch' zonder bouwvlak;*
De overige, niet tot de woonfunctie behorende gronden, zullen worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak. De omliggende gronden zijn ook bestemd als 'Agrarisch met waarden'.
- h. *er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone'.*
Niet van toepassing, het plangebied is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – groene ontwikkelingszone'.

Conclusie wijzigingsbevoegdheid:

Er wordt voldaan aan de voorwaarden om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken middels de wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.5).

In artikel 18.3.1 van het vigerende bestemmingsplan zijn regels opgenomen te behoeve van het vergroten van de inhoud van een woning. Artikel 18.3.3 bevat voorwaarden voor het vergroten van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in ruil voor de sloop van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen. Zie de onderstaande toetsing aan de voorwaarden in deze afwijkingsbevoegdheden:

18.3.1 Vergroten inhoud woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 sublid 18.2.2 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van woningen, met dien verstande dat:

- a. *alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen en/of kassen worden gesloopt, uitgezonderd de bij recht toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op dit perceel;*
Alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen zullen worden gesaneerd.
- b. *de vergroting van de woningen niet meer mag bedragen dan is weergegeven in de navolgende tabellen, tot een maximum van 1.200 m³;*
In paragraaf 3.2.2 van deze toelichting is reeds uiteengezet dat de beoogde woning 1.000 m³ mag bedragen op basis van de genoemde aantallen in onderstaande tabel.

Gesloopte oppervlakte voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen (in m²)	Extra uitbreiding van de woning (in m³)
0 - 500	0,5 per gesloopte m ²
> 500	0,35 per gesloopte m ²

Gesloopte oppervlakte voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor de paddenstoelenteelt (m²)	Extra uitbreiding van de woning (m³)
0 - 500	0,6 per gesloopte m ²
> 500	0,4 per gesloopte m ²

Gesloopte oppervlakte kassen (m²)	Extra uitbreiding woning (m³)
0 - 1.000	0,2 per gesloopte m ²
> 1.000	0,05 per gesloopte m ²

- c. indien niet aan de voorwaarden als genoemd onder a en b kan worden voldaan, maar de wijziging past binnen gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in het 'Handreiking hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied', welke op 30 maart 2017 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger, dan is het bevoegd gezag bevoegd om de omgevingsvergunning alsnog te verlenen.
N.v.t. Er kan aan de voorwaarden worden voldaan.

18.3.3 Surplusregeling

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 sublid 18.2.3 voor vergroting van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, mits:

- er sprake is van sloop van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen;
Zoals reeds benoemd worden voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen gesaneerd in ruil voor verruimde bebouwingsmogelijkheden.
- maximaal 60% van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen wordt terug gebouwd als bijbehorend bouwwerk;
Er wordt 680 m² gesaneerd. In totaal zal een maximaal oppervlak van 200 m² worden toegestaan als bijbehorend(e) bouwwerk(en) bij de woning.
- in afwijking van lid b bij kassen maximaal 20% van het gesloopte oppervlak wordt teruggebouwd als bijbehorend bouwwerk;
N.v.t. Er is geen sprake van het saneren van kassen.
- de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken na realisatie niet meer bedraagt dan 200 m²;
De gezamenlijk oppervlakte van bijbehorende bouwwerken zal na realisatie niet meer bedragen dan 200 m². Dit is geborgd in de regels van dit wijzigingsplan.
- indien niet aan de voorwaarden als genoemd onder a en b kan worden voldaan, maar de wijziging past binnen gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in het 'Handreiking hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied', welke op 30 maart 2017 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger, dan is het bevoegd gezag bevoegd om de omgevingsvergunning alsnog te verlenen.
N.v.t. Er wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd onder a en b.

Conclusie afwijkingsbevoegdheden:

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat wordt voldaan aan de afwijkingsbevoegdheden om een grotere maximale inhoud van de woning en een grotere maximale oppervlakte aan bijgebouwen toe te staan. In dit wijzigingsplan zullen de verruimde bebouwingsmogelijkheden dan ook positief worden bestemd.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

Het initiatief betreft het in gebruik nemen van een voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning. Het gaat dus om een functiewijziging, die verder geen milieuhygiënische effecten heeft op de omgeving. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er voor het initiatief geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Waterschap Rivierenland

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel Koers houden, kansen benutten. Het Waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe het waterschap dat wil doen. Het Waterbeheerprogramma is op 22 december 2015 in werking getreden en heeft een looptijd van zes jaar. Met het Waterbeheerprogramma wordt de lijn van het vorige waterbeheerplan doorgezet.

In het Waterbeheerprogramma heeft het waterschap zich de volgende doelen gesteld:

- waterveiligheid: In 2021 zijn de meest urgente dijken en boezemkades verbeterd;
- watersysteem: In 2021 is er voldoende water van goede kwaliteit beschikbaar voor stedelijk gebied, bedrijfsleven, landbouw, natuur en recreatie;
- waterketen: In 2021 werken zuiveringen efficiënter. Het gezuiverde afvalwater is schoner. Energie, grondstoffen en water worden hergebruikt.

In het Waterbeheerprogramma wordt de uitvoeringsstrategie om deze doelen te bereiken beschreven.

Naast het Waterbeheerprogramma beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Gemeentelijk beleid

Waterschap Rivierenland heeft samen met de gemeenten Maasdriel en Zaltbommel een waterplan voor de stads- en dorpskernen in de Bommelerwaard opgesteld. Tijdens workshops hebben ook bewoners en belangenorganisaties hiervoor hun inbreng geleverd. Zowel het bestuur van het waterschap als de beide gemeenteraden stemden medio 2007 in met het waterplan en het bijbehorende maatregelenpakket. Belangrijke maatregelen in het waterplan zijn:

- het aanleggen van meer open water, zodat regenwater beter opgevangen kan worden;
- aanleg flauw aflopende oevers (zogenaamde natuurvriendelijke oevers). Deze bieden goede kansen voor planten en dieren en kunnen bovendien meer water bergen;
- verbeteren en vergroten van duikers (grote buizen onder de weg die de ene sloot met de andere verbinden), zodat het water goed afgevoerd kan worden;
- het beter doorspoelen van sloten. Stilstaand water is namelijk niet goed voor een gezond leefmilieu in de sloot;
- afkoppelen van regenwater; gemeente koppelt relatief schone weg- en dakoppervlakken af van de riolering om riooloverstorten op het oppervlaktewatersysteem te beperken. Zo voorkomen we dat bij en flinke regenbui met regen vermengd rioolwater de straat op stroomt.

4.2.2. Watertoets

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Afvalwater van huishoudelijke aard

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. In de beoogde situatie blijft het afvalwater van huishoudelijke aard afkomstig van de woning geloosd worden op het gemeentelijk riool.

Hemelwater

Zoals aangegeven is waterschap Rivierenland de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Algemene regels van de Keur van Waterschap Rivierenland, die in werking zijn getreden op 1 januari 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen een compensatieplicht geldt bij toename van verhard oppervlak. De Algemene regels schrijven voor dat in stedelijk gebied geen compenserende maatregelen zijn tot 500 m² toename in verhard oppervlak en in landelijk gebied tot 1.500 m² toename in verhard oppervlak. De beoogde woning, de beoogde bijgebouwen en de erfverharding zullen de grens van 1.500 m² niet overschrijden. Bovendien zullen de bestaande bebouwing en erfverharding worden verwijderd. Derhalve geldt voor de beoogde ontwikkeling geen compensatie verplichting.

De overige gronden van het plangebied zullen worden ingericht als tuin en agrarische grond, waarin het hemelwater in de grond kan infiltreren. Het hemelwater dat van de daken en de verharding binnen het plangebied afstroomt kan als schoon worden aangemerkt.

Online watertoets

Het waterschap Rivierenland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. De genoemde aandachtspunten zijn opgenomen in de rapportage (dossiercode 20201120-9-24846). De watertoets is toegevoegd in Bijlage 2 van deze toelichting.

Conclusie

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

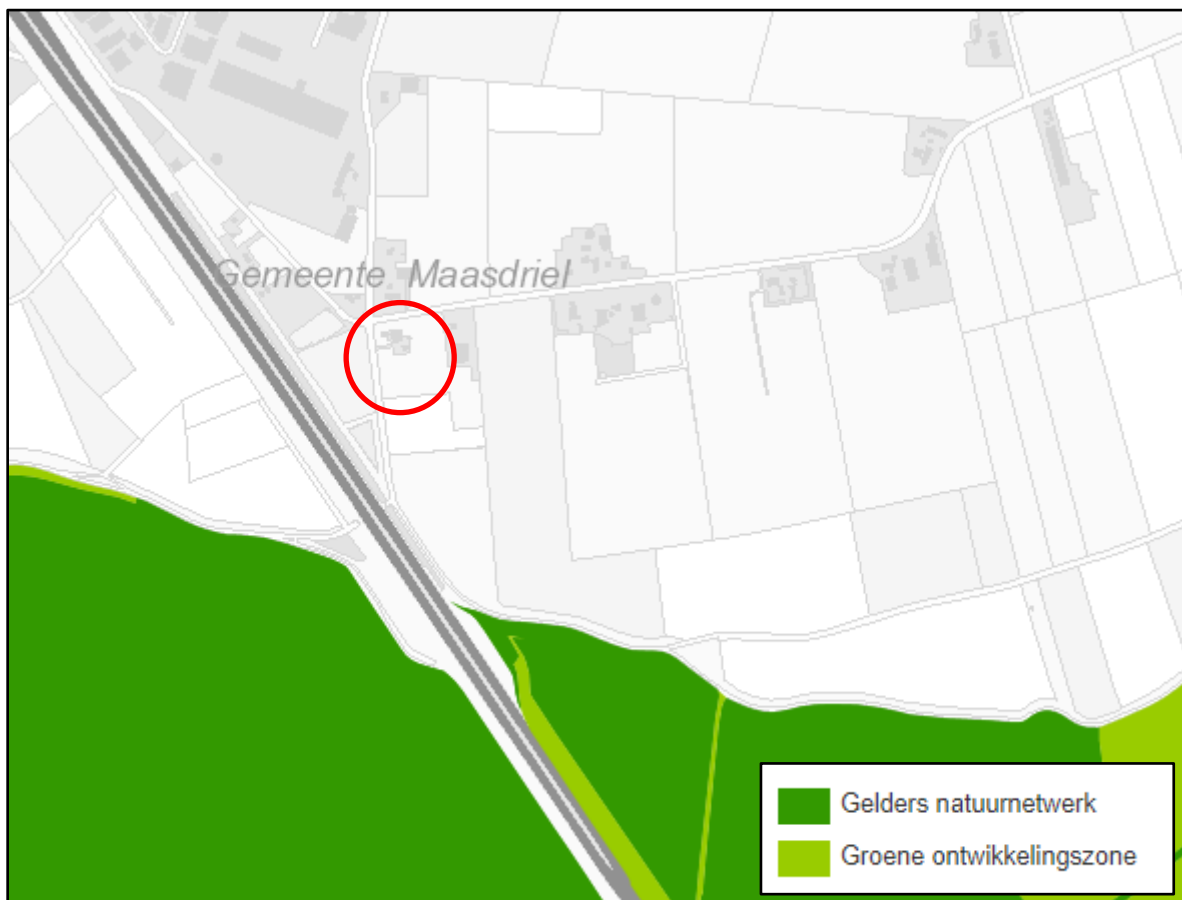
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO). Dit is ruimtelijk vertaald in de Omgevingsverordening Gelderland. Het GNN bestaat enerzijds uit alle gebieden met een natuurbestemming binnen de voormalige Ecologisch Hoofdstructuur (EHS) en anderzijds uit gebieden voor nieuw aan te leggen natuur. Daarnaast maken de reeds gerealiseerde delen van verbindingzones deel uit van het GNN. De gebieden uit de voormalige EHS met een andere bestemming dan natuur zijn ondergebracht in de Groene Ontwikkelingszone (GO), welke is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Uit de kaart van de Omgevingsverordening provincie Gelderland blijkt dat het plangebied is gelegen buiten het Gelders natuurnetwerk en buiten de Groene ontwikkelingszone, zie Afbeelding 8. De beoogde ontwikkeling zal de kenmerken en waarden van deze gebieden derhalve niet aantasten. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart gebiedsbescherming Omgevingsverordening Gelderland, plangebied rood omcirkeld

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming vanuit Wet natuurbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura

2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Rijntakken en Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Rijntakken, dat op een afstand van circa 6 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Voor de bouwfase van het initiatief is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Middels het rekenprogramma AERIUS is de stikstofdepositie berekend op omliggende Natura 2000-gebieden. De onderbouwing en de invoergegevens van de AERIUS-berekening zijn uiteengezet in Bijlage 6 van deze toelichting. Uit de berekening blijkt dat het initiatief met zekerheid geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de omgeving zal hebben, zie Bijlage 7.

In de gebruiksfase van het initiatief zal ook geen sprake zijn van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In de bestaande situatie is al een bedrijfswoning binnen het plangebied aanwezig, waardoor er in de gebruiksfase geen toename van verkeersbewegingen zal plaatsvinden. Bovendien geldt sinds 1 juli 2018 een aardgasverbod voor nieuwbouw. Dat betekent dat géén nieuwbouwhuis dat na die datum een vergunning heeft gekregen, op het aardgas mag worden aangesloten. Uit de 'Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2020', van Bij12 d.d. oktober 2020, volgt dan ook dat de emissiefactor van een nieuwbouwwoning nul is. De stikstofemissie als gevolg van het verwarmen van de woning zal in de beoogde situatie dus afnemen ten opzichte van de bestaande situatie. Tot slot zal ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer worden toegestaan, waardoor eventuele verkeersbewegingen en eventuele stikstofemissies als gevolg van een agrarisch bedrijf zullen komen te vervallen. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Drielse Veldweg 35 te Velddriel, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woning en ter plaatse van de te saneren agrarische bedrijfsgebouwen, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan.

Op d.d. 29 maart 2021 is door Brabant Eco een ecologische quickscan uitgevoerd, zie Bijlage 5. Op basis van de uitgevoerde quickscan kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde plant- en diersoorten voorkomen in het plangebied en dat er geen belemmeringen te verwachten zijn ten aanzien van de Wet natuurbescherming.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde woonbestemming moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

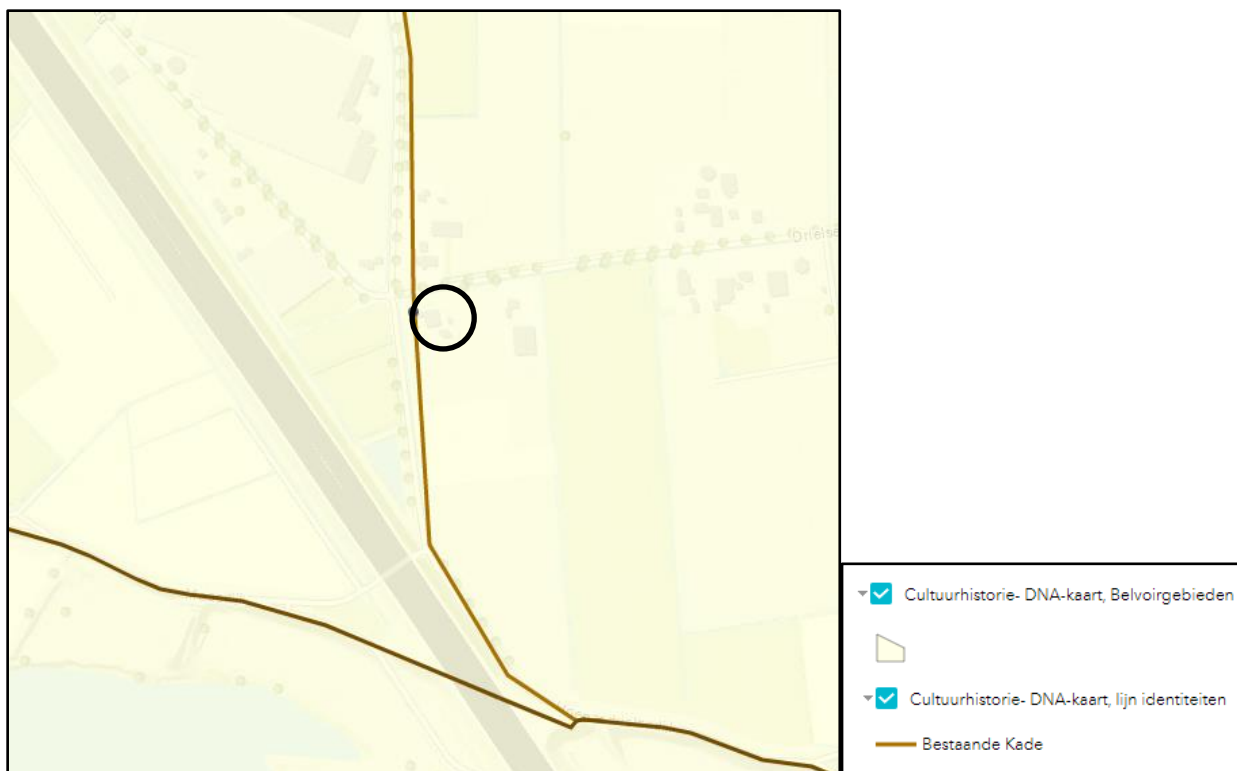
Provinciaal beleid

Cultuurhistorie is een belangrijk aspect van de ruimtelijke kwaliteit van Gelderland. Door de inventarisatie van Gelderse waarden in combinatie met de ontwikkelingsgeschiedenis, is de provincie opgedeeld in tien gebieden met elk een aantal typerende kenmerken. Samen vormen ze unieke, cultuurhistorische identiteitsdragers van het landschap. De verdeling in tien unieke gebieden leidde tot de Cultuurhistorische Beleidskaart (CHB). Dit is een kaart waarop die tien gebieden worden weergegeven, elk met twee tot vijf identiteitsdragers. De provincie hanteert deze kaart om bij de ruimtelijke ontwikkeling actief bij te dragen aan behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische kwaliteiten. De cultuurhistorische beleidskaart geeft regionale cultuurhistorische kenmerken weer die inspiratie leveren bij planvorming door anderen. Op Afbeelding 9 is een uitsnede van de cultuurhistorische beleidskaart weergegeven.

Het plangebied is gelegen in het "Rivierengebied". Voor dit gebied gelden de volgende cultuurhistorische identiteitsdragers:

- Gelaagd landschap: iedere periode uit 5000 jaar bewoning heeft een, soms inmiddels begraven, laag in het land gelegd, zandige oeverwallen en kleikommen vormen een ingewikkeld driedimensionaal patroon;
- Strijd en leven met water: de rivieren creëerden kansen maar vormden ook bedreigingen, binnendijs ontstond een ingenieus ontwateringstelsel;
- Grens en front: grensregio in Romeinse tijd en Middeleeuwen, later via waterlinies te verdedigen;
- Bouwmarkt: klei, zand en grind zijn door de rivieren in grote hoeveelheden neergelegd, in de loop der jaren gewonnen voor de bouw;
- (Inter)nationaal netwerk: rivieren waren voorwaarde voor bloeiende handel in de Middeleeuwen, kasteelbouw ter verdediging van het land.

Daarnaast is het plangebied gelegen aan een bestaande kade. De beoogde ontwikkeling zal het rivierenlandschap en de bestaande kade niet aantasten. De beoogde ontwikkeling vormt derhalve geen belemmering voor wat betreft het aspect cultuurhistorie.



Afbeelding 9: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Gelderland, plangebied zwart omcirkeld
Landschapskenmerken

De locatie is gelegen ter plaatse van komgronden. Het landschap is er grootschalig en open van karakter en wordt bepaald door het moderne agrarische productielandschap. Losse boerderijen en uitgestrekte akkers en weilanden bepalen het beeld van het landschap. Het landschap waarin de infrastructurele verbindingen liggen dient haar oorspronkelijke karakter zoveel mogelijk te behouden. De karakteristieke openheid is hierbij uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In de omgeving bestaat deze waarden uit de laanbeplanting die de ontsluiting begeleiden.

Ten oosten van het woonperceel wordt een houtwal met struweel- en boomvormers beoogd. Op deze manier wordt het zicht begeleid naar het achterliggende landschap en kan men zo de openheid van de omgeving beleven. De cultuurhistorische landschapskenmerken worden behouden en versterkt door middel van de beoogde landschapsbomen in rij. Laanbomen zijn de dragers van de ruimtelijke structuur. De laanstructuren worden versterkt door deze landschapsbomen ten noorden en westen van het woonperceel. Gezien voorgaand worden diverse landschapselementen aangeplant welke zorgen voor een versterking van het landschapsbeeld en een kwaliteitsverbetering van het landschap tot gevolg heeft. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt ook de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken en sluit het aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving en sluit het aan op de Deelvisie Bomen en Groen en de Structuurvisie en plan-MER van de gemeente Maasdriel. De landschappelijke inpassing van het initiatief aan de Drielse Veldweg 35 te Velddriel is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap, zie Bijlage 1.

Conclusie

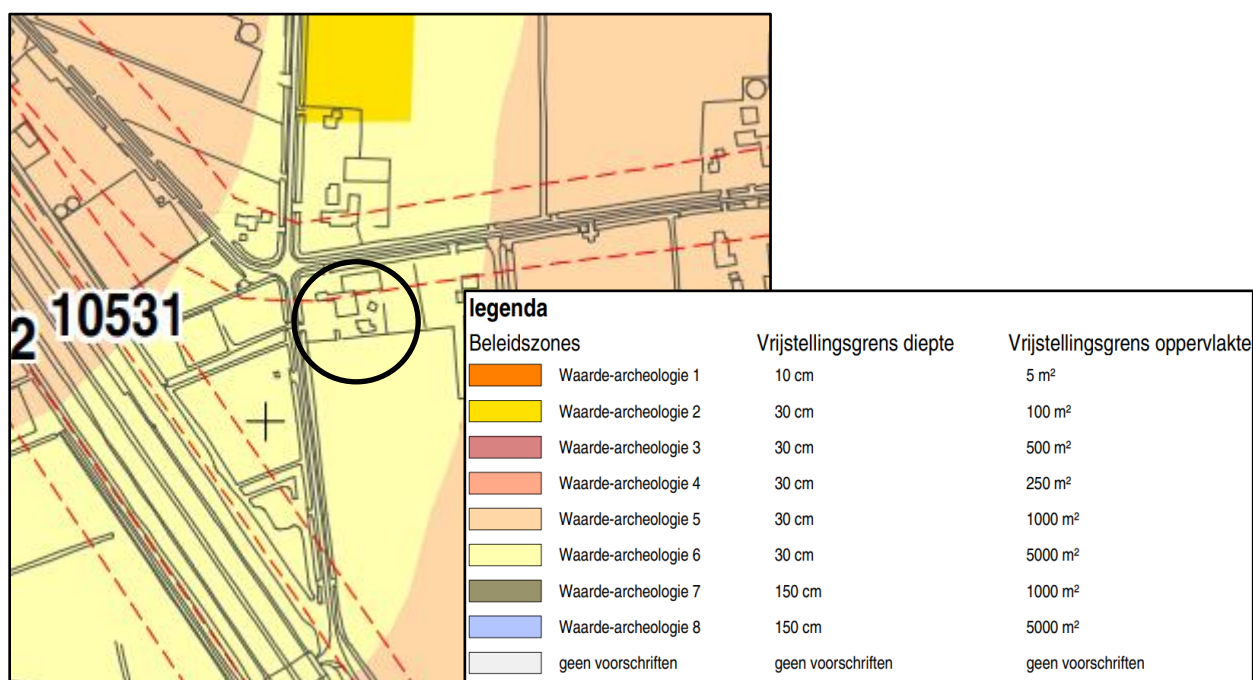
De te saneren (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing is niet van cultuurhistorische waarde. Als gevolg van het beoogde plan gaan derhalve geen cultuurhistorische waarden verloren en worden er ook geen cultuurhistorische waarden aangetast.

4.4.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen

kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. Op 18 april 2013 heeft de gemeenteraad van Maasdriel de 'Archeologische beleidskaart' vastgesteld. Uit deze beleidskaart blijkt tevens dat het plangebied de 'Waarde – Archeologie 6' heeft, zie Afbeelding 10. Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' is voor bodemingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 0,3 meter archeologisch onderzoek noodzakelijk. In het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016' is ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen.

De beoogde ontwikkeling behelst het realiseren van een nieuwe woning. Met het wijzigingsplan zal het plangebied een bouwvlak krijgen dat kleiner is dan de onderzoeksgrens van 5.000 m². Het beoogde plangebied heeft namelijk een oppervlakte van 2.669 m². Bovendien wordt de nieuwe woning deels gerealiseerd ter plaatse van bestaande bebouwing. Ten tijde van de bouw van deze bestaande woning is de grond rondom reeds verstoord door het bouwrijp maken en afgraven ten behoeve van fundering, waardoor archeologische waarden niet te verwachten zijn. De sloop van de aanwezige bedrijfsbebouwing zal naar waarschijnlijkheid tevens geen aantasting van eventuele archeologische waarden met zich mee brengen. De bodem onder de bedrijfsbebouwing is tijdens de bouw van deze bebouwing al geroerd door het doen van afgravingen ten behoeve van de funderingen. Om de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen in het plangebied zal de dubbelbestemming Waarde- Archeologie 6, zoals is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, in dit wijzigingsplan identiek worden overgenomen. Hierdoor is verzekerd dat bij eventueel toekomstige ingrepen in de bodem er eerst een archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.



Afbeelding 10: Ligging plangebied in archeologische beleidskaart, plangebied zwart omcirkeld

4.5. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De beoogde ontwikkeling betreft slechts het mogelijk maken van een burgerwoning in plaats van de voormalige agrarische bedrijfswoning. Bij de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning is al sprake van een gebruik waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De bijgebouwen bij de woning zullen niet gebruikt worden voor het verblijf van mensen voor een periode van 2 uur of langer.

In 2016 is ter plaatse van de voormalige agrarische bedrijfslocatie een verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek uitgevoerd door NIPA Milieutechniek B.V, zie Bijlage 4. Uit dit onderzoek blijkt dat een aanvullende nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht en dat er geen milieuhygiënische bezwaren zijn tegen nieuwbouw aan de Drielse Veldweg 35.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.6. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft het plangebied derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Het plangebied is direct aansluitend aan landbouwgronden gelegen. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het plangebied komen geen boomgaarden voor.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze worden spuitdoppen getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuihoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

De omliggende gronden rondom de beoogde woonbestemming zijn momenteel in gebruik als weiland. Voor de omliggende agrarische gronden moet voor de spuitzones worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden van de gronden. Ter plaatse van de agrarische gronden is fruitteelt niet toegestaan binnen een afstand van 50 meter tot (bedrijfs)woningen. Deze bepaling is in het vigerende bestemmingsplan opgenomen in verband met mogelijke schadelijke milieueffecten (bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen). Aangezien de voorwaarden van het vigerende bestemmingsplan van toepassing worden verklaard op dit plan, is de spuitzone voor de beoogde ontwikkeling planologisch geborgd.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen

krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. een champignonkwekerij en glastuinbouwbedrijven. Daarnaast is de locatie in de nabije omgeving van de A2 gelegen.

Aan de noord- en westzijde van de locatie zijn enkele glastuinbouwbedrijven gelegen. Tuinbouw in kassen behoort tot milieucategorie 2. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, is de richtafstand 10 meter. De afstand van de bedrijfsbestemmingen tot het perceel waar de beoogde woning gerealiseerd gaat worden bedraagt minimaal 14 meter. Hierdoor zal het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aanvaardbaar zijn en zullen de glastuinbouwbedrijven niet belemmerd worden door de woning.



Afbeelding 11: Indicatieve richtafstanden omliggende bedrijven

Aan de oostzijde van de locatie is een champignonkwekerij gevestigd. Een champignonkwekerij zonder mestfermentatie valt onder milieucategorie 2 (met mestfermentatie onder categorie 3.2). Voor milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Voor een bedrijf uit categorie 3.2 geldt een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied. Op afbeelding 1 zijn de indicatieve afstanden van de champignonkwekerij tot aan de beoogde woning weergegeven. Binnen deze afstanden wordt de woning niet gesitueerd, waardoor er voldaan zal worden aan de richtafstanden. Daarnaast dient de champignonkwekerij al rekening te houden met de bestaande woning en zal het bedrijf niet meer belemmerd worden dan in de bestaande situatie.

In de omgeving wordt tevens mogelijk een burgerwindpark gerealiseerd met 3 windmolens. In het plan van het burgerwindpark is reeds rekening gehouden met een woning aan de Drielse Veldweg 35 te Velddriel. Volgens de VNG-richtlijn is de richtafstand voor 'windturbines' met een 'wiekdiameter' van 50 meter tot aan een rustige woonwijk 300 meter, voor een gemengd gebied is deze afstand 200 meter. De woning aan de Drielse Veldweg 35 ligt in de bestaande situatie op een afstand van 400 meter van de dichtstbijzijnde windturbine. De beoogde woning zal niet dichtbij deze windturbine komen te liggen. De richtafstand wordt bepaald door het aspect 'geluid'. Het aspect 'slagschaduw' kent de VNG-richtlijn niet. Voor windturbines met een grotere rotordiameter geeft de VNG-richtlijn geen afstanden waardoor nader onderzoek in ieder geval noodzakelijk is ter voldoening aan een goede ruimtelijke ordening. In het akoestisch onderzoek behorende bij het ontwerpbestemmingplan 'Burgerwindpark A2 Lage Rooijen' is aangetoond dat het windpark inpasbaar is in de omgeving, ook

voor wat betreft de slagschaduw. Er kan geconcludeerd worden dat op basis van het uitgevoerde onderzoek gesteld kan worden dat er bij de woning geen sprake zal zijn van geluidhinder en slagschaduw als gevolg van de beoogde windmolens, omdat de beoogde woning niet dichterbij de beoogde windmolens komt te liggen.

Op grond van bovenstaande informatie kan worden geconcludeerd dat kan worden voldaan aan de richtafstanden.

4.8. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

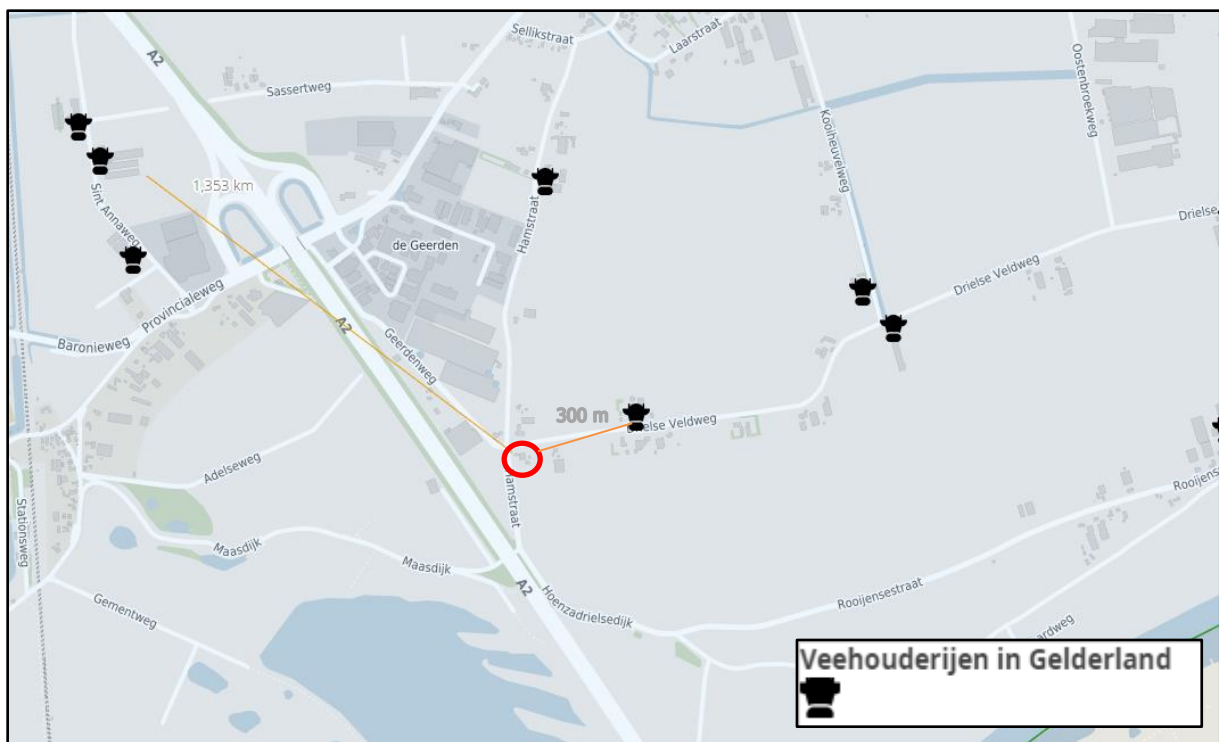
- a. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- b. Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.8.1. Omgekeerde werking

Met de beoogde ontwikkeling wordt een nieuw geurgevoelig object opgericht, omdat de bestaande woning wordt gesloopt en een nieuwe woning wordt op een andere plek opgericht. Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Drielse Veldweg 4. De rundveehouderij is gelegen op een afstand van circa 300 meter ten opzichte van het plangebied. Met de beoogde ontwikkeling wordt derhalve geen onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen.

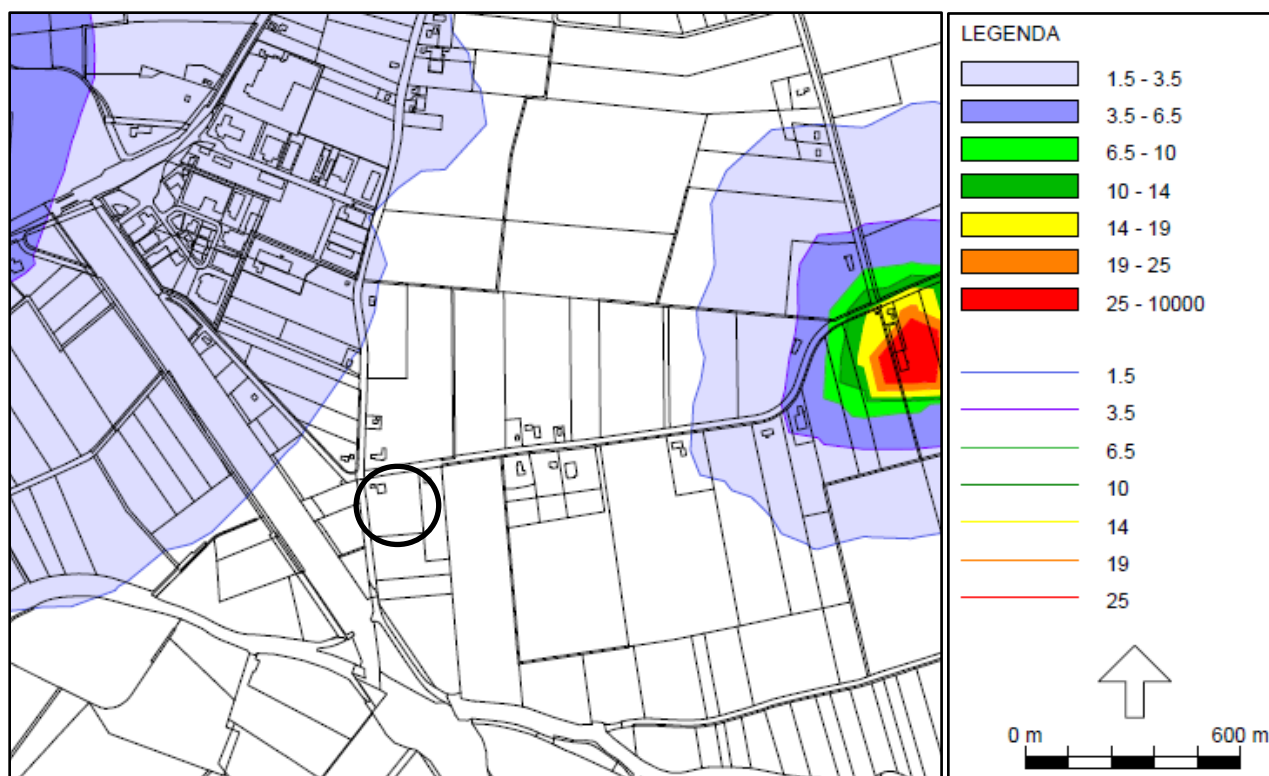
4.8.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Drielse Veldweg 4. Dit betreft een rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter. De rundveehouderij is gelegen op een afstand van circa 300 meter ten opzichte van het plangebied. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen aan de Sint Annaweg 54 te Hedel op een afstand van circa 1,3 kilometer, zie Afbeelding 12. Dit betreft een pluimveehouderij. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 200 meter. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart IGO-viewer kaartlaag Veehouderijen in Gelderland, plangebied rood omcirkeld

Op d.d. 16 december 2010 heeft de gemeente Maasdriel een geurverordening vastgesteld. In deze verordening is een kaart van de achtergrondbelasting opgenomen voor een situatie waarbij alle bestaande veehouderijen (intensief en extensief) met de aantallen en soorten dieren worden gehouden die op grond van een milieuvergunning zijn toegestaan, of die gemeld zijn. Het gaat om de veehouderijen die destijds in gebruik waren. Er zijn in de nabije omgeving geen nieuwe veehouderijen bijgekomen vanaf 2010, waardoor de kaart nog als accuraat kan worden beschouwd. Voor de gemeente Maasdriel is het leefklimaat bepaald aan de hand van de achtergrondconcentratie, in combinatie met de milieukwaliteitscriteria die de RIVM hanteert. Deze criteria zijn in Tabel 1 weergegeven. Uit de kaart blijkt dat plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat omtrent het aspect geur, zie Afbeelding 13.



Afbeelding 13: Uitsnede kaart Achtergrondbelasting huidige situatie Geur, Gebiedsvisie Gemeente Maasdriel (plangebied omcirkeld)

Tabel 1: Beoordeling leefklimaat, Gebiedsvisie Geurhinder en Veehouderij gemeente Maasdriel

Achtergrondbelasting Geur (ou _E /m ³)	Voorgroundbelasting Geur (ou _E /m ³)	Mogelijke kans op Geurhinder (%)	Beoordeling leefklimaat
1 – 1,5	0 – 0,7	< 5 %	zeer goed
1,5 – 3,5	0,7 – 1,8	5 - 10 %	goed
3,5 – 6,5	1,8 – 3	10 - 15 %	redelijk goed
6,5 – 10	3 – 4,5	15 - 20 %	matig
10 – 14	4,5 – 6,5	20 - 25 %	tamelijk slecht
14 – 19	6,5 – 8,5	25 - 30 %	slecht
19 – 25	8,5 – 11,3	30 - 35 %	zeer slecht
25 - 32	11,3 – 14,7	35 - 40 %	extreem slecht

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.9.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden

verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

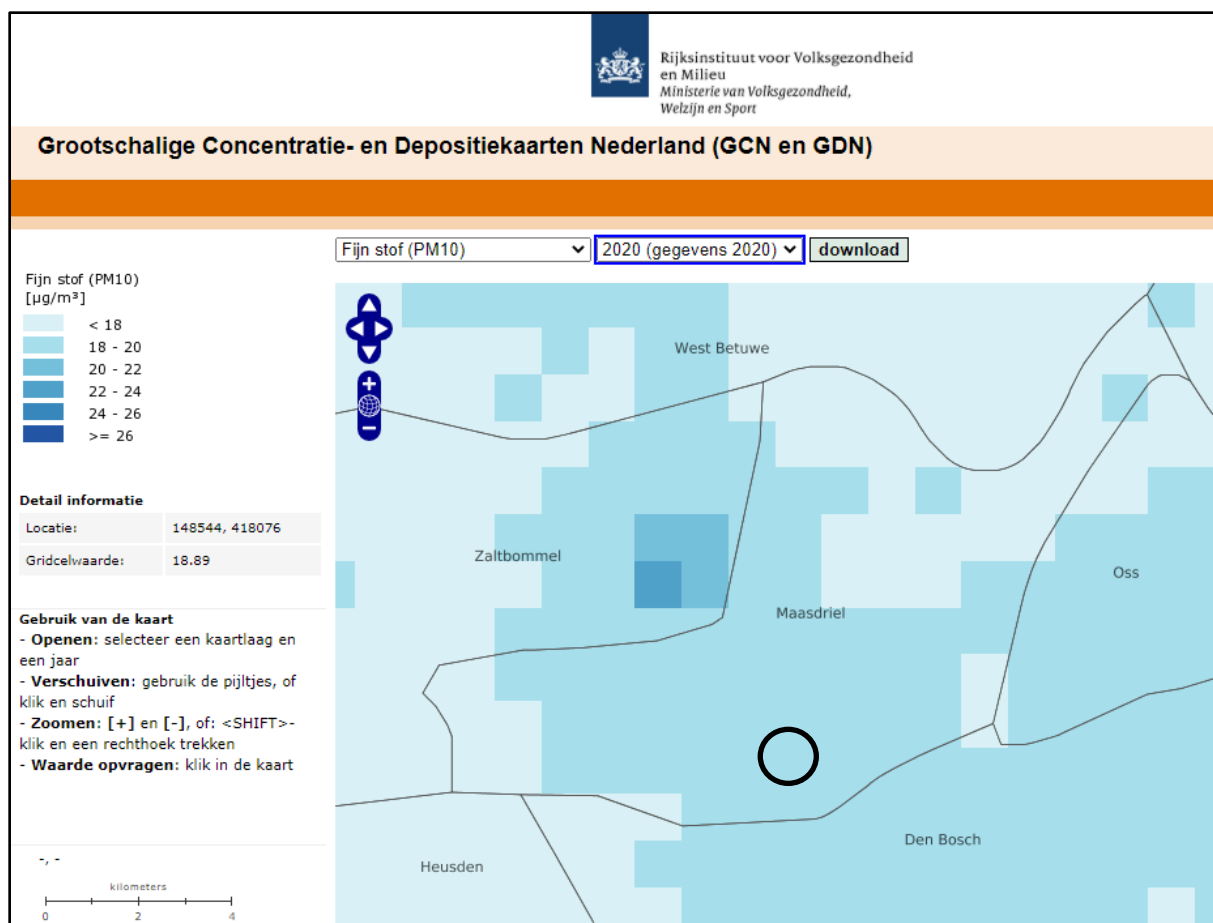
- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Het initiatief betreft het omzetten van een bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief geen nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

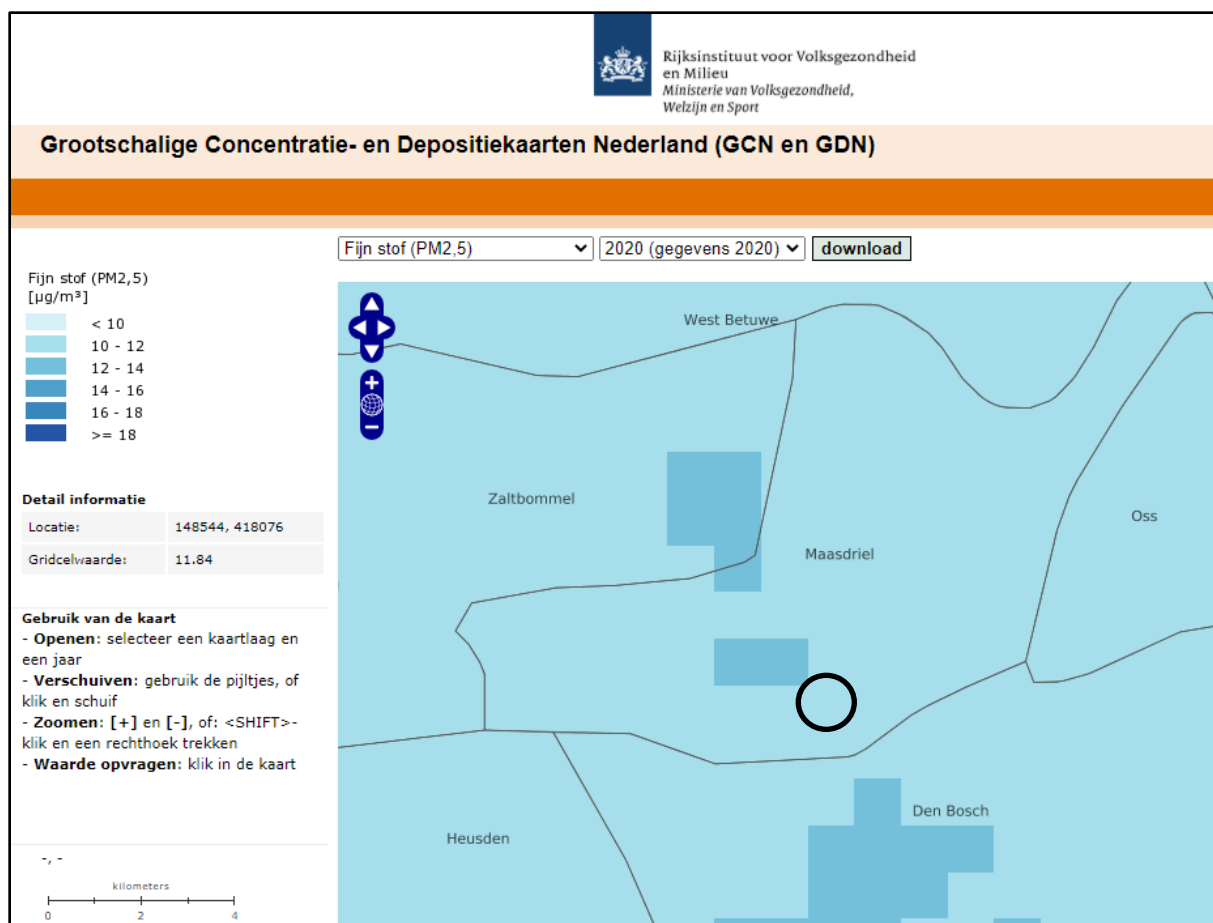
4.9.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is

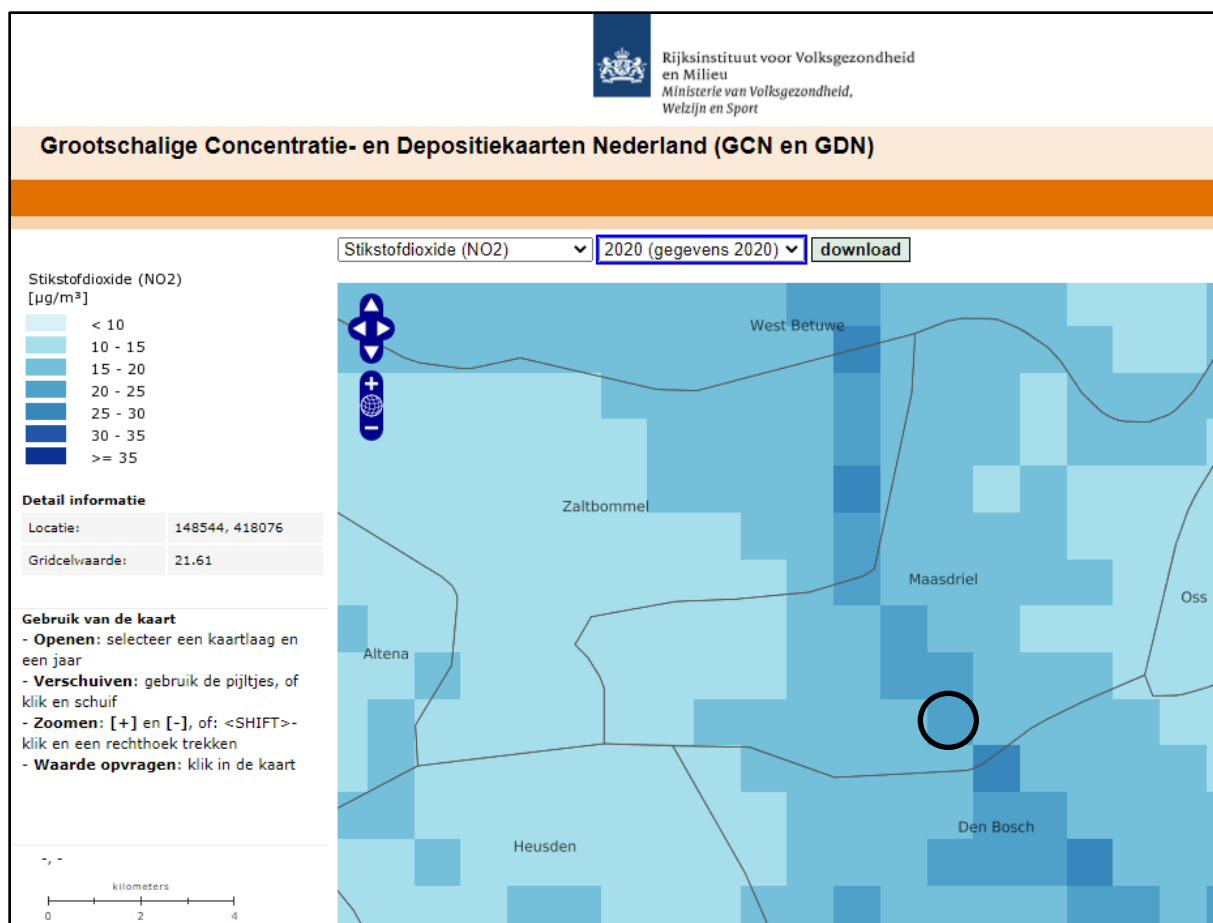
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 18,89 µg/m³, voor PM_{2,5} 11,84 µg/m³ en voor NO₂ 21,61 µg/m³, zie Afbeelding 14, Afbeelding 15 en Afbeelding 16. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 14: Uitsnede GCN kaart fijnstof PM₁₀



Afbeelding 15: Uitsnede GCN kaart fijnstof PM_{2,5}



Afbeelding 16: Uitsnede GCN kaart fijnstof NO₂

4.10. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen het plangebied.

Het plangebied is wel gelegen binnen het geluidszone van de A2, de Hamstraat, de Drielse Veldweg en de Geerdenweg.

Binnen de geluidszone van deze weg is aandacht vereist voor de geluidsbelasting op de gevel van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Met het initiatief wordt een nieuw geluidsgevoelig object opgericht in de vorm van een nieuwe woning. Met betrekking tot wegverkeerslawaaai dient de gevelbelasting op dit object derhalve in beeld gebracht te worden. Er dient getoetst te worden aan de normstelling van de Wgh, rekening houdend met 2 dB aftrek op grond van artikel 110g van de Wgh. De hoogst toelaatbare geluidbelasting wordt gesteld op 48 dB. Eventueel kan een hogere grenswaarde worden afgegeven van maximaal 53 dB, indien voldaan wordt aan de criteria voor een hogere grenswaarde.

Er is een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaai uitgevoerd door K-plus, zie Bijlage 3. Uit het onderzoek blijkt dat de maximale ontheffingswaarde van 53 dB ter plaatse van de westelijke rand van het bouwvlak op de verdiepingen wordt overschreden. Zonder een dove gevel op verdiepingshoogte kan de beoogde woning niet gerealiseerd worden. De dove gevel zal

dan ook worden toegepast in de beoogde situatie. Ter plaatse van de begane grond van de westgevel en op de noord- en zuidgevel wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt hier niet overschreden. Er wordt de gemeente Maasdriel verzocht om een hogere toelaatbare waarde te verlenen.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.11. Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De nieuwe woning wordt op de bestrating van de Drielse Veldweg ontsloten. Beoordeeld dient te worden of de verkeerswegaanpak berekend is op een eventuele toename in verkeersbewegingen. In de beoogde situatie zal het aantal verkeersbewegingen echter niet toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Er is reeds een bedrijfswoning aanwezig, welke zal worden gesaneerd. Er zal een nieuwe woning voor terug in de plaats komen. Daarnaast zullen eventuele verkeersbewegingen van en naar het (voormalige) agrarische bedrijf komen te vervallen, omdat de verkeersbewegingen in de beoogde situatie niet toe zullen nemen zal het verkeersafwikkelende vermogen van de verkeerswegen niet worden aangetast.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat. De gemeente Maasdriel heeft al lange tijd haar parkeerbeleid met bijbehorende parkeernormen in haar bouwverordening vastgelegd. Sinds de inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014 geldt echter dat stedenbouwkundige voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening in een bestemmingsplan geregeld moeten worden. Hiervoor is op 6 juni 2018 voor het gehele grondgebied van de gemeente Maasdriel een partiële herziening met de naam 'paraplubestemmingsplan parkeren 2018' vastgesteld. In de regels van dit bestemmingsplan is bepaald dat een omgevingsvergunning voor bouwen of veranderen van functie slechts wordt verleend als vast staat dat voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de beleidsregels van het 'Mobiliteitsplan Maasdriel 2020' wordt gerealiseerd.

Voor de functie wonen is in het mobiliteitsplan een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning opgenomen. Uitgangspunt is dat de initiatiefnemer de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein realiseert. In de bestaande situatie is reeds een bedrijfswoning aanwezig. De nieuwe woning zal derhalve geen toename van de parkeerbehoefte tot gevolg hebben. Daarnaast zal in de beoogde situatie voldoende ruimte binnen de woonbestemming aanwezig zijn om te voorzien in 2 parkeerplaatsen.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.12. Externe veiligheid

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

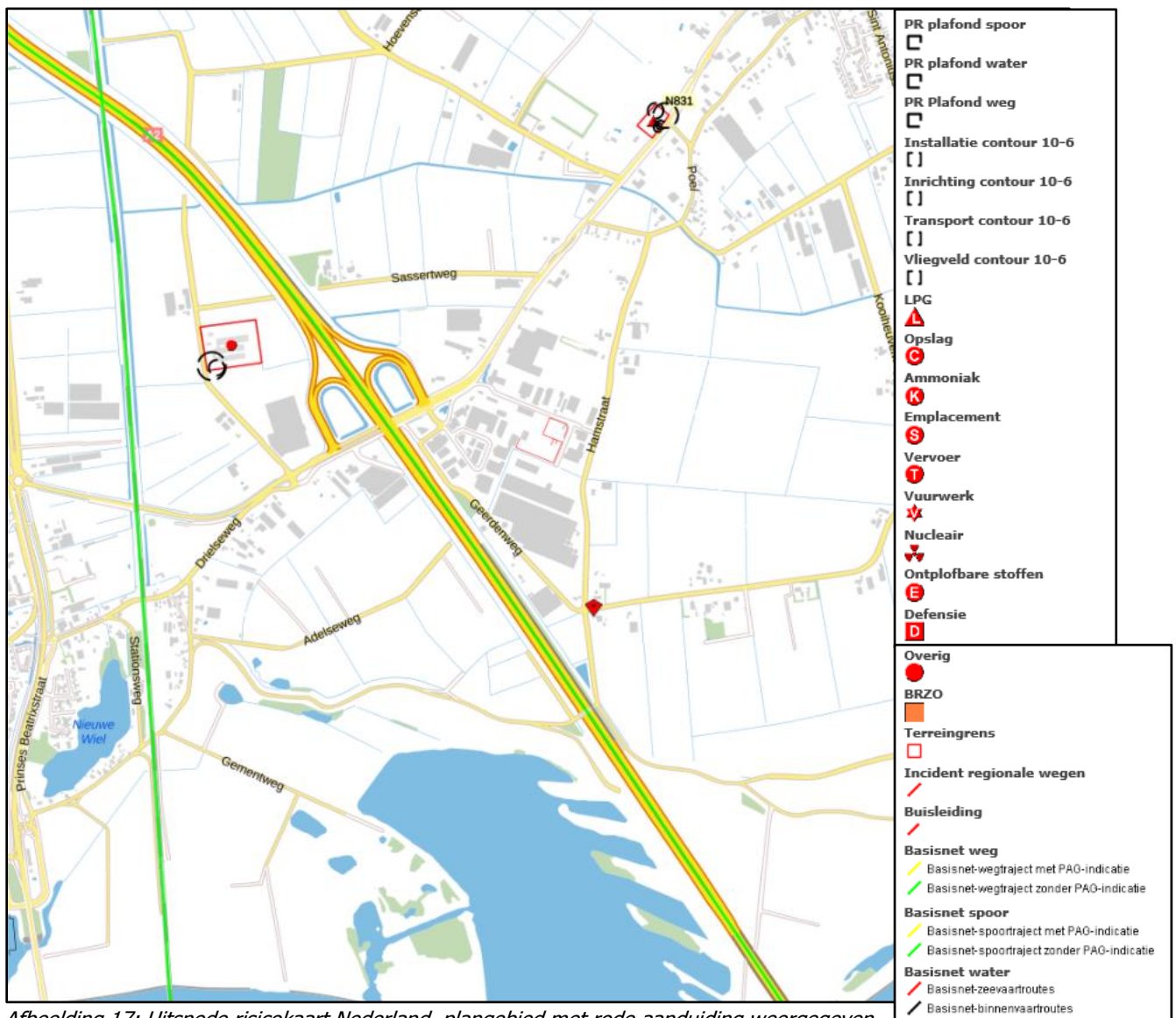
4.12.1. Regelgeving

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes"

(Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

4.12.2. Toetsing

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan de regelgeving begint met de inventarisatie van de omgeving van het plangebied. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 17.



Afbeelding 17: Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied met rode aanduiding weergegeven

Risicovolle bedrijven (Bevi)

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege risicovolle inrichtingen. Binnen de beoogde bestemming 'Wonen' passen bovendien geen risicovolle activiteiten, zoals Bevi-activiteiten.

Vervoer gevaarlijke stoffen (Bevt)

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid wel relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A2. Het plangebied ligt namelijk

binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische en brandbare stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone en een plasbrandaandachtsgebied, maar net wel binnen de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones). Op basis van vergelijkbare situaties met een lage bevolkingsdichtheid kan met zekerheid worden gesteld dat de hoogte van het groepsrisico in de te ontwikkelen situatie ruim onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde zal blijven en door de beoogde ontwikkeling niet zal toenemen.

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in ieder geval worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

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

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen.

Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 1 maart 2021 aangegeven dat in dit geval onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "zeer kwetsbaar gebouw", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische en/of brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van adequate bluswatervoorzieningen (conform het Bouwbesluit) door de brandweer worden bestreden. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische en/of brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een toxisch scenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Bij een scenario, waarbij brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen, is het advies om te vluchten van de risicobron af, maar ook schuilen in een gebouw biedt in eerste instantie voldoende bescherming voor personen in het plangebied. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om relevante adviezen tijdig op te volgen.

Buisleidingen (Bevb)

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

Windturbines (Activiteitenbesluit)

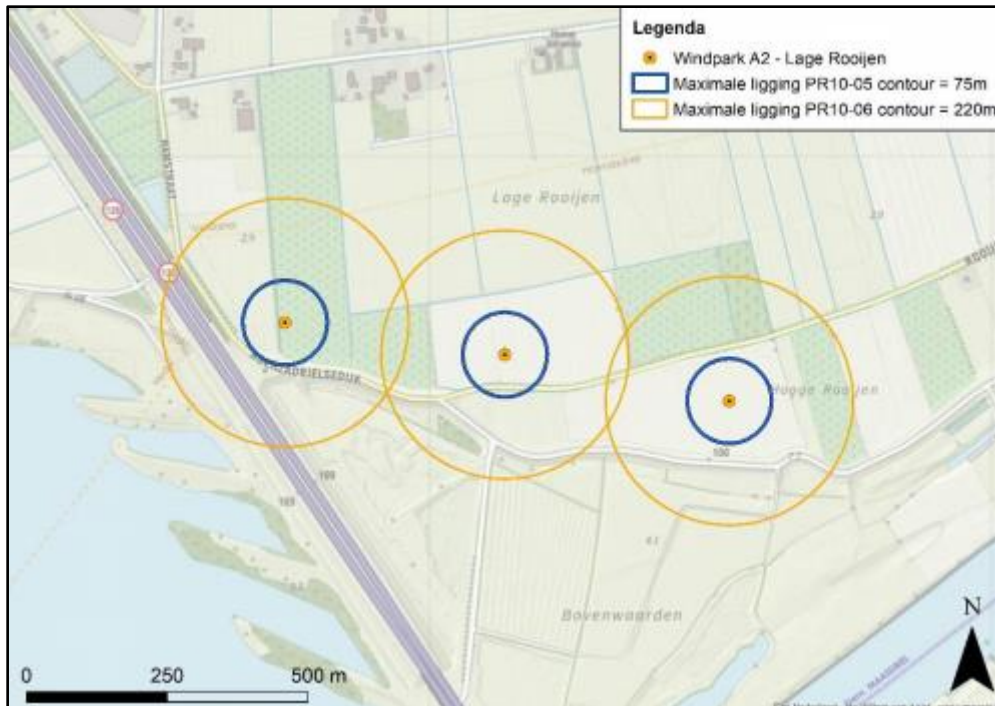
In de nabije omgeving van het plangebied zullen naar waarschijnlijkheid 3 windturbines worden gerealiseerd. Windturbines vallen qua toetsing van externe veiligheid onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hierin is naast algemene regels over onderhoud, inspectie en veiligheid in artikel 3.15a opgenomen dat:

- Het plaatsgebonden risico voor een buiten de inrichting gelegen kwetsbaar object, veroorzaakt door een windturbine of een combinatie van windturbines, niet hoger is dan 10^{-6} per jaar.
- Het plaatsgebonden risico voor een buiten de inrichting gelegen beperkt kwetsbaar object, veroorzaakt door een windturbine of een combinatie van windturbines, niet hoger is dan 10^{-5} per jaar.

De plaatsgebonden risicocontouren liggen conform de vuistregels uit het HRW nooit verder dan de volgende afstanden:

- De PR10⁻⁵ contour ligt maximaal op een afstand van een halve rotordiameter (hier: 75 meter) en;
- de PR10⁻⁶ contour ligt maximaal op de grootste afstand van of de tiphoogte (220 meter) of de werpafstand bij nominaal toerental (180 meter).

Het plangebied is niet gelegen binnen de risicocontouren, zie Afbeelding 18. De beoogde windturbines veroorzaken derhalve geen belemmering om de beoogde woning mogelijk te maken.



Afbeelding 18: Weergave maximale ligging PR-contouren om de beoogde windmolens conform vuistregels HRW

4.12.3. Conclusie

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A2. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er in plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid.

4.13. Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 17). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Wonen;
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 6;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: ontsluiting;
- Bouwaanduiding: bijgebouwen.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Het huidige agrarische bouwvlak zal komen te vervallen. Er wordt een woonbestemming met bouwvlak toegevoegd. De dubbelbestemming omtrent archeologie blijft behouden. De overige gronden worden bestemd met de agrarische bestemming, zonder bouwvlak.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij dit wijzigingsplan verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan. De van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan worden als volgt aangevuld en gewijzigd:

De verruimde bebouwingsmogelijkheden voor de inhoud van de woning en de maximale oppervlakte aan bijgebouwen worden positief bestemd. Daarnaast komt artikel 18.2.3 sub b te vervallen, omdat de beoogde woning twee voorgevels zal hebben, is het niet mogelijk om enkel minimaal 3 meter achter de voorgevel bijgebouwen met een totale oppervlakte van 200 m² toe te staan. Het is ruimtelijk wenselijk het ruime bijgebouw in lijn met de beoogde woning te situeren.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de algemene gebruiksregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Om de sloop van de overvloedige agrarische bedrijfsbebouwing te verzekeren is een voorwaardelijke sloopverplichting in de algemene gebruiksregels opgenomen.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Drielse Veldweg 35 te Velddriel betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1. Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro zal overleg worden gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Rivierenland, Omgevingsdienst Rivierenland en provincie Gelderland. De ingebrachte vooroverlegreacties zijn in een notitie beantwoord en de reacties zijn verwerkt in het bestemmingsplan. In Bijlage 8 is de notitie met de beantwoording van de vooroverlegreacties opgenomen.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp heeft van 29 juli tot en met 8 september 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingebracht.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Watertoets

Bijlage 3: Onderzoek wegverkeerslawai

Bijlage 4: Bodemonderzoek

Bijlage 5: Ecologische quickscan

Bijlage 6: Invoergegevens AERIUS berekening bouwfase

Bijlage 7: Rekenresultaten AERIUS berekening bouwfase

Bijlage 8: Notitie beantwoording vooroverlegreacties



www.ontwerp-planologie.nl

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV