

OMGEVINGSVERGUNNING

Gemeente Maasdriel

Burgemeester en Wethouders hebben op 27 februari 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het nieuw bouwen van aardbeistellingen. De aanvraag betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Maasdriel sectie L nummer 01737, gelegen aan de lokatie Alem, Perceel Maasdriel L 1737. De aanvraag is geregistreerd onder nummer O 1411.

Aanvrager

M.C.A. Van Den Oever - De Jong
heer Van Den Oever
Weikesstraat 26
5335 LE ALEM

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Algemeen (Leges)
- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Aanleggen (Art. 2.1 lid 1b Wabo)
- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor bouwen aan artikel 2.1, lid 1a, voor aanleggen aan artikel 2.1.lid b en voor strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO aan artikel 2, lid 1 c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het ontwerp-besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier, gedateerd op 27-2-2013
- Ruimtelijke onderbouwing St. Odradastraat ongenummerd Alem, DLV 6-6-2013
- Tekening DLV, 28-3-2012
- Foto's aardbeistellingen
- Advies Rijkswaterstaat, 14-5-2013

- Advies Waterschap Rivierenland d.d. 13-5-2013 en 4-7-2013

Legeskosten

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 2.976,01. Een factuur hiervoor wordt apart toegezonden. Bij deze factuur wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Beroepsclausule

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit beroep aantekenen. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen een termijn van zes weken treedt de beschikking pas in werking nadat over het verzoek een beslissing is genomen.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op [datum verleend] aan M.C.A. van den Oever - De Jong voor het nieuw bouwen van aardbeistellingen.

De aanvraag betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Maasdriel sectie L nummer 01737, gelegen aan de lokatie Alem, Perceel Maasdriel L 1737.

- Procedureel
- Voorschriften
- Overwegingen
- Toetsingsdocumenten

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 27 februari 2013 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

M.C.A. Van Den Oever - De Jong
heer Van Den Oever
Weikesstraat 26
5335 LE ALEM

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het nieuw bouwen van aardbeistellingen op een perceel met de bestemming "agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" en de aanduidingen "waterberging" en "waterkering".

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2) behorende bij deze beschikking.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Algemeen (Leges)
- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Aanleggen (Art. 2.1 lid 1b Wabo)
- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 18 juli 2013 en 28 augustus 2013 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel / geen] gebruik gemaakt.

<start tekstblok>

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

pm

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

pm

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Dat wordt voldaan aan de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing d.d. 6 juni 2013 (bijlage 2)
2. dat wordt voldaan aan het advies van Rijkswaterstaat d.d. 14 mei 2013
3. dat wordt voldaan het advies van Waterschap Rivierenland d.d. 13 mei 2013 en d.d. 4 juli 2013

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- a. dat de aanvraag betrekking heeft op het realiseren van aardbeienstellingen aan de Sint Odradastraat in Alem, één en ander zoals aangegeven op bijgevoegde tekeningen en in bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing;
- b. Dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied binnendijks deel" en het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2009 reparatieplan";
- c. dat het betreffende perceel is bestemd als "agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" met de nadere aanduidingen "waterberging" en "waterkering";
- d. dat omgevingsvergunning voor het realiseren van de aarbeienstellingen nodig is omdat deze in strijd zijn met de geldende bestemming;
- e. dat voordat deze omgevingsvergunning verleend kan worden toestemming nodig is van de beheerders van de waterkering en rivier;
- f. dat de beheerders van de waterkering en rivier (Waterschap Rivierenland) positief geadviseerd hebben (4-7-2013).
- g. dat Rijkswaterstaat op 14-5-2013 positief advies heeft gegeven

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- Aanvraagformulier, gedateerd op 27-2-2013
- Ruimtelijke onderbouwing St. Odradastraat ongenummerd Alem, DLV 6-6-2013
- Tekening DLV, 28-3-2012
- Foto's aardbeistellingen

- Advies Rijkswaterstaat, 14-5-2013
- Advies Waterschap Rivierenland d.d. 13-5-2013 en 4-7-2013

Namens het college van Maasdriel,

J.L.C. van Dartel
Team vergunningen

Ruimtelijke onderbouwing

Sint Odradastraat ongenummerd
ALEM

Datum: 6 juni 2013

Opgesteld door: De heer E. Petit BSc

Tel: 06-53420909

E-mail: e.petit@dlv.nl

Inhoudsopgave

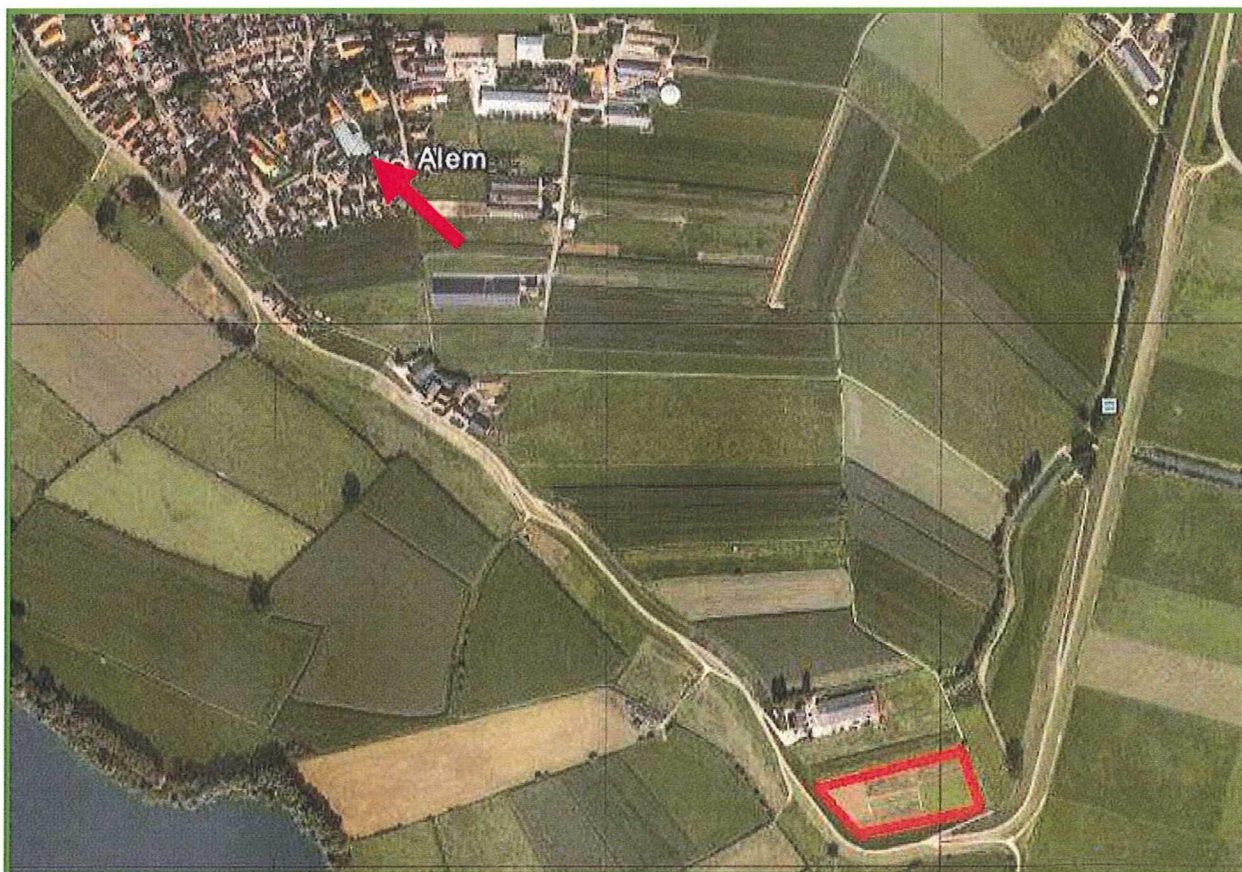
1. Inleiding.....	3
1.1. Huidige situatie.....	3
1.2. Gewenste ontwikkeling.....	3
1.3. Bestemmingsplan.....	5
2. Omgevings- en milieuaspecten	6
2.1. Milieuzonering	6
2.2. Natuur	6
2.2.1. EHS	6
2.2.2. Natuurbeschermingswet	7
2.2.3. Flora en Fauna	8
2.2.4. Conclusie.....	8
2.3. Milieu.....	9
2.3.1. Directe ammoniakschade.....	9
2.3.2. Besluit landbouw milieubeheer.....	10
2.3.3. Luchtkwaliteit	10
2.4. Landschap.....	10
2.4.1. Aardkundige waarden	10
2.4.2. Archeologie en cultuurhistorie	11
2.5. Bodem.....	12
2.6. Geluid.....	12
2.7. Externe veiligheid	12
2.8. Water	14

1. Inleiding

1.1. Huidige situatie

De familie Van den Oever exploiteert al 29 jaar een aardbeienkwekerij aan de Weikesstraat 26 te Alem. De locatie, welke van oudsher gelegen was in het open buitengebied, ligt inmiddels ingebouwd binnen de woonkern van Alem, omgeven door burgerwoningen. Hierdoor is in de loop van de jaren milieutechnisch een hinderlijke en conflicterende situatie ontstaan. Deze situatie is ongewenst voor zowel de familie Van den Oever als de omliggende belanghebbenden.

In overleg met de gemeente Maasdriel, alsmede woningbouwstichting De Kernen is er besloten om de aardbeienkwekerij te verplaatsen naar de Sint Odradastraat. Hiervoor zal te zijner tijd een bestemmingsplanwijziging plaatsvinden om naast de vigerende agrarische bestemming ook een bouwvlak te bestemmen. Voordat de familie Van den Oever deze bestemmingsplanwijziging laat opstellen, willen zij eerst zekerheid hebben ten aanzien van de ruilverkaveling welke ter plaatse loopt. Dit om op basis van de juiste verkaveling de meest logische en effectieve bestemmingsplanwijziging aan te kunnen vragen.



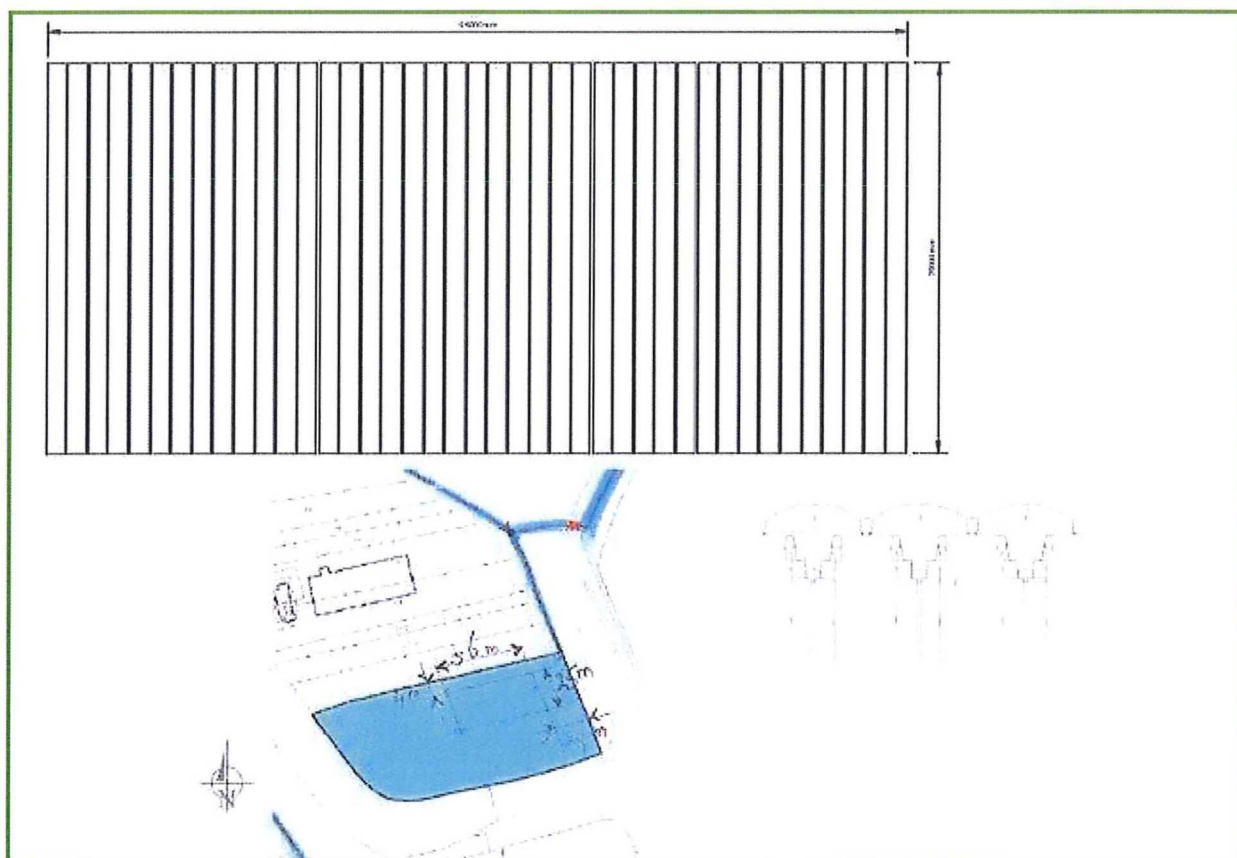
Luchtfoto huidige en beoogde locatie (bron: Google-Earth)

1.2. Gewenste ontwikkeling

Familie Van den Oever wil vooruitlopend op de bestemmingsplanwijziging en bedrijfsverplaatsing haar teeltondersteunende voorzieningen alvast verplaatsen naar de St. Odradastraat in Alem. De gemeente heeft aangegeven dat hiervoor een omgevingsvergunning met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing vereist is.

Op de betreffende locatie heeft de familie Van den Oever een perceel bouwland in eigendom en gebruik met een oppervlakte van 1 ha 21 are en 25 ca. Op dit perceel worden op dit moment ook al aardbeien gekweekt.

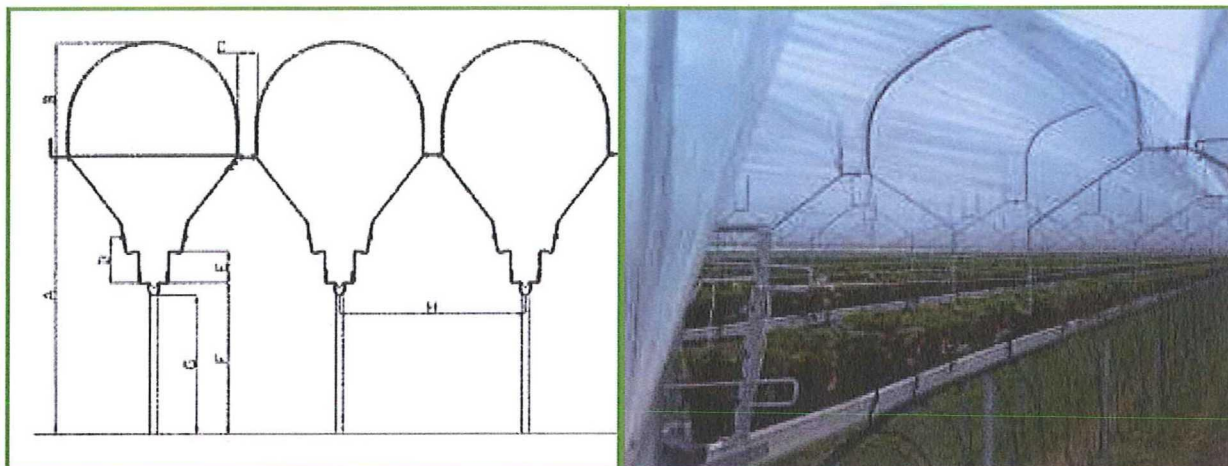
Op onderstaande afbeelding is weergegeven waar de teeltondersteunende voorzieningen gepland zijn alsmede op welke wijze deze worden vormgegeven.



Beoogde ontwikkeling (bron: DLV)



Impressie foto's uit de gemeente Maasdriel van stellingenteelt nabij een dijk (bron: DLV)



Schematische afbeelding beoogde stelling en foto van vergelijkbare stelling(bron: DLV)

1.3. Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen ten zuiden van het centrum van Alem in het buitengebied van de gemeente Maasdriel. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Maasdriel, sectie L onder nummer 1737. Onderhavige locatie ligt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied binnendijkse deel" van de gemeente Maasdriel. Dit vigerend bestemmingsplan is op 22 februari 2006 door de gemeenteraad van Maasdriel gewijzigd vastgesteld en op 17 oktober 2006 door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurd. Binnen dit vigerende bestemmingsplan is de locatie bestemd als "agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden". Met daarnaast de nadere aanduiding "waterberging" en "waterkering".

Op 24 oktober 2012 is het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2009 reparatieplan" onherroepelijk geworden. Ten aanzien van het plangebied is er ten opzichte van bestemmingsplan "Buitengebied binnendijkse deel" niets gewijzigd.

Op onderstaande uitsnede van het bestemmingsplan is het plangebied rood omlijnd. De arcering heeft betrekking op de aanduiding "waterkering".



Gecombineerde uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied binnendijkse deel" (bron: gemeente Maasdriel / DLV)

2. Omgevings- en milieuaspecten

2.1. Milieuzonering

Binnen de directe omgeving vinden nog meer activiteiten plaats, welke uiteraard niet gehinderd mogen worden door de realisatie van de teeltondersteunende voorzieningen. Het voornemen staat qua omvang en impact de ontwikkeling van de omgeving sowieso niet in de weg.

Een mogelijke omgevingsvergunning mag de bestaande bedrijven c.q. woningen natuurlijk niet benadelen in hun bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden, voor wat betreft de milieuzonering. Met betrekking tot het effect van de bestemmingswijziging van onderhavig perceel op de omringende bedrijven en het effect van omringende bedrijven op een (burger)woning, is uitgegaan van een vaste afstandtabel. Deze is afkomstig vanuit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging Nederlandse Gemeente i.s.m. het ministerie van VROM en EZ. Deze publicatie is een handreiking in de ruimtelijke ordening en is bedoeld als toetsingskader voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, opdat in geen van beide situaties een belemmering voor 1 van beide optreedt. De publicatie wordt ook wel "het Groene Boekje" genoemd. Het is opgesteld door de adviesbureaus DHV en RBOI.

De SBI-code, behorend bij de activiteiten van het dichtstbijzijnde bedrijf aan de St. Odradastraat 55 en 57, volgens de VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering", is dan de SBI-code 011, 012, 013 (akkerbouw en fruitteelt). De grootste afstandseis met betrekking tot geluid (30 m), geur (30 m) en stof (10 m) is 30 meter. Aan deze minimale afstandseis wordt ruimschoot voldaan, de afstand tot het beoogde bouwblok bedraagt 90 meter. Hierdoor levert het nieuw te ontwikkelen bedrijf geen enkele belemmering op voor omliggende bedrijven en vice versa.

De SBI-code, behorend bij de te vergunnen activiteiten, volgens de VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering", is dan de SBI-code 011, 012, 013 (akkerbouw en fruitteelt). De grootste afstandseis met betrekking tot geluid (30 m), geur (10 m) en stof (10 m) is 30 meter. Voor wat betreft de toekomstige bedrijfsvoering ligt er geen enkel (gevoelig) object binnen een straal van 30 meter. De dichtstbijzijnde woningen zijn gelegen op circa 100 meter afstand. Het nieuw te ontwikkelen bedrijf levert zodoende geen belemmering op voor omliggende (burger)woningen, onder andere aan de St. Odradastraat 55 en 57.

Samengevat levert de realisatie van de teeltondersteunende voorzieningen wat betreft milieuzonering geen problemen op voor omliggende bedrijven en/of woningen. Aan alle vereiste afstanden kan voldaan worden.

2.2. Natuur

2.2.1. EHS

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en planten en dieren uitsterven, waardoor natuurgebieden hun waarde zouden verliezen. De EHS wordt gezien als de ruggengraat van de natuur.

De EHS bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en verbinding zones hiertussen;
- Landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden);
- Grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

Ecologische verbinding zones:

Een ecologische verbinding zone is een verbinding tussen natuurgebieden (met nieuwe of herstelde natuur). Ecologische verbinding zones worden aangelegd om migratie van dieren en planten tussen verschillende natuurgebieden mogelijk te maken.

2.2.2. Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 biedt de juridische basis voor het Natuurbeleidsplan, de aanwijzing van te beschermen gebieden en landschapsgezichten, vergunningverlening, schadevergoeding, toezicht en beroep. Internationale verplichtingen uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, maar ook verdragen als bijvoorbeeld het Verdrag van Ramsar (Wetlands) zijn hiermee in nationale regelgeving verankerd.

De Natuurbeschermingswet 1998 kent drie typen gebieden:

1. Natura 2000-gebieden.
2. Beschermde natuurmonumenten.
3. Gebieden die de Minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), zoals Wetlands.

Natura 2000 gebieden bestaan uit Vogelrichtlijngebieden en Habitatrichtlijngebieden.

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten in stand te houden. Het gaat niet alleen om de vogels zelf, maar ook om hun eieren, nesten en leefgebieden die voorkomen op het Europese grondgebied van de lidstaten. Na de publicatie van deze richtlijn in 1979 kregen de lidstaten twee jaar de tijd om de nodige wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen in werking te laten treden om aan de bepalingen en dus de doelstelling van deze richtlijn te voldoen.

Bij dit laatste gaat het globaal om twee zaken: enerzijds het implementeren van de richtlijnen binnen de Nederlandse regelgeving en anderzijds de aanwijzing van speciale beschermingszones. In 2000 heeft Nederland een aanvullende lijst van gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszone bij de Europese commissie ingeleverd.

Habitatrichtlijn

De Habitatrichtlijn richt zich op de biologische diversiteit door instandhouding van natuurlijke habitat en wilde flora en fauna na te streven. Centraal staat daarbij het behoud en herstel van deze natuurlijke habitat en wilde dier- en plantensoorten van communautair belang. Hiervoor wordt een Europees ecologisch netwerk gevormd door middel van de aanwijzing van speciale beschermingszones. Daarnaast regelt de Habitatrichtlijn ook soortenbescherming.

Deze aanwijzingsprocedure, die verschilt van die in de Vogelrichtlijn, is nog niet afgerond en de aangemelde gebieden hebben nog geen definitieve status. Doch moeten sinds 1 februari 2009 ook worden opgenomen in vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet.

2.2.3. Flora en Fauna

In Nederland is de bescherming van de natuur verankerd in de Natuurbeschermingswet, waarin vooral de gebiedsbescherming is geregeld en in de Flora en Faunawet, waarin vooral de soortbescherming is geregeld.

Op 22 februari 2005 is een algemene maatregel van bestuur (AMvB) in werking getreden die voorziet in een wijziging van "het besluit beschermde dieren- en plantsoorten". Voor algemene soorten geldt een algemene vrijstelling. Daardoor hoeft in veel gevallen geen ontheffing te worden aangevraagd. Van belang is of er binnen of vlakbij dit gebied dieren of planten aanwezig zijn, die niet onder die algemene vrijstelling vallen en waarvoor als gevolg van de ingreep de gunstige staat van instandhouding zou worden aangetast.

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de vogelrichtlijn. Werkzaamheden in en in de omgeving van het plangebied tijdens de broeitijd (15 maart -15 juli) zullen sterke negatieve effecten hebben op de meeste vogelsoorten door vernietiging van broedplaatsen en verstoring van reproductie.

Voor amfibieën geldt dat deze vaak kiezen voor een leefomgeving met voedselrijk oppervlaktewater.

Voor alle aanwezige flora en fauna geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. Op grond hiervan dient men zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te handelen op een wijze waarop nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt.

2.2.4. Conclusie

Ten aanzien van de flora en faunawet kan gesteld worden dat het plangebied al sinds jaar en dag in gebruik is als teeltgrond ten behoeve van de fruitteelt. Er worden middels de gevraagde omgevingsvergunning enkel teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd, waarbij het oppervlak niet verhard wordt.

Door het huidige gebruik is de bovenlaag regelmatig in beroering. Daarnaast zijn er op het perceel geen oppervlaktewateren aangetroffen. Hierdoor kan worden aangenomen dat dieren of planten deze locatie juist niet kiezen als leefomgeving.

Om de vogels te beschermen in het kader van de vogelrichtlijn, zullen alle werkzaamheden in de omgeving van het plangebied buiten het broedseizoen (15 maart -15 juli) uitgevoerd worden.

Bij realisatie van dit project zal de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet in acht worden genomen.

Beoogde functiewijziging doet geen onevenredige afbreuk aan de beleidsdoelstellingen met betrekking tot de landschappelijke en/of natuurwaarden van het gebied, waarop de wijziging

betrekking heeft. Zoals op onderstaande afbeelding is te zien, is de locatie niet aangemerkt als Natura2000, beschermd natuurmonument, wetland, nationaal park, ecologische hoofdstructuur (EHS). De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied "Uiterwaarden Waal" bedraagt 2.200 meter. De afstand tot de dichtstbijzijnde EHS bedraagt 350 meter. De beoogde omgevingsvergunning voor de teeltondersteunende voorzieningen heeft geen gevolgen voor het nationale landschap.



Uitsnede kaart natuur (bron: Alterra)

2.3. Milieu

2.3.1. Directe ammoniakschade

Ammoniakdepositie kan op sommige gewassen leiden tot directe ammoniakschade. Uit onderzoek van AB-DLO (thans 'Plant Research International') te Wageningen is gebleken dat vooral kasgewassen, fruitteelt en coniferen als gevoelige gewassen kunnen worden aangemerkt voor directe ammoniakschade.

Directe ammoniakschade doet zich alleen voor op korte afstand van emissiepunten met ebtrekking tot ammoniak. Tot gevoelige soorten moet een afstand van 50 meter aangehouden worden. In onderhavig geval is sprake van een fruitteeltbedrijf met fruitteeltgewassen, welke als zijnde gevoelig voor directe ammoniakschade aangemerkt kan worden. Hiervoor geldt dat er, ten opzichte van een emissiepunt voor ammoniak, een afstand van 50 meter gehandhaafd moet worden.

In onderhavige situatie zijn geen emissiepunten in de directe omgeving van de locatie gelegen, waardoor geen kans op directe ammoniakschade bestaat. Daarnaast is er geen ammoniak productie alsmede -emissie welke samenhangt met de beoogde ontwikkeling.

2.3.2. Besluit landbouw milieubeheer

Onderhavige bedrijfsactiviteiten vallen onder het Besluit Landbouw Milieubeheer. Hierin is voor “fruitteeltbedrijven” gesteld dat ten opzichte van burgerwoningen in het buitengebied een afstand van 25 meter en ten opzichte van burgerwoningen binnen de bebouwde kom een afstand van 50 meter aangehouden moet worden.

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom van Alem. Gezien de dichtstbijzijnde burgerwoning op een grotere afstand dan 25 meter is gelegen van onderhavige plangebied wordt aan de minimale vereiste afstand voldaan. Hiermee levert dit aspect geen belemmeringen.

2.3.3. Luchtkwaliteit

Regelgeving

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die ‘niet in betekenende mate bijdragen’ (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³) voor fijn stof en NO₂.

Ministeriële regeling NIBM

In een ministeriële regeling wordt de AMvB NIBM verder uitgewerkt. Waar mogelijk worden getalsmatige grenzen gesteld aan de omvang van nieuwe projecten. Het gaat bijvoorbeeld om een maximum aantal nieuwe woningen, kantooroppervlakte en grootte van landbouwbedrijven. Een nieuw project dat binnen deze grenzen blijft, is per definitie NIBM.

Een fruitteeler kan worden gezien als akkerbouwbedrijf of als onverwarmd glastuinbouwbedrijf. Volgens de handreiking bij beoordelen van fijn stof bij veehouderijen 2009 kunnen zowel akkerbouwbedrijven als onverwarmde glastuinbouwbedrijven worden aangemerkt als projecten die niet in betekenende mate bijdragen.

Onderhavig project omvat de realisatie van teeltondersteunende voorzieningen. Dit wordt gezien als akkerbouwbedrijf. Gezien deze bedrijfsporm aangemerkt wordt als bedrijven die niet in betekenende mate bijdragen kan worden gesteld dat onderhavig project als NIBM aangemerkt kan worden. Hierdoor is verdere toetsing en berekening niet noodzakelijk.

2.4. Landschap

2.4.1. Aardkundige waarden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

In de onderstaande figuur is te zien dat de locatie niet is aangeduid als aardkundig waardevol gebied. De locatie is aangeduid als “rivierlandschap van Rijn en Maas” evenals komgebied (klei en/of veen).

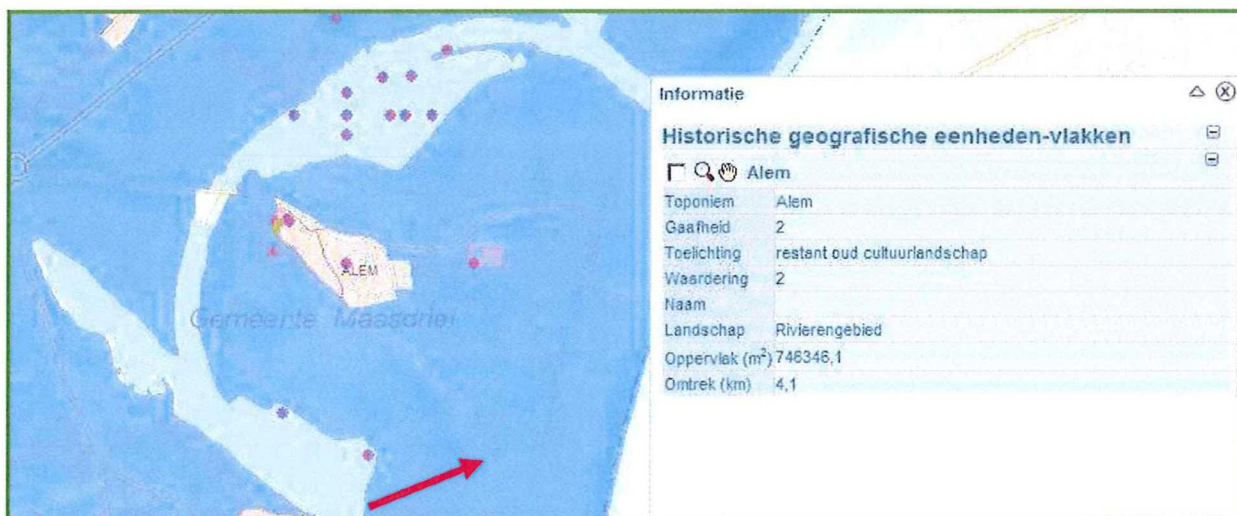


Kaart geomorfologie (bron: Provincie Gelderland)

Gezien de locatie niet is aangemerkt als een aardkundig waardevol gebied levert dit aspect geen belemmeringen op.

2.4.2. Archeologie en cultuurhistorie

Op of in de directe omgeving van de bedoelde locatie zijn geen archeologische vindplaatsen of monumenten bekend. De locatie is omschreven als een “restant van een oud cultuurlandschap” en heeft geen bijzondere waardering. Verder zijn nabij de locatie ook geen cultuurhistorische waarden gelegen.



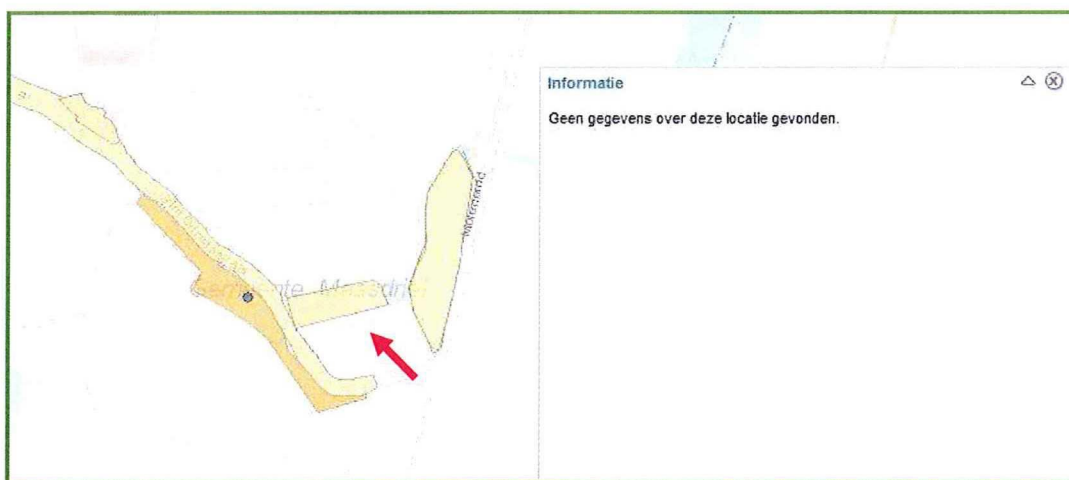
Kaart cultuurhistorie (bron: Provincie Gelderland)

Het perceel was in het verleden als boomgaard ingericht. De bodem is in zijn geheel geroerd. De oppervlakte aan stellingen blijft beperkt tot 1.400 m². De stellingen worden op de grond geplaatst en niet in de grond. Wellicht dat bij de aanleg van de stellingen de bovengrond geroerd zal worden, maar zeker niet dieper dan 30 cm. Hierdoor kan er ruimschoots voldaan worden aan de vereisten voor een vrijstelling met betrekking tot een verkennend archeologisch onderzoek.

Gelet op bovenstaande zijn er dan ook geen aspecten ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie die een belemmerend effect hebben.

2.5. Bodem

De gronden waarop de nieuwbouw is gepland, zijn momenteel in gebruik als tuinbouwgrond ten behoeve van de fruitteelt, gelegen op rivierkleigrond. Uit de voorgaande behandelde landschappelijke aspecten is gebleken, dat ter plaatse geen sprake is van een waardevol aardkundig gebied. Het gebruik is en blijft agrarisch van het betreffende perceel, er worden enkel teeltondersteunende voorzieningen aangelegd. Om deze reden is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.



Kaart bodemverontreiniging (bron: Provincie Gelderland)

Het aspect bodem en bodemverontreiniging levert geen belemmeringen op.

2.6. Geluid

De agrarische grond aan de Sint Odradastraat zal na de bestemmingsplanwijziging de bestemming "agrarische doeleinden" blijven behouden. Gezien de locatie al in gebruik is ten behoeve van een aardbeienkwekerij, zal door de realisatie van de teeltondersteunende voorzieningen, geen wijziging in het gebruik plaatsvinden. Hierdoor vinden er ook geen noemenswaardige extra verkeersbewegingen plaats ten opzichte van de huidige situatie.

Op basis van bovenstaande kan worden aangenomen dat er geen sprake is in de toename van de geluidsbelasting en belasting op het normale wegverkeer. Hierdoor neemt het wegverkeerslawaai niet toe.

2.7. Externe veiligheid

Het besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico.

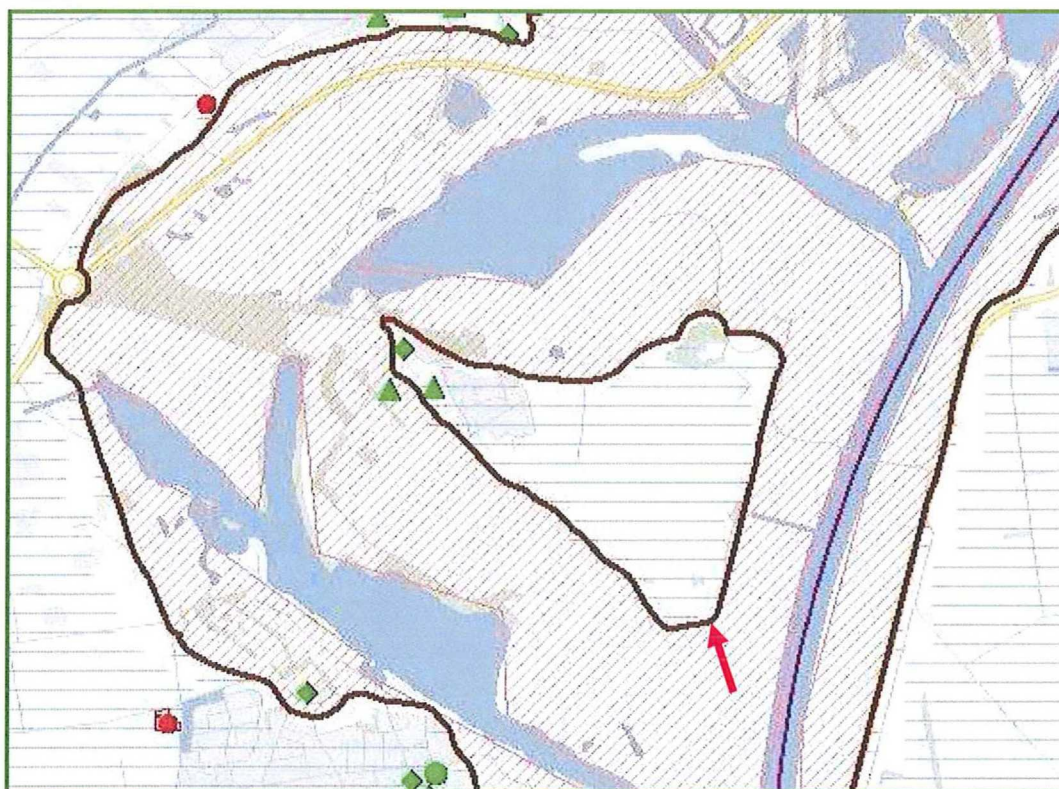
Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan

niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven.

Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Ondanks het feit dat er een nieuw ruimtelijk besluit wordt genomen voor de gewenste ontwikkeling en dit conform de Bevi wordt gezien als een nieuwe situatie, zijn er geen aspecten van externe veiligheid te noemen welke samenhangen met de realisatie van teeltondersteunende voorzieningen. Teeltondersteunende voorzieningen veroorzaken zelf namelijk geen risico's voor de omgeving in het kader van de externe veiligheid, mits er geen installatie aanwezig is die als risicobron kan worden aangemerkt (als bijvoorbeeld tanks voor propaangas of koelinstallaties).

Volgens de Risicokaart zijn in de directe omgeving geen risicobronnen gelegen met een invloedsgebied waarbinnen de onderhavige inrichting is gepland.



Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart)

De aanleg van enkel teeltondersteunende voorzieningen brengt geen risico met zich mee voor de directe omgeving.

Daarnaast kent de circulaire de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Indien binnen het invloedsgebied (binnen 200 meter vanaf de as van de transportroute) nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het RO-besluit, het groepsrisico te worden verantwoord.

De locatie is gelegen op meer dan 200 meter van deze transportassen. Hiermee levert ook dit aspect geen belemmeringen op.

2.8. Water

Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie de nadere aanduiding “waterberging” en “waterkering”. Daarnaast is de locatie gedeeltelijk gelegen binnen de reserveringsstrook van Rijkswaterstaat met betrekking tot de dijkverlegging

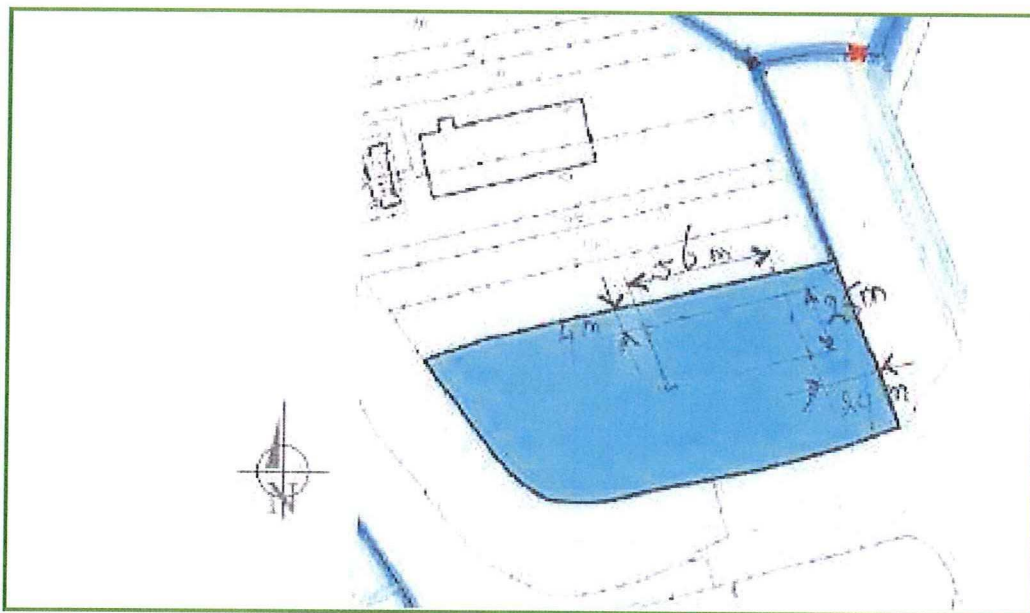
Op onderstaande uitsnede van het bestemmingsplan is het plangebied rood omlijnd. De arcering heeft betrekking op de aanduiding “waterkering”.



Gecombineerde uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied binnendijkse deel”
(bron: gemeente Maasdriel / DLV)

De geplande teeltondersteunende voorzieningen vallen buiten de aanduiding “waterkering”. Vooroverleg met het waterschap Rivierenland leverde op dat de nadere aanduidingen “waterberging” en “waterkering” in principe geen belemmering vormen voor de realisatie van de teeltondersteunende voorzieningen, mits er compenserende waterberging wordt gerealiseerd voor de eventuele toename van het verhard oppervlak. Er wordt geen verhard oppervlak toegevoegd. Het hemelwater wat op de regenkapten valt, op het moment dat er regenkapten geplaatst zijn, zal ter plaatse infiltreren. Er zal geen hemelwater versneld afgevoerd worden.

De teeltondersteunende voorzieningen zijn niet gepland binnen de reserveringsstrook van Rijkswaterstaat. De realisatie van teeltondersteunende voorzieningen is daarnaast niet onomkeerbaar. Er zijn dan ook geen beperkingen voor onderhavige ontwikkelingen welke voortkomen uit de reserveringsstrook van Rijkswaterstaat.



Gewenste situatie (bron: DLV)