

Ruimtelijke onderbouwing
Heideweg 6 te Waardenburg

Gemeente Neerijnen



Datum: 29-10-2013

Contactpersoon Buro SRO: M. de Weerd

Kenmerk Buro SRO: SR130130

Opdrachtgever: Bouwkundig Tekenburo D. van Ballegooij B.V.

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	1421.54.024 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied.....	5
1.3 Procedure.....	6
1.4 Leeswijzer.....	6
2 Het initiatief	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
3 Beleidskader.....	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Regionaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	17
4 Uitvoerbaarheid	20
4.1 Milieueffectrapportage	20
4.2 Milieu	20
4.3 Water	27
4.4 Verkeer en parkeren	29
4.5 Ecologie	29
4.6 Archeologie en cultuur.....	30
4.7 Economische uitvoerbaarheid.....	31

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De bedrijfswoning en bijbehorend bouwwerk van het agrarische bedrijf aan de Heideweg 6 te Waardenburg zijn enige tijd gelegen in eigendom losgekoppeld van het agrarische bedrijf en het daarvoor opgenomen bouwvlak. Daarmee wordt de bedrijfswoning niet meer ten behoeve van het agrarische bedrijf bewoont en is een strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan ontstaan.

Initiatiefnemer is voornemens deze strijdigheid op te heffen middels het opnemen van de woning en het bijbehorende bouwwerk als plattelandswoning. De *“Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen”* biedt mogelijkheden voor het opnemen van een alternatieve woonbestemming waarmee niet alleen de strijdigheid met het bestemmingsplan wordt opgeheven maar de woning ook een zodanige juridisch-planologische status krijgt dat het direct naastgelegen agrarische bedrijf niet wordt beperkt in haar bedrijfsvoering. Omdat de glastuinbouw mogelijkheden op het perceel van het agrarische bedrijf niet meer relevant zijn worden deze weggenomen. In het verlengde hiervan zal initiatiefnemer de bestaande tunnelkas slopen. Voorts heeft initiatiefnemer een bedrijf aan huis. Intentie is de bestaande bedrijfsactiviteiten te legaliseren. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing motiveert de legalisatie van de bestaande situatie.

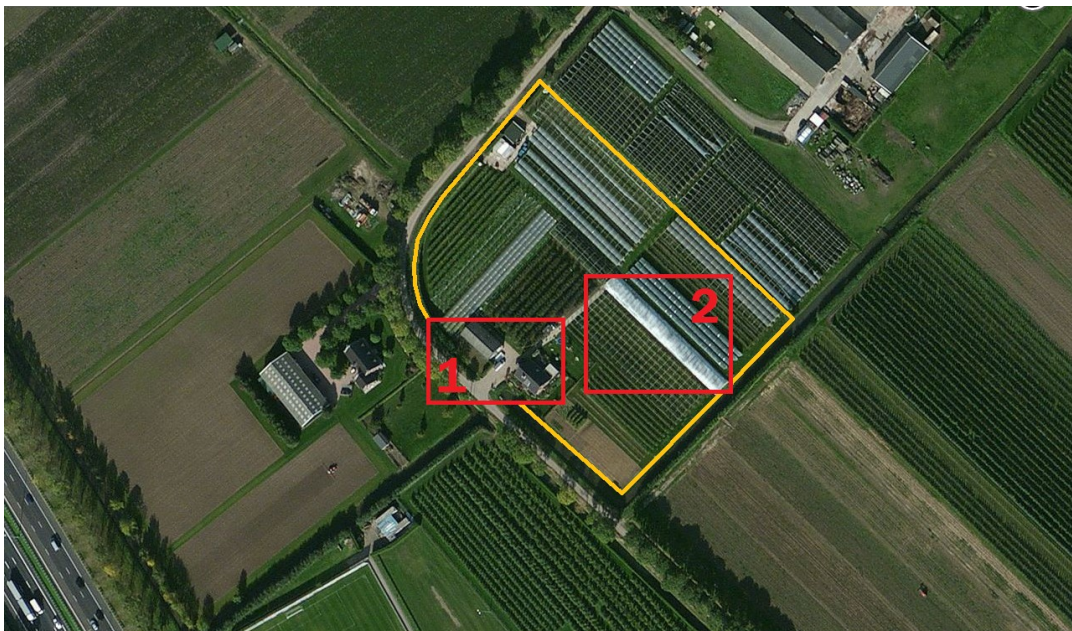
Het College van B&W heeft geconcludeerd dat het initiatief gewenst is en geeft middels schrijven van 6 juni 2013 aan mee te willen werken aan een herziening van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Buitengebied”. Dit plan heeft van 5 juli tot en met 15 augustus 2013 reeds als voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Neerijnen. De locatie is gesitueerd ten noorden van de kern Waardenburg aan de Heideweg. De globale plangrens wordt gevormd door de Heideweg ten westen en noorden, het agrarische gebied ten oosten en de watergang ten zuiden. Onderstaande afbeeldingen tonen de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Waardenburg en de huidige invulling van het plangebied met daarbij aangegeven het huidige agrarische bouwvlak (oranje), de bedrijfswoning inclusief bijhorend bouwwerk (1) en de te slopen tunnelkas (2).



Indicatie ligging plangebied



Invulling plangebied (oranje: agrarisch bouwvlak, 1: bedrijfswoning met bijbehorend bouwwerk, 2: tunnelkas)

1.3 Procedure

De beoogde ontwikkeling wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt middels het bestemmingsplan “Buitengebied”. Daarbij fungeert voorliggende document, opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan, als motivering. De zienswijzeprocedure voor deze ruimtelijke ontwikkeling verloopt via het bestemmingsplan “Buitengebied”.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan.

2 Het initiatief

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is de woning en het bijbehorende bouwwerk in gebruik ten behoeve van woondoeleinden. De woning wordt daarbij niet bewoond ten dienste van het agrarische bedrijf. Vanuit de woning wordt tevens kantoor gehouden van een elektrotechnisch bedrijf. Het bijbehorende bouwwerk is een schuur van 145 m². Deze schuur doet nu dienst als opslagplaats voor het benoemde elektrotechnische bedrijf en de daarbij horende groothandel in beperkte omvang.

Voorts is binnen het bestaande bouwvlak (zie afbeelding paragraaf 1.2) een tunnelkas van 544 m² aanwezig. Deze tunnelkas wordt niet meer gebruikt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

Hiernavolgende foto geeft een impressie van de woning en het bijbehorende bouwwerk.



Impressie plangebied (Bouwkundig Tekenburo D. van Ballegooij B.V.)

2.2 Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling betreft het aanwijzen van de bestaande woning, inclusief bijbehorend bouwwerk, als plattelandswoning. Het bestaande elektrotechnische bedrijf met groothandel in beperkte omvang wordt gelegaliseerd als een aan huis gebonden bedrijf.

De bestaande regels voor een aan huis gebonden bedrijf zijn niet zodanig ruim dat het voorliggende initiatief hierbinnen past. Daartoe zal binnen het bestemmingsplan “Buitengebied” een specifieke regeling worden opgenomen. In ruil voor deze legalisatie sloop initiatiefnemer de bestaande tunnelkas en worden de glastuinbouwmogelijkheden van het agrarische bouwvlak gehaald.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij...' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Nederland concurrerend

Nederland heeft een goede ruimtelijke economische structuur met een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een uitstekende internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's en optimale (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

Nederland bereikbaar

De groei van mobiliteit over de weg, spoor en vaarwegen zal worden gefaciliteerd. De ambitie is dat gebruikers beschikken over optimale ketenmobiliteit via multimodale knooppunten en door goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Nederland leefbaar en veilig

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater heeft ruimte nodig en stelt eisen aan de stedelijke ontwikkeling. Nederland behoudt haar unieke cultuurhistorische waarden en heeft een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt. Het aandeel duurzame energiebronnen zal moeten toenemen.

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

1. eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
2. vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
3. mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling is zodanig kleinschalig dat een raakvlak met de Structuurvisie ontbreekt. De ladder voor duurzame verstedelijking kan echter wel beantwoord te worden. Aangezien de ontwikkeling voornamelijk een legalisatie van de bestaande situatie is, kan geconcludeerd worden dat hiervoor voldoende vraag bestaat. Voorts wordt niet voorzien in nieuwe bouwmogelijkheden. Daarmee wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking voldaan en vormt dit rijksbeleid geen belemmering.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken.

In het Barro worden een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Na de eerste aanvulling van 1 oktober 2012 worden in het Barro vijftien onderwerpen beschreven zoals project Mainportontwikkeling Rotterdam, defensie, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en toekomstige rivierversuiming van de Maastakken.

Planspecifiek

De voorliggende planontwikkeling ken geen raakvlak en daarmee geen strijdigheid met de Barro.

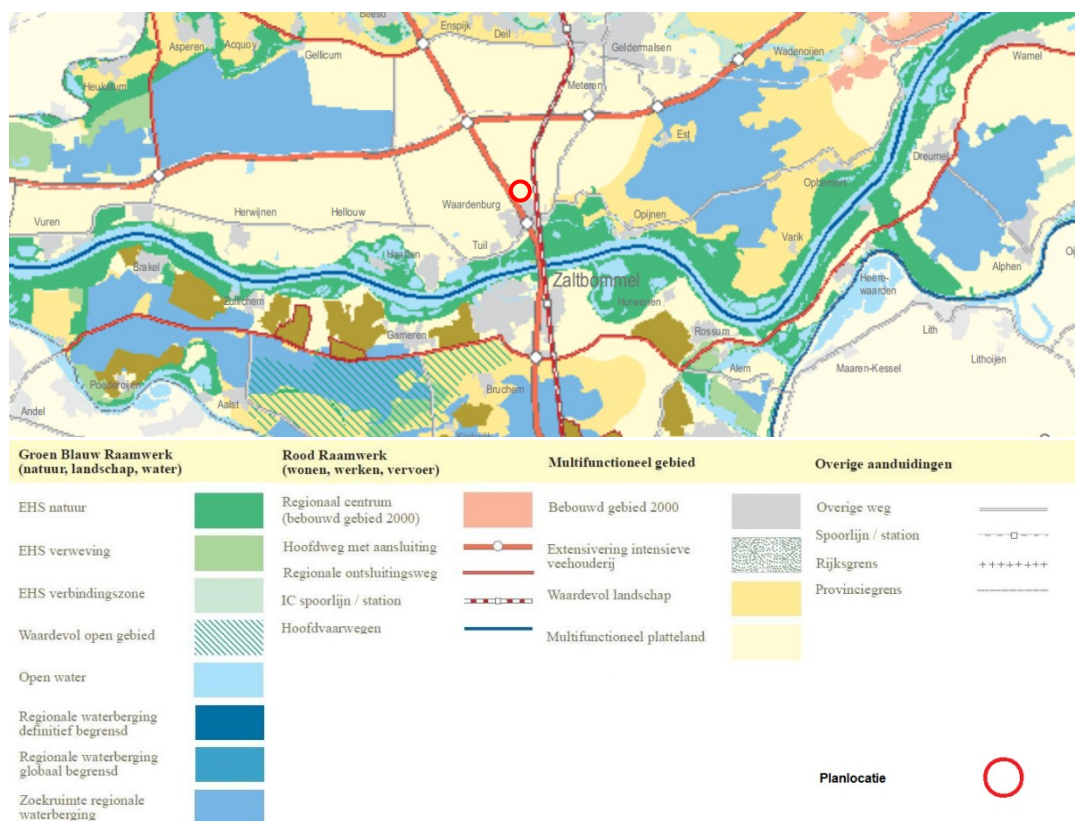
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan Gelderland 2005

Op 29 juni 2005 hebben Provinciale Staten van Gelderland het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. Op grond van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is het streekplan, dat onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) tot stand is gekomen, gelijkgesteld aan een structuurvisie onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In het streekplan worden de beleidskader aangegeven voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar. Het streekplan is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan.

In het streekplan wordt Gelderland ruwweg in drie soorten gebieden verdeelt: het rode raamwerk, het groen-blauwe raamwerk en het multifunctionele gebied. Alle kernen zijn op de beleidskaart gelegen in het 'multifunctioneel gebied'. Dit gebied omvat het bebouwd gebied buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. In het multifunctioneel gebied is ruimte voor meervoudig ruimtegebruik (verweven functies) in dorpen, steden en landelijk gebied.



Beleidskaart ruimtelijke structuur

Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor samenwerkende gemeenten gericht op:

- Grondgebonden landbouw: de landbouw is en blijft een belangrijke economische drager voor een vitaal platteland.
- Vitale steden en dorpen: elke regio heeft buiten een stedelijk netwerk of een regionaal centrum vele verspreid liggende steden, dorpen en buurtschappen die tezamen het voorzieningenniveau bepalen. In en bij deze bebouwde gebieden moet de regionale behoefte aan 'dorps' wonen geacommodeerd kunnen worden, waarbij wordt gestimuleerd dat met dit

ruimtelijk programma tegelijk wordt geïnvesteerd in de ontwikkeling van de groene en recreatieve omgevingskwaliteit.

- Nieuwe economische dragers: het betreft hier het bieden van werkgelegenheid buiten de landbouw. Deze nieuwe economische dragers kunnen vooral geaccommodeerd worden in en bij bestaande kernen en in vrijgekomen agrarische bebouwing.

Niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied

Sinds jaar en dag is er niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied aanwezig. De mogelijkheden voor vestiging en uitbreiding zijn als volgt omschreven: bij het vestigen van niet-agrarische bedrijvigheid gaat de voorkeur uit naar hergebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Voor bedrijfsvestiging op een nieuwe bouwlocatie in het buitengebied is een bestemmingsplanherziening nodig.

In het groenblauwe raamwerk zijn nieuwe bouwlocaties voor de vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid niet mogelijk als er geen relatie is met de gebiedsfuncties. Ook in het multifunctionele gebied – en de waardevolle landschappen als onderdeel daarvan – zijn de gebiedsfuncties medebepalend voor de vestigingsmogelijkheden op nieuwe bouwlocaties. Het kan hierbij gaan om bedrijvigheid die nodig is voor of verwant is aan landbouw, bosbouw, natuurbeheer en recreatie.

Planspecifiek

De planlocatie is gelegen in het multifunctionele platteland. Om dit gebied vitaal te houden, zijn nieuwe economische dragers noodzakelijk. De functie wonen is een van deze dragers. Daarbij gaat bij het vestigen van niet-agrarische bedrijvigheid de voorkeur uit naar vrijgekomen agrarische gebouwen.

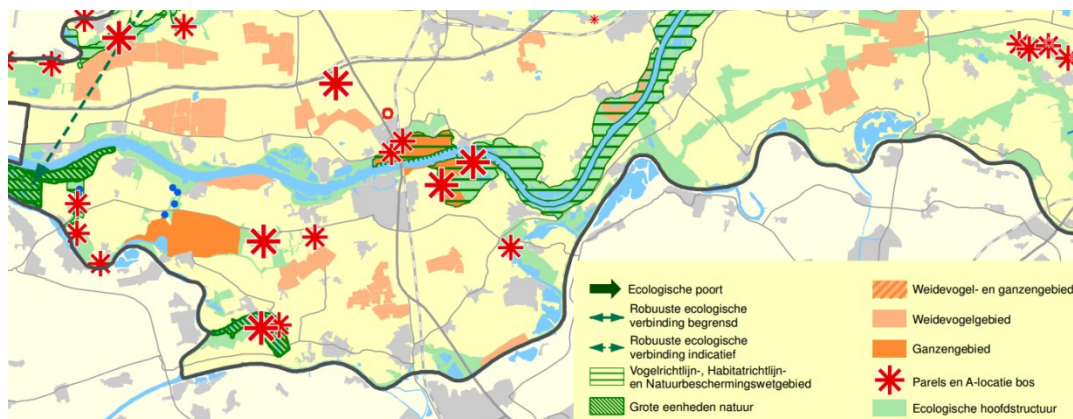
De beoogde ontwikkeling gaat uit van de functie wonen als drager. Daarnaast wordt een specifieke regeling voor een aan huis gebonden beroep mogelijk gemaakt. Het gaat hier niet om het opnemen van een bedrijfsbestemming maar om een verruiming van de gemeentelijke -aan huis verbonden bedrijfsregeling. In hoofdstuk 4 van de voorliggende onderbouwing is gemotiveerd waarom is voorzien in een verruiming en niet in een separate bedrijfsbestemming. Doordat het bedrijf nu gezien wordt als onderdeel van de functie wonen is er geen sprake van bedrijvigheid zoals door de provincie bedoeld. Daarmee is de functie 'plattelandswoning' mogelijk in het multifunctionele gebied. De ontwikkeling past binnen het 'Streekplan Gelderland 2005'.

3.2.2 Streekplanuitwerkingen

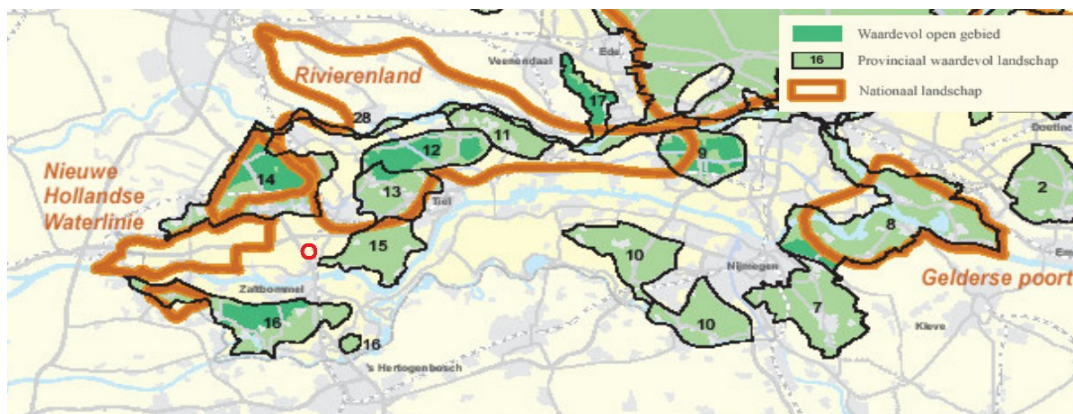
Een streekplanuitwerking verduidelijkt een aantal onderwerpen in het streekplan. Bij de vaststelling van het streekplan Gelderland 2005 hebben Provinciale Staten bepaald dat bij sommige onderwerpen het beleid meer verduidelijking nodig heeft. Dat gebeurt in de vorm van een uitwerking van het streekplan.

Planspecifiek

Voor het plangebied is bekeken welke uitwerkingen van toepassing zijn. Hiernavolgende afbeeldingen tonen uitsneden uit de uitwerkingen voor respectievelijk de EHS en de Nationale landschappen.



Streekplanuitwerking Kernkwaliteiten EHS (plangebied rood omcirkeld)



Streekplanuitwerking Nationale landschappen (plangebied rood omcirkeld)

Het plangebied is niet gelegen in EHS gebied, is buiten de waardevolle en Nationale landschappen gesitueerd en is zodanig van aard dat raakvlak met overige uitwerkingen ontbreekt.

3.2.3 Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Vervolgens is de eerste herziening RVG op 27 juni 2012 vastgesteld. Deze eerste herziening bevat, ingevolge de op handen zijnde aanpassingen van de Wro, geen ontheffingen meer voor voorzienbare situaties. Bovendien heeft de provincie enkele regels over bedrijventerreinen, molenbiotopen en glastuinbouwgebieden aangepast. Op 19 december 2012 volgde een tweede herziening van de RVG om de aanleg van een sportcomplex in Zaltbommel mogelijk te maken. De tweede herziening is verwerkt in de geconsolideerde versie. Tot slot volgde op 29 mei 2013 een derde herziening. Doel van deze herziening was de ruimtelijke ontwikkeling van een tweetal initiatieven in de ecologische hoofdstructuur (EHS) mogelijk maken.

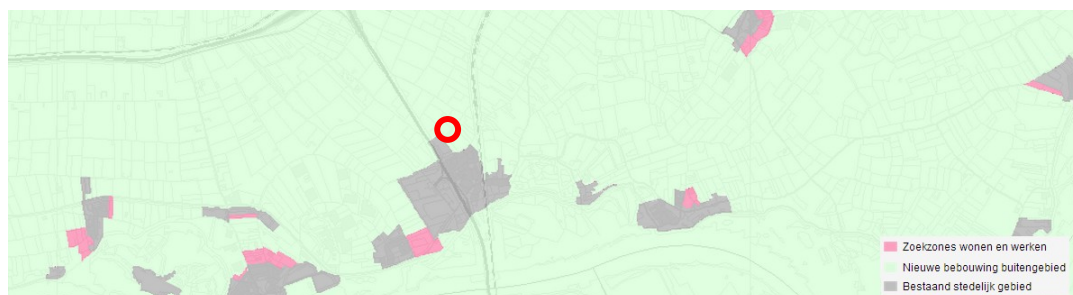
De regels in de RVG (geconsolideerde versie) hebben betrekking op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden afgestemd op deze verordening. De regels hebben met name betrekking op het landelijk gebied. Enkele onderwerpen die in de RVG worden geregeld zijn verstedelijking, bedrijventerreinen, recreatiewoningen en -parken, glastuinbouw, waterwingebieden, ecologische hoofdstructuur en Nationale landschappen.

Planspecifiek

Hierna volgend zijn de onderwerpen behandeld die mogelijkerwijs van toepassing zijn op onderhavig plan.

Verstedelijking

Nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken is slechts toegestaan binnen bestaand bebouwd gebied en binnen de zoekzones wonen en werken (Streekplan). Op de volgende afbeelding zijn deze gebieden weergegeven. De planlocatie valt buiten bestaand stedelijk gebied. Nieuwe ontwikkelingen ten behoeve van wonen en werken zijn daarmee niet zonder meer toegestaan. De beoogde ontwikkeling behelst geen nieuwbouw enkel de aanwijzing van een woning met bijbehorend bouwwerk als 'plattelandswoning'.



Ruimtelijke verordening Gelderland - Verstedelijking (planlocatie rood omcirkeld)

EHS

Zoals in paragraaf 3.2.2 aangegeven is de planlocatie buiten de EHS gelegen. De ontwikkeling heeft geen effect op de EHS of op andere nabijgelegen beschermde natuurgebieden.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is gesitueerd in een grondwaterbeschermingsgebied. Ingevolge artikel 16.1 dient hiertoe in een bestemmingsplan een bestemming opgenomen te worden die hetzelfde of een lager risico voor het grondwater met zich meebrengt dan de vigerende bestemming mogelijk maakt. De functiewijziging van agrarische bedrijfswoning naar 'plattelandswoning' heeft geen invloed op de risico's voor het grondwater. De verruimde aan huis verbonden regeling ten einde de opslag van het elektrotechnisch bedrijf voorziet ook niet in een toename van risico's. Er wordt niet gewerkt met gevaarlijke of milieuhinderlijke stoffen.

Glastuinbouwconcentratiegebied

De planlocatie is niet gelegen in een glastuinbouwconcentratiegebied. Het slopen van de bestaande kas en het wegnemen van de planologische glastuinbouw mogelijkheden is dan ook niet strijdig aan de Verordening.

3.2.4 Ontwerp omgevingsvisie

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere structuurvisies.

Om flexibeler in te spelen op de veranderende behoeften en de regionale verschillen is de omgevingsvisie via cocreatie tot stand gekomen. Bestuurlijke en maatschappelijke organisaties en inwoners van Gelderland hebben van februari 2012 tot en met april 2013 hun visie gegeven op de opgaven waar Gelderland op uiteenlopende terreinen voor staat.

Tot juli 2013 heeft het ontwerp van de visie ter inzage gelegen. In november 2013 worden de zienswijzen beantwoord in een commentaarnota. Provinciale Staten stellen de omgevingsvisie, samen met een omgevingsverordening, eind 2013 vast. De titel 'Gelderland anders' duidt op de wijze van tot standkoming van de visie: in cocreatie met partners. Daarnaast betekent 'Gelderland anders' een andere manier van sturen door de provincie. Niet vooraft vastleggen wat wel of niet mag. Maar vanuit heldere doelen over economische structuur en kwaliteit van de leefomgeving ruimte bieden voor initiatieven in een veranderende omgeving. De visie kent drie hoofdthema's.

- *Dynamisch* duidt op economische structuurversterking, duurzaamheid, innovatie en bereikbaarheid.
- *Mooi* verwijst onder meer naar de opgaven op terrein van natuur, landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit.
- *Divers* duidt op de regionale diversiteit en de andere wijze van werken.

Deze Omgevingsvisie is een eerste stap van de provincie om samen te werken aan 'opgaven' die de provincie en haar partners delen. Over wat er in Gelderland 'te doen' is en wat ons verbindt. Gelderland te ontwikkelen met kwaliteit. Dat betekent in veel gevallen afscheid nemen van regels en maatvoering en in plaats daarvan sturen op doelen. Dit vraagt om een deels aangepaste instrumentenkoffer, met bestaande maar ook met nieuwe instrumenten.

In de op handen zijnde omgevingsvisie wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Kwalitatief goede afwegingen bij keuzes voor nieuwbouw en prioritering bij overcapaciteit in landelijk en stedelijk gebied zijn belangrijk. De provincie wil en durft te variëren in het maken van de goede keuzes. Soms is een toevoeging aan het landelijk gebied een plus die gewenst is. Dit kan zijn op het gebied van kleinschalig wonen, werken, vrijetijdseconomie, mobiliteit etc. Het uitgangspunt is wel dat grote ontwikkelingen in of dichtbij stedelijke gebieden plaatsvinden. De ladder kent zes treden:

1. Voorziet de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (= initiatief) in een actuele lokale of regionale behoefte en hoe verhoudt het initiatief zich met beleidskaders en -programma's?
2. Kan de aangetoonde behoefte in redelijkheid binnen bestaand stedelijk gebied worden opgevangen door hergebruik dan wel transformatie van gebouwen?
3. Zo niet, kan de behoefte dan worden opgevangen door benutten van beschikbare gronden binnen het stedelijk gebied, rekening houdend met o.a. stedenbouwkundige, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten?
4. Zo niet, kan de behoefte dan worden opgevangen door hergebruik of transformatie van gebouwen buiten het stedelijk gebied en zijn deze locaties passend ontsloten? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.
5. Zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.
6. Zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die niet aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.

Planspecifiek

Voorliggend project is een bestaande woning in het landelijk gebied. De aanwijzing als plattelandswoning heeft niet tot gevolg dat nieuwe of aanvullende mogelijkheden worden geboden voor bebouwing. Daarmee blijft de huidige openheid gewaarborgd. In antwoord op de Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking kan worden gesteld dat de aanwijzing als plattelandswoning met bijbehorende bedrijf aan huis regeling voorziet in een actuele lokale behoefte. De woning en schuur worden nu immers reeds als zodanig gebruikt en initiatiefnemer wenst dit gebruik voort te zetten. Het in redelijkerwijs opvangen van de behoefte in bestaand stedelijk gebied door hergebruik, transformatie van gebouwen of het benutten van beschikbare gronden is niet aan de orde. Het is voor initiatiefnemer momenteel niet mogelijk deze verplaatsing te organiseren. Bovendien heeft deze verplaatsing tot gevolg dat de huidige woning leeg komt te staan en, vanuit de laddergedachte, enkel bewoond kan worden als agrarische bedrijfswoning. Deze bewoning op het platteland is onder meer vanwege leefbaarheidsaspecten niet gewenst. Het voorliggende initiatief gaat uit van hergebruik van bestaande gebouwen buiten het stedelijk gebied. Zoals gemotiveerd in 3.3.1. en 3.4.3. worden daarbij de bestaande gebiedskwaliteiten niet bedreigt. Uit paragraaf 4.4 blijkt dat de verkeersontsluiting als passend kan worden gezien. Daarmee wordt voldaan aan de Gelderse ladder.

3.2.5 Woonvisie Gelderland

Om ontwikkelingen op de regionale woningmarkt inzichtelijk te maken, heeft de provincie de 'Woonvisie Gelderland' opgesteld. Deze woonvisie bestaat uit drie delen. Het eerste deel (deel a: Woonbeleid met kwaliteit) omvat algemene beleidsvoornemens om te komen tot een woonbeleid met kwaliteit. Het tweede deel, deel b getiteld 'Anders wonen in de regio', is een toespitsing van het algemene deel van de woonvisie op regionaal niveau. Deel c is een regionaal afsprakenpakket over de ambities en opgave op het gebied van wonen en is vastgelegd in het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3). Het KWP is in formele zin een streekplanuitwerking.

Deel a: Woonbeleid met kwaliteit

De provincie Gelderland hanteert het uitgangspunt 'De juiste woning op de juiste plaats en op de juiste tijd'. Het betekent dat niet alleen het aantal woningen dat in een gemeente wordt gebouwd van belang is. Belangrijker is het in welke kern er wanneer welk soort woning gebouwd wordt. Dit moet aansluiten op de behoefte van vooral de eigen inwoners van de gemeente. Veel inwoners willen in hun eigen kern blijven wonen. Niet alleen wordt aandacht geschonken aan nieuwbouw maar ook aan doorstroming, aanpassing en renovatie van woningen. De leefbaarheid in de (kleine) kernen vormt een belangrijk aandachtspunt.

Deel b: Anders wonen in de regio

Naast het algemene woonbeleid, zoals hierboven verwoord, wordt in de Woonvisie Gelderland ook gekeken naar het regionale woonbeleid. De provincie Gelderland is hierbij verdeeld in 6 regio's. Het plangebied valt onder de regio Rivierenland. Voor regio Rivierenland gelden de volgende belangrijke beleidsopgaven:

- de bouwproductie verhogen;
- levensloopbestendige of direct voor ouderen geschikte woningen bouwen;
- locaties in of nabij voorzieningencentra vrijwel uitsluitend bestemmen voor woningen, geschikt voor ouderen;
- herstructureringslocaties nabij stedelijke centra zoveel mogelijk benutten om het aanbod aan centrum(-stedelijk) wonen te vergroten. Dit geldt met name voor Tiel, en in mindere mate ook voor Culemborg, Geldermalsen en Zaltbommel;
- woningsplitsing en functieverandering in het buitengebied goed benutten om aan de vraag naar landelijk wonen te voldoen;
- met name in de kleinere kernen (maar wel bij voorzieningen) meer meergezinswoningen bouwen, aangezien juist daar het woningaanbod te eenzijdig is gericht op gezinnen met kinderen;
- beduidend minder woningen in het dure segment en beduidend meer woningen in het goedkope segment bouwen, mede door kleinere woningen te bouwen;
- meer verscheidenheid in woningtypen creëren, mede met behulp van particulier opdrachtgeverschap.

Deel c: Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019

Voor het kwalitatief woonprogramma (KWP) is uitgangspunt dat in de periode 2010 tot 2020 in totaal circa 69.000 woningen netto aan de voorraad in Gelderland worden toegevoegd. Voor de regio Rivierenland is dit nader uitgewerkt in een afsprakenkader. Regio Rivierenland gaat zich richten op:

- de verhouding huur - koop. Een aanzienlijk deel (37%) van de nieuw te bouwen woningen dienen in de huursector te vallen;
- betaalbare woningen. Bijna de helft (46%) van de nieuw te bouwen woningen dienen in het betaalbare segment (dat zijn de goedkope huur, betaalbare huur en goedkope koop) te vallen;
- nultredenwoningen. Driekwart (74%) van de nieuw te bouwen woningen dient geschikt te zijn of geschikt gemaakt worden, waarbij ze voldoen aan de definitie van nultredenwoning of het vergelijkbare niveau conform de regionaal bekende sterrenclassificatie;
- totaal aantal toe te voegen woningen. In de periode 2010-2019 worden 9.800 woningen netto toegevoegd;
- woningbouw op korte termijn. In samenspraak met de woningcorporaties wordt een lijst van uit te voeren projecten opgesteld, welke als basis zal dienen voor de minimaal te realiseren woningbouw voor de jaren 2010, 2011 en 2012.

Planspecifiek

Aangezien voorliggend initiatief geen betrekking heeft op de nieuwbouw van één of meerdere woningen is het raakvlak met de provinciale woonvisie gering. Wel wordt in de woonvisie gesteld dat functieverandering in het buitengebied goed benut moet worden om aan de vraag naar landelijk wonen te voldoen. Hieruit wordt geconcludeerd dat een zekere vraag naar landelijk wonen bestaat en derhalve de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning gewenst is.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal Landschapsontwikkelingsplan

De gemeenten Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen hebben in 2008 een regionaal Landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Dit plan, “nieuwe stromen door het landschap”, is gericht op het versterken van de landschappelijke eenheid en kwaliteit, en op het bieden van ruimte aan bestaande bedrijven en nieuwe ontwikkelingen. De landschapsvisie stelt dat het stromenlandschap van de 3 gemeenten een groene parel in verstedelijkend Nederland is.

De drie gemeenten willen die groene natuurparel koesteren en oppoetsen door die parel trots te tonen langs de bovenregionale stromen, de lokale historische stromen te beschermen en te versterken met nieuwe landschapselementen en ontwikkelingsruimten te doorstromen met een robuuste groenstructuur.

Planspecifiek

In het LOP worden diverse te beschermen waarden benoemd en te stimuleren landschapselementen. Bij fysieke ruimtelijke ontwikkelingen dient bekeken te worden hoe het initiatief bij kan dragen bij de intergemeentelijke doelstelling met het landschap. Voorliggend initiatief voorziet echter in een bestemmingswijziging zonder nieuwe bebouwingsmogelijkheden. Het initiatief bedreigt daarmee de te beschermen waarden niet, noch worden de eventuele realisatie van gestimuleerde landschapselementen verhinderd. Daarmee is voorliggende ontwikkeling niet strijdig aan de doelstelling van het LOP.

3.3.2 Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied

Door verschillende omstandigheden stoppen steeds meer agrarische ondernemers met hun bedrijfsvoering waardoor agrarische bedrijfsgebouwen hun functie verliezen en leeg komen te staan. Regio Rivierenland geeft middels het beleidskader ‘Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied’ sturing aan vervolgfuncties bij vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing. Dit beleid heeft als doel de vitaliteit en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied te behouden en te vergroten, zonder daarbij de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven te beperken.

Voor het vergroten van de landschappelijke kwaliteit van het Rivierengebied achten de gemeenten het van belang dat solitair gelegen leegstaande kassen gesloopt worden. Hergebruik voor andere functies is bij kassen onmogelijk of onwenselijk en daarnaast leidt leegstand bij kassen snel tot verpaupering. Om te stimuleren dat leegstaande kassen gesloopt worden willen de gemeenten – afhankelijk van de omvang van de gesloopte glasopstallen – ruimere mogelijkheden bieden voor de bouw van een woongebouw of de uitbreiding van de bestaande woning of bijgebouwen.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief ziet niet toe op de vergroting van bouw mogelijkheden. Wel wordt een woning met bijbehorend bouwwerk aangewezen als plattelandswoning. Conform het beleid opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan ‘Buitengebied’ is het toegestaan 100 m² aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij de woning te hebben. Bij onderhavig geval is echter 145 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig (bestaande schuur). Het toestaan van deze overschrijding is middels het beleidskader ‘Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied’ te motiveren. Hierin wordt aangegeven dat bij sloop van kassen, niet gelegen in een kassenconcentratiegebied, verruimde mogelijkheden worden geboden voor de oprichting van bijgebouwen. Er geldt dat voor elke m² gesloopte glasopstallen 20% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd in de vorm van een nieuw bijgebouw tot een maximum van 200 m². Aangezien 544 m² wordt gesloopt kan het gehele bijgebouw blijven staan en worden aangewend als bijgebouw bij een plattelandswoning.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Neerijnen 2025

Zowel vanwege de wettelijke verplichting om over een structuurvisie te beschikken, als vanwege beleidsinhoudelijke motieven, wordt momenteel de 'Structuurvisie Neerijnen 2025' opgesteld. Deze visie is nog niet vastgesteld.

Tot die tijd geldt de 'Visie Wonen en Werken 2002-2011' nog als structuurvisie. Begin 2010 heeft de gemeente deelproduct 1 besproken en vastgesteld: Inventarisatie, Knelpunten en Keuzes. Voor het buitengebied zijn toen de verschillende knelpunten en keuzes benoemd. Deze komen terug in de Visie Buitengebied.

3.4.2 Visie Wonen en Werken 2002-2011

Door middel van de Visie Wonen en Werken 2002-2011 is uitwerking gegeven aan het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland. In deze visie zijn de locaties aangewezen voor wonen en werken. De keuze van locaties en toekenning van prioriteiten die aan de ontwikkeling van woningbouwlocaties wordt gegeven is voor de gemeente Neerijnen afhankelijk van de meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit, omgevingskwaliteit en/of sociale kwaliteit die een bepaalde ontwikkeling met zich mee brengt. Het bouwen van woningen kan daarbij vanuit de volgende invalshoeken worden benaderd:

1. als een duurzame stedenbouwkundige kwaliteitsverbetering: de bouw van woningen op specifieke locaties kan bijdragen aan een betere aansluiting c.q. integratie met aangrenzende woonbebouwing, dan wel een goede (of verbeterde) landschappelijke invulling;
2. als oplossing van een milieu- c.q. leefbaarheidsknelpunt: in gevallen waar sprake is van een (milieu)hinderlijke situatie binnen of aangrenzend aan gebieden met een overwegende woonfunctie kan woningbouw zeer aantrekkelijk zijn als alternatieve functie op de betreffende locatie;
3. als instrument voor volkshuisvesting voor alle doelgroepen: een gezonde woningmarkt is gebaat bij een zekere continuïteit in het aanbod, zowel in kwantiteit als kwaliteit, die beantwoordt aan de vraag;
4. als kostendrager voor het financieel mogelijk maken van het oplossen van ruimtelijke- en milieuknelpunten: de bouw van woningen fungeert als financiële drager voor de verplaatsing of sanering van de locatie.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief gaat niet uit van nieuwbouw voor werken of wonen. Voorts wordt middels de aanwijzing als plattelandswoning en de op te nemen specifieke aan huis gebonden bedrijf geen nieuwe bedrijfslocatie aangewezen zoals bedoeld in de Visie Wonen en Werken. Daarmee kent de ontwikkeling geen raakvlak met deze visie.

3.4.3 Visie Buitengebied

De Visie Buitengebied is in februari 2013 door de gemeenteraad van Neerijnen vastgesteld. Deze gebiedsvisie vormt de opmaat voor de op te stellen Structuurvisie Neerijnen 2025. De gebiedsvisie geeft de visueel ruimtelijke structuur en de functioneel ruimtelijke structuur van het buitengebied. Sturing van ontwikkelingen en initiatieven gebeurt aan de hand van deze structuren.

Planspecifiek

In het kader van de visueel ruimtelijke structuur wijst de gebiedsvisie de planlocatie aan als onderdeel van de stroomrug. Binnendijks, op grotere afstand van de huidige rivierlopen, liggen oude rivierbeddingen, die vaak als stroomruggen in het landschap zijn achtergebleven. In de loop van de tijd hebben oude rivierlopen zich vaak verlegd, waardoor er diverse stroomruggen zijn zonder rivier. De dichtgeslibde bedding is daarbij soms nog wel duidelijk te zien, door het reliëf in het landschap.

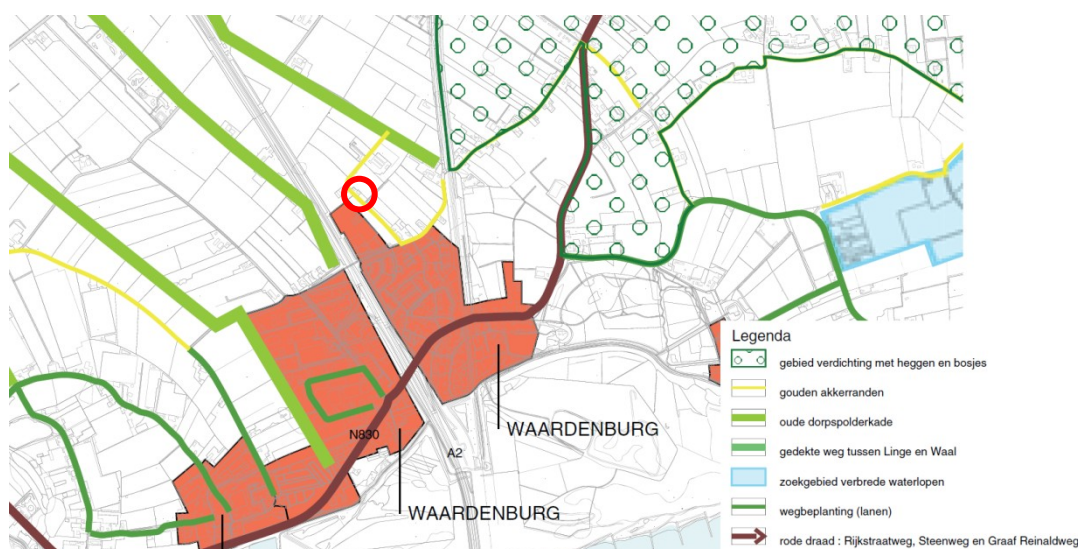
De stroomruggen hebben een kleinschalig en afwisselend halfopen landschapsbeeld. Het gebied kent (geringe) hoogteverschillen tussen de hoger gelegen stroomruggen en de lagere stroomgeulen en komgebieden. Deze hoogteverschillen zorgen voor waardevolle ecologische gradiënten. Het grondgebruik

is gevarieerd in de vorm van fruitteelt, glastuinbouw, akkerland en weidegrond, afgewisseld met enkele bebouwingslinten. In gemeente Neerijnen ligt de kern Est in het stroomruggenlandschap. Het wegenpatroon is slingerend en ligt voornamelijk op de hogere delen. Het gebied heeft door het kronkelende verloop van oude stroomruggen en -geulen een onregelmatig grillige blokverkaveling. Naast weg- en erfbeplanting kent het gebied ook houtsingels.

Het stroomruggengebied is een landschappelijk gemengd gebied. Er zijn zowel open als gesloten delen en het grondgebruik varieert. Binnen dit afwisselende landschapsbeeld is ruimte voor verandering van functies en uitbreiding van (landbouw)activiteiten, zonder dat dit ten koste gaat van de karakteristieken. Aandachtspunten hierbij is dat naast de verandering van functies ook ruimte moet blijven voor de landbouw. Daarnaast is het zo dat ook de uitbreiding van de landbouw, met name spuitzones van de fruitteelt, de uitbreiding van de kernen Waardenburg en Est, zoals is vastgelegd in de zoekzones wonen niet mag belemmeren.

Voorliggend initiatief gaat uit van een zeer beperkte functieverandering van een bestaande woning. Het naastgelegen agrarische bouwvlak blijft intact. Daarmee neemt de verandering van functies (agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning) niet de ruimte in voor landbouw. Omdat de gehele ontwikkeling uit gaat van de bestaande bebouwing blijven de bestaande karakteristieken van de stroomrug behouden.

Voorts is in de gebiedsvisie, vanuit de wens voor landschapsversterking, ook een deel van het LOP (§ 3.4.1) overgenomen. Hoewel het initiatief niet uit van een fysieke ruimtelijke ontwikkeling is de ambitie van het LOP hieronder opgenomen.



Visie op landschapsversterking (planlocatie rood omcirkeld)

Rond de planlocatie is een gouden akkerrand opgenomen. Hierover is in het LOP opgenomen dat tussen Est, Meteren en Geldermalsen een brede stroomrug met akkers ligt. De bebouwing ligt van oorsprong rondom deze akkers. Bebouwing op de akkers is ongewenst, zeker bedrijfsmatige hallen. Rond de dorpen zal een robuuste structuur de dorpsranden moeten verfraaien en de akkercomplexen op de stroomruggen accentueren, bijvoorbeeld met beplanting langs de Neerijnsche Mark en de Blankertseweg. Het slopen van de solitaire tunnelkas en het wegnemen van de glastuinbouw mogelijkheden op het bouwvlak draagt hier direct aan bij.

In het kader van de functionele ruimtelijke structuur wordt gesteld dat een (agrarische) bestaande bedrijfswoning onder voorwaarden met een wijziging kan worden omgezet naar een burgerwoning. Hiertoe is een evenredige belangenafweging nodig. Voorliggende onderbouwing voorziet in deze belangenafweging. Daarmee is de ontwikkeling passend binnen de Visie Buitengebied.

3.4.4 Woonvisie 2012-2020

Op 28 juni 2012 heeft de gemeente Neerijnen de Woonvisie 2012-2020 en het woningbehoefte onderzoek (2011) vastgesteld. De Woonvisie 2012-2020 is gebaseerd op het woningbehoefte onderzoek dat begin 2011 is uitgevoerd. De woonvisie rust op vier uitgangspunten:

1. behoud van identiteit en het rustieke en landelijke karakter van onze gemeente;
2. voldoen aan de woningbehoefte van degenen die graag in onze gemeente willen wonen;
3. afstemming van het beleid op wat per kern nodig is, rekening houdend met maat en schaal van de dorpen, de noodzaak van koppeling van (zorg)voorzieningen aan het wonen en de ruimtelijke context;
4. beleidsontwikkeling in samenspraak met Woonstichting De Kernen en woningbouw vereniging De Goede Woning Neerijnen.

Daarnaast zijn er op basis van het (regionaal) Kwalitatief Woningbouw Programma afspraken gemaakt met de provincie over het aantal te realiseren woningen. Neerijnen mag in de periode 2012 tot 2020 niet meer dan 730 woningen in de planning hebben.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet niet in een toevoeging van een woning. Daarmee is het plan niet strijdig met de in de Woonvisie benoemde uitgangspunten en passend binnen het woningbouwcontingent.

4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1 lid 3 van de Wro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

Planspecifiek

Voorliggende ontwikkeling maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit bestemmingsplan valt onder mogelijkheid b. De verdere procedure hiervan verloopt via dit bestemmingsplan.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

In het kader van een bestemmingsplan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij herinrichtingsituaties is doorgaans een bodemonderzoek noodzakelijk in het kader van de Woningwet. Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk. Voor bodemgebruik wordt uitgegaan van acht verschillende bodemfuncties:

1. landbouw;
2. moestuin/volkstuin;
3. wonen met tuin;
4. kinderspeelplaatsen;
5. natuurgebieden;
6. groen met natuurwaarden;
7. industrie en ander groen;
8. bebouwing en infrastructuur.

In het kader van de Wet bodembescherming worden de acht bodemfuncties in het Besluit Bodemkwaliteit onderscheiden in drie bodemklassen:

- klasse landbouw en natuur (1, 2 en 5);
- klasse wonen (3, 4 en 6);
- klasse industrie/bedrijven (7 en 8).

Wanneer onderzoek noodzakelijk is wordt in eerste instantie volstaan met een historisch vooronderzoek. De NVN-5725 (Bodem - Leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek) van het Nederlands Normalisatie Instituut (NNI) vormt de leidraad voor het historisch onderzoek. Wanneer uit het vooronderzoek blijkt dat op grond van de resultaten een verontreiniging te verwachten is, dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 (Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond) van het NNI te worden uitgevoerd.

De kwaliteit van verontreinigde bodem moet ten behoeve van de realisatie van een nieuwe bestemming voldoen aan de doelstellingen uit de Beleidsvernieuwing Bodemsanering (BEVER). Uitgangspunt is dat functioneel wordt omgegaan met eventueel aanwezige verontreinigingen. Tevens introduceerde de commissie Welschen in het begin van de jaren negentig het begrip "actief bodembeheer". Het doel hiervan is om op verstandige, doelmatige wijze om te gaan met de structurele aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Planspecifiek

In de huidige planologische situatie worden de gronden gebruikt voor een bedrijfswoning. De omzetting van een bedrijfswoning naar plattelandswoning heeft geen gevolgen voor de eisen die gesteld worden aan de grondkwaliteit. Voorts zijn de sloop van de kas, inclusief het planologisch wegnemen van de glastuinbouwmogelijkheden, en de verruimde aan huis gebonden bedrijvenregeling niet verder van invloed op de bodemkwaliteitseisen. Daarmee voorziet het voorliggende initiatief niet in een toename aan een opwaardering in bodemklassen of wezenlijk andere gebruiksmogelijkheden voor de gronden (in het kader van de bodem). Tot slot zijn bij initiatiefnemer geen vervuilingen en dergelijke van de gronden bekend. Wel is er sprake van mogelijke vervuiling ter hoogte van de boomgaard. Het gebruiken van deze gronden ten behoeve van de woonbestemming is niet mogelijk zonder onderzoek. Voorliggend initiatief gaat hier echter niet van uit. Daarmee is nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.2.2 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit.

'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM10 of NO2 dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen voor scholen, kinderdagverblijven, verzorging-, verpleeg- en bejaardentehuizen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming. Het gaat hierbij overigens niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een ruimtelijk plan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Uit paragraaf 4.4 volgt dat als gevolg van de voorliggende ontwikkeling circa 10 extra verkeersbewegingen worden verwacht waarvan maximaal 10% vrachtverkeer.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	10
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitsnede NIBM tool

Uit de hiervoor weergegeven uitsnede blijkt dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan het jaargemiddelde voor luchtkwaliteit.

4.2.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh | per 01-04-2012):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet niet in de toevoeging van een gevoelige bestemming, de bestaande bedrijfswoning is immers reeds een gevoelige bestemming. Daarmee heeft de beoordeling van bijvoorbeeld spoorweglawaaï en verkeerslawaaï reeds in het verleden plaatsgevonden.

Gelet op de mogelijke overlast van de ontwikkeling op nabijgelegen woningen en de ligging grenzend aan een agrarisch bouwvlak is in de volgende paragraaf, Bedrijven en milieuzonering, een motivatie opgenomen.

4.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucolour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;

- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Plattelandswoning

In gevallen dat de agrarische bedrijfswoning wordt afgesplitst van het agrarische bedrijf ontstaat er veelal een probleem voor de voortzetting van het agrarische bedrijf. Vaak doet deze situatie zich voor als een tweede bedrijfswoning niet meer als bedrijfswoning nodig is en wordt verkocht aan een derde. Hiermee ontstaat een gevoelige bestemming op korte afstand van het agrarische bedrijf.

Op het moment dat de bedrijfswoning nog bij het agrarische bedrijf hoort, wordt deze bedrijfswoning als onderdeel van de agrarische inrichting gezien. Daarmee telt deze niet mee in de aan te houden milieuzoneringen. Als deze bedrijfswoning vervolgens als burgerwoning wordt gebruikt, dan moet het bedrijf ten opzichte van deze woning gaan voldoen aan de milieuafstanden of milieunormen voor woningen van derden. Vaak lukt dat niet vanwege de zeer korte afstand tussen deze voormalige bedrijfswoning en het agrarische bedrijf. Dit heeft tot gevolg dat het agrarische bedrijf beperkingen ondervindt en extra milieumaatregelen moet treffen door de nabijheid van deze woning. Hiertoe is de “Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstellen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen” aangenomen. Deze wet voegt een bepaling toe aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 1.1a). Hierin is een tweeledige oplossing opgenomen:

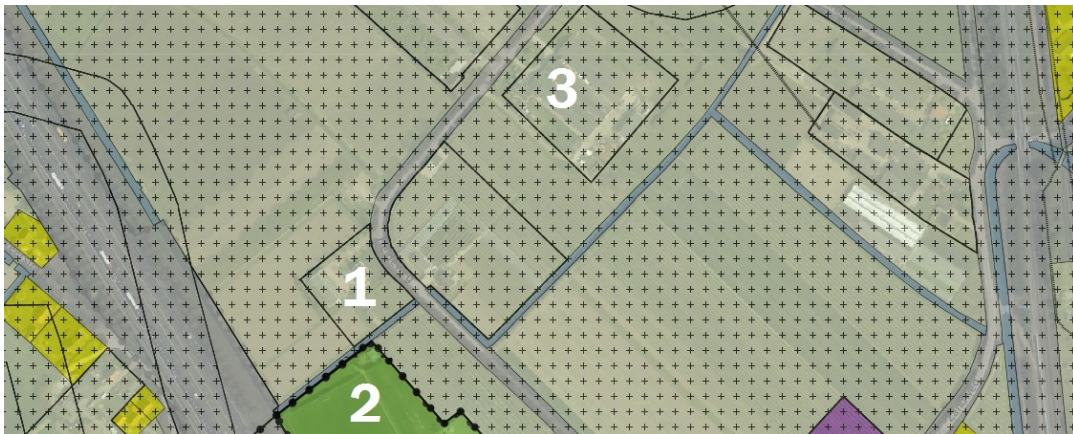
1. de (voormalige) bedrijfswoning kan worden aangewezen als ‘plattelandswoning’ zodat hierin bewoning door een derde (burgerwoning) kan plaatsvinden. Het gebruik als bedrijfswoning blijft mogelijk. Aanwijzing als plattelandswoning vindt plaats in het bestemmingsplan, de beheersverordening of in een buitenplanse omgevingsvergunning;
2. deze woning blijft bij de inrichting, dus het agrarische bedrijf, horen, zodat voor deze woning de milieubescherming gelijk is aan de bescherming alsof het nog de eigen bedrijfswoning is.

Daarmee wordt enkel bescherming geboden tegen milieuhinder van het oorspronkelijk bijhorende agrarisch bedrijf. Dit bedrijf kan wel groeien waardoor ook de milieuhinder op deze plattelandswoning kan toenemen.

Planspecifiek

Het aanwijzen van de bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning heeft geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van het voormalig bijhorende agrarische bedrijf. Voorts dient beantwoord te worden of het initiatief andere bestaande bedrijfsvoeringen belemmert of dat door het initiatief hinder en/of gevaar bij omliggende gevoelige bestemmingen veroorzaakt.

Het voorontwerp bestemmingsplan ‘Buitengebied’ geeft inzicht in de omliggende functies. Hiernavolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding. Hierop zijn de nabijgelegen functies genummerd.



Uitsnede voorontwerp bestemmingsplan ‘Buitengebied’ (bewerkt)

Op de vraag of het initiatief ander omliggende bedrijfsvoeringen belemmert kan ontkennend geantwoord worden. De milieubescherming van een bedrijfswoning van derden en een plattelandswoning is gelijk. Daarmee zorgt de aanwijzing niet voor nieuwe belemmeringen. De omliggende bedrijfsvoeringen zijn overigens allen op zodanige afstand gesitueerd dat van spanning geen sprake is. Op voorgaande afbeelding zijn de dichtstbijzijnde bedrijfsvoeringen genummerd. Voor de volledigheid zijn in de volgende tabel deze opgenomen waarbij aangegeven is of de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' behaald worden. Hierbij is uitgegaan van een *worstcase scenario* (afstand gemeten vanaf beoogd woonperceel incl. tuin in plaats van vanaf de woning) en de richtafstand van een rustig gebied gehanteerd.

Bedrijfsvoering	Categorie VNG	Richtafstand VNG	Daadwerkelijke afstand
1. Agrarisch	Bedrijfsgebouwen akkerbouw en fruitteelt	30 meter	55 meter tussen woning en bedrijfsgebouw
2. Sportvelden	Veldsportcomplex (met verlichting)	50 meter	65 meter tussen woning en rand veldsportcomplex
3. Agrarisch	Fokken en houden van rundvee	100 meter	155 meter tussen woning en bedrijfsgebouw

Aanvullend op deze 3 omliggende functies worden enkele naastgelegen percelen gebruikt als boomgaard. Het gebruik van gronden als boomgaard gaat veelal gepaard met gewasbespuitingen. Deze bespuitingen zijn van invloed op de volksgezondheid. Derhalve dienen gevoelige bestemmingen, zoals woningen, op gepaste afstand te worden gerealiseerd zodat ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, zonder dat de teler overlast beperkende maatregelen moet treffen. Het planinitiatief gaat echter niet uit van een nieuwe gevoelige bestemming. In de bestaande situatie is het gebouw reeds in gebruik als woning. Vanwege dit gebruik heeft de teler reeds overlastbeperkende maatregelen getroffen en is zowel een goed woon- en leefklimaat als wel de continuering van de huidige bedrijfsvoering geborgd.

Tot slot dient bekeken te worden of het initiatief het initiatief hinder en/of gevaar bij omliggende gevoelige bestemmingen veroorzaakt. In principe heeft het initiatief betrekking op de functie wonen. Deze functie wordt niet als overlastgevend gezien. Er wordt echter wel een aan huis verbonden bedrijf mogelijk gemaakt. Het betreft hier een elektrotechnisch bedrijf met kantoor en opslag. Het kantoor is gesitueerd in de bestaande woning. Een kleinschalig kantoor aan huis zal niet leiden tot hinder bij omliggende gevoelige bestemmingen.

Verder bestaan de bedrijfsactiviteiten uit opslag, transportbewegingen met de bedrijfsbus en enkele goederenleveringen met vrachtwagen. Als gevolg van opslag van niet gevaarlijke stoffen is geen hinder te verwachten. Transportbewegingen met bus en vrachtwagen zijn als normaal te zien in het agrarische gebied. Voorts kan worden gesteld dat een opslag van 145 m² zoals is beoogd of de standaard mogelijkheid voor bedrijf aan huis van 50 m² niet wezenlijk andere invloed op de omgeving hebben. Hiermee is hinder op omgeving uitgesloten en wordt gemotiveerd waarom deze bedrijfsactiviteiten passen bij in een bedrijf aan huis-regeling.

4.2.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden (hierna: PR) en het groepsrisico (hierna: GR).

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

Planspecifiek

Zowel een woning bij een agrarisch bedrijf als een woning bij een elektrotechnisch bedrijf kan volgens de regelgeving op het gebied van de externe veiligheid worden beschouwd als "bedrijfswoning", en is dan te beschouwen als een "beperkt kwetsbaar object". Uit de provinciale risicokaart, eindrapporten over het basisnet (weg, water en spoor) en actuele informatie over relevante risicobronnen blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen:

- het invloedsgebied van een Bevi-inrichting,
- veiligheidsafstanden van vuurwerkverkooppunten en andere stationaire risicobronnen,
- het invloedsgebied van een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over binnenwater,
- het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding en buisleidingen voor vloeibare brandstoffen, en de reserveringsstrook voor nieuwe buisleidingen die is aangegeven op een kaart die behoort bij de recent vastgestelde Structuurvisie buisleidingen.

Het plangebied ligt wel:

- binnen het invloedsgebied van een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, namelijk de Betuweroute,
- binnen het invloedsgebied van een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, namelijk de A2, en nabij een gemeentelijke weg (Heideweg) waarover mogelijk incidenteel tankwagens met gevaarlijke stoffen (bijv. propaan) kunnen rijden.

Betuweroute en A2

De woning Heideweg 6 ligt op ca. 2200 m van de Betuweroute. Daarmee ligt de woning binnen het grote invloedsgebied van de Betuweroute, maar ruimschoots buiten de meest relevante zone voor het groepsrisico (200 meter zone), de relevante contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10-6 contour) en een aan te wijzen plasbrandaandachtsgebied.

Daarnaast ligt de woning en het bijbehorend gebouw op 200 tot 210 meter vanaf de buitenrand van de A2. Daarmee ligt de woning binnen het invloedsgebied van de A2, maar buiten de meest relevante zone voor het groepsrisico (200 meter zone) en de relevante contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10-6 contour). Dit betekent dat in ieder geval wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.

Aangezien de personendichtheid niet toeneemt, is geen toename van het groepsrisico te verwachten. Uitgaande van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (huidige toetsingskader) hoeft dan geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Binnenkort wordt deze circulaire vervangen door het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Indien het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd na het in werking treden van dit Bevt (waarschijnlijk 1 januari 2014) moet waarschijnlijk wel aandacht worden besteed aan de aspecten zelfredzaamheid (voor nog niet aanwezige objecten in het plan) en bestrijdbaarheid. In artikel 7 van het ontwerp Bevt (gepubliceerd in december 2012) is namelijk opgenomen dat in de toelichting bij een bestemmingsplan moet worden ingegaan op deze aspecten. De Veiligheidsregio moet in de gelegenheid gesteld worden om te adviseren over deze aspecten. Aangezien de woning reeds aanwezig is, is er geen aanleiding om nader in te gaan op het aspect zelfredzaamheid. Voor de bestrijdbaarheid is relevant dat het plangebied van twee zijden bereikbaar is via de Heideweg.

Vervoer gevaarlijke stoffen over Heideweg

Het plangebied bouwblok ligt op relatief korte afstand van de Heideweg. Incidenteel kunnen mogelijk propaantankwagens over deze weg rijden om propaantanks bij agrarische bedrijven of burgerwoningen te bevoorraden, maar het risico vanwege dit incidenteel transport is verwaarloosbaar. In dat geval hoeft geen rekening gehouden te worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is relevant, omdat het plangebied ligt binnen de invloedsgebieden van A2 en Betuweroute. Het plangebied ligt echter niet binnen de meest relevante zones of contouren voor de externe veiligheid. Vanwege het aspect externe veiligheid is er derhalve geen belemmering voor het opheffen van de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan. Een verantwoording met betrekking tot het aspect bestrijdbaarheid kan plaatsvinden bij het op- en vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied" nadat de veiligheidsregio in de gelegenheid is gesteld om hierover te adviseren. Deze verantwoording is alleen nodig indien de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan plaatsvindt na het in werking treden van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

4.2.6 Geur

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan dienen voor wat betreft geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te worden beantwoord: Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object) en wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden). Veehouderijen veroorzaken geur vanwege de dierenverblijven, mestbassins, mestverwerking en opslag van voer.

Planspecifiek

De woning wordt opgenomen als plattelandswoning. De plattelandswoning is een geurgevoelig object. Vanuit de wet wordt deze woning enkel niet beschermd tegen het agrarisch bedrijf waar het deel van uit maakte. Tegen overige agrarische bedrijven is de woning wel beschermd. Er zijn twee andere bedrijven dicht in de buurt aanwezig die voor een matig geurklimaat ter plaatse van de woning zorgen. Het betreft hier echter al een bestaande situatie. Voor de twee bedrijven ontstaan daarmee geen nieuwe belemmeringen.

4.3 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

4.3.1 Landelijk beleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Daarnaast zullen het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) de komende jaren richtinggevend worden voor het regionale waterbeheer in Nederland.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

In het NBW hebben rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in, dat de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

De KRW is een Europese richtlijn gericht op de verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De KRW maakt het mogelijk om verontreiniging van oppervlaktewater en grondwater internationaal aan te pakken. De Kaderrichtlijn water moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. In dat jaar moet het oppervlaktewater voldoen aan de gestelde waterkwaliteitseisen die afhankelijk zijn van onder meer het type water. De KRW is inmiddels geïmplementeerd in Nederlandse regelgeving door middel van de Waterwet. De Waterwet geeft op nationaal niveau onder andere invulling aan de KRW. De KRW is daarmee indirect van toepassing op onderhavig plan.

4.3.2 Beleid Waterschap Rivierenland

Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de periode 2010-2015 heeft het Waterschap Rivierenland een waterbeheerplan opgesteld. Dit plan is op 30 oktober 2009 vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen.

Het nieuwe waterbeheerplan bouwt vooral voort op het bestaande beleid uit de voorgaande waterbeheerplannen. Het Waterbeheerplan 2010-2015 heeft een integraal en strategisch karakter. De koers voor de komende zes jaren is in het plan vastgelegd.

De opgaven waar het waterschap voor staat, zijn groot. Het waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. De primaire waterkeringen zijn dan op orde, dat wil zeggen dat ze voldoen aan de dan geldende normen. En het bergend vermogen van watersysteem in het landelijk gebied is zodanig vergroot, dat slechts bij zeer uitzonderlijke regenval wateroverlast optreedt. Daarnaast stellen we ons tot doel dat in 2027 de KRW-doelstellingen voor de

waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren.

Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten worden gemaakt. Samen met de gemeenten gaat het waterschap in de planperiode verder op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast geeft het waterschap met de gemeenten verder vorm aan de samenwerking in de afvalwaterketen. Tenslotte wil het waterschap de watercondities voor de natte natuur, zoals Natura-2000 gebieden en verdroogde gebieden, verbeteren en de waterkwaliteit in wateren met aquatische natuurwaarden beschermen en waar mogelijk verbeteren.

Het waterschap vindt het belangrijk dat het waterbeheerplan niet alleen betrekking heeft op de ontwikkeling van nieuwe waterpartijen en waterkeringen, maar dat het ook gaat over de wijze waarop het beheer en onderhoud plaatsvindt. Bijvoorbeeld over peilbeheer, natuurvriendelijk onderhoud en energiebewust beheer.

4.3.3 Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

Het plan omvat geen bouw- of sloopwerkzaamheden in bestaande of beoogde waterkeringen. Voorts wordt niet voorzien in een toename van verharding. De ligging in een grondwaterbeschermingsgebied is in § 3.2 aan de orde gekomen. Daarmee worden belemmeringen voor het watersysteem uitgesloten.

4.4 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuwe project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Verkeer

De aanwijzing van de woning als plattelandswoning heeft geen gevolgen voor de verkeersgeneratie. De verruimde aan huisverbonden bedrijvenregeling heeft formeel ook geen invloed. Het uitvoeren van een bedrijf aan huis kan zowel in de reeds opgenomen regeling waarbij 50 m² voor een aan huis verbonden bedrijf mag worden gebruikt als bij de beoogde regeling. Desalniettemin is een inschatting gemaakt van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het bedrijf aan huis. Hierbij is gebruik gemaakt van CROW publicatie 317 en informatie van initiatiefnemer. Initiatiefnemer geeft aan dat er nagenoeg nooit sprake is van bezoekers of verkoop aan huis. In de CROW publicatie is voor een arbeidsextensief bedrijf (opslag, loods, transportbedrijf) in het buitengebied een maximale verkeersgeneratie van 5,7 opgenomen. Uitgaande van het formaat van de schuur en een aanname van 20 m² kantoor ruimte in huis is de totale verkeersgeneratie 9,4. Dit aantal is inclusief vrachtverkeer. De infrastructuur laat deze verkeersgeneratie zonder meer toe.

Parkeren

De noodzakelijke parkeervraag kan volledig beantwoord worden op eigen terrein.

4.5 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij

ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

4.5.1 Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Planspecifiek

De gebiedsbescherming is reeds bij het provinciale beleid, paragraaf 3.2, behandeld. Hieruit volgt dat het plangebied niet binnen of direct nabij een beschermd natuurgebied is gesitueerd. Gevolgen van de planvorming op beschermd natuurgebied worden dan ook uitgesloten.

4.5.2 Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van de in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Planspecifiek

Het voorliggende initiatief geen ruimtelijke ingrepen. Daarmee worden effecten op beschermde flora en fauna uitgesloten.

4.6 Archeologie en cultuur

4.6.1 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet en de Wet op Archeologie en Monumentenzorg. Op basis van deze wetten zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn, zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Planspecifiek

Voorliggende ontwikkeling voorziet niet in activiteiten die van invloed kunnen zijn op eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.6.2 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie.

Planspecifiek

Het plan omvat geen bouw- of sloopwerkzaamheden. Bestaande doorzichten en verkavelingspatronen worden geheel gerespecteerd, waarmee de leesbaarheid van het gebied in tijd en historie wordt gerespecteerd.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een aanvraag omgevingsvergunning dient de economische uitvoerbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling te worden gewaarborgd. Het project wordt op initiatief van de initiatiefnemer gerealiseerd. De kosten in verband met de procedure en de aanvraag omgevingsvergunning zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Het project wordt gefinancierd uit eigen middelen van de initiatiefnemer.

Planspecifiek

Omdat de wijziging van de bestemming niet is voorzien van een bouwplan is de Grondexploitatiewet niet van toepassing en worden kosten verhaald via de legesverordening.