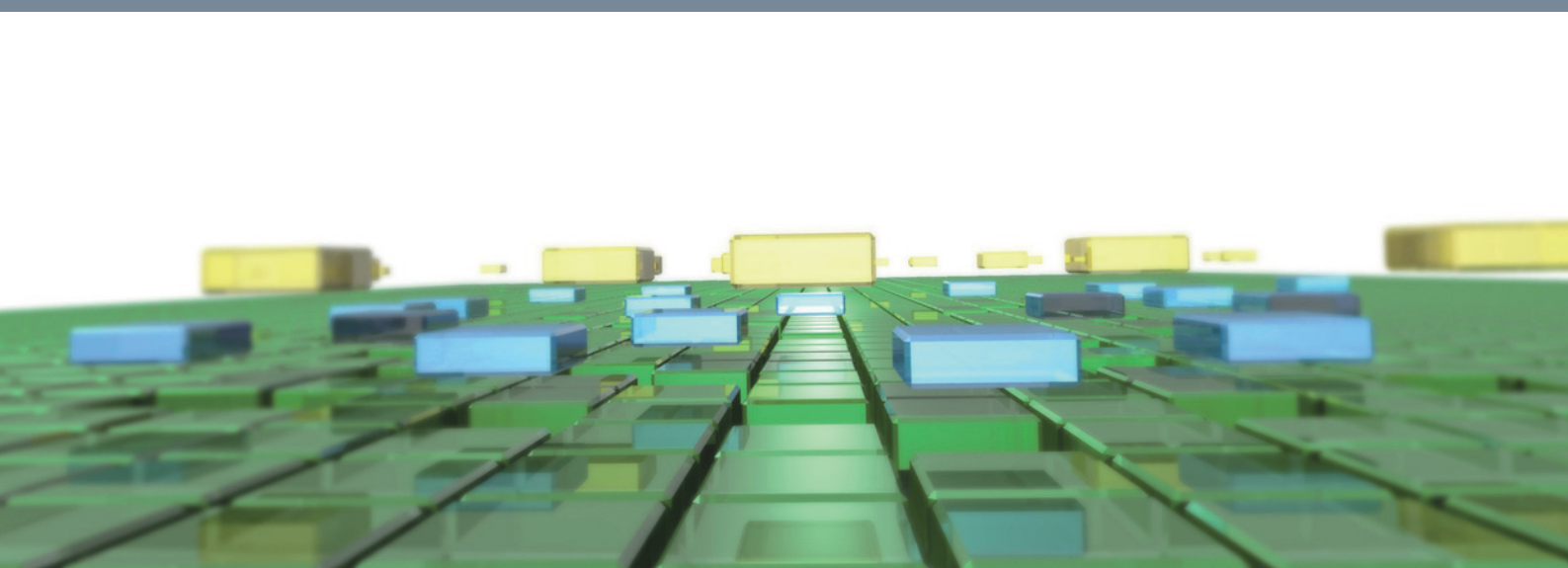


BestemmingsplanTiendweg 13

Gemeente Leerdam

Vastgesteld



Bestemmingsplan Tiendweg 13

Gemeente Leerdam

Vastgesteld

Rapportnummer: 211X07696.083892_1

Datum: mei 2016

Contactpersoon opdrachtgever: De heer C.J. Gerritsen

Projectteam BRO: Martijn Gerards, Jochem Visser

Concept: juni 2015

Voorontwerp: -

Ontwerp: oktober 2015, januari 2016

Vastgesteld: 19 mei 2016

Trefwoorden: --

Beknopte inhoud: --

Kaft: BRO abstract

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Ligging van het project	3
1.2 Vigerende regeling	4
1.2.1 Relevante bestemmingen	4
1.2.2 Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan	7
2. BELEIDSKADER	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Rijksbeleid	9
2.3 Provinciaal beleid	11
2.4 Gemeentelijk beleid	16
3. HET PROJECT	17
3.1 Huidige situatie	17
3.2 Toekomstige situatie	18
4. MILIEUASPECTEN	21
4.1 MER	21
4.1.1 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling	21
4.1.2 Conclusie	22
4.2 Bodem	22
4.2.1 Bodem in relatie tot de ontwikkeling	22
4.2.2 Conclusie	23
4.3 Geluid	23
4.3.1 Akoestiek in relatie tot de ontwikkeling	23
4.3.2 Conclusie akoestiek	23
4.4 Bedrijven en milieuzonering	23
4.4.1 Bedrijven en milieuzonering in relatie tot de ontwikkeling	24
4.4.2 Conclusie	24
4.5 Luchtkwaliteit	25
4.5.1 Luchtkwaliteit in relatie tot de ontwikkeling	26
4.5.2 Conclusie	26
4.6 Externe veiligheid	26
4.6.1 Externe veiligheid in relatie tot de ontwikkeling	26
4.6.2 Conclusie en verantwoording groepsrisico	26
4.7 Kabels en leidingen	27
4.7.1 Conclusie	27

4.8 Water	27
4.8.1 Beleid	27
4.8.2 Watersysteem	28
4.8.3 Conclusie	29
4.9 Archeologie	29
4.9.1 Archeologie in relatie tot de ontwikkeling	30
4.9.2 Conclusie	30
4.10 Verkeer en parkeren	30
4.10.1 Verkeer in relatie tot de ontwikkeling	30
4.10.2 Parkeren in relatie tot de ontwikkeling	31
4.10.3 Conclusie verkeer en parkeren	31
4.11 Flora en fauna	31
4.11.1 Onderzoek	31
4.11.2 Conclusie	32
 5. JURIDISCHE TOELICHTING	 33
5.1 Inleiding	33
5.2 Verbeelding	33
5.3 Systematiek van de regels	33
5.4 Planregels	34
 6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 36
 7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	 37
7.1 Inleiding	37
7.2 Vooroverleg	37
7.3 Zienswijzen	37
 BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	
Bijlage 1: Quickscan Flora en Fauna	
Bijlage 2: Watertoets	
Bijlage 3: Melding Waterschap	

1. INLEIDING

De familie Gerritsen (initiatiefnemer) is eigenaar van het agrarisch bedrijf gelegen aan de Tiendweg 11a te Kedichem. De initiatiefnemer heeft het buurperceel, Tiendweg 13, aangekocht en is voornemens de loonwerktak van het bedrijf voort te zetten.

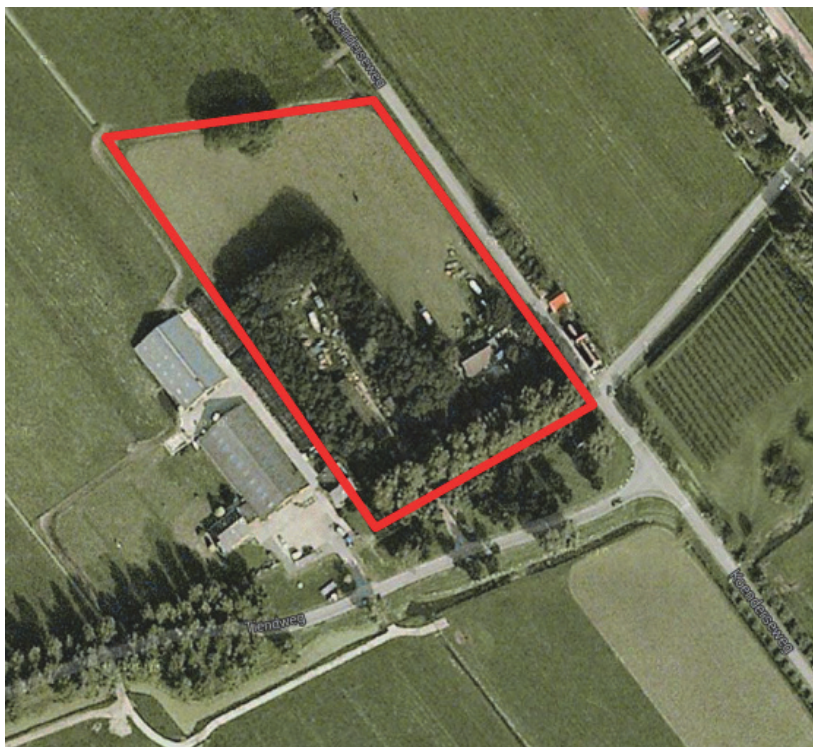
Op basis van de regels van het bestemmingsplan zijn er geen bezwaren om op het perceel een loonwerkbedrijf voort te zetten. Dit perceel is namelijk in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam' bestemd voor het gebruik als loonwerkbedrijf. Initiatiefnemer wil het bedrijf innoveren waardoor het economisch beter rendeert en stedenbouwkundig een betere uitstraling krijgt (zie hoofdstuk 3 voor een planbeschrijving).

De innovatiewensen passen niet binnen het huidige bestemmingsvlak/-bouwvlak vandaar dat de initiatiefnemer op 30 september 2014 een principeverzoek heeft ingediend bij de gemeente Leerdam. De gemeente heeft laten weten planologisch en stedenbouwkundig positief tegenover het plan te staan, maar laat weten dat een planologische procedure vereist is omdat de plannen niet binnen de (afwijkings)regels van het geldende bestemmingsplan passen.

Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te is voorliggend bestemmingsplan 'Tiendweg 13' opgesteld. Dit 'postzegelbestemmingsplan' is toegesneden op de voorgenomen ontwikkeling.

1.1 Ligging van het project

Het projectgebied is gelegen aan de Tiendweg 13 te Kedichem. In het noorden wordt het projectgebied begrensd door agrarische gronden. De Koenderseweg vormt de oostelijke plangrens. De zuidelijke plangrens is de Tiendweg en de westelijke het perceel Tiendweg 11a. In figuur 1 is het projectgebied weergegeven.



Figuur 1.1. Ligging projectgebied (bron: Image © 2011 Aerodata International Surveys, © 2007 Google TM)

1.2 Vigerende regeling

1.2.1 Relevante bestemmingen

Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam' (vastgesteld op 30 september 2010) en het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam, 1^e herziening' (vastgesteld op 13 februari 2014) vigerend. De relevante onderdelen van de geldende bestemmingen volgen hierna.

Deze regeling vormt de basis voor het voorliggende bestemmingsplan 'Tiendweg 13'.

Artikel 5.1

De bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf 2'.

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch aanverwante bedrijven alsmede buitengebied gebonden bedrijven;
- b. kleinschalig ambachtelijke bedrijven;
- c. overige bedrijven;
- d. behoud van cultuurhistorische waarden;

- e. waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. behoud en herstel van aanwezige poelen en watergangen;
- g. onderhoudspaden langs watergangen;

Op de gronden met deze bestemming zijn ter plaatse van de aanduiding uitsluitend de bedrijven toegestaan zoals deze zijn opgenomen onder de bijbehorende kolom 'Betekenis', met dien verstande dat naast de bestaande vorm van een agrarisch aanverwante bedrijf ook andere vormen van agrarisch aanverwante bedrijven zijn toegestaan: specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf 2 (agrarisch aanverwant bedrijf), Tiendweg 13 te Leerdam.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

Artikel 5.2.3

Voor de inhoud en bebouwde oppervlakte van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. De gezamenlijke inhoud van de bedrijfsgebouwen mag maximaal de bestaande inhoud bedragen.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de maximale inhoud van bedrijfsgebouwen van agrarische aanverwante bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de inhoud voor agrarisch aanverwante bedrijven mag worden uitgebreid met maximaal 30% van de bestaande inhoud van bedrijfsgebouwen. Voorwaarde hiervoor is dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is;
- b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- c. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- d. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- e. de noodzaak voor de uitbreiding wordt aangetoond via een bedrijfsplan;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitings-situatie;
- h. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 5.2.4

Paardenbakken zijn niet toegestaan. Met dien verstande dat in artikel 5.3.4 een ontheffing is opgenomen.

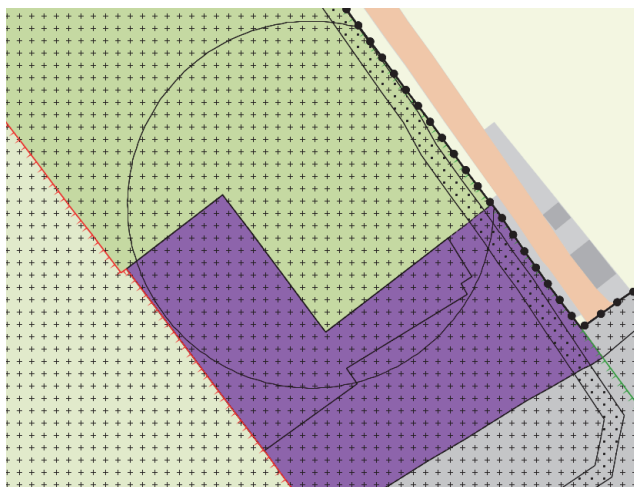
5.3.4 Ontheffing paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 5.2.4 en 5.4.1 onder h. teneinde het realiseren van paardenbakken toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
- b. de paardenbak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. het gebruik van paardenbakken ten behoeve van deze bestemming is uitsluitend hobbymatig toegestaan, met dien verstande dat dit ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenpension' bedrijfsmatig is toegestaan;
- e. de omvang van de paardenbakken mag in totaal niet meer bedragen dan 800 m² per bouwperceel;
- f. lichtmasten of anderszins verlichting zijn niet toegestaan;
- g. de hoogte van afasteringen mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- h. overige bouwwerken zijn niet toegestaan;
- i. indien activiteiten die samenhangen met het aanleggen van een paardenbak aanlegvergunningplichtig zijn vormt de afweging hierbij onderdeel van deze ontheffing en is geen aparte aanlegvergunning benodigd.

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en Waarde – Archeologie 2'

De voor Waarde - Archeologie 1 en 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 5' geldt dat voor gebouwen groter 500 m² alleen met toepassing van een omgevingsvergunning kan worden gebouwd. Hieraan dient een archeologisch onderzoek ten grondslag te liggen. Voor Waarde – Archeologie 2 geldt dit bij gebouwen vanaf 50 m² en 30 cm onder maaiveld.



Figuur 1.2. Uitsnede vigerende verbeelding.

Milieuzone stiltegebied

Ter plaatse van de aanduiding “milieuzone – stiltegebied” zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die het natuurlijk heersende geluidsniveau van 40 dB(A) structureel aantasten. Dit betekent in ieder geval dat onderstaande functies niet zijn toegestaan:

- a. lawaaisporten;
- b. nieuwvestiging van intensieve recreatie;
- c. nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid;
- d. laagvliegbewegingen.

Een geluidsrapport dient te worden overlegd wanneer nieuwe functies zijn gepland binnen het stiltegebied.

1.2.2 Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Bestemming bedrijf

Het plan is op de volgende onderdelen strijdig met het vigerend bestemmingsplan:

1. Vormverandering bestemming ‘Bedrijf’ tbv nieuwe machineberging.
2. Vormverandering bouwvlak tbv nieuwe machineberging
3. Via ontheffing mogelijk maken extra volume 660 m³ nieuwe wagenberging.
4. Paardenbakken zijn alleen toegestaan binnen de bestemming Agrarisch met waarden met toepassing van artikel 4.3.4 lid c.

De verouderde, bestaande opstallen worden geamoveerd (570 m² en 2.940 m³) en daarvoor in de plaats komt een nieuwe machineberging (722 m² en 3.600 m³). Volgens artikel 5.2.3 mag de gezamenlijke inhoud van bedrijfsgebouwen maximaal de bestaande inhoud bedragen, wel kan er ontheffing worden verleend voor de uitbreiding met maximaal 30 % van de bestaande inhoud. De uitbreiding is $660 / 2940 = 23\%$ extra volume. Er kan dus ontheffing worden verleend mits wordt voldaan aan de voorwaarden. Deze voorwaarden komen aan de orde in de voorliggende toelichting en worden gerespecteerd.

De paardenbak voldoet aan de gestelde voorwaarden en kan op die wijze worden gelegaliseerd. Deze wordt in het bestemmingsplan ‘Tiendweg 13’ op de bestemming “Agrarisch met waarden” aangeduid met de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – paardenbak’.

De dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 1’ en Waarde – Archeologie 2’

In paragraaf 4.9 wordt ingegaan op het aspect archeologie. Daaruit blijkt dat er geen strijdigheid is met de genoemde dubbelbestemmingen.

Milieuzone stiltegebied

Deze zone legt beperkingen op aan het type functie dat kan worden opgericht (zie paragraaf 1.2.1). Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid valt hieronder. Omdat het niet-agrarische bedrijf in de huidige situatie binnen het plangebied reeds aanwezig is, is er geen sprake van nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid. Er is dus geen strijd met de bepalingen uit de milieuzone.

2. BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt op grond van relevant beleid een analyse uitgevoerd. Het doel is aan te tonen dat de ontwikkeling binnen de kaders van relevant (lokaal) beleid past. De ontwikkeling is dermate kleinschalig en niet gelegen binnen Rijksbelangen dat aan dit beleid niet hoeft te worden getoetst.

Omdat de gemeente Leerdam een positief besluit heeft genomen ten aanzien van het ingediende principeverzoek kan worden aangenomen dat de gemeente voorgenomen ontwikkeling binnen provinciaal en gemeentelijk beleid vindt passen. Voor de zorgvuldigheid vindt een toets plaats aan de provinciale structuurvisie en verordening, alsmede de gemeentelijke structuurvisie.

2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)¹ geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie worden belangrijke andere accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het betekent voor de ruimtelijke ordening in brede zin een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden en actualisatie van het Nationaal Ruimtelijk Beleid. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Daarmee is de SVIR de “kapstok” voor uitwerkingen van beleid met ruimtelijke consequenties. De structuurvisies (voorheen pkb's) Project Mainport Rotterdam, Structuurschema Elektriciteitsvoorziening III en 3e Nota Waddenzee alsook het Nationaal Waterplan blijven bestaan. Deze structuurvisies zijn gedetailleerder dan de SVIR, of bestrijken een breder beleidsterrein dan alleen het ruimtelijke domein, en blijven als uitwerking van de SVIR bestaan. De SVIR heeft als horizon 2040, maar geeft vooral het kader voor de acties en beslissingen die op de korte termijn worden genomen.

De SVIR benoemt de (nieuwe) ruimtelijke opgaven voor Nederland richting 2040:

- het versterken van de concurrentiekracht van Nederland;
- het vinden van ruimte voor (wind)energie;

¹ Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld 13 maart 2012.

- inspelen op klimaatverandering en
- het omgaan met krimp, stagnatie en groei van inwonertal en huishoudens.

Op basis van deze opgaven benoemt het Rijk dertien nationale belangen, die bijdragen aan het versterken van de ruimtelijk-economische structuur, het verbeteren van de bereikbaarheid en het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving.

Het Rijk pakt de uitwerking van deze nationale belangen voortvarend op, onder andere bij de grootschalige windlocaties op land en zee en de aanpak van de ordening van de ondergrond. In gebieden waar een groot aantal nationale belangen elkaar raken, zal het Rijk de regie nemen, zoals bij de Schaalsprong Almere, de Zuidas, de toekomst van Schiphol en vele andere MIRT-projecten.

Regionale en lokale overheden genereren het beleidskader voor kleinschalige plannen zoals vergroting en vormverandering van agrarische bouwpercelen.

Doorwerking projectgebied

Onderhavig initiatief betreft een kleinschalig plan waardoor het niet strijdig is met het rijksbeleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)². Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Met het rijksbeleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 kent het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking. De in artikel 3.1.6, lid 2 Bro opgenomen ladder moet er voor zorgen dat een zorgvuldige afweging wordt gemaakt over ruimtegebruik. De ladder is een procesvereiste voor ruimtelijke plannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk ma-

² Besluit tot wijziging van het Barro en het Bro, Staatsblad 2012, 388, i.w.t. 1 oktober 2012.

ken. In de motivering voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten de treden van de ladder worden doorlopen vanuit de volgende voorwaarden:

- voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte?
- zo ja, kan die worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins?
- en als dat laatste niet zo is, komt de ontwikkeling dan op een locatie die, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld?

Op de locatie is het loonwerkbedrijf ofwel de functie reeds aanwezig. Vanwege het vergroot herbouwen van een verouderde wagenberging is sprake van een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder wordt gedaan in de paragraaf 'provinciaal beleid'.

2.3 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie Ruimte en Mobiliteit is door Provinciale Staten van Zuid-Holland vastgesteld op 9 juli 2014. In de visie is het provinciale ruimtelijkeordeningsbeleid en het mobiliteitsbeleid op hoofdlijnen vastgelegd. Het hoofddoel van de visie is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde houden en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit worden 4 thema's onderscheiden.

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden. Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op.

Door deze visies stemmen de gemeenten het aanbod met elkaar af op de reële behoefte naar woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken.

2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de binnenstad te voorkomen.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads – en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij.

Doorwerking projectgebied

Met voorliggende ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de ambitie 'versterken ruimtelijke kwaliteit'. Dit blijkt uit de stedenbouwkundige en landschappelijke beschrijving (hoofdstuk 3). Verder vormt de structuurvisie geen belemmering voor de ontwikkeling.

Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 is op 9 juli 2014 door Provinciale Staten van Zuid-Holland vastgesteld. In de Verordening staan de regels die de provincie stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen. De provincie beschouwt in ieder geval de in de visie opgenomen doelen, en de uitwerking daarvan in het programma ruimte en mobiliteit, van provinciaal belang. Volgens de verordening ligt het projectgebied binnen bestaand stads- en dorpsgebied: onder bestaand stads- en dorpsgebied bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

In de verordening ruimte 2014 is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking verankerd. Het principe is gelijk, wel is de ladder zoals deze in de verordening wordt genoemd door de provincie aangevuld. De ladder ziet er als volgt uit:

1. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
2. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 - a. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - b. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel [2.2.1](#) van toepassing is, en
 - c. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Trede 1

Er is sprake van een kleinschalige uitbreiding van een bestaand bedrijf en de sloop van bestaande opstallen. Dit wordt gekwalificeerd als een stedelijke ontwikkeling. De behoefte aan de uitbreiding is lokaal, de uitbreiding voorziet namelijk in de mogelijkheid tot een betere en efficiëntere bedrijfsvoering. Het mogelijk maken van de uitbreiding op een perceel elders in de gemeente is niet logisch vanuit praktisch en logistiek oogpunt. Om diezelfde reden zal er geen leegstand ontstaan. Ook omdat bestaande opstallen worden gesloopt.

Trede 2 en 3

De behoefte wordt volledig opgevangen binnen een bestaande bedrijfslocatie. Daarnaast wordt opgemerkt dat sprake is van herstructurering van een locatie. Hierdoor is geen sprake van nieuw ruimtebeslag, immers de ontwikkeling vindt plaats op hetzelfde perceel. Een toets aan trede 3 is dan niet meer nodig.

Regels voor niet-agrarische bedrijven

In de Verordening zijn regels opgenomen waaraan bij elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied moet worden getoetst. In paragraaf 2.3 van de verordening zijn regels voor landschap, groen en cultuurhistorie opgenomen. In artikel 2.3.3 zijn specifiek regels voor bestaande niet-agrarische bedrijven buiten bestaand stads- en dorpsgebied opgenomen. Het plan kan voldoen aan de eisen die in dit artikel worden gesteld. Per punt wordt kort aangegeven waarom het plan passend is binnen de Verordening ruimte Zuid-Holland.

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op bestaande niet-agrarische bedrijven en andere bestaande niet-agrarische bebouwing op gronden buiten bestaand stads- en dorpsgebied, voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. uitbreiding met ten hoogste 10% van het bruto vloeroppervlak van niet-agrarische bedrijven en agrarische aanverwante bedrijven, wordt beschouwd als inpassen als bedoeld in artikel [2.2.1](#), eerste lid;
2. uitbreiding met meer dan 10% van het bruto vloeroppervlak van de onder 1 bedoelde bedrijven, wordt beschouwd als aanpassen als bedoeld in artikel [2.2.1](#), eerste lid, voor zover verplaatsing naar een bedrijventerrein geen reële mogelijkheid is gebleken;
3. bij een niet-agrarisch bedrijf of een agrarisch aanverwant bedrijf is ten hoogste een bedrijfswoning toegestaan, voor zover dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
4. verplaatsing van een bestaand niet-agrarisch bedrijf of andere niet agrarische bebouwing naar een nieuw locatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied is mogelijk indien per saldo de ruimtelijke kwaliteit verbetert en de bebouwing en de verharding op de oorspronkelijke locatie worden verwijderd.

Onderhavige ontwikkeling valt binnen artikel 2.3.3 lid 1 van de Verordening ruimte. Er is reeds een bedrijfswoning aanwezig en de artikelen 2.3.3 lid 2 en 4 zijn niet van toepassing. De noodzakelijke inpassing in het kader van artikel 2.2.1 is te vinden in paragraaf 3.2 van deze toelichting.

Kwaliteitskaart

De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart. Met de kwaliteitskaart wordt de kaart van de **Visie ruimte en mobiliteit** bedoelt. Deze is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving;

Voor alle vier de lagen zijn per laag de kenmerken benoemd en uitgewerkt in zogeheten richtpunten. Deze richtpunten benoemen en beschrijven (generiek voor Zuid-Holland en gebiedsspecifiek) puntsgewijs de bestaande kenmerken en waarden en de wijze waarop nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hiermee rekening kunnen houden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt verwacht dat deze kenmerken een rol spelen bij de overweging, de plaatsing en de vormgeving van het initiatief.

Kaart Ondergrond: rivierdeltacomplex

Het land in de delta is vergroot door aanleg van dijken rond droogvallende gronden. Deze gronden in het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex. De estuariene dynamiek is een belangrijk natuurlijk gegeven. Nauw verbonden met de deltawateren zijn de niet ingepolderde, buitendijkse kleigronden. Dit betreft de slikken, (bekade)

gorzen, grienden, wilgenbossen en de uiterwaarden langs de rivieren. Het zijn natuurlijke landschappen waar ruimte is voor dynamische processen.

Kaart cultuur- en natuurlandschappen: veenlandschap

De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. Het agrarisch gebruik overheerst. Belangrijke kenmerken van het veenweidegebied zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veen (open gebied). Veenstromen, dijken en kades vormen landschappelijke structuurdragers en begrenzen de (open) poldereenheden. Het gebruik richt zich op behoud van de maat van de poldereenheden, het verkavelingspatroon, de beplanting, de kades en dijken en de zichtbaarheid van water in de vorm van sloten, weteringen en boezems.

De laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving worden niet aangetast middels onderhavig initiatief. Voor het bestaande loonwerkbbedrijf vindt er een vormverandering plaats van het bestemmingsvlak/bouwvlak. Door deze vormverandering blijft de laag beleving behouden aangezien de kwaliteiten van het voorerf niet verwijderd worden ten behoeve van een stedelijke ontwikkeling. In het derde hoofdstuk wordt de landschappelijke inpassing beschreven. De occupatielaag wordt ook niet aangetast omdat de herbouw van de wagenberging gerealiseerd wordt op dezelfde locatie als de bestaande wagenberging binnen zowel het oude als het nieuwe bestemmingsvlak/bouwvlak.

5. bij een niet-agrarisch bedrijf of een agrarisch aanverwant bedrijf is ten hoogste een bedrijfswoning toegestaan, voor zover dat noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering;

Er is reeds een bedrijfswoning aanwezig en er wordt geen tweede bedrijfswoning gebouwd. Met onderhavig initiatief wordt voldaan aan deze voorwaarde.

6. verplaatsing van een bestaand niet-agrarisch bedrijf of andere niet-agrarische bebouwing naar een nieuwe locatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied is mogelijk indien per saldo de ruimtelijke kwaliteit verbetert en de bebouwing en de verharding op de oorspronkelijke locatie worden verwijderd.

Het bedrijf blijft op de zelfde locatie gevestigd. Deze voorwaarde is niet van toepassing.

Doorwerking projectgebied

Onderhavig initiatief is mogelijk binnen het provinciale beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2020 ‘Hart voor Kwaliteit aan de Linge’

In de gemeentelijke structuurvisie worden de uitgangspunten ten aanzien van het ruimtelijke structuur- en streefbeeld beschreven. De gemeenteraad heeft de Structuurvisie 2020 op 11 oktober 2012 vastgesteld. De structuurvisie beschrijft de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid.

De voor het projectgebied relevante uitgangspunten zijn als volgt:

1. Bij de keuze, het ontwerp en de inrichting van nieuwe bouwlocaties wordt rekening gehouden met de waterhuishouding en de bodemgesteldheid.
2. Versterken groenstructuren in samenhang met waterstructuren en verbetering recreatieve routes.

De voorliggende ontwikkeling is kleinschalig. Er heeft een uitgebreide stedenbouwkundige en landschappelijk afweging plaatsgevonden (zie hoofdstuk 3). Hiermee wordt voldoende aangesloten bij de genoemde uitgangspunten.

Bestemmingsplan ‘Buitengebied Leerdam’

De regelgeving en de strijdigheid met het bestemmingsplan is uitvoerig besproken in het eerste hoofdstuk. De planregels zijn op basis van achterliggende beleidsvraagstukken opgesteld.

Verspreid over het buitengebied komt een aantal kleinschalige (ambachtelijke) bedrijfjes voor. De meeste bedrijven zijn (oorspronkelijk) gevestigd op een locatie van een voormalig agrarisch bedrijf. Deze bedrijven hebben veelal een arbeidsbezetting van 1 à 2 personen, zoals een rietdekkersbedrijf, transportbedrijf, hoveniersbedrijf en loonbedrijf. De beleidslijn voor deze bedrijven richt zich op de inpassing binnen het karakteristieke veenweidelandschap. Het is belangrijk dat de uitstraling van deze niet-agrarische bedrijven op de omgeving klein blijft. Daarom moet aandacht besteed worden aan een goede verantwoording van de inpassing binnen het landschap.

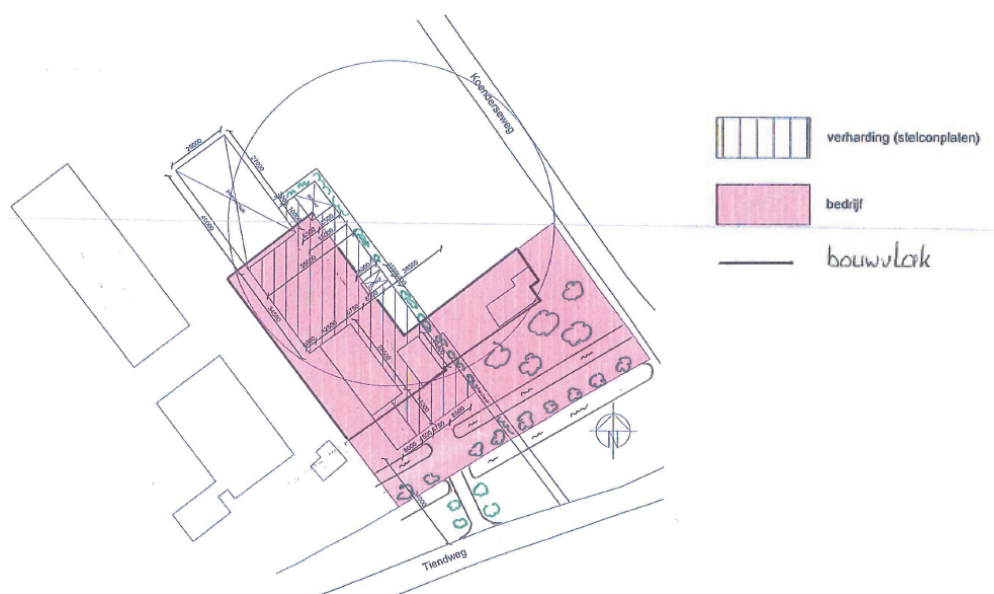
Doorwerking projectgebied

Onderhavig initiatief is te verantwoorden binnen het gemeentelijke beleid.

3. HET PROJECT

3.1 Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het projectgebied van het loonwerkbedrijf uit een boerenerf. Bebouwing binnen het projectgebied is aanwezig in de vorm van een drietal schuren met materiaalopslag en een bedrijfswoning. Opgaande beplanting binnen het projectgebied bevindt zich langs de randen in de vorm van bomen, struiken en gras- en kruidvegetatie. Oppervlaktewater is binnen het projectgebied aanwezig in de vorm van een sloot parallel aan de Tiendweg, welke langs de zuidzijde (voorzijde) van het projectgebied gelegen is. Ten westen van het projectgebied ligt erf met verharding en bebouwing (bedrijfswoning-woning en schuren) wat onderdeel uitmaakt van een melkveebedrijf. Ten oosten van het projectgebied ligt eveneens erf met beplanting en bebouwing (enkele woning). De aangrenzende agrarische percelen betreffen grasland.



Figuur 3.1 Huidige situatie

3.2 Toekomstige situatie

Algemeen

Zoals in de inleiding is aangegeven heeft het voorliggend project betrekking op de overname en continuering van de loonwerktak aan het perceel Tiendweg 13. Deze overname wordt aangegrepen om het bedrijf te innoveren, zodanig dat het economisch beter kan renderen en stedenbouwkundig en landschappelijk een betere uitstraling krijgt. Concreet ziet het bestemmingsplan toe op drie onderdelen:

1. Vormverandering en verkleining bedrijfsbestemming;
2. Vormverandering met gelijkblijvende oppervlakte bouwvlak;
3. Mogelijk maken extra volume t.b.v. nieuwe wagenberging: amoveren van bestaande opstallen (570 m^2 en 2.940 m^3) en realiseren nieuwe wagenberging (722 m^2 en 3.600 m^3);
4. Gerealiseerde paardenbak legaliseren via artikel 4.3.4 lid c van het vigerende bestemmingsplan en deze direct grenzend aan het bestemmingsvlak te leggen.

In figuur 3.2 is de gewenste, toekomstige, situatie afgebeeld.



Figuur 3.2. Toekomstige situatie impressie en verbeelding bestemmingsplan (voor de uitgebreide legenda wordt verwezen naar de verbeelding van het bestemmingsplan).

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Karakteristiek

De locatie aan de Tiendweg ligt in het karakteristieke buitengebied van Leerdam. Bebouwing is hier gerealiseerd aan de verschillende lintstructuren die door het buitengebied lopen. Direct aan de Tiendweg is bebouwing gerealiseerd, veelal in de vorm van agrarische complexen. De complexen zijn compact en landschappelijk ingepast. De erven in de polderlinten kennen een langgerekte opbouw binnen de slagenverkaveling. Vergroting van het erf vindt bij voorkeur in de lengterichting plaats, zodat tussenliggende uitzichten behouden blijven. Alleen als de bebouwing verder dan gebruikelijk naar achteren uit gaat steken wordt de breedte gezocht.

In onderhavige situatie is er sprake van een brede opzet van het perceel. Het perceel is stedenbouwkundig gezien in twee delen op te knippen. Het perceeldeel op de hoek Tiendweg/Koendersweg heeft een eigen ontsluiting op de Koenderseweg. Het perceeldeel met bedrijfsbebouwing en paardenbak, grenst evenwijdig aan de perceelsgrens met Tiendweg 11a. Dit deel van het perceel heeft zijn ontsluiting op de Tiendweg. Beide perceel delen worden door een houtsingel gescheiden. Wel is er een doorsteek aanwezig die voor de onderlinge verbinding zorgt. De locatie is van de Tiendweg en Koenderseweg afgeschermd. Een dichte houtsingel beperkt het zicht op het perceel vanaf deze wegen. Tussen Tiendweg en het functionele erf is een brede groenstrook aanwezig. Het bestemmingsvlak heeft in de huidige situatie een L-vorm en ligt grotendeels ter plaatse van de houtsingel grenzend aan de Tiendweg. Ook de houtsingel aan zuidoostzijde van de woning ligt binnen het bestemmingsvlak. De reeds gerealiseerde paardenbak aan de noordwestzijde van het perceel grenst aan het bestemmingsvlak.

In de nieuwe situatie wordt de vorm van het bestemmingsvlak en bouwvlak gewijzigd. Met de gewenste aanpassing valt de houtsingel aan de zuid(oost)zijde buiten de bestemming 'Bedrijf'. Aan de noord- en oostzijde wordt het bestemmingsvlak vergroot. De reeds gerealiseerde paardenbak komt daarmee direct grenzend aan het bestemmingsvlak 'Bedrijf' te liggen. Voor wat betreft het bouwvlak wordt deze ter plaatse van de bestaande schuur aan de voorzijde enkele meters in zuidoostelijke richting verplaatst. Daarmee komt het bouwvlak aan de zuid(oost)zijde gelijk te liggen met de voorgevel van de woning Tiendweg 11a. Opslag kan zowel binnen als buiten het gebouw plaatsvinden, conform het vigerend bestemmingsplan³.

Inpassing

De aanpassing van het bestemmingsvlak sluit aan op de huidige situatie. De houtsingel op eigen terrein aan de Koenderseweg en Tiendweg wordt met de voorgestelde verandering van het bestemmingsvlak beschermd. Door het bestemmingsvlak en bouwvlak aan

³ Artikel 5.4.1 sub e het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest. Dit geldt echter niet indien dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en het plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of, indien binnen een bestemmingsvlak geen aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, binnen het bestemmingsvlak.

de noordzijde te verlengen komt de reeds gerealiseerde paardenbak direct grenzend aan het bestemmingsvlak te liggen. Het realiseren van bebouwing op deze plek is niet direct mogelijk, maar met de wijziging van het bestemmingsvlak wordt bebouwing in de toekomst op deze plek realiseren wel makkelijker. Daarmee is er bij eventuele bouwplannen in de toekomst een afwegingsmoment mogelijk. De wijziging van het bouwvlak aan oostzijde zorgt er voor dat bebouwing in de nieuwe situatie dichter op de Tiendweg wordt gerealiseerd. Er is op dit moment een concreet plan voor de bouw van een wagenberging. De voorgevel van de woning Tiendweg 11a ligt in de nieuwe situatie gelijk met de gewenste wagenberging. Met de huidige dichte houtsingel voor de nieuwe bebouwing zal dit in de praktijk van het stedenbouwkundige beeld geen grote wijzigingen opleveren. Zolang de woning Tiendweg 11a de belangrijkste hoofdmassa is, zijn er geen belemmeringen om het bouwvlak richting zuidoostzijde te verleggen.

Op dit moment is het perceel grotendeels ingepakt met door de dichte houtsingel. Het heeft de voorkeur om ook in de nieuwe situatie deze houtsingel te handhaven en hiervoor aanvullende regels voorop te stellen. Ook de houtsingel tussen de twee perceeldelen in heeft daarbij zijn waarde. Deels als afscherming van het totale perceel, maar ook als natuurlijke 'splitsing' tussen het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte.

Conclusie

Uit stedenbouwkundig oogpunt is de gevraagde wijziging van het bestemmingsvlak en bebouwvlak aanvaardbaar. De bebouwing neemt door de voorgestelde wijziging niet noemenswaardig toe en de landschappelijke inpassing van de bestaande (en toekomstige) bebouwing blijft gegarandeerd.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 MER

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden: dan is het opstellen van een MER nodig.

4.1.1 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

De voorliggende ontwikkeling valt niet onder de lijst C 'Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is'. Nu dat vast staat dient te worden bepaald of ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst D

Voorliggende project kan gelijk worden gesteld met een project bedoeld onder de Drempelwaarden Lijst D 11.2. Het gaat om de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals genoemd onder het Besluit m.e.r.. Immers, er is sprake van een sloop en nieuwbouw van bedrijfsruimte. Dit betekent dat er 3.600 (nieuw) – 2.940 (te slopen) = 660 m³ extra volume wordt gerealiseerd.

Daarnaast is er sprake van gelijkstelling met project D14: De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren. De drempel ligt op 100 paarden. De legalisatie van de paardenbak ziet slechts toe op het berijden van paarden. Daarnaast is de omvang van de paardenbak dermate klein dat er geen 100 paarden kunnen rijden.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Het projectgebied is niet gelegen in of nabij een gebied dat wordt beschermd vanuit de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn (zie paragraaf 4.11). Het projectgebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het projectgebied niet tot een Bèlvéderegebied.

Milieugevolgen

In de volgende paragrafen van hoofdstuk 4 zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Er spelen geen andere ontwikkelingen in de nabijheid van het projectgebied. Van cumulatie met enige ander ontwikkeling zal dan ook geen sprake zijn.

4.1.2 Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.2 Bodem

Een beoordeling van de bodem de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van bestemmingsplan.

4.2.1 Bodem in relatie tot de ontwikkeling

Wanneer er sprake is van het wijzigen van het gebruik van een locatie, of de bouw van een gebouw of het gebruik van gronden waar mensen 2 uur over langer verblijven is een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 noodzakelijk. Voorliggende ontwikkeling maakt de ontwikkeling mogelijk van een wagenberging en een paardenbak. Hier gaan geen mensen gemiddeld 2 uur of langer verblijven. De bodem van het perceel is geschikt voor de beoogde functie. Voor het bestemmingsplan is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.2.2 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

4.3 Geluid

Bij een nieuwe ontwikkeling dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het akoestische klimaat inzichtelijk te worden gemaakt en te worden beoordeeld, indien er sprake is van geluidgevoelige bestemmingen ter plaatse van of nabij de ontwikkeling.

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de nieuwbouw van woningen of andere geluidsgevoelige functies (functies zoals genoemd in artikel 82, lid 2 van de Wet geluidhinder juncto artikel 4, lid 2 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en artikel 106, lid 1, onder e van de Wet geluidhinder);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid).

4.3.1 Akoestiek in relatie tot de ontwikkeling

Voorliggende ontwikkeling maakt geen geluidgevoelige bestemmingen mogelijk als bedoeld in de Wet geluidhinder. Met de ontwikkeling wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd. De bedrijfsactiviteiten vinden in pandig plaats. Omliggende functies zullen door het initiatief niet gehinderd worden door de bedrijfsactiviteiten.

4.3.2 Conclusie akoestiek

Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering

van de VNG'. De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstanden lijst, omgevingstypen en functiemenging. In de richtafstanden lijst zijn bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan, afhankelijk van het omgevingstype, worden afgeweken van deze richtafstanden. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit de richtafstanden lijst bijvoorbeeld met één afstandstap worden verminderd. Tenslotte geeft de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor een functiemenging een overzicht van bedrijfsactiviteiten die vanuit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

4.4.1 Bedrijven en milieuzonering in relatie tot de ontwikkeling

In de huidige situatie is de gewenste bedrijfsbebouwing functioneel gezien ook al mogelijk (agrarische hulp- en nevenbedrijven). Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op de verandering van het bouwvlak, functioneel gezien verandert er dus niets. Zowel de bedrijfsactiviteiten als de omvang van het materieel blijven hetzelfde. Vanuit dat oogpunt voldoet het plan aan bedrijven en milieuzonering. Met betrekking tot de bestaande bedrijfswoning op het perceel verandert er ook niets.

In het kader van zorgvuldigheid is nog wel gekeken naar de invloed van het plan op omliggende gevoelige bestemmingen. Er liggen geen gevoelige bestemmingen (zoals woningen) in de nabijheid van het projectgebied. Ten oosten van het projectgebied liggen woningen, deze liggen op een afstand van ruim 150 meter. Andere woningen zijn alleen op nog grotere afstand te vinden. Een loonwerkbedrijf valt volgens de VNG publicatie onder milieucategorie 3.1. De grootste richtafstand die daarbij hoort bedraagt 50 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

De legalisatie van de paardenbak moet gemotiveerd worden. Een paardenbak wordt niet als zodanig in de publicatie genoemd. Echter, gezien het feit dat aan een paardenfokkerij een richtafstand van 50 meter is gekoppeld (milieucategorie 3.1) kan ook hier worden vastgesteld dat er voldaan wordt aan de richtafstand.

4.4.2 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de functiewijziging.

4.5 Luchtkwaliteit

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten op de gezondheid hebben.

Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer (Wm) gewijzigd. In hoofdstuk 5 is een paragraaf luchtkwaliteitseisen toegevoegd (paragraaf 5.2). Deze vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen negatieve effecten van luchtverontreiniging. Daartoe zijn in de wet grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide, benzeen, ozon, arseen, cadmium, nikkel, benzo(a)pyreen, stikstofdioxide en benzeen opgenomen.

De grenswaarden zijn op basis van gezondheidkundige aspecten bepaald, maar ook onder de norm kunnen gezondheidseffecten optreden, zij het vooral bij mensen die er gevoelig voor zijn, zoals kinderen en ouderen. Bij concentraties onder de 40 µg/m³ neemt de kans op effecten wel geleidelijk af, al is voor fijnstof geen gezondheidkundige grenswaarde vast te stellen.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

AmvB en mr niet in betekenende mate

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AmvB) en ministeriële regelingen (mr), waaronder de AmvB en mr niet in betekenende mate (NIBM). Deze AmvB en mr legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaar-gemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. NIBM projecten kunnen, juridisch gezien, zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In de bijlage van de Regeling NIBM zijn gevallen opgenomen in ieder geval NIBM zijn:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

4.5.1 Luchtkwaliteit in relatie tot de ontwikkeling

Voorliggende ontwikkeling ziet toe op de vormverandering van een bestemmings- en bouwvlak. Hierdoor is sprake van de legalisatie van een paardenbak en binnen het bouwvlak zal sprake zijn van de herbouw van de bestaande loods waarbij het volume toeneemt met 660 m³. Het plan is van een dermate kleine omvang dat het niet te vergelijken is met de gevallen die in de regeling NIBM worden genoemd. Vanuit dat oogpunt bezien heeft de ontwikkeling geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit.

4.5.2 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorliggende functiewijziging.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheidsbeleid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor en door buisleidingen.

In het ev-beleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10⁻⁶).

4.6.1 Externe veiligheid in relatie tot de ontwikkeling

Op grond van de risicokaart (www.risicokaart.nl, bezocht op 22 april 2015) wordt vastgesteld dat er geen risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen in of in de nabijheid van het projectgebied zijn. Op grond daarvan zijn er geen belemmeringen vanuit externe veiligheid.

4.6.2 Conclusie en verantwoording groepsrisico

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de functiewijziging.

4.7 Kabels en leidingen

Binnen het projectgebied ligt een waterleiding, deze is planologisch beschermd door middel van een dubbelbestemming 'Leiding – Water'. Deze wordt gerespecteerd omdat de ontwikkeling niet plaats vindt ter plaatse van deze dubbelbestemming. Verder zijn er geen kabels of leidingen gelegen met een planologische bescherming.

4.7.1 Conclusie

Het aspect kabels en leidingen en privaatrechtelijke belemmeringen staat de voorliggende ontwikkeling niet in de weg.

4.8 Water

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verplicht voor plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

4.8.1 Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterschap Rivierenland

Binnen het projectgebied is Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar rivierenland. In de Keur Waterschap Rivierenland 2014 staat wat er gedaan moet worden (geboden) en wat er niet mag (verboden) bij een watergang of bij een waterkering (dijken e.d.). De hoofdtaken van het waterschap zijn als volgt:

- Zorgen voor de waterkerende functie en daarmee voor de veiligheid van het gehele beheergebied;
- zorgen voor het watersysteem, zowel kwalitatief als kwantitatief.

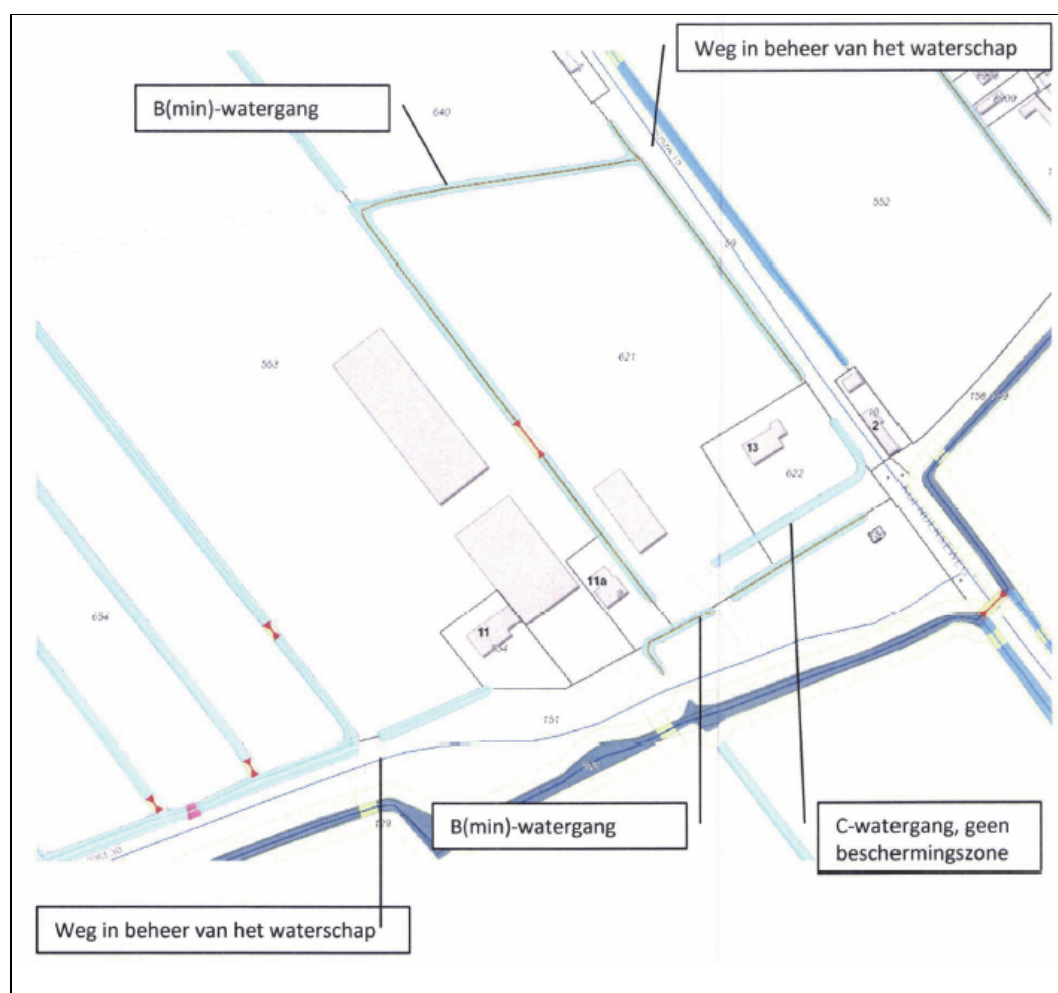
In de Keur zijn beleidsregels opgenomen met betrekking tot waterberging. De realisatie van nieuw verhard oppervlak moet waterneutraal worden uitgevoerd. Dit betekent dat de aanvrager voldoende compenserende maatregelen moet nemen, zodat het oppervlakte-watersysteem na het gereedkomen van de verharding niet zwaarder wordt belast dan

voordien. Dit kan onder andere bereikt worden door het graven van nieuwe oppervlakte-waterlichamen, het vergroten van bestaande oppervlaktewaterlichamen of het aanleggen van wadi's. De aanvrager moet bij de aanvraag zelf aangeven op welke manier en waar hij de compensatie gaat maken.

Om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, enkele woning, etc., moeten compenseren geldt er een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht van 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor landelijk gebied. (Voor kleinere oppervlaktes hoeft dus niet te worden gecompenseerd, bij grotere oppervlaktes mogen de vrijgestelde oppervlaktes daarop in mindering worden gebracht).

4.8.2 Watersysteem

Binnen het plangebied zijn meerdere watergangen gelegen. Onderstaand is een overzichtskaat van de watergangen opgenomen.



Figuur 4.8, watergangen plangebied

Ten noorden en zuiden van het plangebied lopen b(min) watergangen. In het plangebied ligt een c-watergang. Daarvoor geldt geen beschermingszone. Langs B-watergangen zijn de beschermingszones één meter breed. De aangrenzende perceeleigenaren zijn verantwoordelijk voor het onderhoud, bijvoorbeeld het verwijderen van waterplanten uit de sloot of verstoppingen in duikers. Het waterschap controleert elk najaar of de sloten goed zijn onderhouden. De bouwplannen liggen op ruime afstand van de beschermingszones van de B-watergangen. Er hoeven geen extra maatregelen te worden getroffen hiervoor. Ook zijn er geen waterkeringen of andere beschermde waterhuishoudkundige voorziening in het projectgebied te vinden.

De weg ten noordoosten van het plangebied is in het beheer van Waterschap Rivierenland. Werkzaamheden op of nabij deze wegen zijn aan regels gebonden. Deze regels zijn in een verbodsverordening, de zogenoemde Wegenverordening Waterschap Rivierenland 2011 uitgewerkt. In het kader van deze verordening is het relevant te vermelden dat er *géén* aanpassingen aan in- en uitritten zijn voorzien.

Wel is er sprake van verharding. De afname van verharding wordt bepaald door de bestaande opstallen, welke gesloopt gaan worden. Deze hebben samen een oppervlakte van 570 m².

Water in de toekomstige situatie

Er vindt sloop plaats van de huidige opstallen. Daarvoor in de plaats komt een nieuw gebouw met een inhoud van 722 m³. Dit betekent dat er een toename is van 152 m³. Deze inhoud blijft onder de vrijstelling van 1.500 m³. Er is dus geen compensatie noodzakelijk. De te legaliseren paardenbak is geen verharding. Bij het waterschap is een melding 'versneld afvoer van hemelwater' gedaan met daarin de wens om eenmalig gebruik te maken van de vrijstelling tot 1.500 m³ verharding.

Watertoets

Een watertoets is verplicht. Hiertoe is de digitale watertoets doorlopen. Deze is als bijlage toegevoegd. Hieruit blijkt dat er geen specifiek vervolgstappen genomen hoeven te worden.

4.8.3 Conclusie

De ontwikkeling stuit waterhuishoudkundig niet op bezwaren.

4.9 Archeologie

In 1998 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Ter uitvloeisel van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed

meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voor gaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Met de Wet op de archeologische monumentenzorg (1 september 2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta geïmplementeerd.

4.9.1 Archeologie in relatie tot de ontwikkeling

Volgens het bestemmingsplan hebben de gronden een archeologische waarde. Bij de archeologische waarde 1 mogen bouwwerken tot 500 m² worden gebouwd. Ter plaatse van archeologische waarde 2 tot 50 m² en niet dieper dan 30 cm beneden maaiveld. Indien men groter wil bouwen moet met een archeologisch onderzoek worden aangetoond dat archeologische waarden niet in het geding zijn.

De voorliggende ontwikkeling ziet toe op de vormverandering van een bouwvlak en de legalisatie van een bestaande paardenbak. De vormverandering van het bouwvlak op zichzelf leidt niet tot bouwwerkzaamheden. Wel wordt er een gebouw ten behoeve van wagenberging gebouwd, de footprint hiervan is circa 540 m². Deze laatste wordt binnen het geldende bouwvlak en op de bestaande fundering gebouwd. Daarbij wordt het vloerpeil van de nieuwe wagenberging met 50 cm opgehoogd. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Dit betekent dus dat de grond niet geroerd hoeft te worden.

Met betrekking tot de paardenbak wordt vastgesteld dat deze in de huidige situatie ook al aanwezig is. De paardenbak is op het maaiveld aangelegd, er is dus niet in de grond geroerd. Aangezien het hier alleen om legalisatie van deze paardenbak gaat, worden er geen nieuwe werkzaamheden. Dit betekent dat eventuele archeologische waarden niet in het geding zijn.

4.9.2 Conclusie

Archeologie vormt geen belemmering. Er hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeer in relatie tot de ontwikkeling

Omdat er in de huidige situatie al een paardenbak en bedrijfsbebouwing op het perceel aanwezig is, heeft het perceel een verkeersaantrekkende werking. Er is slechts sprake van een iets groter gebouw ten behoeve van de wagenberging zal dit niet leiden tot extra verkeersaantrekkende werking. Het extra volume is vooral bedoeld ten behoeve van de stalling van voertuigen anno 2015 (grotere voertuigen dan ten tijde van de bouw van de loods) en van een efficiëntere indeling van de ruimte.

4.10.2 Parkeren in relatie tot de ontwikkeling

De redenering bij verkeer gaat ook op bij parkeren. Het plan zal niet leiden tot extra parkeervraag. Daarnaast moet worden opgemerkt dat het perceel Tiendweg 13 meer dan voldoende ruimte biedt voor parkeervoorzieningen. Er kan makkelijk worden voorzien in parkeren op eigen erf.

4.10.3 Conclusie verkeer en parkeren

Verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

4.11 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. Bij de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming. Zoals de soortenbescherming is geregeld in de Flora- en Faunawet, zo is de gebiedsbescherming geregeld in de Natuurbeschermingswet. De Natuurbeschermingswet (1998) regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn beschermd moeten worden. Alleen binnen die gebieden is de wet van toepassing.

4.11.1 Onderzoek

Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze is als bijlage toegevoegd. In het navolgende de samenvatting en conclusie.

Gebiedsbescherming

- *Wettelijke gebiedsbescherming*

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Lingegebied & Diefdijk-Zuid, ligt op ruim 600 meter afstand. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied, de bufferende werking van het tussenliggende gebied (inclusief dijklichaam) en de aard van de ontwikkeling (zonder verkeersaantrekkende werking en zonder uitbreiding van de veestapel) zijn effecten op voorhand uitgesloten. In de planvorming zal derhalve verder geen rekening gehouden hoeven worden met de Natuurbeschermingswet.

- *Planologische gebiedsbescherming*

Het projectgebied ligt geheel buiten de EHS of het Programma Ruimte zoals deze is vastgesteld op de kaart van de Verordening Ruimte. Door de ontwikkeling zullen geen wezenlijke kenmerken van de provinciale groenstructuur worden aangetast. In de planvorming voor het gebied hoeft geen rekening gehouden te worden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Flora- en faunawet

- Binnen het projectgebied is het voorkomen van enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (haas, mol, veldmuis, etc.) niet uitgesloten. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt hiervoor de zorgplicht.
- Voor steenmarter heeft het projectgebied mogelijk waarde als foerageergebied. Met de ontwikkeling zal geen foerageergebied verloren gaan, negatieve effecten zijn uitgesloten.
- Binnen de schuren en/of in de omringende vegetatie zijn enkele broedende vogelsoorten te verwachten. De nesten van deze vogelsoorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het projectgebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Door het uitvoeren van werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren en/of door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op de aanwezigheid van broedende vogels, kunnen negatieve effecten voorkomen worden.
- Het projectgebied maakt mogelijk onderdeel uit van het foerageergebied van vogelsoorten waarvan de nesten en functionele leefomgeving jaarrond beschermd zijn, zoals roek en steenuil. Aangezien er hooguit wat grasvegetatie rondom de schuren wordt verwijderd zal er geen foerageergebied verloren gaan. Negatieve effecten zijn uitgesloten.
- Binnen het projectgebied zijn enkele algemeen beschermde soorten amfibieën van tabel 1 te verwachten zoals meerkikker. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt hiervoor de zorgplicht.
- Binnen het projectgebied zijn geen beschermde soorten reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in dit geval echter geen specifieke maatregelen nodig voor amfibieën en grondgebonden zoogdieren.

4.11.2 Conclusie

Voorliggende ontwikkeling heeft geen gevolgen voor flora en fauna.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Inleiding

In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een verbeelding met regels en een toelichting daarop. Daarnaast bieden zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende 10 jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt de juridische bestemmingsplanmethodiek uiteengezet zoals gebruikt zal worden voor het bestemmingsplan 'Tiendweg 13'.

5.2 Verbeelding

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Dit uit zich met name in de structuur en verbeelding. De verbeelding is opgebouwd volgens IMRO 2012 en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012. Hiermee wordt aangesloten bij de landelijke richtlijn voor het benoemen van de bestemmingen, het bijbehorende kleurgebruik etc. Ook wordt nadrukkelijk aangesloten bij het bestemmingsplan 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herzieningen 2014' wat het nu vigerend bestemmingsplan is. Vanaf de ontwerpfase van het bestemmingsplan zal de verbeelding gecodeerd zijn.

5.3 Systematiek van de regels

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen recht kracht. De verbeelding voor bestemmingsplan 'Tiendweg 13' beslaat analoog 1 kaartblad en is digitaal beschikbaar. De regels zijn opgebouwd uit inleidende regels (hoofdstuk 1), bestemmingsregels (hoofdstuk 2), algemene regels (hoofdstuk 3) en overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

In de regels is gekozen voor een uitgebreide opsomming in de bestemmingsomschrijving van zaken die binnen een bestemming worden toegestaan. Voorzieningen die opgenomen zijn in de bestemmingsomschrijving zijn vanzelfsprekend gerelateerd aan de betreffende bestemming. Op de verbeelding staat aangeduid wat de bouwmogelijkheden zijn. In de matrixen zijn de maximale bouwhoogtes en/ of goothoogtes ter plaatse weergegeven.

5.4 Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Agrarisch met waarden

De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' in hoofdzaak bestemd voor grondgebonden agrarisch grondgebruik en de bescherming van waarden van onder andere landschappelijke en ecologische aard.

Bedrijf

De gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bedoeld voor het oprichten van bedrijfsgebouwen, in voorliggend geval een agrarisch aanverwant bedrijf. De op deze gronden gelegen paardenbak is aangeduid middels de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – paardenbak' (artikel 4.3.4).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen onder andere de flexibiliteitsbepalingen aan de orde. Het gaat hierbij onder meer om:

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling regelt dat bebouwing slechts eenmaal mag worden meegerekend bij de berekening van het maximaal bebouwd oppervlak, bij de aanvraag van een bouwvergunning.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen.

Algemene afwijkingsregels

Ten behoeve van de flexibiliteit en bruikbaarheid in de praktijk is voorzien in de mogelijkheid tot afwijken en wijzigingsbevoegdheden. Met de afwijkingsmogelijkheid kan het bevoegd gezag o.a. een afwijking van de maatvoering van bouwwerken toestaan met ten hoogste 10%.

Algemene wijzigingsregels

Ten behoeve van de flexibiliteit en bruikbaarheid in de praktijk is voorzien in ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden. Met de ontheffingsbevoegdheid kan het college van burgemeester en wethouders o.a. een afwijking van de bestemmingen toestaan met ten hoogste 10%.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Met betrekking tot bouwwerken en het gebruik van grond en bouwwerken wordt in dit artikel ingegaan op het daarop toepasselijke overgangsrecht. Daarnaast is een hardheidsclausule weergegeven.

Slotregel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het bestemmingsplan.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Met de invoering van de Grondexploitatiewet als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is het verhaal van kosten verplicht. De wetgever acht het wenselijk dat de gemeente en ontwikkelaar het onderling eens worden over het kostenverhaal (zoals bepaald in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening). Voor vaststelling van het -daarvoor in aanmerking komende- planologische besluit dient vast te liggen op welke wijze het kostenverhaal wordt gedekt.

Geen noodzaak tot exploitatieplan

De initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst met de gemeente afsluiten. Hierdoor is het kostenverhaal anderszins verzekerd, waardoor er geen aanleiding is een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro op te stellen.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien kan het noodzakelijk zijn om belanghebbenden de gelegenheid te bieden om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dit is afhankelijk van de inspraakverordening van de gemeente. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1. van het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijk besluit overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit ten behoeve van het bestemmingsplan zal in dit kader ter visie gelegd worden gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijze tegen het plan kenbaar maken.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Quickscan Flora en Fauna

**Notitie : Quickscan flora en fauna Tiendweg
13 te Kedichem**

Locatie : Tiendweg 13, Gemeente Kedichem
Datum : 21 april 2014
Opdrachtgever : de heer C.J. Gerritsen
Projectnummer : 211x07696
Opgesteld door : Reinoud Vermoolen

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Verordening Ruimte 2014 (Zuid Holland) is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effect optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit Ecologische Hoofdstructuur (EHS) het Programma Ruimte zijn ruimtelijk vastgelegd in de Verordening Ruimte 2014. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten'). Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Werkwijze quickscan flora en fauna

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 16 april 2015 door een ecooloog van BRO¹ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de checklist aanwezigheid (inschatten mogelijke aanwezigheid vleermuizen in een Flora- en faunawet

¹ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

vooronderzoek) uit het Vleermuisprotocol versie 25 maart 2013. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is onder meer gebruik gemaakt van quickscanhulp (quickscanhulp.nl). De quickscanhulp geeft een overzicht van gegevens (van de afgelopen vijf jaar) uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF), de meest omvangrijke landelijke informatiebron van gegevens over verspreiding van soorten.

Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Beschrijving van het plangebied

Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied ten zuidwesten van de bebouwde kom van Leerdam. De Amersfoortcoördinaten van het midden van het plangebied zijn 172,6-401,2². Op onderstaande afbeelding (afbeelding 1) is de globale ligging van het plangebied weergegeven waarin fysieke veranderingen in zullen plaatsvinden.



Afbeelding 1. Ligging plangebied

² De getallen staan respectievelijk voor de x-coördinaat en de y-coördinaat van de linkerbenedenhoek van het betreffende kilometervak.

Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een boerenerf. Bebouwing binnen het plangebied is aanwezig in de vorm van een drietal schuren met materiaalopslag. Opgaande beplanting binnen het plangebied bevindt zich langs de randen in de vorm van bomen, struiken en gras- en kruidvegetatie. Oppervlaktewater is binnen het plangebied aanwezig in de vorm van een sloot parallel aan de Tiendweg, welke langs de zuidzijde (voorzijde) van het plangebied gelegen is. Ten westen van het plangebied ligt erf met verharding en bebouwing (woning en schuren) wat onderdeel uitmaakt van een melkveebedrijf. Ten oosten van het plangebied ligt eveneens erf met beplanting en bebouwing (enkele woning). De aangrenzende agrarische percelen betreffen grasland. De volgende foto's geven een impressie van het plangebied en directe omgeving.



Plangebied gezien vanaf oostzijde langs Tiendweg, kijkrichting W.



Oostrand plangebied, kijkrichting NW.



Zuidrand plangebied, kijkrichting ZW.



Zuidrand plangebied, kijkrichting NO.



Binnenzijde dichte schuur

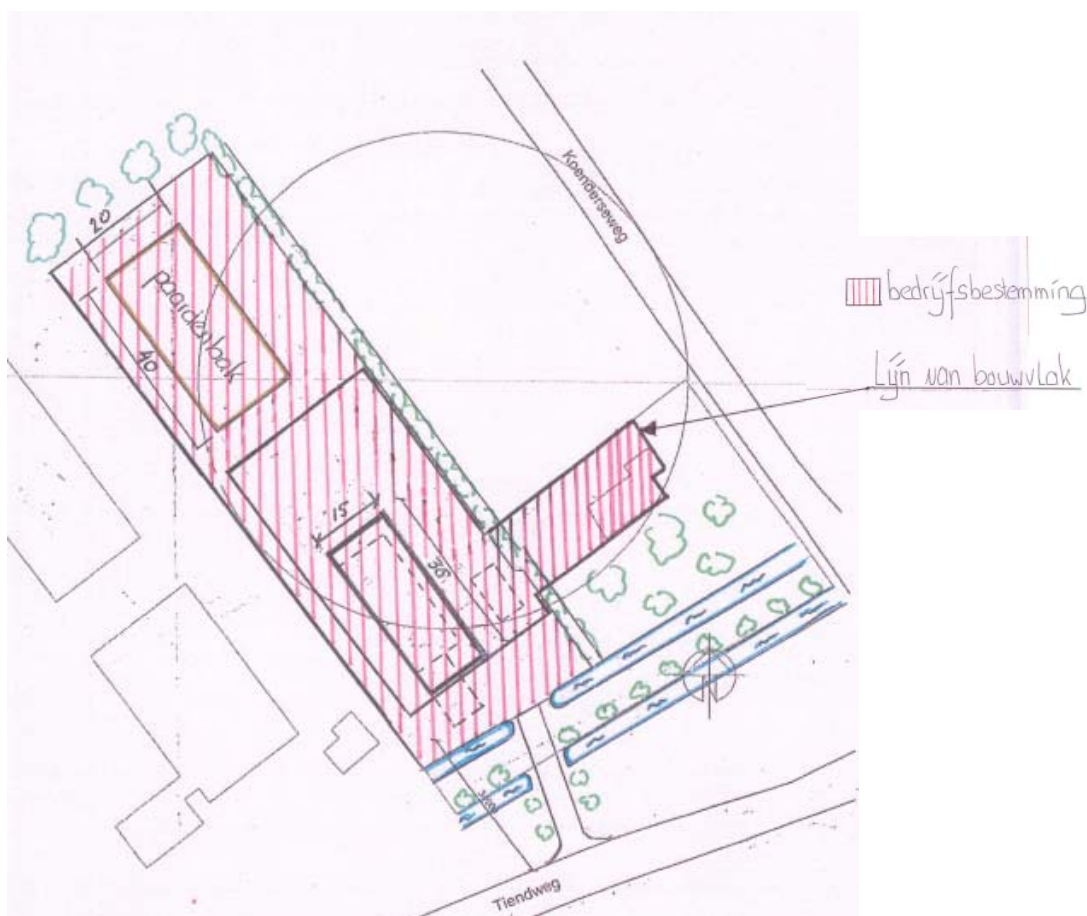


Vogelnest in open schuur

Toekomstige (geplande) situatie

De gewenste ontwikkeling betreft het amoveren van bestaande opstallen en het realiseren van een nieuwe wagenberging binnen het plangebied. Daarbij zullen de drie binnen het plangebied gelegen schuren gesloopt moeten worden en een deel van de erfverharding plaats maken voor bebouwing. Voor deze ontwikkeling zal bebouwing worden gesloopt en grondverzet worden gepleegd. Voor de ontwikkeling zal hooguit wat grasvegetatie verwijderd worden. De bestaande houtsingel langs de oostrand zal naar achteren toe verlengd worden. Er zullen geen werkzaamheden binnen bestaande watergangen plaatsvinden.

Zie onderstaande afbeelding voor een opzet van de verbeelding voor de toekomstige situatie.



Afbeelding 2. Voorstel landschappelijke inpassing

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Lingegebied & Diefdijk-Zuid, ligt op ruim 600 meter afstand. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied, de bufferende werking van het tussenliggende gebied (inclusief dijklichaam) en de aard van de ontwikkeling (zonder verkeersaantrekkende werking en zonder uitbreiding van de veestapel) zijn effecten op voorhand uitgesloten. In de planvorming zal derhalve verder geen rekening gehouden hoeven worden met de Natuurbeschermingswet.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt geheel buiten de EHS of het Programma Ruimte zoals deze is vastgesteld op de kaart van de Verordening Ruimte. Door de ontwikkeling zullen geen wezenlijke kenmerken van de provinciale groenstructuur worden aangetast. In de planvorming voor het gebied hoeft geen rekening gehouden te worden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Toetsing Flora- en faunawet

Vaatplanten

Het plangebied bestaat grotendeels uit verharding. Opgaande vegetatie binnen het plangebied is beperkt tot struiken en bomen langs de zuid- en oostrand van het plangebied. In de aanwezige kruidvegetatie zijn beschermde soorten planten, zoals de uit de omgeving bekend zijnde steenanjer, wilde marjolein en veldsalie (tabel 2) tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. Beschermde muurplanten zoals de uit de omgeving bekend zijnde klein glaskruid, tongvaren en gele helmbloem (tabel 2) zijn ook niet aangetroffen op muren en verhardingen binnen het plangebied. Gezien de aanwezige ongeschikte biotopen binnen het plangebied is het voorkomen van beschermde soorten planten redelijkerwijs uit te sluiten. Negatieve effecten op beschermde planten zijn op voorhand uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (mol, egel, konijn, etc.) kunnen van het plangebied gebruik maken.

Het voorkomen van zwaardere beschermde soorten, zoals steenmarter (tabel 2) is uit de wijde omgeving van het plangebied bekend. Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijfplaatsen of sporen aangetroffen van voornoemde soort en de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van steenmarter wordt hiermee uitgesloten. Het plangebied is mogelijk wel geschikt als foerageergebied voor steenmarter.

Effectenbeoordeling

Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Er zijn in dit geval echter geen specifieke maatregelen nodig.

Voor steenmarter heeft het plangebied mogelijk waarde als foerageergebied. Met de ontwikkeling zal geen foerageergebied verloren gaan. Negatieve effecten voor steenmarter zijn uitgesloten.

Vleermuizen

Uit de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend van meerdere soorten vleermuizen (allen zwaar beschermde soorten van tabel 3) zoals gewone en ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, en watervleermuis. De te slopen schuren zijn niet geschikt als vaste verblijfplaats voor gebouw bewonende vleermuizen vanwege het ontbreken van geschikte inkruipruimten. Tevens zijn er geen sporen aangetroffen die wijzen op gebruik van de schuren door vleermuizen. Gezien het ontbreken van dikkere bomen worden vaste verblijfplaatsen van boom bewonende vleermuizen als rosse vleermuis op voorhand uitgesloten binnen het plangebied. Geschikt foerageergebied en vliegroutes voor vleermuizen zijn aanwezig in de

vorm van de huidige struiken en bomen langs de randen. Doordat rand- en lijnstructuren behouden blijven, zullen eventueel aanwezige vliegroutes en foerageergebied voor vleermuizen niet aangetast worden. Negatieve effecten op vleermuizen zijn op voorhand uitgesloten.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn binnen het plangebied enkele soorten vogels aangetroffen zoals holenduif en in de omgeving van het plangebied zwarte roodstaart en boerenwaluw. Het is niet geheel uitgesloten dat enkele andere algemene vogelsoorten binnen de schuren in tot broeden kunnen komen getuige ook het tweetal aanwezige (oude) nesten. Tevens zijn broedende vogels te verwachten in de bomen en struiken langs de randen van het plangebied.

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van nesten van huismus, een vogelsoort waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn als ook de functionele leefomgeving, binnen de te slopen schuren. Deze zijn niet aangetroffen en worden daarom uitgesloten. Geschikte nestlocaties van overige vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zoals de uit de omgeving bekend zijnde steenuil en roek zijn niet aanwezig binnen of in de directe omgeving (naastgelegen boerenerf). Het plangebied zal wel deel uit kunnen maken van in de omgeving broedende vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten.

Effectenbeoordeling

Voor de voorgenomen ontwikkeling zullen schuren worden gesloopt. De vogelsoorten die hierin of in naastgelegen vegetatie kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden. Door werkzaamheden buiten deze broedperiode uit te voeren, wordt het risico op verstoring van broedsels sterk verminderd.

De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar en in het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Indien op een locatie geen broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op aanwezige legsel en nestjongen en indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, worden negatieve effecten voor vogels uitgesloten.

Aangezien er hooguit wat grasvegetatie rondom de schuren wordt verwijderd zal er geen foerageergebied voor in de omgeving broedende vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten verloren gaan. De ontwikkeling zal geen wezenlijke invloed hebben op (lokale) populaties van deze soorten, negatieve effecten zijn uitgesloten.

Vissen, amfibieën en reptielen

Binnen het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een waterhoudende sloot. De aanwezigheid van vissen als de uit de omgeving bekend zijnde kleine modderkruiper (tabel 2) en voortplantingsplaatsen van amfibieën als meerkikker (tabel 1) zijn hierdoor niet uitgesloten. Het voorkomen van zwaardere beschermde soorten amfibieën zoals de uit de omgeving bekend zijnde kamsalamander en heikikker (beide tabel 3) wordt gezien het ontbreken van geschikte watervegetatie en landhabitat voor deze soorten uitgesloten. De (kruid)vegetatie binnen

het plangebied zal wel waarde hebben als landbiotoop (foerageergebied) voor algemene soorten amfibieën.

Het plangebied vormt geen geschikt biotoop voor reptielen, zoals de uit de wijde omgeving bekend zijnde ringslang (tabel 3), vanwege de geïsoleerde ligging van het plangebied die niet in verbinding staat met geschikte biotopen voor de soort in de omgeving. Negatieve effecten voor reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Voor soorten amfibieën van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in dit geval echter geen specifieke maatregelen nodig voor amfibieën.

Beschermde ongewervelde diersoorten

Voor beschermde ongewervelde soorten heeft het plangebied geen waarde door het ontbreken van geschikt biotoop zoals het ontbreken van geschikte waardplanten. Het voorkomen van beschermde ongewervelde soorten binnen het plangebied is daarmee met voldoende zekerheid uit te sluiten.

Conclusie en aanbevelingen

- Binnen het plangebied is het voorkomen van enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (haas, mol, veldmuis, etc.) niet uitgesloten. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt hiervoor de zorgplicht.
- Voor steenmarter heeft het plangebied mogelijk waarde als foerageergebied. Met de ontwikkeling zal geen foerageergebied verloren gaan, negatieve effecten zijn uitgesloten.
- Binnen de schuren en/of in de omringende vegetatie zijn enkele broedende vogelsoorten te verwachten. De nesten van deze vogelsoorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Door het uitvoeren van werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren en/of door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op de aanwezigheid van broedende vogels, kunnen negatieve effecten voorkomen worden.
- Het plangebied maakt mogelijk onderdeel uit van het foerageergebied van vogelsoorten waarvan de nesten en functionele leefomgeving jaarrond beschermd zijn, zoals roek en steenuil. Aangezien er hooguit wat grasvegetatie rondom de schuren wordt verwijderd zal er geen foerageergebied verloren gaan. Negatieve effecten zijn uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn enkele algemeen beschermde soorten amfibieën van tabel 1 te verwachten zoals meerkikker. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt hiervoor de zorgplicht.
- Binnen het plangebied zijn geen beschermde soorten reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.

- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in dit geval echter geen specifieke maatregelen nodig voor amfibieën en grondgebonden zoogdieren.

Bijlage 2:

Watertoets

datum 23-4-2015
dossiercode 20150423-9-10831

Uitgangspuntennotitie WSRL

U heeft een digitale watertoets uitgevoerd via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets volgt u de normale watertoetsprocedure. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. Als start voor dit overleg ontvangt u deze uitgangspuntennotitie die automatisch is opgesteld met de door u ingevulde antwoorden op vragen en het door u ingetekende plangebied. De notitie bevat de voor uw plan relevante waterhuishoudkundige uitgangspunten en randvoorwaarden van Waterschap Rivierenland. Deze notitie kunt u gebruiken bij het ruimtelijk laten meewegen van het waterbelang en bij het opstellen van een waterhuishoudkundige onderbouwing van uw plan. Voor overleg kunt u contact opnemen met de accountmanager van Waterschap Rivierenland. Contactinformatie staat aan het einde van deze uitgangspuntennotitie.

LET OP: het is mogelijk dat uw plan op basis van alleen het oppervlak van het plangebied in de normale procedure terecht is gekomen. Is dit het geval en worden er in deze notitie geen aandachtspunten aangereikt, dan is overleg met de accountmanager niet nodig. Uw plan is dan niet relevant voor de belangen van het waterschap (watertoetsadvies).

Algemene projectgegevens

Projectomschrijving: Tiendweg 13 Verandering bouwvlak en bestemmingsvlak Bedrijf aan de Tiendweg 13. Sloop bestaande opstallen 2.940 m³ en nieuwbouw van 3.720 m². Tevens legalisering paardenbak.
Oppervlakte plangebied: 12589
Adres: Tiendweg 13, Kedichem
Gemeente: Leerdam
Het plan is ingediend door: Jochem Visser BRO

Op basis van de door u verstrekte informatie zijn de volgende wateraspecten van belang in het plangebied.

Beleid waterschap Rivierenland

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 Werken aan een veilig en schoon Rivierenland bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Veiligheid

In het plangebied is geen kern en beschermingszone van een waterkering gelegen.

Grondwater (algemeen)

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseren wij om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimtelos bouwen.

Waterberging

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Het plan heeft een gering effect op de waterhuishouding en wordt hydrologisch als niet relevant gezien. Er is geen compenserende waterberging nodig.

Watergangen

Binnen het plangebied ligt een C-watergang. Binnen het plangebied ligt geen A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen beschermingszone van een A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen B-watergang of een beschermingszone van een B-watergang.

Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning -en of meldingsplichtig omdat deze

invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud.

Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor A-watergangen is die strook 4 meter breed (in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden en in het Land van Heusden en Altena geldt een breedte van 5 meter), gemeten uit de insteek. Voor B-watergangen is de strook 1 meter breed. C-watergangen hebben geen beschermingszone.

Verbeelding

Op de Verbeelding van het bestemmingsplan worden A-watergangen opgenomen met de bestemming Water. De beschermingszone van de watergangen wordt niet bestemd. De boezemgebieden of het winterbed krijgt de dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging.

Waterkwaliteit (algemeen)

Hieronder volgen een aantal algemene aandachtspunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen:

- Bij de herstructurering van bestaande woonwijken of herbouw van woningen is er de kans om het rioolsysteem zodanig aan te passen dat hemelwater wordt afgekoppeld. Het uitgangspunt is dat er minimaal tot aan de erfgrens een gescheiden stelsel wordt aangelegd.
- Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage.
- Bij bedrijventerreinen wordt gestreefd om het hemelwater van het verhard oppervlak gescheiden van het vuilwaterriool af te voeren. Bij risico's voor waterverontreiniging wordt gestreefd naar een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel.

Riolering en zuiveringswerken

Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. U kunt met uw gemeente contact op te nemen voor het aansluiten van (nieuwe) woningen en bedrijven.

In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

Vervolgtraject

Voor het verdere proces is het van belang om de accountmanager van het waterschap te betrekken bij het plan en rekening te houden met de in dit document aangegeven uitgangspunten en adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid.

Accountmanager Leerdam
Rozemarijn van den Berg
telefoon: 0344-649328
e-mailadres: r.vanden.berg@wsrl.nl

© Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/> op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

datum 23-4-2015
dossiercode 20150423-9-10831

Samenvatting

In deze paragraaf worden puntgewijs de resultaten van de toetsing samengevat.

Tekenen:

Heeft u een toetslaag geraakt?
nee

In welke gemeente ligt uw plangebied?
Leerdam

Vragen:

Gaat het plan uitsluitend over functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassingen van de bebouwing en de ruimte?
nee

Gaat het ruimtelijk plan over activiteiten anders dan woningen, bedrijven of kleinschalige infrastructuur?
nee

Is uw totale plangebied groter dan 3500 m² ?
ja

Verwacht u een toename van verharding in het plan groter dan 500 m² in stedelijk gebied of 1500 m² in landelijk gebied?
nee

Afbeeldingen geraakte toetslagen

Afbeeldingen geraakte signaleringskaarten

Bijlage 3:
Melding Waterschap

Formulierversie
2015.03

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2156355
Aanvraagnaam	Tiendweg 13 Kedichem
Uw referentiecode	211x07696

Ingediend op	22-01-2016
Soort procedure	Geen procedure van toepassing

Projectomschrijving	Melding vrijstelling versneld afvoer van hemelwater Tiendweg 13 Kedichem
Opmerking	Melding versneld afvoer van hemelwater voor 152 m2. Wens is om gebruik te maken van de eenmalige vrijstelling.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt

Bevoegd gezag

Naam:	Waterschap Rivierenland
Bezoekadres:	De Blomboogerd 1 4003 BX TIEL
Postadres:	Waterschap Rivierenland Postbus 599 4000 AN TIEL
Telefoonnummer:	(0344) 64 94 94
Faxnummer:	(0344) 64 90 99
E-mailadres algemeen:	cpv@wsrl.nl
Website:	www.wsrl.nl
Contactpersoon:	H. van Gellecum
Bereikbaar op:	9:00 uur tot 17:00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak

- Melding waterstaatswerk of beschermingszone gebruiken

Bijlagen

Formulierversie
2015.03

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	23072243
Vestigingsnummer	000006717268
Statutaire naam	V.O.F. Gerritsen - Versluis
Handelsnaam	-

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	K
Voorvoegsels	-
Achternaam	Gerritsen
Functie	Eigenaar

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	4247EV
Huisnummer	11
Huisletter	a
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Tiendweg
Woonplaats	Kedichem

4 Correspondentieadres

Adres	Tiendweg 11 a 4247EV Kedichem
-------	----------------------------------

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	06 51010724
Faxnummer	-
E-mailadres	cjgerritsen@hetnet.nl

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	16035601
Vestigingsnummer	000017401917
Statutaire naam	BRO adviseurs in ruimtelijke ordening, economie en milieu
Handelsnaam	BRO

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	T.
Voorvoegsels	-
Achternaam	van Baast
Functie	Adviseur ruimtelijke ordening

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	5282WV
Huisnummer	107
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Boscheweg
Woonplaats	Boxtel

4 Correspondentieadres

Postbus	4
Postcode	5280 AA
Plaats	Boxtel

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	077-3730601
Faxnummer	-
E-mailadres	toby.van.baast@bro.nl

Locatie

1 Adres

Postcode 4247EV
Huisnummer 13
Huisletter -
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Tiendweg
Plaatsnaam Kedichem

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? ☐ Ja
☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel ☒ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erfpachter van het perceel
☐ U bent huurder van het perceel
☐ Anders

Formulierversie
2015.03

Melding waterstaatswerk of beschermingszone gebruiken

Versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak

1 Algemene gegevens

Gaat het om een wijziging van een
eerdere melding?

☐ Ja
☒ Nee

Wat is de geplande begindatum
van deze activiteit?

22-01-2016

Geef eventueel een toelichting op
de begindatum.

Zodra het bestemmingsplan is vastgesteld

Wat is de geplande einddatum van
deze activiteit?

22-03-2016

Geef eventueel een toelichting op
de einddatum.

-

Formulierversie
2015.03

Melding waterstaatswerk of beschermingszone gebruiken

Versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak

1 Versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak

Welke activiteit(en) wilt u uitvoeren met betrekking tot het aanbrengen van verhard oppervlak?

- ☐ Aanbrengen van verharding
- ☐ Inrichten van een opslagdepot (bijvoorbeeld voor grond of grind)
- ☒ Bouwen van dakoppervlak
- ☐ Bouwen van kassen
- ☐ Anders

Wat is het soort of type van de aan te brengen verharding?

Bebouwing

Wat is de oppervlakte van de aan te brengen verharding, dakoppervlak of kassen in m2?

152

Omschrijf hoe hemelwater dat op de verharding valt wordt afgevoerd.

Infiltratie in de bodem.
Dakoppervlak bestaand is 570 m2. Dakoppervlak nieuw is 722 m2.
N.B. er wordt geen extra erfverharding aangebracht

Omschrijf de compenserende of bergende maatregelen voor de aan te brengen verharding, dakoppervlak of kassen.

Niet van toepassing. De wens is om gebruik te maken van de vrijstelling tot 1.500 m2.

2 Waterschapspecifieke vragen

Wat zijn de kosten voor de werkzaamheden?

0 euro

Formulierversie
2015.03

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Bestaand_te slopen bebouwing_pdf	Bestaande situatie - te slopen bebouwing.pdf	Situatietekening, kaart of foto	22-01-2016	In behandeling
Nieuw_bouw berging_pdf	Nieuwe situatie - bouw berging.pdf	Situatietekening, kaart of foto	22-01-2016	In behandeling

Regels

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Oldenzaal
www.BRO.nl