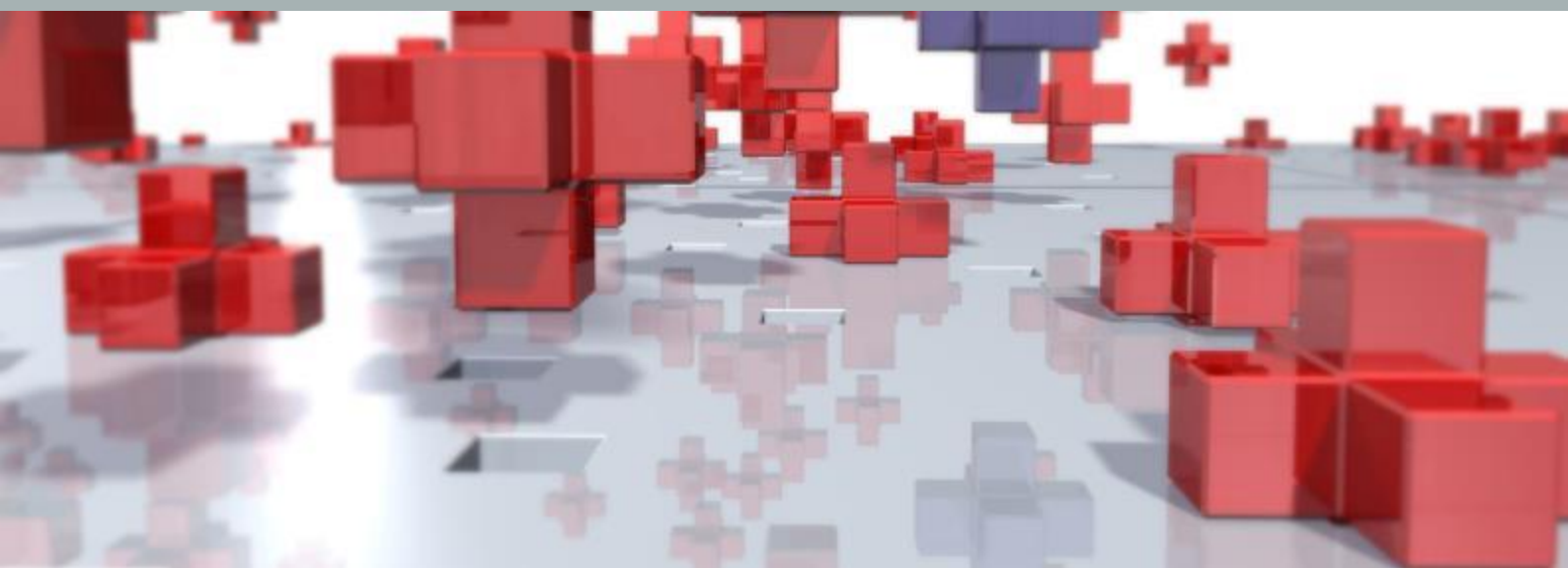


Wijzigingsplan - Alphen, Wamelseweg 1

Gemeente West Maas en Waal

Ontwerp



Wijzigingsplan - Alphen, Wamelseweg 1

Gemeente West Maas en Waal

Ontwerp

Rapportnummer: P05208

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.0668.ALPWamelseweg1-WIO1

Datum: 13 januari 2023

Opdrachtgever: particulier

Projectteam BRO: TSc, TAu, JEr

Concept: april 2022

Ontwerp: januari 2023

Vaststelling: --

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Planbeschrijving	4
1.4 Vigerend bestemmingsplan	4
1.5 Leeswijzer	7
2.BELEIDSKADER	8
2.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	8
2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	9
2.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	10
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	11
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 Structuurvisie dorpen 2025	11
3.3.2 Woonvisie Koers naar 2030, aanpak tot 2020	12
3.3.3 Landschapsonwikkelingsplan West Maas en Waal	13
3.OMGEVINGSASPECTEN	15
3.1 Verkeer en parkeren	15
3.1.1 Toetsingskader	15
3.1.2 Onderzoek	15
3.1.3 Conclusie	16
3.2 Geluid	16
3.2.1 Toetsingskader	16
3.2.2 Onderzoek	17
3.2.3 Conclusie	18
3.3 Luchtkwaliteit	18
3.3.1 Toetsingskader	18
3.3.2 Onderzoek	18
3.3.3 Conclusie	19
3.4 Bedrijven en milieuzonering	19
3.4.1 Toetsingskader	19
3.4.2 Onderzoek	20
3.4.3 Conclusie	22
3.5 Geur agrarisch	22
3.5.1 Toetsingskader	22
3.5.2 Onderzoek	23
3.5.3 Conclusie	23
3.6 Kabels en leidingen	24
3.7 Externe veiligheid	24

3.7.1 Toetsingskader	24
3.7.2 Onderzoek	26
3.7.3 Conclusie	27
3.8 Ecologie	27
3.8.1 Toetsingskader	27
3.8.2 Onderzoek	28
3.8.3 Conclusie	30
3.9 Bodem	30
3.9.1 Toetsingskader	30
3.9.2 Onderzoek	31
3.9.3 Conclusie	31
3.10 Water	31
3.10.1 Toetsingskader	31
3.10.2 Onderzoek	32
3.10.3 Conclusie	32
3.11 Archeologie	32
3.11.1 Toetsingskader	32
3.11.2 Onderzoek	32
3.11.3 Conclusie	33
3.12 Cultuurhistorie	33
3.12.1 Toetsingskader	33
3.12.2 Onderzoek	33
3.12.3 Conclusie	33
3.13 M.e.r.-plicht	33
 4. JURIDISCHE PLANOPZET	 34
4.1 Inleiding	34
4.2 Plansystematiek	34
 5. UITVOERBAARHEID	 35
5.1 Economische uitvoerbaarheid	35
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

BIJLAGEN

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de locatie Wamelseweg 1 te Alphen (gemeente West Maas en Waal) bevindt zich op dit moment een agrarische bedrijfswoning, bijbehorende bebouwing en voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. De wens bestaat om de bestemming ter plaatse van het bouwvlak om te zetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Hiermee zou dan tegelijkertijd een omzetting plaatsvinden van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Deze omzetting is gewenst, aangezien er binnen het plangebied geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden.

In het vigerende bestemmingsplan 'Gouden Ham/De Schans, randzone' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die kan worden toegepast om de bestemming van het bouwvlak te wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. De gemeente West Maas en Waal heeft aangegeven dat deze bestemmingsplanwijzigingsprocedure doorlopen kan worden. Ten behoeve hiervan is voorliggend wijzigingsplan opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de plaats Alphen, een dorp binnen de gemeente West Maas en Waal. Kadastraal staat het plangebied bekend onder gemeente Appeltern, sectie Q, perceelnummer 588 (gedeeltelijk). De ligging van het plangebied is aangegeven in onderstaande figuur.



Figuur 1: Ligging van het plangebied (indicatief weergegeven middels rode cirkel; bron: PDOK/OpenTopo).

In onderstaande figuur 2 is tevens een luchtfoto van het plangebied opgenomen.



Figuur 2: Luchtfoto plangebied en directe omgeving (plangebied rood omlijnd; bron: ruimtelijkeplannen.nl).

1.3 Planbeschrijving

Het plangebied is gelegen aan de Wamelseweg 1 te Alphen. Deze locatie ligt in het buitengebied van de kern Alphen. Binnen het plangebied bevindt zich op dit moment een agrarische bedrijfswoning. Tevens bevindt zich binnen het plangebied bijbehorende bebouwing en agrarische bedrijfsbebouwing. Een deel van de gronden binnen het plangebied is op dit moment in gebruik als paardenweide.

Initiatiefnemer is voornemens de agrarische bestemming ter plaatse van het bouwvlak te wijzigen in een woonbestemming. De agrarische bedrijfsfunctie van het perceel zal daarmee verdwijnen. Er is geen sprake van nieuwbouw van een extra woning of sloop van de huidige bebouwing op het terrein. In de regels van dit wijzigingsplan is vastgelegd dat de regels van de bestemming 'Wonen' van toepassing worden verklaard ter plaatse van het huidige bouwvlak. Deze bestemming wordt daarnaast verkleind tot het huidige erf. Voor het overige gedeelte blijft de huidige bestemming gehandhaafd.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren op dit moment een aantal verschillende bestemmingsplan, te weten:

- 'Bestemmingsplan archeologie West Maas en Waal', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Maas en Waal op 3 december 2015;
- bestemmingsplan 'Gouden Ham/De Schans, randzone', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente West Maas en Waal op 24 augustus 2016;

- bestemmingsplan 'Thematische herziening Grootchalig grondverzet', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente West Maas en Waal op 12 maart 2020;
- bestemmingsplan 'Thematische herziening Agrarische bedrijven 2020', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente West Maas en Waal op 20 augustus 2020.

Bestemmingen en functieaanduidingen

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Gouden Ham/De Schans, randzone' geldt voor het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Oeverwal'. Gronden met deze bestemming zijn ingevolge de doeleindenomschrijving voor deze bestemming uit artikel 3.1 van dit bestemmingsplan bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden en grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven met bijbehorende erven;
 - b. het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke en ecologische waarden;
 - c. de uitoefening van nevenfuncties bij agrarische bedrijven, als vermeld in bijlage 5 'Toegelaten functies';
 - d. de uitoefening van een beroep aan huis of een bedrijf aan huis waarvoor maximaal 40% van de bestaande gebouwen tot een totale vloeroppervlakte van maximaal 80 m² mag worden ingericht;
 - e. kleinschalige voorzieningen voor de verkoop van streek geproduceerde (agrarische) producten;
 - f. instandhouding van karakteristieke bebouwingskenmerken en bebouwingselementen van cultuurhistorische waardevolle bebouwing opgenomen op adres in bijlage 4 'Gemeentelijke monumenten';
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1' zijn maximaal 5 trekkershutten en een sanitaire voorziening toegelaten;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' is een groepsvoorziening toegelaten voor maximaal 50 personen;
 - i. nutsvoorzieningen;
 - j. watergangen;
 - k. extensief recreatief medegebruik;
- met daarbij behorende gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan geldt voor het plangebied een archeologische dubbelbestemming, namelijk de bestemming 'Waarde – Archeologie'. Tevens is de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - waarde archeologie 4' van toepassing. Ter plaatse van deze aanduiding zijn bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 150 cm alleen toegestaan indien hiervoor een omgevingsvergunning is verleend. Op de betekenis van betreffende dubbelbestemming en functieaanduiding zal nader worden ingegaan in hoofdstuk 4.

Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van bestemmingswijziging naar 'Wonen'

In lid 3.8.1 van bestemmingsplan 'Gouden Ham/De Schans, randzone' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente West Maas en Waal de bestemming 'Agrarisch – Oeverwal' van een bouwvlak onder voorwaarden kan wijzigen in 'Wonen'. Deze wijzigingsbevoegdheid is als volgt geformuleerd. Daarnaast is per lid beschreven op welke manier hieraan voldaan wordt.

3.8.1 Wijziging agrarisch bedrijf in woonfunctie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Oeverwal' van een bouwvlak wijzigen in 'Wonen' onder de volgende voorwaarden:

- a. De regeling voor functieverandering geldt niet alleen voor vrijgekomen legale agrarische bedrijfsgebouwen die minstens vijf jaar rechtmatig in agrarisch gebruik zijn geweest; **Niet van belang.**
- b. Functieverandering mag niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven. **Zie paragraaf 4.4.**
- c. Nieuwe bebouwing wordt alleen toegestaan wanneer deze op een goede landschappelijke en stedenbouwkundige wijze kan worden ingepast in het buitengebied. Een goede landschappelijke inpassing door streekeigen beplanting moet zijn gewaarborgd door een door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan; **Er wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt.**
- d. Bebouwing met monumentale of karakteristieke waarde mag volledig worden hergebruikt voor de nieuwe functie; **Niet van belang.**
- e. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad; **Zie onderbouwingen in hoofdstuk 2 en 3.**
- f. De initiatiefnemer heeft bij sloop van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen de keuze zijn bestaande woning uit te breiden, een extra woning te bouwen of nieuwe bijbehorende bouwwerken op te richten: **Er is geen sprake van sloop of uitbreiding. Dit is dus niet van belang.**
- g.

1. Bij sloop van alle agrarische bedrijfsgebouwen mag de (voormalige) bedrijfs-woning tot maximaal 1.200 m³ worden uitgebreid. De toegestane inhoud van de uitbreiding is gerelateerd aan de totale oppervlakte van de gesloopte gebouwen, zoals vermeld in onderstaande tabel:

gesloopte oppervlakte bedrijfsgebouwen in m²	extra uitbreiding woning in m³
0 -750 m ²	0,5 m ³ per gesloopte m ²
>750 m ²	0,35 m ³ per gesloopte m ²

2. Bij de bouw van een extra woning geldt dat de oppervlakte van de nieuwe woning maximaal 50% bedraagt van de oppervlakte van de gebouwen, die gesloopt mag worden om voor deze regeling in aanmerking te komen. De toegestane inhoud van de extra woning is gerelateerd aan de totale oppervlakte van de gesloopte gebouwen zoals vermeld in onderstaande tabel:

Gesloopte oppervlakte bedrijfsgebouwen in m²	Volume extra woning in m³
0-1.000 m ²	Bouw extra woning niet mogelijk
> 1.000 m ²	Bouw woning van maximaal 800 m ³

3. Om bij de bouw van een extra woning voor saldering in aanmerking te komen gelden voor elk van de bij de saldering betrokken percelen de volgende voorwaarden:
 - voor elk perceel geldt dat alle vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt met een minimum van 250 m²;
 - de extra woning wordt gerealiseerd daar waar dat uit ruimtelijke oogpunt het meest passend is.

4. *Bij sloop van alle vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen mag 60% van de gesloopte oppervlakte als bijbehorend bouwwerk van de bestaande bedrijfs-woning worden teruggebouwd onder voorwaarde dat de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (bestaand en nieuw) maximaal 200 m² be-draagt;*
Allen niet van belang aangezien geen sprake van de bouw van een woning of sloop van bebouwing.
- h. *De bestemming 'Agrarisch - Oeverwal' van het bouwvlak vervalt; Zie regels en plan-kaart bij dit wijzigingsplan.*
- i. *De regels van de bestemming 'Wonen' zijn overeenkomstig van toepassing; Zie regels behorende bij dit wijzigingsplan.*
- j. *De omgevingsvergunning voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf wordt inge-trokken. Parallel en separaat aan deze ruimtelijke procedure wordt de omgevingsver-gunning ten aanzien van het agrarische bedrijf ingetrokken.*

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin het Rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk beleid is beschreven. In hoofdstuk 3 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende wijzigingsplan. In hoofdstuk 4 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. Tot slot komt in hoofdstuk 5 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

2.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in artikel 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;

6. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. beperken van klimaatverandering;
11. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is,
12. en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
13. waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
14. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
15. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
16. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
17. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
18. realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
19. ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
20. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
21. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
22. ontwikkelen van een duurzame visserij.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan is niet strijdig met de nationale belangen als geformuleerd in de NOVI. Het realiseren van woningen past tevens binnen het nationale belang van het zorg dragen voor voldoende woningen. Dit gaat, zoals blijkt uit voorliggende toelichting, hand in hand met het dienen van de nationale belangen die in bovenstaande opsomming zijn opgenomen onder de punten 1, 2 en 4. De taak voor het vormen van beleid inzake de planologische ruimte voor het realiseren van nieuwe woningen wordt neergelegd bij de decentrale overheden. Gemeenten vormen ook beleid over aansluiting op woonbehoeften.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De Ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Het is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is bepaald in artikel 1.1.1 Bro *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*. Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn¹.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan*

¹ O.a. ABRvS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRvS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRvS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Uit jurisprudentie blijkt dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien een bestemmingsplan voorziet in meer dan 11 woningen die, gelet op hun onderlinge afstand, als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, kunnen worden aangemerkt². Op dit moment is ingevolge lid 3.2.1, onderdeel a, van bestemmingsplan ‘Gouden Ham/De Schans, randzone’ maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Dit aantal komt overeen met het feitelijk aanwezig aantal. Onderhavig wijzigingsplan voorziet weliswaar in de omzetting van de huidige bedrijfswoning naar een burgerwoning, maar hierbij neemt het aantal woningen niet in aantal toe. Derhalve is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het is daarom niet noodzakelijk om te toetsen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

2.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben de Provinciale Staten van de provincie Gelderland de omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’ vastgesteld (‘Omgevingsvisie’). Deze Omgevingsvisie is op 1 maart 2019 in werking getreden. Met het oog op de toekomst worden een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld. Gezond en veilig is daarbij als volgt geformuleerd:

“Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid”.

Ook de termen schoon en welvarend zijn gedefinieerd, namelijk op de volgende manier:

“Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en meteen goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie”.

In de omgevingsvisie Gaaf Gelderland is vastgelegd dat de provincie Gelderland bij haar taakinvulling de focus legt op duurzaamheid, verbondenheid en een krachtige economie als werkende bestanddelen voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Bij een krachtige economie gaat het erom dat de Gelderse economie in balans is met haar sociale, ecologische en ruimtelijke omgeving.

² Zie overzichtsuitspraak ABRvS, 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724).

Concrete ambities worden benoemd met betrekking tot zeven verschillende thema's:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
2. klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;
3. circulaire economie: sluiten van kringlopen;
4. biodiversiteit: werken met de natuur;
5. bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. vestigingsklimaat: een krachtige en duurzame topregio;
7. woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Doorwerking plangebied

In de Omgevingsvisie is geen concreet beleid vastgelegd met betrekking tot de omzetting van bedrijfs-woningen naar burgerwoningen. De omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze verordening bevat concrete regels waaraan het initiatief wordt getoetst. Wel kan worden gesteld dat de omzetting van de wijziging van een agrarische bestemming in een woonbestemming, en hiermee de omzetting van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning, niet in strijdig is met de doelstellingen van de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2019 hebben de Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland ('omgevingsverordening') vastgesteld. Sinds de vaststelling is deze omgevingsverordening verschillende malen geactualiseerd, waarbij de meest recente actualisatie (Actualisatieplan 8 Omgevingsverordening).

De regels in de omgevingsverordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, op delen of op gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

Doorwerking plangebied

Zoals blijkt uit de kaart 'Regels Natuur – kaart 1', behorende bij de Omgevingsverordening Gelderland, wordt het projectgebied op grond van de Omgevingsverordening Gelderland niet aangemerkt als onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk. Ook op basis van de andere kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Gelderland gelden geen andere van relevantie zijnde aanduidingen. In de Omgevingsverordening Gelderland is tevens geen regeling opgenomen die betrekking heeft op de omzetting van bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Daarom bestaat er geen strijdigheid met de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie dorpen 2025

Op 30 april 2015 heeft de gemeenteraad van de gemeente West Maas en Waal de Structuurvisie dorpen 2015 ('Structuurvisie') vastgesteld. Deze structuurvisie vormt een uitwerking van de Visie Leefbaarheid Kernen 2030. In de Structuurvisie wordt voor de periode 2015 tot 2025 aangegeven waarin moet worden geïnvesteerd. De 15 speerpunten uit de Visie Leefbaarheid Kernen 2030 vormen hierbij

het uitgangspunt. Qua opbouw bestaat de Structuurvisie uit twee delen. Het eerste deel bevat het ruimtelijke beleid voor de gehele gemeente. In het tweede deel wordt per dorp de visie op de ruimtelijke ontwikkeling beschreven.

In het eerste deel van de Structuurvisie wordt een visie op wonen gepresenteerd. Het uitgangspunt hiervoor is speerpunt 11 uit de Visie Leefbaarheid Kernen 2030: *“In 2030 is West Maas en Waal beter bekend als aantrekkelijke plaats om te wonen”*³. Naar aanleiding van dit speerpunt is de ambitie voor de structuurvisie als volgt geformuleerd:

*Binnen de structuurvisie wordt ruimte geboden voor initiatieven die de identiteit en kwaliteit van de dorpen versterkt. Hierbij kan ook gekeken worden naar hergebruik van bestaande leegstaande gebouwen. Dit past in een duurzame toekomst. Hierbij dient de openheid in acht te worden genomen en zullen de kaders worden bepaald in de dorpskwaliteitsplannen*⁴.

Ten aanzien van het thema wonen wordt zowel ingegaan op de kwantitatieve als de kwalitatieve woningbehoefte. Met betrekking tot de kwantitatieve woningbehoefte wordt aangegeven dat de natuurlijke bevolkingsgroei weliswaar wat is afgenomen, maar dat er door het kleiner worden van huishoudens tegelijkertijd wel extra vraag naar woningen ontstaat. Voor de jaren 2010 tot 2020 bestond de verwachting dat er behoefte was aan 845 extra woningen. De ontwikkeling van deze woningen zou geconcentreerd moeten worden in en om de kernen. Verder wordt aangegeven dat inbreiding alleen kan onder de voorwaarde dat dit niet ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit. Uitbreiding wordt niet uitgesloten. Inbreiding zal in de periode tot 2030 voornamelijk moeten plaatsvinden in de vorm van herontwikkeling.

Ten aanzien van kwalitatieve woningbehoefte stelt de gemeente West Maas en Waal in haar Structuurvisie dat het landelijke karakter van de kernen binnen de gemeente niet verloren mag gaan door inbreiding. Er moet bij ontwikkelingen zorgvuldig worden omgegaan met cultuurhistorische elementen zoals lintbebouwing, dijkbebouwing en andere bijzondere karakteristieke of monumentale bebouwing en ruimtes. Verder is de locatie bepalend voor de gewenste bebouwingsvorm en architectonische uitstraling van woningen. Daarnaast moet woningbouw met name gericht zijn op het inspelen op behoeften van starters en ouderen. Hierbij moet goed gekeken worden naar binnengemeentelijke spreiding. Nieuwe woningbouw moet aansluiten op de sociale binding in de dorpen. Verder moet er sprake zijn van voldoende menging van leeftijdsgroepen.

Doorwerking plangebied

Onderhavig wijzigingsplan voorziet niet in nieuwe woningen. Wel voorziet het wijzigingsplan in de omzetting van de bestemming ‘Agrarische – Oeverwal’ naar ‘Wonen’ voor het bouwvlak van een perceel. Hierbij zal de bestaande bedrijfswoning worden omgezet naar een burgerwoning. Het feitelijke gebruik van de woning zal niet worden gewijzigd. Ook zal de woning in de huidige vorm worden behouden. Daarom hoeft zowel in kwantitatieve zin als in kwalitatieve zin niet te worden getoetst aan het gemeentelijke woonbeleid als opgenomen in de Structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie Koers naar 2030, aanpak tot 2020

Op 12 mei 2016 is de ‘Woonvisie Koers naar 2030, aanpak tot 2020’ (‘Woonvisie’) van de gemeente West Maas en Waal in werking getreden. In deze Woonvisie wordt de koers aangegeven die de gemeente de komende jaren op wil met betrekking tot wonen in brede zin, uitgaande van de huidige wet-

³ Gemeente West Maas en Waal, ‘Visie Leefbaarheid Kernen 2030’, p. 47.

⁴ Gemeente West Maas en Waal, ‘Structuurvisie dorpen 2025’, p.

en regelgeving en een enigszins aantrekkende economie. Het jaar 2030 is in de Woonvisie de stip op de horizon. Verder is in de Woonvisie ten aanzien van de aanpak tot 2020 een uitvoeringsprogramma opgenomen.

Het uitgangspunt voor het schrijven van de Woonvisie was de benadering 'de juiste woning, op de juiste plaats, op het juiste moment'. De juiste woning verwijst naar het kwalitatieve aspect omtrent wonen, waaronder begrepen dient te worden dat het type woning en de doelgroep passend zijn bij demografische ontwikkelingen en multifunctionaliteit van het initiatief. De juiste plaats verwijst naar de Structuurvisie dorpen 2025, de (verbetering van de) identiteit en leefbaarheid van de kern en hergebruik van leegstaande panden. Tot slot verwijst het juiste moment naar het gegeven dat de vraag zo concreet dient te zijn dat het realistisch is dat een snelle ontwikkeling mogelijk is, planologische procedures buiten beschouwing latend.

In de Woonvisie zelf staan drie pijlers centraal: de bestaande kernen en de bestaande woningvoorraad, wonen met zorg en welzijn en betaalbaarheid en beschikbaarheid. Ten aanzien van de eerste pijler, de bestaande kernen en de bestaande woningvoorraad, geldt dat kwaliteitsverbetering slechts ten dele kan worden bereikt door het plegen van nieuwbouw. Belangrijker is de aanpassing van de bestaande woningvoorraad. Ook het toekennen van nieuwe functies aan leegstaande gebouwen en vervanging van verouderde woningen dragen bij aan verbetering van de kwaliteit van de kernen. In de Woonvisie is geen specifiek beleid geformuleerd met betrekking tot wonen in het buitengebied.

Doorwerking plangebied

Onderhavig wijzigingsplan voorziet niet in nieuwe woningen. Wel voorziet het wijzigingsplan in de omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Oeverwal' naar 'Wonen' voor het bouwvlak van een perceel. Hierbij zal de bestaande bedrijfswoning worden omgezet naar een burgerwoning. Het feitelijke gebruik van de woning zal niet worden gewijzigd. Ook zal de woning in de huidige vorm worden behouden. Daarom hoeft zowel in kwantitatieve zin als in kwalitatieve zin niet te worden getoetst aan het gemeentelijke woonbeleid als opgenomen in de Woonvisie.

3.3.3 Landschapsontwikkelingsplan West Maas en Waal

De gemeente West Maas en Waal heeft zich voorgenomen een landschapsontwikkelingsplan (LOP) op te stellen. Het doel van dit landschapsontwikkelingsplan is om als gemeente nadrukkelijk in samenwerking met maatschappelijke organisaties die betrokken zijn bij het landschap en met particulieren actief vorm te geven aan behoud en ontwikkeling van streekeigen landschapswaarden. In het kader van de Structuurvisie Buitengebied 2020, die is vastgesteld in februari 2010, is er tevens een visie opgesteld voor de landschappelijke en ruimtelijke structuur van de gemeente West Maas en Waal. Deze visie vormt de basisvisie voor het LOP.

Doorwerking plangebied

De planlocatie is in het LOP beschreven als "Oeverwal Waal en Maas". Hierover wordt het volgende beschreven ten aanzien van de landschappelijke versterking van dit gebied:

De provincie Gelderland heeft in het streekplan gebieden aangewezen als zoekzones landschappelijke versterking. Deze zones zijn in de gemeente West Maas en Waal gelegen op de oeverwal nabij de kernen. Het betreft overgangsgebieden tussen de dichter bebouwde kernen en het landschap. Zoals eerder beschreven gaat het met name om die gebieden waar de lintbebouwingen sterker verweven zijn met het landschap. Verrommeling vormt een bedreiging omdat er veel verschillende functies,

en dus bebouwing naast elkaar is ontwikkeld en de landschappelijke samenhang in het gebied dreigt te verdwijnen, of al is verdwenen. De doelstelling van de zoekzones is het versterken en ontwikkelen van een samenhangend landschappelijke raamwerk. Het ontwikkelen van nieuwe landschappelijke elementen dient bij te dragen aan de algemene doelstelling van de landschappelijke versterking van de oeverwal. Het groene mozaïekachtige karakter staat daarbij voorop. Om echter het ontwikkelen van groene elementen mogelijk te maken wordt er ruimte geboden aan het ontwikkelen van nieuwe landgoederen volgens de provinciale regelingen. In dit LOP wordt in de handreiking “zoekzones landschappelijke versterking en kernranden” per zone aangegeven welke spelregels en uitgangspunten er gelden. De handreiking geeft inzicht in de wijze waarop het landschap versterkt en verder ontwikkeld kan worden.

Ten aanzien van wonen wordt het volgende beschreven:

Het omzetten van een agrarisch bouwperceel naar burgerwoning, volgens de VAB-regeling, maar ook het omzetten van een burgerwoning naar agrarisch bouwperceel is passend op de oeverwal. Daarnaast zijn er mogelijkheden om bij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing woningen te realiseren. Een voorwaarde is dat alle vrijgekomen (agrarische) bedrijfsgebouwen zonder karakteristieke of monumentale waarde worden gesloopt. Dit houdt in dat handhaving van bestaande karakteristieke panden of panden met een monumentale waarde voorop staat. De nieuwbouw dient in principe plaats te vinden op de plek van het voormalige hoofdgebouw. Nieuwbouw op een andere plek op het perceel kan uitsluitend plaatsvinden als daarvoor belangrijke stedenbouwkundige en landschappelijke argumenten ten grondslag liggen. In de handreiking “landschappelijke versterking en inpassing erven” worden de uitgangspunten en spelregels beschreven voor de landschappelijke inpassing op de oeverwal van bestaande, om te vormen en nieuwe erven.

In dit geval wordt een agrarisch bouwperceel getransformeerd naar wonen. Hierbij zal echter geen sloop of nieuwbouw plaatsvinden. Het gaat slechts om de functiewijziging van het perceel. Hierdoor is de handreiking “landschappelijke versterking en inpassing erven” minder relevant. Wel is voor dit plan een landschappelijke inpassing opgesteld. Deze tekening met inrichtingsvoorstellen is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting. Op deze manier wordt het toekomstige perceel goed ingepast in de omgeving en wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de kernwaarden van de oeverwal.

3. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald. Het plan wordt aan deze elementen getoetst. Een en ander dient ter onderbouwing waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij realisatie van de in het plan opgenomen planologische mogelijkheden.

3.1 Verkeer en parkeren

3.1.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening⁵ dient te worden bepaald wat de verkeersaantrekkende werking van het plangebied is. Om te bepalen wat de effecten van het plan op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Deze kengetallen geven een indicatie van de met het plan gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Gemeenten kunnen er echter ook voor kiezen om zelf parkeernormen vaststellen. De gemeente West Maas en Waal heeft dat gedaan in de 'Nota Parkeren'.

In de CROW-parkeerkencijfers wordt uitgegaan van een minimale en een maximale waarde voor de parkeerbehoefte. De minimale kencijfers geven een indicatie van de parkeerbehoefte die een toegevoegde functie minimaal genereert. Bij het hanteren van hogere kencijfers dan de minimale kan rekening gehouden worden met niet-noodzakelijk autogebruik. Door het geven van maximale kencijfers wordt een bandbreedte gecreëerd aan de hand waarvan een meer sturend beleid kan worden gevoerd.

3.1.2 Onderzoek

Verkeer

De verkeersgeneratie van de woning binnen het plangebied is berekend aan de hand van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Bij het hanteren van deze kencijfers is het van belang om de mate van stedelijkheid te bepalen aan de hand van de omgevingsadressendichtheid. Het CBS biedt een overzicht van de omgevingsadressendichtheid voor alle gemeenten in Nederland⁶. Volgens het CBS bedroeg de omgevingsadressendichtheid binnen de gemeente West Maas en Waal op 1 januari 2021 428 adressen/km². Hiermee is sprake van een gemeente in de stedelijkheidsklasse 'niet stedelijk'. Gelet op de ligging van het plangebied kan het plangebied worden aangemerkt als buitengebied. De woning binnen het plangebied valt binnen de categorie 'vrijstaand'.

Voor een vrijstaande woning in het buitengebied van een niet-stedelijke gemeente wordt in de CROW-publicatie een aantal verkeersbewegingen aangehouden van minimaal 7,8 mvt/etmaal en maximaal 8,6 mvt/etmaal. In theorie zijn met betrekking tot de woning binnen het plangebied hiermee maximaal 8,6 mvt/etmaal te verwachten. Aangezien de huidige bedrijfswoning zal worden behouden en het feitelijke gebruik ervan niet zal wijzigen, zal de omzetting van deze bedrijfswoning naar een burgerwoning naar verwachting geen verandering in de verkeersgeneratie met zich meebrengen ten opzichte van de huidige situatie.

⁵ Bestemmingsplannen dienen te worden vastgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 3.1, eerste lid, Wro).

⁶ CBS, 'Regionale kencijfers Nederland', raadpleegbaar via <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/70072ned/table>.

Parkeren

In lid 24.4, onderdelen a en b, van het vigerende bestemmingsplan 'Gouden Ham/De Schans, randzone' is het volgende bepaald:

24.4 Parkeren, laden en lossen

- a. *Bij het gebruik/het (ver)bouwen van een gebouw of bij het gebruik van een terrein moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate worden voorzien in parkeerruimte, conform bijlage 7 Nota Parkeren, op eigen terrein in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw danwel bij die functie behoort.*
- b. *De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare (personen)auto's.*
- c. (...).
- d. (...).

Zoals is bepaald in bovenstaand lid dient conform de parkeernormen als opgenomen in de 'Nota Parkeren', zijnde bijlage 7 bij de regels van bestemmingsplan 'Gouden Ham/De Schans, randzone', te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. In de 'Nota Parkeren' wordt een onderscheid gemaakt tussen de zones 'centrum' en 'rest' (van de bebouwde kom). Gelet op hetgeen is opgenomen in de bijlagen 9 en 10 van deze nota maakt het plangebied van onderhavig wijzigingsplan geen onderdeel uit van de zone 'centrum'. Daarom dient te worden uitgegaan van de parkeernormen voor de zone 'rest'.

In de zone 'rest' geldt de functie 'woning' een parkeernorm van 1,9 pp/woning. Binnen het plangebied bevindt zich één woning. Daarmee komt de totale parkeernorm uit op 1,9 parkeerplaatsen. Dat betekent dat binnen het plangebied dient te worden voorzien in 2 parkeerplaatsen. Gelet op de hoeveelheid ruimte op eigen terrein bestaan op eigen terrein voldoende mogelijkheid om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Verder wordt opgemerkt dat er geen feitelijke verandering in het gebruik van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning plaatsvindt. Dat betekent dat er geen verandering optreedt in de feitelijke parkeerbehoefte. Ook blijft de normatieve parkeerbehoefte gelijk.

3.1.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect verkeer en parkeren.

3.2 Geluid

3.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

3.2.2 Onderzoek

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Indien een ruimtelijk plan voorziet in woningen binnen een zone van 250 meter aan weerszijden van een een- of tweebaansweg buiten stedelijk gebied ligt, dient in beginsel een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd⁷. Onderhavig wijzigingsplan voorziet echter niet in de toevoeging van woningen. Ook is geen sprake van vervangende nieuwbouw. Wel wordt voorzien in de omzetting van een agrarische bedrijfs-woning naar een burgerwoning. Hiermee vindt geen verandering plaats in het feitelijke gebruik van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning. Derhalve wordt het uitvoeren van akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

⁷ Uitgezonderd wanneer er sprake is van een woonerf of van een weg waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur (zie artikel 74, tweede lid, onderdelen a en b, Wgh).

3.2.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect geluid.

3.3 Luchtkwaliteit

3.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan (minstens) één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt op zichzelf niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project zorgt voor een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

3.3.2 Onderzoek

NIBM

Het voorziene project is een project als bedoeld in de lijst met categorieën van gevallen die is opgenomen in Bijlage 3a van de Regeling NIBM. Er wordt middels onderhavig paraplubestemmingsplan namelijk niet voorzien in meer dan 1500 woningen per woningbouwlocatie, als genoemd in Bijlage 3a van de Regeling NIBM. Dat houdt in dat het project in kwestie niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Om die reden is het niet noodzakelijk om ten behoeve van vaststelling van het wijzigingsplan eerst te bepalen of voldaan wordt aan de gestelde norm voor de toename van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ van 3%. De NIBM-tool wordt dan ook buiten toepassing gelaten.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Ook wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging, moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden bekeken of er ter plaatse van het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit.

Over luchtkwaliteit kunnen uitspraken gedaan worden aan de hand van achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. Die waarden kunnen meestal bepaald worden middels de NSL-monitoringstool.

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen rekenpunten die zijn opgenomen in deze tool. In de verdere omgeving van het plangebied bevinden zich wel rekenpunten. Het gaat hierbij onder ander om rekenpunten aan weerszijden van de Lithoijense Dijk tussen Lith en Lithoijen, de Van Heemstraweg bij Dreumel en de provinciale weg N329 ten oosten van Altforst. De achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} met betrekking tot een aantal van deze rekenpunten voor het jaar 2020 zijn weergegeven in navolgende tabel.

Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ over- schrijdings- dagen	PM _{2.5} µg/m ³
16018249	12.8	16.0	6.0	9.0
16025041	12.5	15.9	6.0	9.0
15559646	14.7	16.0	6.0	9.0
15559647	14.9	16.0	6.0	9.0
15560402	13.0	16.0	6.0	9.0
15560403	12.8	15.9	6.0	9.0
Norm	40	40	35	25

Uit bovenstaande tabel kan worden opgemaakt dat de achtergrondwaarden significant lager zijn dan de gestelde normen. Ook ten aanzien van de andere in de omgeving van het plangebied gesitueerde rekenpunten geldt dat geen sprake is van normoverschrijding. Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.3.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

3.4 Bedrijven en milieuzonering

3.4.1 Toetsingskader

Milieuzonering is het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling moet rekening gehouden worden met milieuzonering om zo de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast moeten bedrijven echter ook voldoende zekerheid hebben dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁸. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien

⁸ *Bedrijven en Milieuzonering*, Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

3.4.2 Onderzoek

Effecten plangebied op omgeving

Met onderhavig wijzigingsplan wordt voorzien in de omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Oeverwal' naar 'Wonen' voor het bouwvlak van een perceel. Hierbij zal de bestaande bedrijfswoning worden omgezet naar een burgerwoning. Hoewel de bebouwing op het terrein niet gesloopt zal worden kunnen met de bestemmingsplanwijziging de gebouwen niet meer voor agrarische doeleinden worden gebruikt. De omgevingsvergunning wordt tevens ingetrokken. Woningen kunnen niet gezien worden als milieubelastende functies. Een woning kent dan ook geen milieucategorie of een aan te houden richtafstand. Negatieve invloed op het woon- en leefklimaat bij omliggende milieugevoelige functies is dan ook uit te sluiten.

Het beschermingsniveau van een bedrijfswoning tegen milieuhinder afkomstig van andere bedrijven dan het eigen bedrijf is vergelijkbaar met dat van een burgerwoning. Ook verandert de afstand tot omliggende milieubelastende functies niet. Hierdoor worden milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied ten opzichte van de huidige situatie niet (extra) beperkt in hun normale bedrijfsvoering.

Effecten omgeving op plangebied

In de omgeving van het plangebied liggen een aantal milieubelastende functies die in meer of mindere mate milieubelastend zijn. Het gaat hierbij om de volgende functies, waarbij de vermelde afstand hemelsbreeds en van de grens van het plangebied tot de bestemming die de milieubelastende functie toelaat gemeten is:

- Melkveehouderijen aan de Nieuwe Weg 17 te Alphen en de Nieuwe Schans 15 te Alphen (op $\pm$ 530 meter en $\pm$ 530 meter);
- Een lammeren- en schapenfokkerij en/of -houderij aan de Wamelseweg 23 te Alphen (op $\pm$ 370 meter afstand);
- Een camping aan de Nieuwe Schans 2 te Alphen (op $\pm$ 190 meter afstand);
- Een restaurant aan de Nieuwe Weg 2 te Alphen (op $\pm$ 260 meter afstand);
- Een bed & breakfast aan de Wamelseweg 11 te Alphen (op $\pm$ 140 meter afstand);
- Een loon- en grondverzetbedrijf aan de Greffelingsestraat 59 te Alphen (op $\pm$ 360 meter afstand);
- Een bedrijf in voetverzorging aan de Wamelseweg 2B te Alphen (op $\pm$ 40 meter afstand);

- Een jachthaven aan de Nieuwe Schans 2 te Alphen (op ± 170 meter afstand).

Er vindt geen verandering plaats in de afstand tot omliggende milieubelastende functies, aangezien de naar burgerwoning om te zetten agrarische bedrijfswoning in de huidige vorm behouden blijft. Aangezien ten aanzien van de huidige agrarische bedrijfswoning kan worden aangenomen dat deze al in voldoende mate beschermd is tegen milieuhinder die ontstaat vanuit milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied, geldt ditzelfde daarom ook na de omzetting naar een burgerwoning. Aangezien echter ook zonder nader onderzoek kan worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de aan te houden richtafstanden, is ervoor gekozen om voor de volledigheid te onderbouwen dat wordt voldaan aan te hanteren richtafstanden. Deze onderbouwing is opgenomen in de navolgende alinea's.

Hoewel in de nabijheid van het plangebied verschillende niet-woonfuncties aanwezig zijn, is niet met zekerheid te zeggen of er voldoende aanleiding is om aan te nemen dat sprake is ligging in 'gemengd gebied'. Daarom mogen de richtafstand als gegeven in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' niet met een afstandsstep worden verlaagd. Uitgangspunt is daarom ligging in 'rustig buitengebied'.

Op circa 530 meter van het plangebied bevinden zich twee melkveehouderijen. Beide kunnen in termen van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden aangemerkt als de functie 'fokken en houden van rundvee'. Het betreft hier functies van milieucategorie 3.2. Voor de onderdelen stof en geluid geldt een richtafstand van 30 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Het onderdeel geur zal nader worden beschouwd in paragraaf 4.5.

Op circa 370 meter van het plangebied bevindt zich een lammeren- en schapenfokkerij en/of -houderij. Het fokken en/of houden van schapen en geiten is niet expliciet opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In termen van de deze publicatie kan deze functie betiteld worden als 'fokken en houden van overige graasdieren'. Het betreft hierbij een functie van milieucategorie 3.1. Voor de onderdelen stof en geluid geldt een richtafstand van 30 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Het onderdeel geur zal nader worden beschouwd in paragraaf 4.5.

De camping hiervoor genoemde camping bevindt zich op circa 190 meter afstand van het plangebied. In termen van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' kan een camping worden aangemerkt als de functie 'Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)'. Dergelijke functies zijn functies van milieucategorie 3.1, waarvoor een maximale richtafstand van 50 meter geldt. Het plangebied bevindt zich buiten deze richtafstand.

Op ongeveer 260 meter van het plangebied bevindt zich een restaurant. Een restaurant is een functie van milieucategorie 1. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 10 meter. Het plangebied ligt buiten deze richtafstand.

Op circa 140 meter van het plangebied bevindt zich een bed & breakfast. Een bed & breakfast wordt niet expliciet als functie genoemd in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Wel wordt in deze publicatie de functie 'Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra' genoemd. Het betreft hier een functie van milieucategorie 1, waarvoor een maximale richtafstand geldt van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Bovendien is aannemelijk dat van een bed & breakfast minder milieuhinder uitgaat dan van de genoemde functies die wel zijn opgenomen in de VNG-publicatie.

Een loon- en grondverzetbedrijf is, afhankelijk van de oppervlakte van het bedrijf, een functie van milieucategorie 2 (bij oppervlakte < 500 m²) of 3.1 (bij oppervlakte > 500 m²). Gelet op de oppervlakte van het loon- en grondverzetbedrijf aan de Greffelingsestraat 59 te Alphen, dat zich op ongeveer 360 meter van het plangebied bevindt, gaat in dat geval om een bedrijf van milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 50 meter. Het plangebied ligt buiten deze richtafstand.

Op een afstand van circa 40 meter bevindt zich een bedrijf in voetverzorging. In termen van de VNG-publicatie kan deze functie geschaard worden onder de noemer 'Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten'. Het betreft een functie van milieucategorie 1, waarvoor in gemengd gebied een richtafstand geldt van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Tot slot bevindt zich op ongeveer 170 meter van het plangebied een jachthaven. Het gaat hierbij om een functie van milieucategorie 3.1, waarvoor een maximale richtafstand geldt van 50 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

3.4.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering. Hiermee wordt tevens voldaan aan de voorwaarde uit lid 3.8.1, onderdeel e, van bestemmingsplan 'Gouden Ham/De Schans, randzone', waarin is bepaald dat de belangen van in de omgeving aanwezige functies niet onevenredig mogen worden geschaad.

3.5 Geur agrarisch

3.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Regeling geurhinder veehouderij (Rgv). De hierin opgenomen geurnormen hebben betrekking op de toevoeging van veehouderijen in de buurt van geurgevoelige objecten. Bij nieuwe planologische projecten anders dan veehouderijen dient in het kader van de Wet ruimtelijke ordening te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. Daarbij moeten twee zaken worden aangetoond:

- Er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toegevoegde geurgevoelige objecten; en
- veehouderijen worden niet onevenredig in hun belangen wordt geschaad.

Bij een en ander moet worden uitgegaan van de cumulatie van geurhinder van alle veehouderijen in de omgeving. Daarnaast is het niet automatisch zo dat wanneer geurnormen overschreden worden, er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat – en vice versa. Een gemeente zal per geval moeten beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf

wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Gemeenten hebben de mogelijkheid om middels een eigen geurverordening af te wijken van de in de Wgv gestelde normen. De gemeente West Maas en Waal heeft dit gedaan in de Verordening Geurhinder en veehouderij Gemeente West Maas en Waal.

3.5.2 Onderzoek

Binnen het plangebied bevindt zich op dit moment een agrarische bedrijfswoning. Deze wordt middels onderhavig wijzigingsplan omgezet naar een burgerwoning. Zowel de huidige agrarische bedrijfswoning als een burgerwoning zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Beide genieten op grond van de Wgv een gelijke bescherming tegen geur afkomstig van andere agrarische bedrijven. Daarom worden agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied ten opzichte van de huidige situatie niet extra gehinderd in hun bedrijfsvoering. Daarnaast geldt dat indien tussen veehouderijen en de geurgevoelige objecten binnen het plangebied al andere geurgevoelige objecten aanwezig zijn, deze andere geurgevoelige objecten maatgevend zijn. Hiervan is in onderhavig geval sprake. Deze andere geurgevoelige objecten zijn daarom maatgevend.

Wanneer voor een diercategorie geen geuremissiefactoren zijn vastgelegd in de Rgv, dan dient buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object te worden aangehouden⁹. Voor melkvee zijn dergelijke geuremissiefactoren niet opgenomen in de Rgv. Aangezien de twee melkveehouderijen in de omgeving van het plangebied zich beide op circa 530 meter van het plangebied bevinden, wordt voldaan aan de aan te houden afstand van 50 meter.

Op circa 370 meter van het plangebied bevindt zich een lammeren- en schapenfokkerij en/of -houderij. Voor schapen en geiten zijn wel geuremissiefactoren vastgelegd in de Rgv. Aangezien de huidige agrarische bedrijfswoning ook al kan worden aangemerkt als geurgevoelig object, kan verondersteld worden dat deze naar burgerwoning om te zetten agrarische bedrijfswoning ook in de toekomstige situatie in voldoende mate beschermd wordt tegen geurhinder afkomstig van betreffende lammeren- en schapenfokkerij en/of -houderij, te meer omdat de afstand tot deze lammeren- en schapenfokkerij en/of -houderij niet verandert.

3.5.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect geur. Hiermee wordt tevens voldaan aan de voorwaarde uit lid 3.8.1, onderdeel b, van bestemmingsplan 'Gouden Ham/De Schans, randzone', waarin is bepaald dat de functieverandering niet mag leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven.

⁹ Zie artikel 4, eerste lid, onderdeel b, Wgv.

3.6 Kabels en leidingen

Aan de hand van de Netkaart¹⁰ van het RIVM kan achterhaald worden of het plangebied zich bevindt in een magneetveldzone¹¹ van hoogspanningslijnen. Een uitsnede van het voor het plangebied relevante deel van deze kaart is weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 3: Uitsnede Netkaart (ligging plangebied indicatief aangeduid met rode stip; bron: RIVM).

Uit de Netkaart volgt dat in de omgeving van het plangebied geen hoogspanningsleidingen aanwezig zijn. In paragraaf 4.7 ('Externe veiligheid') zal aandacht geschonken worden aan de eventuele aanwezigheid van relevante aardgas- en/of olieleidingen.

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect kabels en leidingen.

3.7 Externe veiligheid

3.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

¹⁰ <https://geodata.rivm.nl/netkaart.html>.

¹¹ Een magneetveldzone is het gebied waar het magneetveld van een hoogspanningslijn waar het magneetveld over een jaar gemiddeld sterker is dan 0,4 microtesla.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.



Figuur 4: Uitsnede 'Risicokaart' (ligging plangebied aangeduid met zwarte ster; bron: risicokaart.nl).

3.7.2 Onderzoek

BRO heeft voor het onderdeel externe veiligheid een quickscan uitgevoerd. Dat is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening, aangezien woningen vallen onder de categorie van (beperkt) kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid (Bevi). De resultaten daarvan worden omschreven in deze paragraaf. De locatie van risicovolle inrichtingen kan worden achterhaald middels de zogenoemde Risicokaart¹². Een voor het plangebied relevante uitsnede van deze kaart is weergegeven in voorgaand figuur.

Risicovolle inrichtingen

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

Transport gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt verder dat het aspect externe veiligheid wel relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones). Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

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

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 23 augustus 2022 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "zeer kwetsbaar gebouw", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NLalert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dat advies tijdig op te volgen en aan de verplichting te voldoen.

¹² <https://www.risicokaart.nl/>.

Buisleidingen

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

3.7.3 Conclusie

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

3.8 Ecologie

3.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en

3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

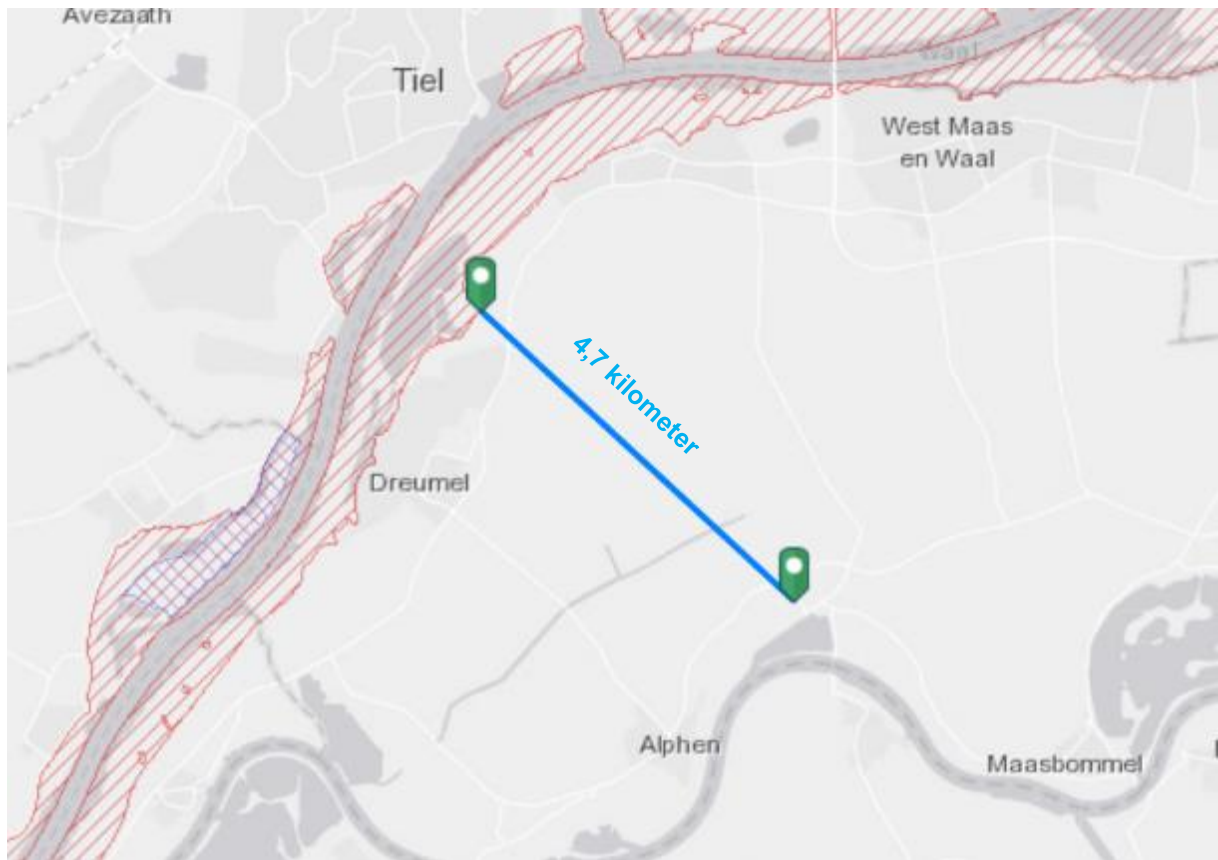
3.8.2 Onderzoek

Wettelijke gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Rijntakken', bevindt zich op een afstand van circa 4,7 kilometer van het plangebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied is weergegeven in navolgende figuur.

Onderhavig wijzigingsplan voorziet in de omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Oeverwal' naar 'Wonen' voor het bouwvlak van een perceel. Hierbij zal de bestaande bedrijfswoning worden omgezet naar een burgerwoning. Aangezien het feitelijke gebruik van de naar burgerwoning om te zetten agrarische bedrijfswoning niet wordt gewijzigd, is ten opzichte van de huidige situatie geen verandering te

verwachting in externe effecten op Natura 2000-gebieden. Ten opzichte van de huidige situatie is een toename in stikstofdepositie hiermee op voorhand uit te sluiten.



Figuur 5: Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Rijntakken' (bron: Natura 2000 Network Viewer).

Planologische gebiedsbescherming

Op grond van artikel 1.12, tweede lid, Wnb wijzen gedeputeerde staten van de provincie gebieden in hun provincie aan die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De gedeputeerde staten van de provincie Gelderland hebben in dat kader het Gelders Natuurnetwerk (GNN) aangewezen in de Omgevingsverordening Gelderland. Gelet op artikel 2.39, eerste lid, van de Omgevingsverordening Gelderland gaat er geen externe werking uit van het GNN.

Uit de kaart 'Regels Natuur – kaart 1', behorende bij de Omgevingsverordening Gelderland, volgt dat het plangebied niet gelegen is binnen het NNN/GNN. Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in navolgende figuur.

Aangezien het plangebied geen onderdeel uitmaakt van het NNN/GNN en er feitelijk geen wijzigingen plaatsvinden op het perceel, zijn relevante effecten op het NNN/GNN op voorhand uit te sluiten.



Figuur 6: Uitsnede kaart 'Regels Natuur – kaart 1', behorende bij de Omgevingsverordening Gelderland. Het NNN/GNN is weer-gegeven in donkergroen (ligging van het plangebied aangeduid met rode marker; bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Soortenbescherming

Onderhavig wijzigingsplan voorziet in de omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Oeverwal' naar 'Wonen' voor het bouwvlak van een perceel. Hierbij zal de bestaande bedrijfswoning worden omgezet naar een burgerwoning. Aangezien de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning in de huidige vorm wordt behouden, komen er geen potentieel binnen het plangebied aanwezige (beschermde) plant- en diersoorten soorten in het geding. Ook de huidige bijgebouwen blijven behouden. Aangezien er geen feitelijke wijzigingen plaatsvinden op het terrein zijn effecten op beschermde soorten uit te sluiten.

3.8.3 Conclusie

Het onderdeel ecologie zorgt niet voor belemmeringen.

3.9 Bodem

3.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm

voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

3.9.2 Onderzoek

Onderhavig wijzigingsplan voorziet in de omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Oeverwal' naar 'Wonen' voor het bouwvlak van een perceel. Hierbij zal de bestaande bedrijfswoning worden omgezet naar een burgerwoning. Bij planologische functiewijzigingen dient aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. Ook moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel ook saneringen noodzakelijk zijn.

Aangezien binnen het plangebied op dit moment al een agrarische bedrijfswoning aanwezig is, is nu al sprake van een woonfunctie binnen het plangebied. Onder het huidige juridisch-planologische regime mag een dergelijke agrarische bedrijfswoning reeds op elke plek binnen het plangebied wordt opgericht¹³. Wel kan gesteld worden dat de bestemming van de gronden binnen het plangebied gevoeliger wordt. Deze wordt namelijk gewijzigd van 'Agrarisch – Oeverwal' naar 'Wonen'.

Aangezien de naar burgerwoning om te zetten agrarische bedrijfswoning behouden blijft en er geen feitelijke verandering in het gebruik van de woning zal optreden, is het uitvoeren van bodemonderzoek conform de NEN 5470 niet geboden.

3.9.3 Conclusie

Het onderdeel bodem zorgt niet voor belemmeringen.

3.10 Water

3.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Dat wordt gedaan middels een watertoets. De resultaten uit de watertoets landen vervolgens in een waterparagraaf.

Verschillende overheden hebben beleidskaders opgesteld aan de hand waarvan ze streven naar een duurzaam watersysteem. Dat gebeurt op Europees, rijks- provinciaal, gemeentelijk en waterschapsniveau. De beleidskaders op waterschaps-, provinciaal en gemeentelijke niveau worden hieronder geschetst.

¹³ Zie lid 3.2.1, onderdeel a, bestemmingsplan 'Gouden Ham/De Schans, randzone'.

3.10.2 Onderzoek

Hemelwater

Er wordt niet voorzien in een toename van verharding, aangezien onderhavig plan enkel voorziet in de omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Oeverwal' naar 'Wonen' voor het bouwvlak van een perceel. Hierbij zal de bestaande bedrijfswoning worden omgezet naar een burgerwoning. Dit laatste betreft louter een juridisch-planologische wijziging. Er is geen sprake van sloop of nieuwbouw. De afvoer van het hemelwater wijzigt daarom niet ten opzichte van de huidige situatie.

Grondwater

De voorgenomen ontwikkelingen zullen zowel kwantitatief als kwalitatief gezien geen significante invloed hebben op het grondwater. Aangezien geen sprake zal zijn van nieuwbouw, hoeft niet te worden onderzocht in hoeverre de bodem in het plangebied ten aanzien van grondwaterstanden geschikt is voor woningbouw.

Afvalwater

Aangezien geen sprake is van toevoeging van woningen zal de afvoer van het afvalwater niet wijzigen ten opzichte van de huidige situatie. Er zijn geen wijzigingen voorzien in het rioolstelsel.

3.10.3 Conclusie

Het onderdeel water zorgt niet voor belemmeringen.

3.11 Archeologie

3.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

3.11.2 Onderzoek

Met dit initiatief zijn geen grondroerende werkzaamheden gepland. Er vinden geen werkzaamheden plaats in de bodem aangezien geen sprake is van sloop of nieuwbouw. Het onderdeel archeologie is dan ook niet van belang.

3.11.3 Conclusie

Het onderdeel archeologie zorgt niet voor belemmeringen.

3.12 Cultuurhistorie

3.12.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

3.12.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied zijn geen noemenswaardige cultuurhistorische waarden aanwezig. Het plan voorziet daarnaast niet in feitelijke wijzigingen op de planlocatie. Eventueel effect op cultuurhistorie is daarom uit te sluiten.

3.12.3 Conclusie

Het onderdeel cultuurhistorie zorgt niet voor belemmeringen.

3.13 M.e.r.-plicht

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure 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 is het opstellen van een milieueffectrapport (MER) dan nodig.

Doorwerking projectgebied

De voorgenenomen activiteit komt niet voor als activiteit in Bijlage D van het Besluit m.e.r.. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

4. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het wijzigingsplan beschreven.

4.1 Inleiding

Het wijzigingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het wijzigingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het wijzigingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het wijzigingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van wijzigingsplan rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend wijzigingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

4.2 Plansystematiek

Dit wijzigingsplan is gericht op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan

‘Gouden Ham/De Schans, randzone’ is opgenomen die kan worden toegepast om de bestemming van het bouwvlak te wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming.

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat bij het toepassen van de bevoegdheid aansluiting dient te worden gevonden bij de bestemmingsplanregels zoals opgenomen in het moederplan.

De regels zijn in verschillende hoofdstukken ingedeeld. Hoofdstuk 1 omvat de inleidende regels met daarin de begrippen. Hoofdstuk 2 bevat de van toepassingsverklaring van de geldende bestemmingsplannen, zulks met dien verstande de verbeelding is gewijzigd en de bestaande maximum oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken als bestaande maximum geldt. Omdat alle regels uit het ‘moederplan’ van toepassing zijn, zijn de regels van het vigerend bestemmingsplan overgenomen.

Hoofdstuk 3 bestaat uit de Algemene regels en hoofdstuk 4 bevat de Overgangs- en slotregels. Ook voor deze twee hoofdstukken geldt dat de regels uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de realisatie van de plannen komen voor rekening van de initiatiefnemer, die daarvoor de benodigde budgetten heeft gereserveerd. Met het wijzigingsplan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg voeren 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. Het ontwerp wijzigingsplan wordt voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Na de ter inzage wordt het plan al dan niet gewijzigd vastgesteld door Burgemeester en Wethouders.

