

Bestemmingsplan

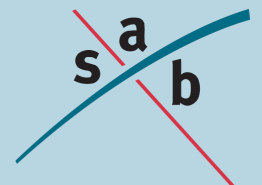
Buitengebied, Van Heemstraweg 115a Dreumel

Gemeente West Maas en Waal

Datum: 26 april 2017

Projectnummer: 160119

ID: NL.IMRO.0668.BUIheemstr115aDRML-BON1



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Opzet van het bestemmingsplan	4
1.4	Vigerende bestemmingsplan	4
1.5	Leeswijzer	6
2	Bestaande situatie	7
2.1	Omgeving plangebied	7
2.2	Plangebied	7
3	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Regionaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	16
4	Planbeschrijving	17
5	Onderzoek en verantwoording	19
5.1	Milieuaspecten	19
5.2	Archeologie	28
5.3	Cultuurhistorie	29
5.4	Watertoets	30
5.5	Flora en fauna	34
5.6	Verkeer en parkeren	36
5.7	Economische haalbaarheid	36
6	Wijze van bestemmen	37
6.1	Algemeen	37
6.2	Dit bestemmingsplan	38
7	Overleg en inspraak	40
7.1	Vorbereiding	40
7.2	Overleg	40
7.3	Zienswijzen	40

Bijlagen

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 2: Bodemonderzoek
- Bijlage 3: Watertoets
- Bijlage 4: Voortoets Nbw
- Bijlage 5: Quick scan flora en fauna

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Van Heemstraweg 115a te Dreumel is een burgerwoning met voormalige agrarische bebouwing aanwezig.. De agrarische activiteiten zijn al langere tijd stopgezet. In het huidige bestemmingsplan heeft de locatie de bestemmingen Wonen en Agrarisch - Oeverwal. De eigenaar van het perceel is voornemens een loonwerkbedrijf te vestigen en ten behoeve daarvan een nieuwe opslagloods te bouwen en de bestaande kippenschuren te slopen. Dit is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. De planologische procedure betreft het opstellen van een postzegelbestemmingsplan, gericht op deze specifieke ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente West Maas en Waal, circa 1 kilometer ten noorden van de kern Dreumel, aan de Van Heemstraweg 115a. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door een agrarisch bedrijf. Ten westen wordt de locatie begrensd door de Van Heemstraweg. Ten zuiden zijn een woning en landbouwgrond aanwezig. Ten oosten wordt het plangebied begrensd door landbouwgrond. Op navolgende afbeeldingen is de ligging van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding weergegeven.



Globale ligging van het plangebied

bron: Google Earth



Globale begrenzing van het plangebied

bron: Google Earth

1.3 Opzet van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. In de toelichting zijn de conclusies van de verschillende haalbaarheidaspecten opgenomen. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

1.4 Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied West Maas en Waal”, zoals dat op 27 juni 2013 is vastgesteld door de raad van de gemeente West Maas en Waal. Voor het plangebied geldt tevens het bestemmingsplan “Buitengebied West Maas en Waal correctie 2014”. Dit plan is opgesteld omdat in het bestemmingsplan “Buitengebied West Maas en Waal” een aantal onvolkomenheden en/of onduidelijkheden is geconstateerd.

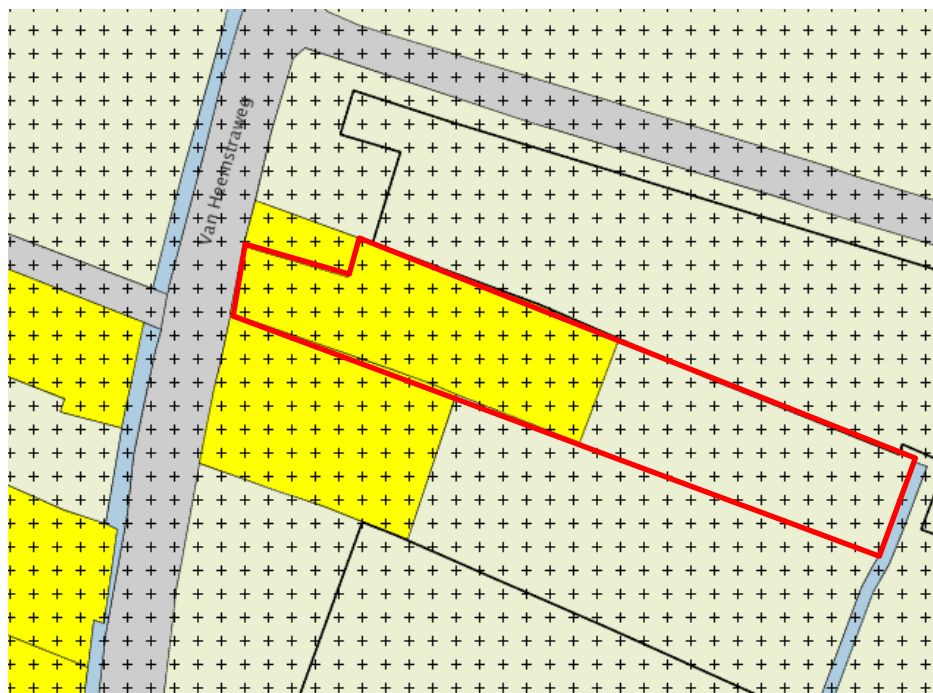
Tot slot is het bestemmingsplan “Archeologie West Maas en Waal” vastgesteld op 3 december 2015. Dit bestemmingsplan wijzigt het regime ten aanzien van de bescherming van de eventuele aanwezige archeologische waarden binnen het grondgebied van de gemeente West Maas en Waal.

In het bestemmingsplan “Buitengebied West Maas en Waal” is aan het plangebied de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Agrarisch - Oeverwal’ toegekend. De gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn bestemd voor één woning per bestemmingsvlak. Ook zijn daarbij behorende gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, erven en tuinen toegestaan. Binnen de bestemming mogen eveneens gebouwen en an-

dere bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van een aantal regels. De gronden met de bestemming 'Agrarisch - Oeverwal' zijn onder andere bestemd voor agrarische doeleinden en grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven met bijbehorende erven.

Op basis van het bestemmingsplan "Archeologie West Maas en Waal" geldt voor het plangebied daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. De gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor de bescherming van de verwachte en reeds vastgestelde archeologische waarden. Het plangebied heeft de aanduiding 'waarde archeologie 2'. Bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm of/dan wel ophogen groter dan 500 m² en hoger dan 70 cm dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

Op de navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding opgenomen. De grens van het plangebied is hierop aangeduid met een rood kader.



Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal met aanduiding plangebied (in rood)

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de vestiging van een loonwerkbedrijf. Ten behoeve hiervan wordt een nieuwe opslagloods gebouwd. Dit is niet toegestaan binnen het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk om de nieuwe situatie juridisch-planologisch toe te staan.

Binnen de bestemming 'Wonen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming onder voorwaarden te wijzigen in 'Bedrijf'. Aangezien de nieuwe bebouwing niet alleen toeziet op het wijzigen van gronden met de bestemming 'Wonen', maar ook op gronden met de bestemming 'Agrarisch - Oeverwal', is het niet mogelijk gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid. Om deze reden is gekozen voor een herziening van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de planbeschrijving aan de orde komt. In hoofdstuk 5 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft milieuaspecten, water, archeologie en flora en fauna. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Hoofdstuk 7 gaat ten slotte in op de resultaten van overleg en inspraak.

2 Bestaande situatie

2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied aan de Van Heemstraweg 115a is gelegen in het buitengebied van de gemeente West Maas en Waal, in het bebouwingscluster langs de Van Heemstraweg, ten noorden van de kern Dreumel. De omgeving heeft een gemengd karakter met agrarische functies (voornamelijk melkveebedrijven), voormalige agrarische bedrijven en burgerwoningen. Het plangebied is gelegen in het rivierenlandschap van Maas en Waal. Het landschap kenmerkt zich door rivieren, uiterwaarden, dijken, oeverwallen en komgebieden.

Het plangebied is gelegen in het oeverwalgebied. Oeverwallen zijn gronden die door de afzetting van de rivier op het moment dat deze buiten haar oevers treedt hoger zijn gelegen. Oeverwallen bestaan uit zavel en lichte klei en zijn zeer geschikt voor akker- en tuinbouw. Op deze natuurlijk hoger gelegen gebieden is het landschap kleinschalig, is er een kenmerkende mozaïekachtige blokverkaveling en een historisch gegroeid wegenpatroon.

2.2 Plangebied

De Van Heemstraweg is een belangrijke hoofdontsluitingsroute die de verschillende kernen in de gemeente West Maas en Waal met elkaar verbindt. De straat wordt gekenmerkt door historische lintbebouwing aan beide zijden. In het plangebied is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig met een oppervlakte van circa 1.080 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. De gronden hebben al geruime tijd geen agrarische functie meer. De navolgende foto geeft een impressie van het plangebied.



Woning met op achtergrond de voormalige agrarische bebouwing in het plangebied (bron: Google Maps, oktober 2009)

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang' (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit is ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 is het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwing die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting.

Artikel 3.1.6 tweede lid:

De ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning of de toelichting bij een bestemmingsplan die/dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Toetsing

Allereerst moet de vraag worden beantwoord of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Volgens het Bro is een stedelijke ontwikkeling 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Voorliggend initiatief zou kunnen worden aangemerkt als een bedrijfslocatie. De Handreiking bij de Ladder voor duurzame verstedelijking geeft aan dat bij bedrijfslocaties gedacht moet worden aan: bedrijventerreinen, zoals distributierreinen, industrieterreinen, gemengde terreinen, zeehaventerreinen en kantoorlocaties. Het betreft geen limitatieve opsomming.

Onlangs heeft de Raad van State meerdere uitspraken gedaan over de Ladder, die suggereren dat de Raad van State vanaf nu soepeler omgaat met het beoordelen van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De Raad van State toetst in deze uitspraken de nieuwe ontwikkeling aan het geldend bestemmingsplan. Indien sprake is van planologische functiewijziging, maar geen uitbreiding van het toegestane oppervlak aan bebouwing ten opzichte van het geldend bestemmingsplan, is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling¹.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de vestiging van een loonwerkbedrijf. Ten behoeve hiervan wordt een nieuwe opslagloods gebouwd van 1000 m² en 1.080 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Het bebouwd oppervlak neemt dus af. Op basis van bovengenoemde jurisprudentie hoeft deze ontwikkeling niet te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling hoeft niet nader getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het planvoornemen voldoet aan de voorwaarden uit de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. Deze visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn.

¹ Zie uitspraak 201500276/1/R2.

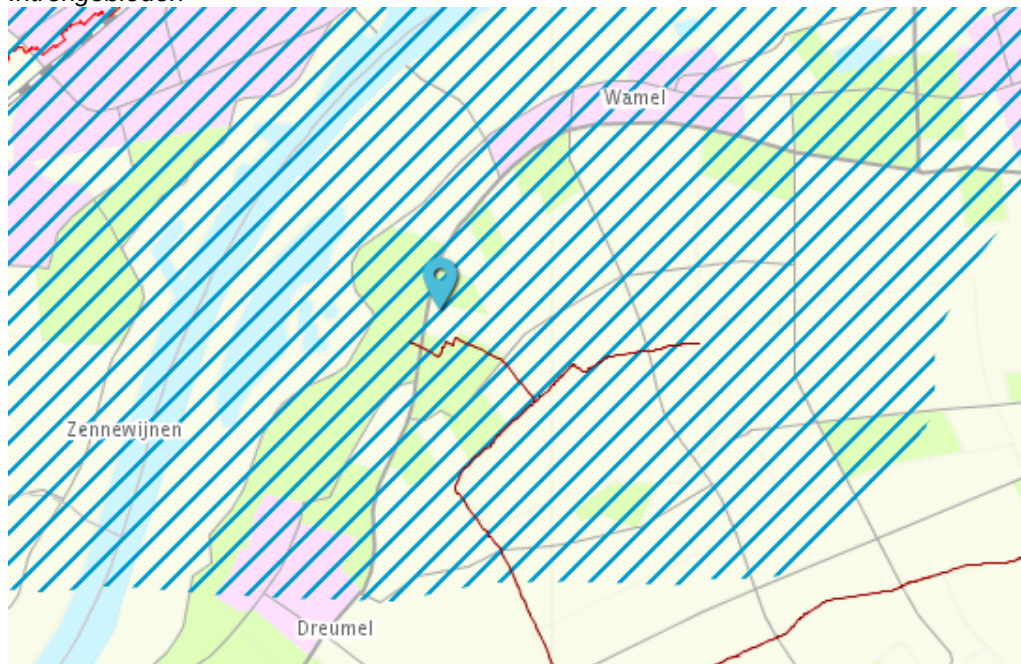
De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken:

- 1 Een duurzame economische structuurversterking: Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- 2 Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Intrekgebieden



Kaart Omgevingsvisie (intrekgebieden blauw gearceerd)

In de provinciale structuurvisie is het plangebied aangeduid als zijnde intrekgebied. De provincie en haar partners streven ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie gebruik van regelgeving en vergunningverlening: verbodsbepalingen en regelgeving voor activiteiten en inrichtingen in intrekgebieden. De provincie staat niet toe dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) gewonnen wordt in de intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening. Dit plan voorziet niet in de winning van fossiele energie en is daarmee niet in strijd met regels zoals opgenomen in de verordening.

Gelderse Ladder voor duurzame verstedelijking

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- Hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Als juridische basis gebruikt de provincie de Ladder voor duurzame verstedelijking, die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de Rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze Rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)

In de Omgevingsvisie staan de provinciale doelen voor de regio Rivierenland vermeld. Het regionaal beleidskader voor het VAB-beleid Rivierenland blijft van kracht voor veranderingen van het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied en zal geëvalueerd worden. Het doel is om ruimtelijke flexibiliteit te geven zonder schade te doen aan andere doelstellingen, zoals de kwaliteit van het landschap en de ontwikkeling van de agrarische sector. In een volgende paragraaf wordt het plan getoetst aan het regionale VAB-beleid.

Toetsing

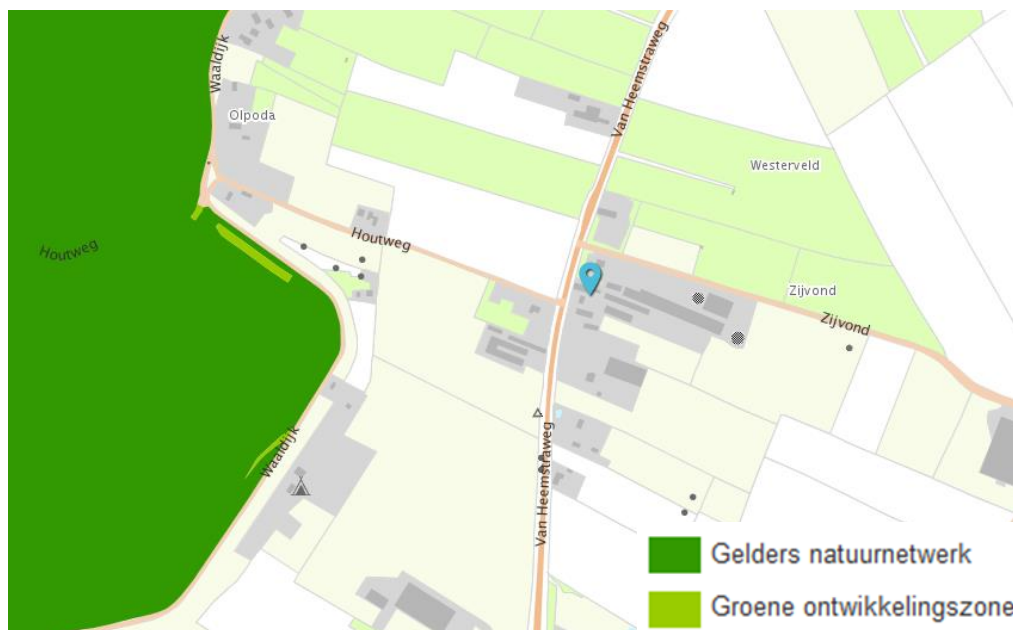
Eén van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de vestiging van een loonwerkbedrijf. Ten behoeve hiervan wordt een nieuwe opslagloods gebouwd. Doordat de landschapsontsierende verouderde agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en de nieuwe bedrijfsbebouwing zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving sluit het perceel aan op de omliggende percelen en wordt het lint aan de Van Heemstraweg kwalitatief verbeterd. Daarmee wordt de kwaliteit van de leefomgeving gewaarborgd en versterkt. Het plan sluit aan bij de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Uit de navolgende afbeelding van de kaart 'Natuur' van de Omgevingsverordening wordt duidelijk dat het plangebied niet binnen het Gelders natuurnetwerk (GNN) of Groene ontwikkelingszone (GO) ligt. De afstand tot het GNN bedraagt zo'n 350 meter.



GNN en GO met aanduiding plangebied (blauwe pijl)

Toetsing

In de Omgevingsverordening worden geen regels genoemd die op dit plan van toepassing zijn. Het project is daarom niet in strijd met de Omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 *Structuurvisie Rivierenland 2004-2015*

De regionale structuurvisie Rivierenland 2004-2015 is opgesteld als bouwsteen voor het streekplan Gelderland 2005 en is daarbij een integratiekader van al bestaande ruimtelijke plannen van de deelnemende gemeenten. In de structuurvisie zijn de volgende ruimtelijke structuurdragers voor de regio genoemd: uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en het cultuurhistorisch landschap. De hoofdinfrastructuur is mede leidraad voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied is gelegen in het komgebied.

Ondanks het feit dat het aantal agrarische bedrijven in de kommen zal afnemen, is de verwachting dat door de schaalvergroting de meeste gronden toch agrarisch beheerd blijven. Dit betekent dat de grondgebonden landbouw de primaire functie in de kommen is en dat de landbouw zich duurzaam moet kunnen blijven ontwikkelen. Bij vrijkomende agrarische bedrijven moet derhalve eerst worden onderzocht of deze niet een nieuwe agrarische functie kunnen krijgen. Blijkt dit niet mogelijk te zijn, dan geldt dat functieverandering er niet toe mag leiden dat de huidige en toekomstige agrarische bedrijfsvoering wordt belemmerd. Daarom is het gewenst zeer terughoudend met functieverandering te zijn.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de vestiging van een loonwerkbedrijf. Ten behoeve hiervan wordt een nieuwe opslagloods gebouwd en bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt. Er zijn geen mogelijkheden gevonden voor een nieuwe agrarische functie in het plangebied. De nieuwe functie van loonwerkbedrijf is een aan het buitengebied gebonden functie en is daarmee passend op deze locatie. De nieuwe bedrijfsbebouwing wordt landschappelijk ingepast in het lint aan de Van Heemstraweg. Door de geldende milieuwetgeving belemmert het plan de omliggende agrarische functies niet.

Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied

Het beleid voor vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) is door de samenwerkende gemeenten in de regio Rivierenland opgesteld en is onder andere van kracht in het buitengebied van de gemeente West Maas en Waal. Vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing kan worden hergebruikt voor woondoeleinden of verscheidene bedrijfsmatige doeleinden. Daarnaast worden mogelijkheden geboden voor sloop van de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing en vervangende nieuwbouw.

Door hergebruik en functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied willen de samenwerkende gemeenten de vitaliteit en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied behouden en vergroten, zonder daarbij de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven te beperken.

Er is een aantal uitgangspunten waaraan hergebruik en functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied in alle gevallen moet voldoen. Hieronder staan de voor dit bestemmingsplan relevante uitgangspunten:

- de regeling voor functieverandering is alleen van toepassing op vrijkomende en vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied die met een vergun-

ning is opgericht en minstens vijf jaar rechtmatig is gebruikt (d.w.z. conform de bestemming uit het vigerende bestemmingsplan);

- de regeling voor functieverandering geldt voor recent vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen (met een agrarische bestemming) maar ook voor eerder vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen (waarvan de bestemming al is omgezet in bijvoorbeeld een woonbestemming;
- bij functieverandering moet uiteraard worden voldaan aan alle geldende wet- en regelgeving op het gebied van o.a. geluid, luchtkwaliteit, natuur en flora- en fauna;
- functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen mag niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- nieuwe bebouwing wordt alleen toegestaan wanneer deze op een goede landschappelijke en stedenbouwkundige wijze kan worden ingepast in het buitengebied.

Aan hergebruik van bedrijfsgebouwen voor bedrijfsmatige doeleinden wordt een aantal voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden zijn:

- vestiging van bepaalde typen bedrijvigheid wordt alleen toelaatbaar geacht wanneer een deel van de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De hoeveelheid te slopen bedrijfsgebouwen is afhankelijk van de functie van het bedrijf dat zich er wil vestigen;
- de (eventuele) voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden herbestemd tot bedrijfswoning, er mag geen separate burgerwoning ontstaan;
- buitenopslag van goederen en stalling is buiten niet toegestaan;
- de nieuwe functie mag geen grote verkeersaantrekkende werking hebben;
- de nieuwe functie mag geen onevenredige milieuhinder voor de omgeving of omliggende natuur veroorzaken.

Toetsing

Aan de eerste twee uitgangspunten wordt voldaan. Hoewel de locatie nu deels een woonbestemming heeft, is het plangebied decennialang in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. Op 20 juni 2012 is het bestemmingsplan 'Buitengebied, Van Heemstraweg 115 en 115a' onherroepelijk geworden. Met dit bestemmingsplan is de agrarische bestemming deels gewijzigd in een woonbestemming. Vanaf dat moment was sprake van planologische beëindiging van het bedrijf.

Het derde uitgangspunt voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing is dat bij functieverandering moet worden voldaan aan alle geldende wet- en regelgeving op gebieden die ruimtelijk relevant zijn. Dit wordt aangetoond in dit hoofdstuk.

Het vierde uitgangspunt is dat functieverandering niet mag leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven. In de omgeving van het plangebied liggen twee bedrijven, aan de Zijvond 2 en aan de Van Heemstraweg 17a. De huidige functie van het plangebied betreft een burgerwoning, de functieverandering naar een loonwerkbedrijf leidt niet tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven. In de paragraaf Bedrijven & milieuzonering wordt hier verder op ingegaan.

Het laatste uitgangspunt is dat nieuwe bebouwing alleen wordt toegestaan wanneer deze op een goede landschappelijke en stedenbouwkundige wijze kan worden ingepast in het buitengebied. Hiervoor is een inrichtingsplan opgesteld. Dit is als bijlage bij deze toelichting opgenomen en wordt toegelicht in hoofdstuk 4. Daarnaast is het inrichtingsplan in de regels door middel van een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan het toestaan van het gebruik van het perceel als loonwerkbedrijf.

De eerste voorwaarde voor hergebruik van bedrijfsgebouwen voor andere bedrijfsmatige doeleinden is dat een deel van de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De hoeveelheid te slopen bedrijfsgebouwen is afhankelijk van de functie van het bedrijf dat zich er wil vestigen. Een loonwerkbedrijf wordt volgens bijlage 7 van het bestemmingsplan beschouwd als een agrarisch verwant bedrijf vanwege de aard van de bedrijfsactiviteiten en het soort klanten. De oppervlakte van de nieuwe bebouwing is kleiner dan de bestaande bedrijfsbebouwing.

De tweede voorwaarde voor hergebruik van bedrijfsgebouwen voor andere bedrijfsmatige doeleinden is geen separate burgerwoning mag ontstaan. Met deze bestemmingsplanwijziging wordt de burgerwoning omgezet in een bedrijfswoning.

De derde voorwaarde voor hergebruik van bedrijfsgebouwen voor andere bedrijfsmatige doeleinden is dat geen buitenopslag mag plaatsvinden. Van buitenopslag van goederen en stalling buiten zal geen sprake zijn. Dit wordt gewaarborgd in de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

De vierde voorwaarde voor hergebruik van bedrijfsgebouwen voor andere bedrijfsmatige doeleinden is dat de nieuwe functie geen grote verkeersaantrekkende werking heeft. Het plangebied ligt aan de Van Heemstraweg; een belangrijke hoofdontsluitingsroute, met een grote capaciteit. De verkeersaantrekkende werking van een loonwerkbedrijf is niet groot; de werkzaamheden vinden namelijk elders plaats en materieel en voertuigen worden niet dagelijks binnen het plangebied gestald. Het bij het bedrijf horende verkeer kan eenvoudig via de Van Heemstraweg afgewikkeld worden.

De laatste voorwaarde voor hergebruik van bedrijfsgebouwen voor andere bedrijfsmatige doeleinden is dat de nieuwe functie geen onevenredige milieuhinder voor de omgeving of omliggende natuur veroorzaakt. Dit is niet het geval. Hier wordt verder op ingegaan in hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan.

Het plan sluit aan bij de uitgangspunten van de Regio Rivierenland op het gebied van hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied. Er wordt voldaan aan de criteria.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Structuurvisie buitengebied 2020*

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Voor gemeenten betekent dit dat zij een structuurvisie moeten opstellen. De structuurvisie bevat een brede visie op de toekomst van de gemeente en vormt het kader van alle ruimtelijke ontwikkelingen. Sinds het moment van vaststelling door de gemeenteraad op 25 februari 2010 heeft deze visie een formele status als gemeentelijk beleid. Dit houdt in dat de visie een toetsingskader vormt voor initiatieven die voor dit gebied worden ingediend, maar ook de basis voor het opstarten van gemeentelijke projecten. Initiatieven worden in eerste instantie getoetst aan de visie en het toetsingskader.

De visie is opgesteld met als hoofddoelstelling het realiseren van een leefbaar en economisch goed functionerend buitengebied, dat recht doet aan en respect heeft voor de landschappelijke kwaliteiten en karakteristieke identiteit van het rivierengebied. Ter verwezenlijking van deze doelstelling wil de gemeente binnen de planperiode medewerking verlenen aan particuliere initiatieven die een bijdrage leveren aan de gewenste ontwikkelingsrichting.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de vestiging van een loonwerkbedrijf. Ten behoeve hiervan wordt een nieuwe opslagloods gebouwd. Doordat de landschapsontsierende verouderde agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en de nieuwe bedrijfsbebouwing zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving sluit het perceel aan op de omliggende percelen en wordt het lint aan de Van Heemstraweg kwalitatief verbeterd. Daarmee wordt de kwaliteit van de leefomgeving gewaarborgd en versterkt. Daarnaast houdt het plan rekening met alle relevante milieuaspecten en zorgt het ervoor dat de nieuwe functie geen onevenredige milieuhinder voor de omgeving of omliggende natuur veroorzaakt. Het initiatief draagt daarmee bij aan de hoofddoelstelling van de structuurvisie, namelijk het realiseren van een leefbaar en economisch goed functionerend buitengebied.

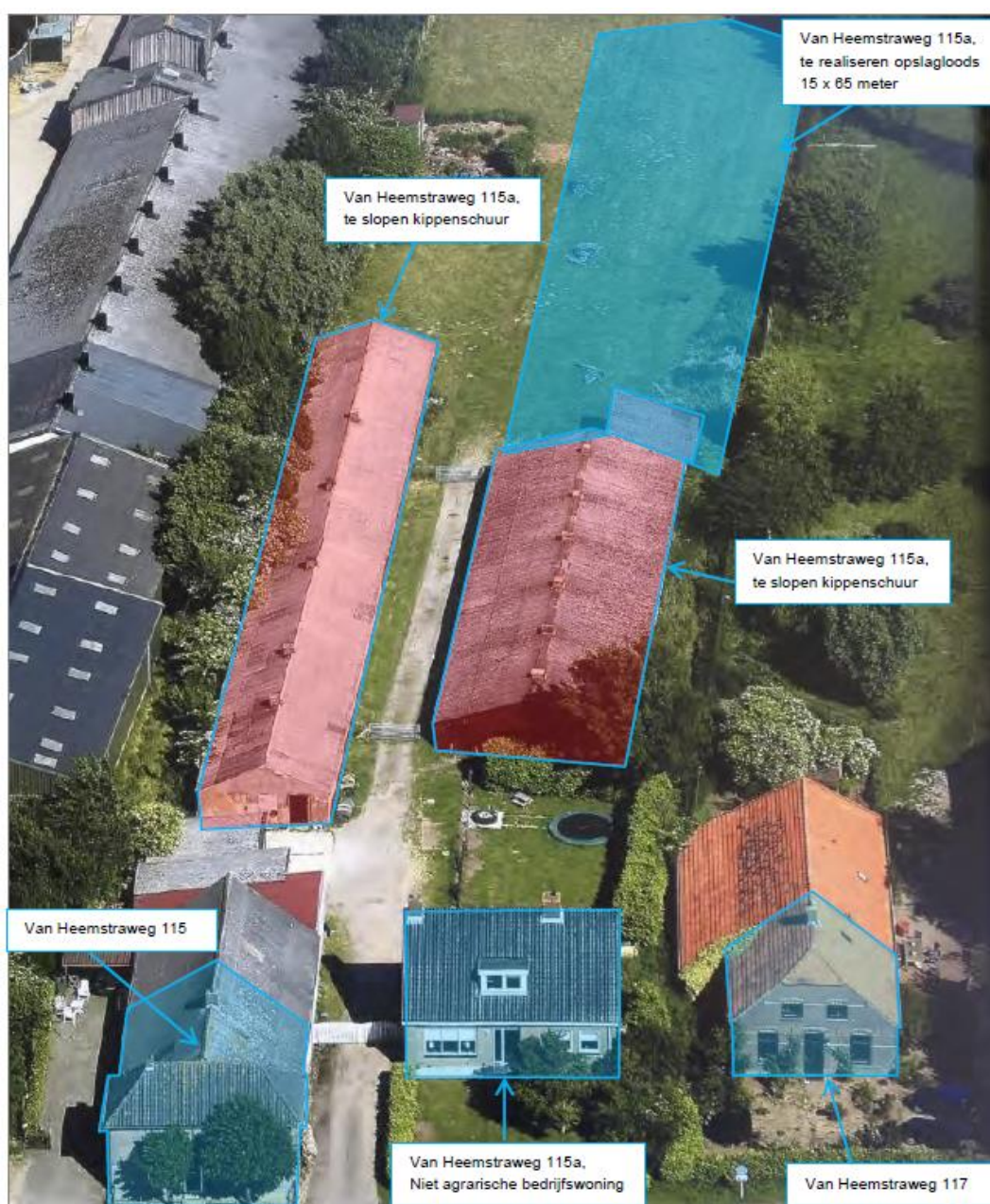
4 Planbeschrijving

Functiewijziging

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de vestiging van een loonwerkbedrijf. Dit is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Hiervoor wordt de woon- en agrarische bestemming in het perceel gewijzigd in de bestemming "Bedrijf".

Bebouwing

In verband met het plan wordt de bestaande voormalige agrarische bebouwing van 1080 m² gesloopt. In plaats hiervan wordt een nieuwe opslagloods van 1000 m² gerealiseerd. In het westen van het plangebied blijft de woning behouden. Dit wordt een niet agrarische bedrijfswoning in plaats van een reguliere woning. Op onderstaande afbeelding is vanuit het westen de huidige en toekomstige situatie weergegeven.



Huidige en toekomstige situatie (bron: Het GeluidBuro bv)

Aanrijroute

Ten behoeve van de nieuw te bouwen opslagloods wordt een nieuwe aanrijroute gerealiseerd vanuit het oosten van het plangebied. Deze te realiseren uitrit vindt aansluiting op de bestaande erfverharding van Zijvond 2. De uitrit is bedoeld voor al het bedrijfsmatig verkeer dat het perceel oprijdt en verlaat. Dit wordt gewaarborgd in de regels behorende bij dit bestemmingsplan. Op onderstaande landschappelijke inpassingsschets is de nieuw te realiseren uitrit weergegeven.

Gezien de wegbreedte van de Zijvond, dient de bestaande inrit verbreedt te worden met zogenaamde vleugels aan weerszijden van de inrit, met een breedte van ca. 4 m aan iedere zijde. Daarnaast dient aan de overzijde van de inrit de weg verbreed te worden met een breedte van 1 m – 2 m over de minimale lengte van de nieuwe verbrede inrit. De verbreding moet uitgevoerd worden met een steenpuinfundering, zandlaag en stelconplaten. De verbreding is gewaarborgd in een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente West Maas en Waal.

Landschappelijke inpassing

Voor het perceel is een landschappelijke inpassingsschets opgesteld. Grotendeels betreft het bestaande beplanting. Tussen de woning en de nieuw te bouwen opslagloods zal nieuwe beplanting worden gerealiseerd.

Op de navolgende afbeelding is de landschappelijke inpassingsschets weergegeven.



Landschappelijke inpassingsschets (bron: VanWestreenen)

5 Onderzoek en verantwoording

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Geluidhinder

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder stelt dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bebouwing niet de 48 dB mag overschrijden. Wanneer een bestemmingsplan nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van die woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing. Een woning geldt als geluidsgevoelige bebouwing.

Toetsing

In augustus 2015 is door Het GeluidBuro bv een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De belangrijkste resultaten voor het aspect geluid zijn hieronder weergegeven.

Geluidgrenswaarden Activiteitenbesluit

Het maximaal optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de omliggende woningen bedraagt in de dag- en avondperiode respectievelijk maximaal 42 en 43 dB(A). De rijroute van de bestel- en personenwagens over de westelijke uitrit langs de woning op de Van Heemstraweg 115 is de bron met de grootste bijdrage in de dag- en avondperiode. In de nachtperiode vinden er geen akoestisch relevante activiteiten plaats.

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in de representatieve bedrijfs-situatie voldoen daarmee in de dag- en avondperiode aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit.

In de representatieve bedrijfssituatie bedraagt het maximale geluidsniveau op de noordelijk gelegen woning aan de Van Heemstraweg 115 in de dag- en avondperiode respectievelijk 70 en 65 dB(A). De rijroute van de bestel- en personenwagens over de westelijke uitrit langs de woning op de Van Heemstraweg 115 is wederom bepalend voor de optredende maximale geluidsniveaus in de dag- en avondperiode. In de nachtperiode vinden er geen akoestisch relevante activiteiten plaats.

De geluidnorm voor piekgeluiden is in de dagperiode niet van toepassing op laden en lossen, inclusief aanverwante activiteiten zoals dichtslaan van deuren, starten, manoeuvreren en aan- of afrijden van voertuigen, zo wordt gesteld in het Activiteitenbesluit. Uit de rekenresultaten volgt dat bij alle omliggende woningen wordt voldaan aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit ook als de uitsluitingsgrond voor piekgeluiden ten gevolge van laad- en losactiviteiten in de dagperiode niet wordt toegepast.

Indirecte hinder

De indirecte hinder voldoet met een waarde van 44 dB(A) in de dag- en avondperiode aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde volgens de circulaire 'Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer (Ministerie van VROM, 29 februari 1996)'.

Conclusie

Gezien de meet- en rekenresultaten en het feit dat de locatie aan een drukke weg en naast bestaande agrarische bedrijven ligt, kan gesteld worden dat het toestaan van een loonwerkbedrijf het goede woon- en leefklimaat van de nabij gelegen woningen aan de Van Heemstraweg 115 en 117 niet zal aantasten.

Opgemerkt hierbij dient te worden dat de betrokken tractoren het terrein van het bedrijf via de nog te realiseren uitrit aan de oostzijde van de inrichting bereiken. Deze te realiseren uitrit vindt aansluiting op de bestaande erfverharding van Zijvond 2. Dit wordt gewaarborgd in de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de vestiging van een loonwerkbedrijf. Ten behoeve hiervan wordt een nieuwe opslagloods gebouwd en wordt de burgerwoning bestemd tot bedrijfswoning. In de directe nabijheid van het plangebied zijn diverse

agrarische bedrijven gevestigd. Realisatie van het plan mag geen belemmering vormen voor het gebruik en de functies van omliggende gronden en agrarische bedrijven. De toekomstige functie mag bovendien geen hinder ondervinden van het gebruik en de functies van omliggende gronden en bedrijven.

Externe werking

De externe werking betreft de vraag of de nieuwe functies in onderhavig plan niet leiden tot hinder voor de bestaande of toekomstige hindergevoelige functies.

De gronden in het plangebied krijgen op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf'. Dit betreft een hinderveroorzakende functie. Voor een loonwerkbedrijf (SBI 016.1) gelden de volgende richtafstanden:

Adres	Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Van Heemstra- weg 115a	Dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10

In augustus 2015 is door Het GeluidBuro bv een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De belangrijkste resultaten voor het aspect bedrijven en milieuzonering zijn hieronder weergegeven.

Uit de rekenresultaten blijkt dat dus dat het toekomstig loonbedrijf op alle omliggende woningen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) en het maximale geluidniveau (LAm_{ax}) kan voldoen aan de vereiste normstelling uit het Activiteitenbesluit als ook aan de richtwaarden zoals gesteld in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009.

Voor een loonbedrijf geldt normaliter een richtafstand van 50 meter voor geluid. Omdat sprake is van een 'gemengd gebied' (woningen en agrarische bedrijven langs een drukke weg) kan aannemelijk worden gemaakt dat er sprake van functiemenging kan de richtafstand van 30 meter worden aangehouden. Immers, in het gebied is al sprake van een aanzienlijke geluidbelasting door de ligging aan de provinciale Van Heemstraweg (N322) en de veelal door agrarische voertuigen druk bereden noordelijk gelegen Zijvond.

Gezien de meet- en rekenresultaten en het feit dat de locatie aan een drukke weg en naast bestaande agrarische bedrijven ligt, kan gesteld worden dat het toestaan van een loonwerkbedrijf het goede woon- en leefklimaat van de nabij gelegen woningen aan de Van Heemstraweg 115 en 117 niet zal aantasten.

Opgemerkt hierbij dient te worden dat de betrokken tractoren het terrein van het bedrijf via de nog te realiseren uitrit aan de oostzijde van de inrichting bereiken. Deze te realiseren uitrit vindt aansluiting op de bestaande erfverharding van Zijvond 2. Dit wordt gewaarborgd in de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

Voor een loonbedrijf geldt normaliter een richtafstand van 10 meter voor stof. Omdat sprake is van een 'gemengd gebied' kan de richtafstand van 0 meter worden aangehouden. Het aspect stof vormt geen belemmering voor de nieuwe ontwikkeling.

Voor een loonbedrijf geldt normaliter een richtafstand van 30 meter voor geur. Omdat sprake is van een 'gemengd gebied' kan de richtafstand van 10 meter worden aangehouden. De nieuwe opslagloods wordt op meer dan 10 meter afstand van de nabij gelegen woningen gerealiseerd en vormt daarmee geen belemmering voor de nieuwe ontwikkeling.

Interne werking

Naast de externe werking moet ook de interne werking worden beoordeeld. Met andere woorden: past de nieuwe functie in de omgeving?

In het plangebied is sprake van één hindergevoelige functie. Het betreft de bedrijfs-woning aan de Van Heemstraweg 115a. Er moet daarom worden onderzocht of de functie in het plangebied hinder ondervindt van hinder veroorzakende functies in de omgeving van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn enkele hinder veroorzakende functies gelegen:

Adres	Functie
Zijvond 2	Vleeskalverenhouderij
Van Heemstraweg 117a	Paardenhouderij

De navolgende tabel laat zien hoe deze functies kunnen worden gecategoriseerd op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarnaast geeft de tabel de minimaal aanbevolen richtafstanden in meters aan voor deze functie.

Adres	Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Zijvond 2	Fokken en houden van rund-vee	100	30	30	0
Van Heemstraweg 117a	Fokken en houden van overige graasdieren: paardenfokkerij	50	30	30	0

De woning aan de Van Heemstraweg 115a ligt op circa 25 meter afstand van de percelsgrens van de Zijvond 2. De afstand tussen de vleeskalverenhouderij en de huidige reguliere burgerwoning verandert niet. Er is wat dat betreft sprake van een bestaande situatie. De vleeskalverenhouderij wordt dus niet belemmerd door de realisatie van een nieuwe functie in de bestaande bebouwing.

De woning aan de Van Heemstraweg 115a ligt op circa 80 meter afstand van de percelsgrens van de paardenhouderij aan de Van Heemstraweg 117a. De afstand is ruim voldoende groot. De woning vormt geen belemmering voor deze functies.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

5.1.3 Bodem

Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. In dit kader is voor het plangebied een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd.

Toetsing

In september 2015 is door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV een verkennend bodem- en asbestonderzoek voor het plangebied uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage aan dit bestemmingsplan bijgevoegd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies van het onderzoek samengevat.

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem, lokaal zwakke tot matige bijmengingen met puindeeltjes waargenomen. Tijdens de maaiveldinspectie is op het maaiveld, ter plaatse van de overkapping (schapenverblijf), asbestverdacht plaatmateriaal (zwerfasbest) aangetroffen. In de bodem is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

In de contactzone (RE-01), is analytisch 9 mg/kg d.s. gewogen asbest aangetoond. Het betreft hechtgebonden serpentijn en amfiboolasbest. Het gewogen gehalte aan asbest overschrijdt in geringe mate de bepalingsgrens, maar blijft ruim beneden de interventiewaarde voor asbest in grond (100 mg/kg d.s.).

In de vaste bodem zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK, PCB's en minerale olie aangetoond. De verhoogd aangetoonde gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, maar vormen geen aanleiding tot nader onderzoek. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en koper aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijdende streefwaarden, maar vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Mogelijk dient er nog wel een nulsituatie bodemonderzoek te worden uitgevoerd wanneer het loonbedrijf gaat starten. Bij een loonwerker kan sprake zijn van het wassen en aftanken van landbouwvoertuigen en machines. Het bodemonderzoek dat is uitgevoerd is (waarschijnlijk) niet geschikt om te dienen als nulsituatie bodemonderzoek.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht, waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Voor wat betreft landbouwinrichtingen gaat het om akkerbouw of tuinbouw met open teelt, teelt van eetbare gewassen in een gebouw of onverwarmde glastuinbouw ongeacht de omvang en verwarmde opstanden van glas of kunststof van maximaal 2 hectare.

Toetsing

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

- Aan de Van Heemstraweg 115a in Dreumel bestaat het voornemen om de huidige bestemming "wonen" te wijzigen naar "bedrijf". De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens niet voor de functie loonwerkbedrijf. Op grond van de ministeriële regeling NIBM draagt een plan van deze omvang niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. De uitbreiding van de bebouwing zal een zeer lichte toename van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen. De minimale toename van het aantal verkeersbewegingen zal naar verwachting niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.
- In het onderhavige plan wordt geen mogelijkheid geboden om een school, kinderdagverblijf of bejaarden-, verpleeg- of verzorgingstehuis te realiseren. Er is geen sprake van een gevoelige bestemming binnen de onderzoekszones van rijks- of provinciale wegen. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

In de paragraaf Bedrijven en milieuzonering (5.1.2) is onderbouwd dat het aspect luchtkwaliteit geen hinder veroorzaakt voor de nabij gelegen woningen.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

5.1.5 Externe veiligheid

Algemeen

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca.

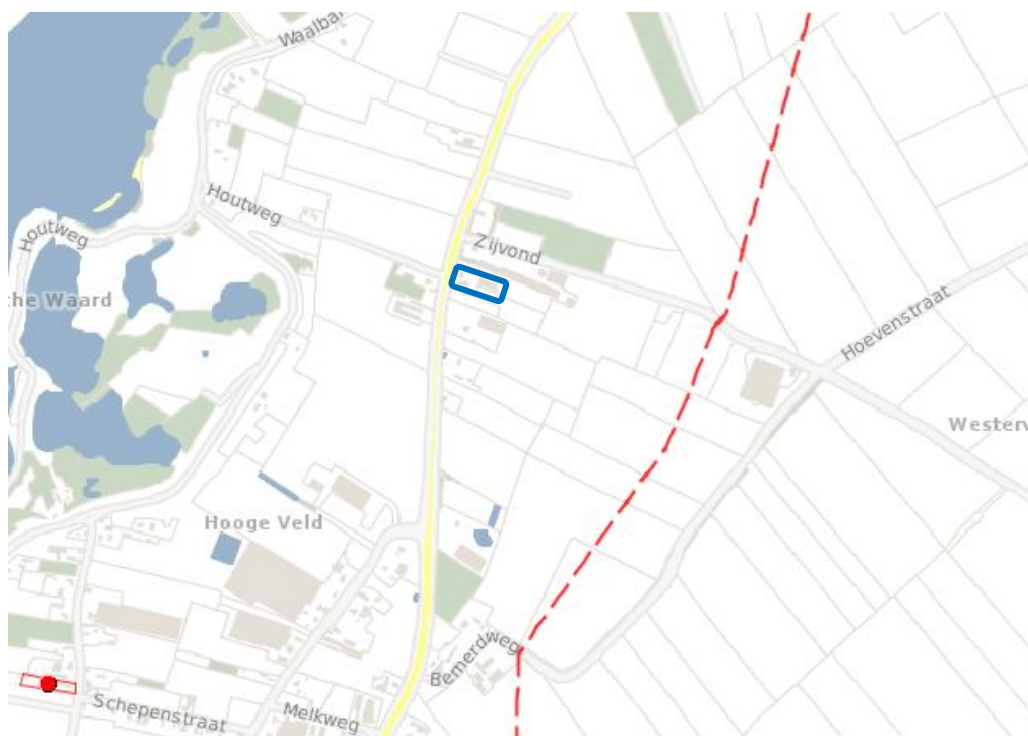
Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

In het Bevi, Bevt en Bevb wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen en transportrouten wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

Op onderstaande afbeelding is een fragment van de risicokaart opgenomen.



Fragment provinciale risicokaart Gelderland

Even ten westen van het plangebied loopt de Van Heemstraweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk is. Transport kan bijvoorbeeld incidenteel plaatsvinden voor de bevoorrading van het LPG tankstations. Van een PR of GR is geen sprake.

Op basis van de kan geconstateerd worden dat er geen relevante overige inrichtingen in de nabijheid van het plangebied liggen. Ten oosten van het plangebied ligt op een afstand van circa 430 meter de hogedrukaardgasleiding N-575-47. Het invloedsgebied van het groepsrisico van deze leiding reikt niet tot de grenzen van het plangebied. Het plangebied ligt hiermee buiten het invloedsgebied van de hogedrukaardgasleiding.

In de regels is gewaarborgd dat in het plangebied geen bedrijven mogen worden opgericht die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt tenslotte dat het aspect externe veiligheid alleen relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute. 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 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 3 augustus 2016 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) "bijzonder kwetsbare object", 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 NL-alert. 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 dit advies tijdig op te volgen.

Conclusie

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

5.1.6 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een in de omgeving gelegen veehouderij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

Het voornemen bestaat om op de Van Heemstraweg 115a de voormalige agrarische bebouwing (dierenverblijven) te slopen en hiervoor in de plaats een loonwerkersbedrijf te vestigen. Ten behoeve van het loonwerkersbedrijf wordt een opslagloods gebouwd. Deze loods is gelegen op een afstand van 20,8 meter van de noordelijk gelegen vleeskalverenbedrijf aan de Zijvond 2. Een opslagloods is niet als een geurgevoelig object aangewezen. De woning is gelegen op een afstand van 62 meter van het dichtstbijzijnde dierenverblijf aan de Zijvond 2 (de paardenboxen). Conform het Activiteitenbesluit geldt een minimale afstand van 50 meter. Hier wordt aan voldaan.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

5.2 Archeologie

5.2.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het onderhavig plan te betrekken.

5.2.2 Toetsing

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Op basis van het bestemmingsplan "Archeologie West Maas en Waal" geldt voor het plangebied daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Het plangebied heeft de gebiedsaanduiding 'waarde archeologie 2'. Bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm of/dan wel ophogen groter dan 500 m² en hoger dan 70 cm dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

De nieuw te bouwen opslagloods heeft een oppervlakte van 1000 m². Alvorens ingrepen gaan plaatsvinden, dient in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Aangezien er op dit moment nog geen archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd, is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'waarde archeologie 2' in dit bestemmingsplan overgenomen. Hiermee worden de eventueel aanwezige archeologische waarden beschermd.

5.2.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.3 Cultuurhistorie

5.3.1 Inleiding

De cultuurhistorische waarden worden met ingang van 1 januari 2012 meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Artikel 3.1.6, tweede lid onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vormt hiervoor de wettelijke basis. In het kader van de Modernisering van de Monumentenzorg krijgt de ruimtelijke ordening zo een uitgesproken rol met betrekking tot het in stand houden van cultuurhistorische waarden.

5.3.2 Onderzoek

Het rivierenland is in het provinciaal beleid aangewezen als Belvoirgebied. In de kadernota 'Provinciaal Cultuurhistorisch beleid 2009-2012'. Het doel van het provinciale beleid is en blijft de versterking van de identiteiten van de Belvoirgebieden. Per gebied worden programma's en projecten gerealiseerd die de identiteiten van een gebied verstrekken. In de gebiedsbeschrijving van het rivierengebied wordt onder andere gesteld dat de verschillende landschapstypen duidelijk herkenbaar zijn: in de directe omgeving van de grote rivieren ziet het er heel anders uit dan op de oeverwallen en weer heel anders dan in de komgronden: dijkzones met vrijwel onbebouwde uiterwaarden, putten en gaten van de klei- en zandwinning en ruige nieuwe natuur, oeverwallen met dichte bebouwing en boomgaarden, en kommen met uitgestrekt grasland en boerderijlinten.

Het plangebied maakt landschappelijk gezien onderdeel uit van het cultuurhistorisch waardevol rivierenland. De aanleg van dijken, sluizen, molens, maar ook het ontginnen van de natte komgronden is bepalend geweest voor het rivierenland zoals het nu is. Het plangebied ligt binnen het rivierenland in het oeverwallenlandschap. Karakteristiek voor de oeverwallen is de kleinschalige structuur met onregelmatige blokverkavelingen, verspreid liggende wegen en een verspreid patroon van bebouwingselementen.

Er bevindt zich binnen het plangebied of in de nabijheid geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Onderhavig plan zal dus geen cultuurhistorische waarden schaden.

5.3.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.4 Watertoets

5.4.1 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is in december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt pro-actief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

5.4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen, zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn.

In de omgevingsvisie wordt de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

5.4.3 Regionaal beleid

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het waterbeheerprogramma richt zich op het veilig houden van het rivierengebied tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het plan is ingegaan op 22 december 2015 en heeft een looptijd van zes jaar.

Waterschap Rivierenland speelt bij het waterbeheer in op veranderingen in de omgeving zoals klimaatverandering. De doelen richten zich op de lange termijn. Zo moeten bijvoorbeeld de dijken in 2050 voldoen aan de nieuwe veiligheidsnormen en de waterkwaliteit moet in 2027 aansluiten bij de doelen uit de Kaderrichtlijn Water. Hogere overheden als het rijk, de provincies en de Europese Unie hebben deze doelen voor het waterbeheer bepaald. Waterschappen hebben ook gezamenlijke doelen afgesproken, onder andere in het Bestuursakkoord Water en het Klimaatakkoord.

Waterschap Rivierenland trekt in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 de lijn door van het vorige waterbeheerplan. De koers wordt niet gewijzigd, maar het werk wordt gecontinueerd. De doelen voor de lange termijn blijven het uitgangspunt. Om de inhoudelijke ambities te realiseren, wordt geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen en worden strategische allianties aangegaan. Het accent ligt in de periode 2016-2021

onder meer op:

- gebiedsgericht werken;
- waterbewustzijn;
- innovatie.

Waterveiligheid

Het beschermen van het rivierengebied tegen overstromingen is de hoogste prioriteit van dit programma. Veel rivierdijken zijn momenteel niet veilig genoeg op basis van de veiligheidsnormen. Overheden werken hard aan de waterveiligheid met als doel dat men hier veilig kan wonen en werken. Het beleid volgt het principe van 'meer-laagsveiligheid': preventie, ruimtelijke inrichting en crisisbeheersing. De komende 6 jaar zijn er forse verbeteringen nodig bij zowel onze primaire keringen als de regionale keringen. Het waterschap gaat tot en met 2021 het volgende doen:

- verbetering van afgekeurde dijken;
- toepassing van innovatieve dijkverbeteringen;
- behoud van sterke dijken;
- deelname aan regionaal programma WaalWeelde;
- grensoverschrijdende samenwerking.

Watersysteem

Er zijn diverse maatregelen die wateroverlast moeten voorkomen. Deze maatregelen dragen bij aan een betere waterkwaliteit waardoor men in het hele watersysteem over voldoende en schoon water kan beschikken. Een goed waterpeil en goede grondwatercondities wordt bediend door aan- en afvoer van water. Een aandachtspunt hierbij is dat de belangen van de verschillende partijen in het gebied zo goed mogelijk nagestreefd worden. De ambitie is dat er in 2021 voldoende water van goede kwaliteit beschikbaar is voor stedelijk gebied, bedrijfsleven, landbouw, natuur en recreatie.

Waterketen

Afvalwater wordt in de waterketen ingezameld, getransporteerd en gezuiverd. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de inzameling en het transport tot aan een overnamepunt. Vanuit deze overnamepunten transporteert het waterschap het afvalwater naar de rioolwaterzuivering waar het wordt gezuiverd. Aandachtspunten hierbij zijn het doelmatig en duurzaam zuiveren waarbij een goede samenwerking in de waterketen onontbeerlijk is. Het doel is dat in 2021 zuiveringen efficiënter werken en het gezuiverde afvalwater schoner is. Om dit te bereiken worden energie, grondstoffen en water hergebruikt.

Keur

Naast het beheerprogramma 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 watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening. Middels de watertoets, waarvan de resultaten in paragraaf 5.4.6 worden beschreven, heeft toetsing aan het beleid van het waterschap plaatsgevonden.

5.4.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente West Maas en Waal en Waterschap Rivierenland streven gezamenlijk naar een gezond en veerkrachtig watersysteem en een duurzame waterketen. Het Waterplan dient als input voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen en de waterparagraaf.

In de gemeente West Maas en Waal speelt een aantal problemen met betrekking tot de afvoer van kwel- en rioolwater via het watergangenstelsel en de waterkwaliteit in watergangen. In het waterplan staan de volgende uitgangspunten genoemd:

- Drietrapsstrategie WB21 (niet afwentelen van waterproblemen):
 - vasthouden, bergen, afvoeren (waterkwantiteit);
 - schoonhouden, scheiden, schoonmaken (waterkwaliteit).
- Uitgaan van stroomgebiedbenadering en waterketenbenadering; onderling in balans;
- Gezonde en veerkrachtige watersystemen:
 - juiste hoeveelheid water, van de juiste kwaliteit, op het juiste moment en op de juiste plek voor mens, dier en plant;
 - watersysteem moet op orde zijn (voldoen aan Normering regionale wateroverlast);
 - ecologisch gezond water en (natte) landnatuur, ook in stedelijk gebied.
- Ruimte voor water:
 - in het kader van veiligheid;
 - water als medeordenend, dan wel sturend principe bij ruimtelijke plannen;
 - met water de identiteit van de plek zichtbaar maken.
- Uitvoeren tegen laagst mogelijke maatschappelijke kosten;
- Goede interne en externe communicatie;
- Samenwerking en afstemming (planvorming en uitvoering).

5.4.5 Situatie plangebied

In het voorliggende plan wordt de bestaande voormalige agrarische bebouwing van 1080 m² gesloopt. In plaats hiervan wordt een nieuwe opslagloods van 1000 m² gerealiseerd ten behoeve van een loonwerkbedrijf. Het verhard oppervlakte neemt daarmee niet toe.

5.4.6 Watertoets

Op 14 april 2016 is de digitale Watertoets ingevuld. De Watertoets is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan. Op basis van deze toets wordt de normale watertoetsprocedure gevolgd. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. In het kader van het wettelijk vooroverleg zal het bestemmingsplan worden voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland.

Bij de bouw van de nieuwe loods wordt verzekerd dat er geen uitlopende bouwmaterialen, zoals koper, lood en zink worden toegepast.

5.4.7 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

5.5 Flora en fauna

5.5.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Vogel- of Habitatrichtlijn. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Als bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

5.5.2 Onderzoek

Het plan betreft de sloop van bestaande voormalige agrarische bebouwing. In plaats hiervan wordt een nieuwe opslagloods gerealiseerd ten behoeve van een loonwerkbedrijf. Het uitvoeren van een onderzoek is om deze reden noodzakelijk. In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dient er een voortoets te worden uitgevoerd.

In maart 2016 is een voortoets Nbw uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage aan dit bestemmingsplan bijgevoegd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies van het onderzoek samengevat.

Het in werking hebben van een loonwerkbedrijf op een afstand van 340 meter afstand van het Natura 2000-gebied de Rijntakken heeft op geen enkele wijze invloed op de ontwikkeling van de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied. De Rijntakken zullen niet belemmerd worden in de ontwikkeling en groei van het gebied door het in werking stellen van een loonwerkbedrijf.

De voortoets voor het aanvragen van een Natuurbeschermingswetvergunning is door de omgevingsdienst akkoord bevonden.

In september 2016 is door EcoTierra ecologisch adviesbureau een Quick scan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage aan dit bestemmingsplan bijgevoegd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies van het onderzoek samengevat.

Soortgroepen

Flora:

Er zijn geen beschermde wilde soorten aangetroffen.

Vogels:

In en naast de te amoveren opstallen kunnen algemeen voorkomende vogels broeden.

- De sloopwerkzaamheden (en eventuele rooiwerkzaamheden) dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden;
- Bij de bouwwerkzaamheden dient rekening met eventueel broedende in de directe omgeving te worden gehouden.

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Tevens zijn er geen significante onderdelen (zoals foerageergebieden en schuilmogelijkheden) van functionele leefgebieden van soorten als de kerkuil en de huismus vastgesteld.

In het verleden is de noordelijke schuur hoogstwaarschijnlijk gebruikt door een steenuil om er te verblijven en/of te broeden. Gezien de huidige staat van de schuur en de aanwezigheid van een steenmarter maakt dat de steenuil niet meer is te verwachten.

- De initiatiefnemer heeft op vrijwillige basis twee speciale steenuilenkasten opgehangen binnen het perceel.
- Het plangebied betreft geen essentieel onderdeel (foerageergebied) van het functionele leefgebied van deze soort.

Grondgebonden zoogdieren:

Vaste verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

Mogelijk dat de steenmarter de kippenschuren gebruikt als dagverblijfplaats. Een steenmarter heeft diverse rustverblijfplaatsen binnen zijn of haar territorium.

- Tijdens het veldbezoek kon de exacte functie van de te amoveren opstallen niet worden vastgesteld;
- in dat kader zal de sloop van de opstallen conform het bijgevoegde ecologische werkprotocol (bijlage 1 van de quick scan) moeten gebeuren.

Vleermuizen:

Er zijn geen geschikte verblijf- en/of voortplantingsplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Tevens betreft het plangebied geen essentieel foerageergebied en zullen er door de ingreep geen essentiële vliegroutes verloren gaan.

Amfibieën, reptielen en vissen:

Er zijn geen vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen of exemplaren van streng en strikt beschermde overige soorten waargenomen.

Algemeen voorkomende soorten kunnen eventueel gebruik maken van het plangebied.

Ongewervelden/ overige soorten:

Er zijn geen vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen of exemplaren van streng en strikt beschermde overige soorten te verwachten.

Flora- en faunawet

Op basis van de bevindingen kan geconcludeerd worden dat er in de huidige situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen, mits er aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan.

- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor in het wild levende dieren en hun leefomgeving;
- Nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk;
- Voor algemeen voorkomende soorten (Tabel 1) geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

5.5.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

5.6 Verkeer en parkeren

5.6.1 Verkeer

Het plangebied wordt via een bestaande inrit ontsloten op de Van Heemstraweg. Deze ontsluiting hoeft niet te worden aangepast. Gezien de aanzienlijke verkeersintensiteit op de Van Heemstraweg is de beperkte indirecte hinder ten gevolge van personenwagens hier niet inzichtelijk gemaakt.

Om de woningen aan de zijde van de Van Heemstraweg te ontlasten, wordt een nieuwe inrit gerealiseerd aan de oostzijde van het perceel. Deze nieuwe inrit wordt ontsloten op de Zijvond en is bedoeld voor bedrijfsmatig verkeer zoals tractoren. Dit wordt gewaarborgd in de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

5.6.2 Parkeren

Het plan voorziet in een functiewijziging ten behoeve van een loonwerkbedrijf. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de Nota Parkeren van de gemeente West Maas en Waal. Op basis hiervan geldt een parkeernorm van 1,05 parkeerplaats per 100 m² bvo. In het plangebied is op het erf voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen.

5.6.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de geplande functiewijziging.

5.7 Economische haalbaarheid

De ontwikkeling van voorliggend plan betreft een particulier initiatief op gronden die in particulier eigendom zijn. De kosten die verband houden met deze herziening, alsmede met de uitvoering ervan, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de planontwikkeling wordt geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro vastgesteld. De kosten zijn voor het opstellen van het bestemmingsplan voor rekening van de particuliere initiatiefnemer. Een en ander is vastgelegd in privaatrechtelijke (antereure) overeenkomst met de grondeigenaar. Er bestaan verder geen redenen om aan te nemen dat het bestemmingsplan economisch niet uitvoerbaar is.

6 Wijze van bestemmen

6.1 Algemeen

6.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

6.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

6.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.2 Dit bestemmingsplan

Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het be-

stemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Inhoudelijke opzet

De inhoudelijke opzet van de regels van dit bestemmingsplan zijn in hoge mate afgestemd op het bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal' van de gemeente West Maas en Waal. Voordeel hiervan is dat de regeling voor dit bestemmingsplan inhoudelijk op veel punten gelijk is aan de regeling voor dat bestemmingsplan. Met andere woorden, de gekozen opzet draagt bij aan een consistente en samenhangende juridisch-planologische regeling van het buitengebied van de gemeente West Maas en Waal.

Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan kent de bestemming 'Bedrijf', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - waarde archeologie 2'.

Bestemming 'Bedrijf'

De gronden binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor de uitoefening van een loonwerkbedrijf. Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is uitsluitend opslag toegestaan. Ondergeschikt zijn tevens een bedrijfswoning en ondergeschikte detailhandel in eigen vervaardigde producten en streekgeproduceerde producten toegestaan.

Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd. De gezamenlijke bestaande en toegelaten oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 1.000 m².

Binnen de bestemming zijn een aantal specifieke gebruiksregels opgenomen. Hierin wordt geregeld dat geen buitenopslag van goederen, materialen, grondstoffen plaatsvindt, de gebouwen landschappelijk worden ingepast, er in voldoende parkeergelegenheid wordt of zal worden voorzien en er geen activiteiten zijn toegestaan die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen of daarmee vergelijkbare activiteiten. Tot slot valt onder strijdig gebruik het gebruik van gronden voor verkeer ten behoeve van het loonwerkbedrijf, niet zijnde bestel- en personenwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer uitgesloten - bedrijfsmatig verkeer'.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en gebiedsaanduiding 'overige zone - waarde archeologie 2'

Ten aanzien van gebieden met een archeologische verwachting is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Het plangebied heeft de gebiedsaanduiding 'overige zone - waarde archeologie 2'. Bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm of/dan wel ophogen groter dan 500 m² en hoger dan 70 cm dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

7 Overleg en inspraak

7.1 Voorbereiding

Op grond van artikel 1.3.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in het huis-aan-huisblad kennis gegeven van de voorbereiding van het bestemmingsplan.

7.2 Overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan [Buitengebied, Van Heemstraweg 115a Dreumel](#) heeft vanaf 19 januari 2017 tot en met 1 maart 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen overleg- en inspraakreacties binnengekomen.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met het daarbij behorende ontwerpbestemmingsplan wordt na publicatie in onder andere het huis-aan-huisblad gedurende zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. In de publicatie wordt aangegeven op welke wijze dat kan worden gedaan. In deze paragraaf of in een separate bijlage wordt een verslag van de ontvangen zienswijzen en de reactie daarop opgenomen. Deze stelt de gemeente op.