

Bestemmingsplan

Buitengebied, Walstraat 9 - Vissersweg ong. Appeltern

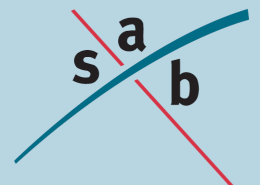
Toelichting

Gemeente West Maas en Waal

Datum: 9 april 2013

Projectnummer: 70519.05

ID: NL.IMRO.0668.BUIWalstrVisser-OH01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Bij het plan behorende stukken	4
1.4	Vigerend bestemmingsplan	5
1.5	Leeswijzer	5
2	Bestaande situatie	6
2.1	Ruimtelijke structuur	6
2.2	Functionele structuur	6
3	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Regio rivierenland	9
3.4	Gemeentelijk beleid	11
4	Planbeschrijving	13
4.1	Beheer	13
4.2	Ontwikkelingslocaties	13
4.3	Inrichtingsvoorstel	14
5	Onderzoek en verantwoording	16
5.1	Algemeen	16
5.2	Geluidhinder	16
5.3	Lucht	17
5.4	Geur	19
5.5	Bedrijven en milieuzonering	21
5.6	Bodem	22
5.7	Landschap	23
5.8	Archeologische en cultuurhistorische waarden	23
5.9	Watertoets	25
5.10	Flora en fauna	29
5.11	Externe veiligheid	30
6	Wijze van bestemmen	33
6.1	Inleiding	33
6.2	Opbouw van de bestemmingen	33
6.3	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht	33
6.4	Bestemmingen	34

7	Economische uitvoerbaarheid	36
8	Procedure	37
8.1	Vorbereiding, inspraak en overleg	37
8.2	Zienswijzen	37

Bijlagen

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek Walstraat-Vissersweg ong., SAB Arnhem B.V.
21 september 2010
- Bijlage 2: Uitkomsten inspraak en vooroverleg
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) en verkennend onderzoek
asbest (NEN 5897) Walstraat 9, Appeltern EnviroPlan 14 maart 2007
- Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) Vissersweg ong. te Appeltern,
EnviroPlan 23 januari 2007
- Bijlage 5: Archeologisch bureau-onderzoek en inventariserend veldonderzoek
Vissersweg in Appeltern, ARC 12 september 2007
- Bijlage 6: Quickscan natuurwaarden Onderzoeksgebied Walstraat 9 te Appeltern,
Staro, mei 2007
- Bijlage 7: Quick scan natuurwaarden Vissersweg ongenummerd te Appeltern, Staro
juni 2007
- Bijlage 8: Luchtkwaliteitonderzoek Walstraat-Vissersweg ong., SAB Arnhem B.V.,
23 september 2010

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De verzoeker tot dit initiatief had een agrarisch bedrijf aan de Walstraat 9 te Appeltern. Om in de toekomst perspectiefvol te kunnen blijven exploiteren was uitbreiding noodzakelijk. Op de locatie aan de Walstraat was dit om milieuhygiënische redenen niet mogelijk. Besloten is het bedrijf te verplaatsen naar een perceel gelegen aan de Vis-sersweg. Hier is nog geen agrarisch bouwperceel aanwezig. Op de locatie Walstraat 9 is het bedrijf beëindigd. Deze locatie wordt herontwikkeld door realisering van een woongebouw.

Middels een procedure ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is medewerking verleend aan de verplaatsing van het agrarisch bedrijf en de herontwikkeling van de locatie aan de Walstraat en zijn de bouwvergunningen verleend. Om het initiatief juridisch planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht. *Dit bestemmingsplan is door de raad van de gemeente West Maas en Waal vastgesteld op 11 december 2008. Tegen dit besluit is beroep ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, verder de Afdeling. Naar aanleiding van dit beroepsschrift heeft de Afdeling besloten het besluit van de gemeenteraad te vernietigen, wat tot gevolg heeft dat opnieuw een bestemmingsplan moet worden vastgesteld rekening houdende met de overwegingen van de Afdeling.*

De overwegingen van de Afdeling zijn als volgt: *In het bestreden besluit (het besluit van de gemeenteraad) is verwezen naar de ten behoeve van het bedrijf verleende milieuvergunning. De omstandigheid dat krachtens de milieuvergunning wordt voldaan aan de daarvoor geldende normen ontslaat de raad evenwel niet van de verplichting om te beoordelen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ter beantwoording van de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening, zijn de normen die aan de milieuregelgeving worden ontleend een onderdeel van de in beschouwing te nemen aspecten binnen een brede afweging van alle bij een goede ruimtelijke ordening betrokken belangen. Uit de omstandigheid dat wordt voldaan aan de volgens de milieuvergunning aan te houden afstanden - mits overigens een geluidsscherm wordt opgericht - volgt niet zonder meer dat sprake zal zijn van een goed woon- en werkklimaat. Dit geldt temeer nu in het kader van de milieuvergunning weliswaar is gemeten vanaf drie verschillende punten, maar het bouwblok groter is en meer bouw mogelijkheden biedt dan waarvan in de milieuvergunning is uitgegaan.*

Voorgaande leidt ertoe dat onderhavig bestemmingsplan is aangepast op de volgende punten:

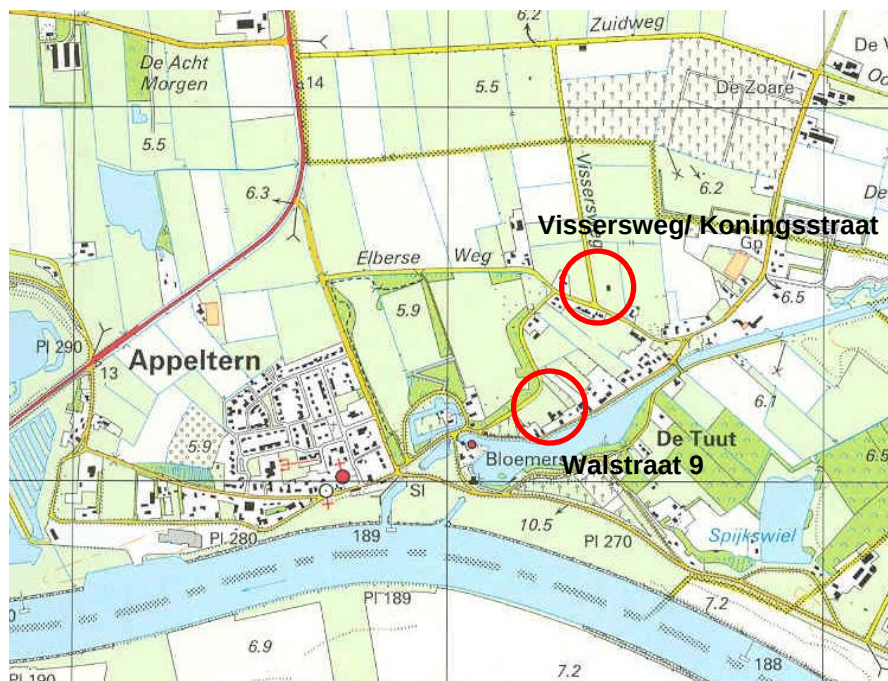
- Er is nader onderzoek gedaan naar het aspect bedrijven- en milieuzonering;*
- De verbeelding is aangepast aan de minimaal aan te houden eisen uit Bedrijven- en milieuzonering en de milieuvergunning;*
- Het bestemmingsplan is geactualiseerd.*

Het destijds vastgestelde bestemmingsplan dient als basis voor de aanpassingen. Daar waar aanpassingen zijn doorgevoerd zijn deze cursief weergegeven.

Overigens heeft de uitspraak van de Afdeling geen consequenties voor het besluit tot vrijstelling van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de verleende bouwvergunningen. Deze vergunningen zijn inmiddels in rechte onaantastbaar. Omdat voor beide percelen nu een actueel bestemmingsplan wordt opgesteld, zijn beide percelen opnieuw getoetst aan actuele wet- en regelgeving, ook voor wat betreft haalbaarheid.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente West Maas en Waal ten oosten van de kern Appeltern, kadastraal bekend sectie N, de nummers 263 en 1139. De nieuwe locatie voor het agrarisch bedrijf ligt op de hoek Vissersweg met de Koningstraat. De voormalige locatie van het agrarisch bedrijf betreft het perceel aan de Walstraat 9. Onderstaand kaartfragment toont de globale ligging van de locaties van het plangebied.



Globale ligging plangebied

1.3 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit een *verbeelding*, regels en deze toelichting. De bijlagen, waaronder het bodemonderzoek en het luchtkwaliteitonderzoek, worden geacht deel uit te maken van de toelichting, maar zijn separaat bijgevoegd. In de toelichting zijn de conclusies van de verschillende onderzoeksrapporten opgenomen. De regels en de *verbeelding* vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Zowel de huidige als de nieuwe locatie van het agrarisch bedrijf zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente West Maas en Waal.

In dit bestemmingsplan is aan de *voormalige* locatie aan de Walstraat van het agrarisch bedrijf de bestemming “agrarisch gebied met landschapswaarden” toegekend, met daarbij de aanduiding “kleine beplantingselementen”. Aan *de nieuwe locatie* aan de Vissersweg is in dit bestemmingsplan de bestemming “agrarisch gebied” toegekend. Het bestemmingsplan kent geen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden die verplaatsing mogelijk maken. Voor de verplaatsing van het agrarisch bedrijf is een bestemmingsplanherziening op grond van artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening noodzakelijk. Het bedrijf en het woongebouw worden middels een artikel 19-lid 2-procedure, dus in afwijking van het geldend bestemmingsplan, gerealiseerd.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit 8 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 wijze van bestemmen en hoofdstuk 7 geeft informatie over de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 ten slotte gaat in op de resultaten van overleg en inspraak.

2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Walstraat 9

Het plangebied aan de Walstraat 9 ligt op de oeverwal langs de Maas. De oeverwallen bestaan uit een kleinschalig patroon van bebouwing, fruitteelt, boomteelt en andere landbouw.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een historisch bebouwingslint met karakteristieke boerderijen, dat langs de Nieuwe Wetering is gebouwd. Ter plaatse van het plangebied is de Walstraat hierdoor aan één zijde bebouwd. De andere oever van de Nieuwe Wetering is natuurlijk ingericht, met riet en opgaande beplanting.

De bebouwing is fors en bestaat vaak uit één bouwlaag. De erfbegrenzing aan de straatkant bestaat uit hagen en hekwerken, soms ontbreekt een duidelijke erfbegrenzing.

Aan de achterzijde van het perceel ligt de Kasteelstraat, met een landgoed direct daarachter gelegen. Het landgoed, een rijksmonument, wordt afgeschermd door een brede groenstrook.

Dit gedeelte van het plangebied heeft een besloten en kleinschalig karakter, door de aanwezige beplantingselementen en dat bebouwingslint.

De Walstraat maakt deel uit van de hoofdwegenstructuur van Appeltern. Het is een regionale weg en vormt de verbinding met de kern Horssen.

2.1.2 Vissersweg

Het andere gedeelte van het plangebied aan de Vissersweg ligt in het komgebied van West Maas en Waal. Hier werd oorspronkelijk niet gebouwd. Kommen bestonden uit grasland en werden agrarisch gebruikt voor melkveehouderij. De kommen worden vanouds gekarakteriseerd door openheid.

De omgeving van het plangebied is voornamelijk open gebleven, met verspreid daarin bebouwing. Aan de overzijde van de Koningsstraat ligt een meer besloten agrarisch gebied. In de omgeving van het plangebied bevinden zich verspreid enkele groenstroken/houtwallen. De Koningsstraat en de Vissersweg zijn beide lokale wegen, die zorgen voor de ontsluiting van het buitengebied.

De nieuwbouw van het agrarisch bedrijf heeft inmiddels gedeeltelijk plaatsgevonden.

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Walstraat 9

De Walstraat ter plaatse van het plangebied is voornamelijk bebouwd met oude karakteristieke boerderijen, grotendeels functionerend als woning.

Ter hoogte van het plangebied gaat de Nieuwe Wetering over in de Maas.

Het plangebied ligt op ongeveer 400 meter afstand van het bebouwde gebied van de kern Appeltern en op ongeveer 600 meter afstand van het centrum van Appeltern.

Ten oosten van het plangebied ligt op 400 meter afstand de Tuinen van Appeltern, een dagrecreatieve functie die gepaard gaat met een verkeersaantrekkende werking.

2.2.2 Vissersweg

Het plangebied ligt in agrarisch gebied *en is ten behoeve van het agrarisch bedrijf in gebruik*. De omliggende bebouwing bestaat voornamelijk uit woningen en een enkel landbouwbedrijf. Op 250 meter afstand ligt een functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarisch bedrijf.

De kern Appeltern ligt op 800 meter afstand, het centrum van Appeltern ligt op 1 kilometer afstand. Op 200 meter afstand ligt de dagrecreatieve functie de Tuinen van Appeltern.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Het Rijk richt zijn aandacht met name op de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om versterking van de dynamiek in de nationale stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de Ecologische hoofdstructuur en de nationale landschappen.

De centrale doelstellingen van de nota Ruimte zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale waarden en de borging van veiligheid.



Kaartfragment Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: water, natuur, landschap

Op de kaarten van de Nota Ruimte is te zien dat Appelteren buiten de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur ligt. Gezien dit feit kan geconcludeerd worden dat de Nota Ruimte geen direct relevant beoordelingskader vormt. Wel is in de nota een beperkt aantal regels opgenomen om te zorgen voor een generieke basiskwaliteit in Nederland. De eisen die gesteld worden voor de generieke basiskwaliteit worden in hoofdstuk 5 behandeld.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is vastgelegd in het streekplan Gelderland 2005. *Na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen.*

Op de streekplankaart ligt het plangebied in het 'multifunctioneel platteland', omringd door kleine gebieden met de aanduiding EHS-verweving.

Het multifunctioneel platteland maakt deel uit van het multifunctioneel gebied van de provincie. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing verricht.

De vitaliteit van het multifunctionele platteland wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid te geven aan gemeenten wat betreft de grondgebonden landbouw en nieuwe economische dragers voor vrijkomende agrarische bebouwing.

De provincie geeft wat betreft functieverandering van gebouwen in het buitengebied de voorkeur aan het vervullen van de behoefte aan landelijk wonen. Indien hergebruik van de aanwezige gebouwen niet mogelijk is, kan na sloop van alle bedrijfsgebouwen vervangende nieuwbouw plaatsvinden in de vorm van meerdere wooneenheden in één gebouw, met een omvang van maximaal 50% van de gesloopte bebouwing.

De provincie ziet grondgebonden landbouw als belangrijke vorm van agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Groei moet gefaciliteerd worden en nieuwvestiging (de oprichting van een nieuw bouwperceel) van volwaardige grondgebonden bedrijven is toegestaan.

3.3 Regio rivierenland

Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied

Het beleidskader Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied van de Regio Rivierenland vormt het toetsingskader van het initiatief. Hierin staat aangegeven wat de mogelijkheden zijn bij sloop van alle vrijkomende bebouwing en de herbouw van een woongebouw met meerdere wooneenheden ter plaatse. De regeling is onder andere bedoeld om landschapsontsierende bebouwing te saneren om daarmee de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit te vergroten.

De binnen de regio Rivierenland samenwerkende gemeenten willen vanuit het streven de landschappelijke kwaliteit te vergroten, dan ook stimuleren dat deze agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt worden wanneer ze hun agrarische functie hebben verloren. Om dit te stimuleren wordt de mogelijkheid geboden - in ruil voor de sloop van alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen - een woongebouw op te richten. Sloop en vervangende nieuwbouw zijn alleen toegestaan wanneer gemeenten van mening zijn dat verbouw van de vrijgekomen agrarische bedrijfsruimte tot woonruimte niet mogelijk of wenselijk is. Monumentale bebouwing mag uiteraard niet worden gesloopt en ook bebouwing die door de gemeente is bestemd als karakteristiek of beeldbepalend komt niet voor deze regeling in aanmerking.

De volgende regeling is van toepassing voor sloop en vervangende nieuwbouw van woongebouwen: 500 - 1000 m² gesloopte bedrijfsgebouwen bouw woongebouw van maximaal 750 m³.

Daarnaast geldt de voorwaarde dat de oppervlakte van een nieuw woongebouw maximaal 50% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte bedrijfsgebouwen (reductie bebouwd oppervlak van minimaal 50%).

De binnen de regio Rivierenland samenwerkende gemeenten willen bij functieverandering de realisatie van woongebouwen stimuleren. Met de realisatie van kleinschalige woongebouwen, wil de Regio minder draagkrachtige groepen (starters, jonge gezinnen) meer mogelijkheden bieden om zich in het buitengebied te vestigen. Doordat de grondprijs minder zwaar doordrukt in de kostprijs van een woning en binnen een woongebouw gedifferentieerd (grote en kleine wooneenheden) kan worden gebouwd, zullen woningen binnen een woongebouw in veel gevallen goedkoper zijn dan individuele vrijstaande woningen in het buitengebied.

Voor de bouw van nieuwe woongebouwen (of woningen) gelden onder andere de volgende voorwaarden:

- alle op het perceel aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt (ook al is dit meer dan 2.500 m²), uitgezonderd de hoeveelheid bij recht toegestane bijgebouwen en met uitzondering van monumentale gebouwen of gebouwen die door de gemeente zijn aangemerkt als karakteristiek en/of beeldbepalend;
- in principe dient de nieuwbouw plaats te vinden in de directe nabijheid van het reeds aanwezige hoofdgebouw. Alleen wanneer een initiatiefnemer kan aantonen dat nieuwbouw op een andere locatie vanuit het oogpunt van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit de voorkeur verdient, kan de nieuwbouw plaatsvinden op grotere afstand van het bestaande hoofdgebouw of zelfs op een ander perceel. Hierbij geldt dat de initiatiefnemer bij functieverandering moet aantonen waarom herbouw op een andere locatie de ruimtelijke kwaliteit versterkt;
- toegestaan zijn woningen met een maximale omvang conform de regeling in de vigerende bestemmingsplannen van de betreffende gemeente;
- voor woongebouwen geldt een ruimere maatvoering. Afhankelijk van de omvang van de gesloopte opstallen, mag een woongebouw tot maximaal 1.600 m³ worden teruggebouwd. Om te garanderen dat (een deel van) de woningen/wooneenheden daadwerkelijk betaalbaar zijn voor minder draagkrachtige groepen geldt de voorwaarde dat in een woongebouw van meer dan 750 m³ minimaal twee wooneenheden worden gerealiseerd, in een woongebouw van meer dan 900 m³ minimaal 3 wooneenheden en in een woongebouw van 1.600 m³ minimaal 4 wooneenheden;
- om de kwaliteit van de huisvesting te garanderen, geldt in een woongebouw per wooneenheid een minimale omvang van 300 m³;
- bij een woongebouw met meerdere wooneenheden geldt de volgende regeling voor bijgebouwen: woongebouw met 4 of meer wooneenheden 150 m² (in 1 bijgebouw) of 140 m² (verdeeld over 2 bijgebouwen);
- een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van het nieuwe woongebouw (of woning) en de bijgebouwen;
- nieuw te bouwen woongebouwen of woningen mogen niet leiden tot beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven. Gemeenten zullen bij het verlenen van goedkeuring aan het oprichten van nieuwe woongebouwen of woningen, de belangen die gediend zijn met functieverandering dan ook moeten afwegen tegen de toekomstperspectieven en -plannen van omliggende agrarische bedrijven.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Ontwikkelingsvisie Wonen & Werken, gemeente West Maas en Waal, 2002*

De ontwikkelingsvisie heeft betrekking op de kernen in de gemeente West Maas en Waal en het direct daaraan grenzende buitengebied, voor zover dit een relatie heeft en binnen de invloedssfeer van de kernen valt. Doel van de ontwikkelingsvisie is het maken van een integrale ruimtelijke afweging voor de ontwikkeling van woon- en werklocaties binnen de gemeente op korte en middellange termijn, zowel in als aansluitend aan het bestaande stedelijk gebied. De gemeente onderschrijft het principe om zoveel mogelijk te streven naar inbreiding. Een efficiënt gebruik van ruimte in de kernen wordt nagestreefd, mits daardoor het karakter van de landelijke kern niet verloren gaat.

De vergrijzing in West Maas en Waal is sterker dan het provinciaal en landelijk gemiddelde. In de gemeente is een dreigend tekort aan seniorenwoningen, maar ook aan starterwoningen. Behoud van jongeren en sociale structuren is juist nodig om de vergrijzingproblematiek aan te kunnen pakken.

Het plangebied dat bestaat uit de locaties Walstraat en Vissersweg/Koningsstraat ongenummerd behoren niet tot de potentiële ontwikkelingslocaties van Appeltern. Onderdeel van de visie is dat het karakteristieke lint van de Walstraat behouden dient te worden.

3.4.2 *Buitengebied, thematische herziening, nieuwvestiging en verplaatsing 2002*

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is het hele buitengebied ingedeeld in verschillende deelgebieden op basis van landschappelijke kenmerken. In het vigerende bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor wat betreft het toelaten van nieuwvestiging en verplaatsing van zowel grondgebonden als niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid. Aan de criteria die hierbij zijn opgenomen is gedeeltelijk goedkeuring onthouden door de Afdeling d.d. 18 juli 2001. Vooruitlopend op een correctieve herziening heeft de gemeente West Maas en Waal een thematische herziening voor nieuwvestiging en verplaatsing opgesteld.

De nieuwe locatie van het agrarisch bedrijf ligt in landbouwgebied zone 1A. Voor de verplaatsing van een grondgebonden bedrijf naar deze zone gelden de volgende criteria:

- de verplaatsing dient ter oplossing van een ruimtelijk en/ of milieuhygiënisch probleem op de oude locatie;
- voordat een nieuw agrarisch bouwperceel wordt toegekend, moet worden aangetoond dat hergebruik van een bestaand bouwperceel binnen het plangebied niet mogelijk is;
- een nieuw agrarisch bouwperceel moet liggen aan de openbare weg;
- het nieuw op te nemen bouwperceel mag geen grotere oppervlakte hebben dan 1 hectare;
- het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf;
- bij verplaatsing dient de op dat moment geldende bestemming op de oude locatie te worden gewijzigd in de bestemming 'agrarisch gebied' zonder bouwperceel of, in geval sprake is van een bestaande (bedrijfs)woning, in de bestemming 'woondoel-einden';

- aangetoond moet worden dat geen sprake is van aantasting van eventuele archeologische resten;
- bij de toekenning van een nieuw bouwperceel moet alvorens een bedrijfswoning wordt opgericht, de bedrijfsruimte aanwezig zijn.

De verplaatsing van het agrarische bedrijf, zoals dat in dit bestemmingsplan juridisch planologisch mogelijk wordt gemaakt, past in het beleid van de thematische herziening.

4 Planbeschrijving

4.1 Beheer

Dit bestemmingsplan maakt de verplaatsing van het agrarisch bedrijf van de Walstraat naar de Vissersweg mogelijk. De oude locatie wordt herontwikkeld door de bouw van een woongebouw.

4.2 Ontwikkelingslocaties

4.2.1 Walstraat 9

Aan de Walstraat 9 is op 17 mei 1982 een oprichtingsvergunning ingevolge de Hinderwet verleend voor het houden van mestkalveren, meststieren, melkkoeien en paarden. Tijdens een milieucontrole uit 1992 en een hercontrole uit 1993 is gebleken dat er op het perceel tevens 400 schapen werden gehouden. Er zou daarvoor een nieuwe milieuvergunning moeten worden aangevraagd. Echter omdat de afstand naar de omgeving te kort was kon er geen vergunning verleend worden voor het houden van 400 schapen.

Voor het houden van schapen is uiteindelijk een locatie gevonden vooraan aan de Vissersweg. Voor deze locatie is in 1994 een vergunning verleend voor het houden van schapen.

Op het bedrijf worden circa 35 vleesstieren, 35 weide- en zoogkoeien, 20 stuks vrouwelijk jongvee en 265 fokkoeien met 400 lammeren gehouden.

Het perceel wordt in de huidige situatie ontsloten op de Walstraat en op de Kasteelstraat. Het agrarisch bedrijf op de locatie Walstraat 9 heeft ruimtelijk en milieuhygiënisch geen ruimte meer om ter plaatse uit te breiden. De landbouwkundig adviseur van de provincie Gelderland heeft dan ook positief geadviseerd in het kader van de bedrijfsverplaatsing naar de locatie Vissersweg ong.

Hergebruik van de bestaande opstallen is, gezien het karakter, vormgeving (industrieel) en de bouwkundige staat van de bedrijfsgebouwen niet mogelijk. Daarnaast heeft de sloop en nieuwbouw op de locatie Walstraat 9 een financieel aspect (kostendekking). In dit kader is gekozen voor sloop van alle opstallen, exclusief de bestaande bedrijfswoning.

Dit bestemmingsplan voorziet dan ook in de wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming, zodat op deze locatie een woongebouw (op grond van het beleidskader hergebruik VAB in het buitengebied) kan worden gerealiseerd en het agrarische bedrijf verplaatst kan worden. De huidige bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. Alle overige bebouwing wordt gesloopt.

4.2.2 Vissersweg

Op het perceel aan de Vissersweg wordt middels dit bestemmingsplan een agrarisch bouwperceel toegevoegd. Binnen het bouwperceel is de bebouwing mogelijk zoals vergund.

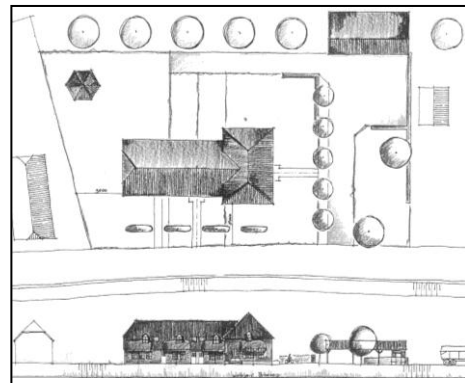
4.3 Inrichtingsvoorstel

4.3.1 Walstraat 9

Op de locatie aan Walstraat 9 wordt, naast de te handhaven voormalige bedrijfswoning, een woongebouw met vijf wooneenheden gerealiseerd. De inhoud van het woongebouw mag, op grond van het regionale beleid, 1.600 m³ bedragen. Er mag één bijgebouw gerealiseerd worden met een maximale oppervlakte van 150 m². De te slopen bebouwing op het perceel Walstraat 9 is ca 631 m². Het nieuwe voorgestelde woongebouw krijgt een oppervlakte van ca 316 m² (= 50% van de te slopen oppervlakte) en een inhoud van ca 1.960 m³. Daarnaast worden bergingen gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 50 m² in plaats van de mogelijke 150 m². De mindere inhoud van de bijgebouwen (50 m² maal 4 m hoogte is 200 m³) wordt ingebracht in het hoofdgebouw, waardoor de mogelijkheid ontstaat dat een woongebouw van ruim 2000 m³ wordt gerealiseerd¹. Deze redenatie wordt acceptabel geacht, aangezien in deze situatie maatwerk wordt geleverd voor het verplaatsen van een agrarisch bedrijf waardoor de omgevingskwaliteit verbetert. Eveneens geeft de stedenbouwkundige en landschappelijk inpassing van het nieuwe woongebouw een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit welke passend is in het karakteristieke bebouwingslint van de Walstraat.

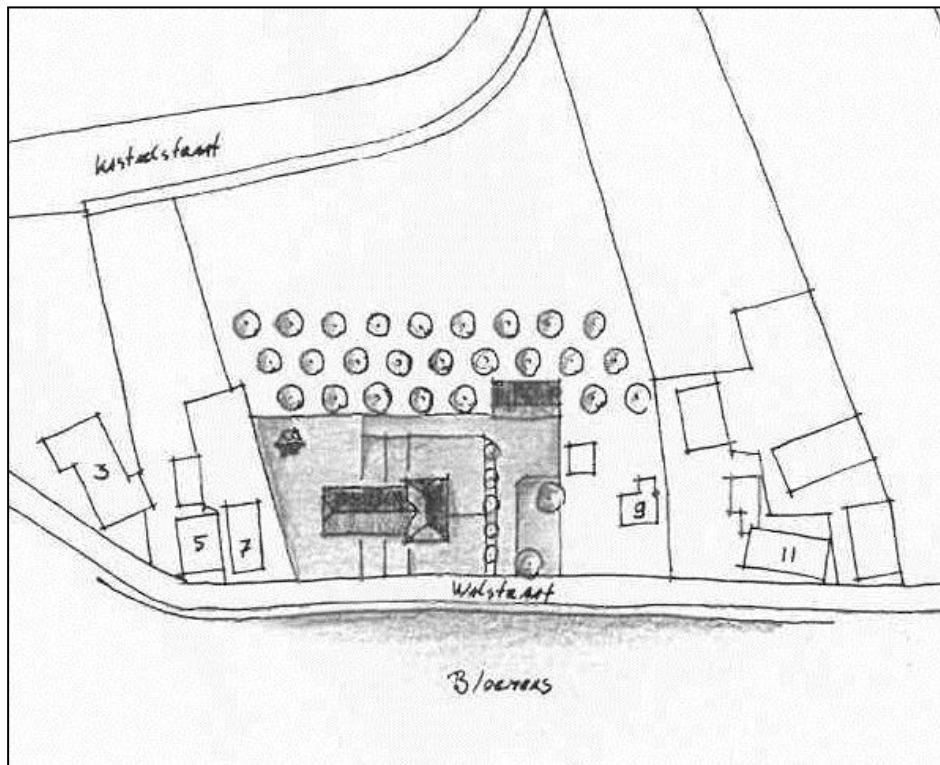
De stijl van het gebouw refereert aan de T-boerderij (zie afbeelding) en heeft een traditionele stijl. Oorspronkelijk heeft op deze locatie een T-boerderij gestaan, zodat het woongebouw aansluit op de karakteristiek van de omgeving en het historische bebouwingslint. Het nieuwe woongebouw wordt in de lengterichting aan de Walstraat gerealiseerd. De woningen worden direct ontsloten op de Walstraat. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Het geheel wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Aan de noordzijde van het terrein wordt een zaksloot gerealiseerd in verband met de benodigde opvang voor hemelwater.



Vorm van het gebouw

¹ De gebouwen zijn inmiddels geamoveerd en de woningen zijn in aanbouw.



Toekomstige situatie Walstraat 9

4.3.2 Vissersweg

Op de locatie aan de Vissersweg is nu het agrarisch bedrijf gevestigd. Ten behoeve van de schapen- en rundveehouderij worden twee stallen naast elkaar gebouwd, een schapenstal voor 600 ooien met lammeren en een rundveestal voor 50 zoogkoeien, 100 vleesstieren en 40 stuks jongvee.

De rundveestal is inmiddels gerealiseerd en in gebruik genomen. Op het moment dat de schapenstal zal zijn gerealiseerd en in gebruik genomen is, zal de nu nog aanwezige veldschuur buiten gebruik worden gesteld en gesloopt.

Aan de zuidkant zijn een machineberging en de bedrijfswoning gerealiseerd. Aan de oostkant zijn een betonnen kuilvloerplaat, drie sleufsilos en een vaste mestopslag gerealiseerd. Tussen de machineberging en de schapenstal wordt een spoelplaats gerealiseerd. In het verlengde van de machineberging wordt een geluidsscherm geplaatst met een lengte van 50 meter en een hoogte van 1,8 meter. De bebouwing wordt georiënteerd op de Vissersweg.

Aan de noord-, oost- en zuidzijde van de bebouwing wordt het agrarische bedrijf landschappelijk ingepast middels het aanbrengen van streekeigen landschappelijke beplanting en een zaksloot in verband met de benodigde opvang voor hemelwater.

5 Onderzoek en verantwoording

5.1 Algemeen

Zoals vermeld in hoofdstuk 4 is het agrarisch bedrijf reeds verplaatst naar de Vissersweg. Deze verplaatsing is mogelijk gemaakt op basis van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Ook is destijds milieuvergunning verleend.

De uitspraak van de Afdeling, tot onthouding van goedkeuring aan het bestemmingsplan waarin bedrijfsverplaatsing juridisch planologisch werd geregeld, heeft geen consequenties voor het besluit tot vrijstelling van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de verleende bouwvergunningen. Deze vergunningen zijn inmiddels in rechte onaantastbaar. Dit geldt echter niet geheel voor de milieuvergunning. De milieuvergunning is namelijk geliet op artikel 8.18 Wet milieubeheer gedeeltelijk vervallen (op basis van uitspraak Raad van State van 21 september 2009 – 200901403/1/M2). De milieuvergunning is alleen vervallen voor dat deel dat niet is opgericht. Voor dit deel is inmiddels een nieuwe (verandering) vergunning aangevraagd. De nieuwe aanvraag komt overeen met datgene wat in 2005 aangevraagd is.

In het kader van zorgvuldigheid en goede ruimtelijke ordening heeft de gemeente voor dit bestemmingsplan, dat dus voor de Walstraat en de Vissersweg een passende regeling biedt, opnieuw de haalbaarheid onderzocht, omdat bij een bestemmingsplan moet worden getoetst aan actuele wet- en regelgeving. Uit deze toets komt naar voren dat er voor beide locaties geen beperkingen zijn. In navolgende paragrafen wordt hier nader op ingegaan.

5.2 Geluidhinder

5.2.1 wegverkeer

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op woningen niet de 48 dB mag overschrijden. Wanneer een bestemmingsplan nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing toestaat, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van die woningen. *Op grond van het bovenstaande is door SAB Arnhem BV in september 2010 akoestisch onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer. Het onderzoek is als bijlagen bij dit bestemmingsplan gevoegd. De conclusies uit dit onderzoek zijn als volgt:*

5.2.1.1 Resultaten akoestisch onderzoek

Uit onderzoek blijkt dat de woningen aan de Walstraat en de Vissersweg in een vrijveldsituatie buiten de 48 dB-contouren liggen van de Maasdijk, de Tuut, de Walstraat en de Elberseweg. De geluidsbelastingen zullen daardoor 48 dB of minder bedragen. Hiermee voldoen de woningen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh. De woningen liggen hierdoor akoestisch gunstig geprojecteerd. Er zijn in het kader van de Wgh geen nadere acties nodig om de woningen te realiseren.

5.2.2 inrichting

Het agrarisch bedrijf met woning produceert geluid naar de omgeving. In het kader van de milieuvergunning is de mogelijke geluidsoverlast naar de omgeving onderzocht. Geluidsveroorzakende activiteiten zijn onder andere het aan- en afvoeren van producten met maximaal twee vrachtwagens, laden en lossen van vee en kunstmest, het gebruiken van trekkers en het schoonspuiten van de laadklep van een vrachtwagen. Uit het akoestisch onderzoek wat verricht is ten behoeve van de milieuvergunning blijkt dat voldaan kan worden aan de geluidsnormen, mits er een scherm wordt opgericht aan de zuidzijde van het terrein. Indirecte hinder, veroorzaakt door het vrachtverkeer, vindt niet plaats. Het verkeer gaat op in het heersende verkeersbeeld. Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de realisering van het agrarisch bedrijf op de Vissersweg, mits een geluidsscherm van 50 meter lang en 1,8 meter hoog wordt opgericht aan de zuidzijde van het bedrijf.

5.3 Lucht

5.3.1 inleiding

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.

5.3.2 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. 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 betekende 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 betekende 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 (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

5.3.3 Goede ruimtelijke ordening

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan '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 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 als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

5.3.4 Luchtkwaliteitonderzoek

Door SAB Arnhem B.V.² is onderzocht of er inzake luchtkwaliteit mogelijke belemmeringen zijn vanuit de Wet milieubeheer. Verder is beoordeeld of het in deze context aanvaardbaar is om dit plan op de beoogde locatie te realiseren; of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het luchtkwaliteitonderzoek is als bijlage aan dit plan toegevoegd.

5.3.4.1 Resultaten onderzoek

Op basis van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het project betreft geen 'gevoelige bestemming' binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg; Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk.*
- Het project leidt 'niet in betekende mate' tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk;*
- De concentraties luchtvervuilende stoffen liggen tussen 2008 en 2020. (peiljaren 2008, 2011, 2015 en 2020) onder de grenswaarden die op wetenschappelijk niveau zijn bepaald en op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Het RIVM verwacht dat de emissiefactoren van wegverkeer en de concentraties stikstofdioxide en fijn stof nog zullen afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.*

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

² SAB Arnhem B.V. (23 september 2010), Luchtkwaliteitonderzoek Buitengebied Walstraat 9-Vissersweg, projectnummer 70519.04.

5.4 Geur

5.4.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft op twee manieren betrekking op procedures op basis van de Wro. Ten eerste moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij onevenredig in haar (bedrijfs)belangen wordt geschaad door de realisatie van een bestemmingsplan. Ten tweede speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Wat betreft de geurbelasting geeft de Wgv de mogelijkheid om, binnen bepaalde grenzen, op lokaal niveau afwijkende regelgeving vast te stellen voor de minimale afstanden en/of maximale geurbelasting. Deze afwijkende regelgeving moet worden vastgelegd in een gebiedsvisie die ten grondslag ligt aan een verordening. Daarbij moeten overeenkomstig de in artikel 6 van de Wgv beschreven aandachtspunten worden betrokken.

5.4.2 Geurverordening

De gemeente West Maas en Waal heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om op lokaal niveau afwijkende regelgeving in de vorm van een geurverordening vast te stellen. De geurverordening is vastgesteld op 1 juli 2010 (zie geurverordening en bijlagen).

In het kader van de verordening ex artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij dient de structuurvisie Buitengebied en de Ontwikkelingsvisie wonen en werken als gebiedsvisie zoals bedoeld in ex artikel 8, tweede lid onder a, van de Wet geurhinder en veehouderij. In de structuurvisie Buitengebied wordt een integrale afstemming en afweging gegarandeerd en wordt zowel aan de behoefte voldaan om ruimtelijk beleid te ontwikkelen voor toerisme en recreatie en om ruimtelijk beleid te ontwikkelen voor het buitengebied waarin alle recente beleidsuitspraken en gewijzigde regelgeving integraal wordt afgewogen en verwerkt.

In de geurverordening zijn de volgende gebieden met bijbehorende normen te onderscheiden:

Gebied A	Dorpskernen	nieuwe geurnorm: 2,0 OU/m ³
Gebied B	Dorpsranden	nieuwe geurnorm: 4,5 OU/m ³
Gebied C	Oeverwallen	nieuwe geurnorm: 8,0 OU/m ³
Gebied D	Bedrijven- en industrieterreinen	nieuwe geurnorm: 8,0 OU/m ³
Gebied E	Woerdsestraat en omgeving	nieuwe geurnorm: 8,0 OU/m ³
Gebied F	Komgebied	nieuwe geurnorm: 14,0
OU/m ³		

Het gebied waarin de Walstraat 9 en de Vissersweg zijn gelegen valt in gebied C. Hiervoor geldt een geurnorm van 8 OU/m³.

5.4.3 Geur in de Ruimtelijke ordening

De Wgv schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de ‘omgekeerde werking’ genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder. Bij besluitvorming moet opnieuw de milieutoets op de omgekeerde werking worden uitgevoerd, omdat immers opnieuw wordt bestemd. Bij besluitvorming omtrent vaststelling van een bestemmingsplan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het recht. Bij het bepalen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening wordt gebruik gemaakt van de vastgestelde geurverordening. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Is ter plaatse een goed verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)*
- wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).*

Het is niet toelaatbaar om geurgevoelige objecten te bouwen binnen de geurcontouren van de geldende norm. Als binnen de contour van de norm al geurgevoelige objecten liggen, wordt de veehouderij niet in alle gevallen in zijn belangen geschaad door nieuwbouw binnen de contour. Als de veehouderij niet in zijn belangen wordt geschaad en tevens een goed woon- en verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd, is het toelaatbaar om binnen de contour van de geldende norm geurgevoelige objecten te bouwen.

Echter gezien uitspraken van de Afdeling is het niet zo dat als de voor veehouderijen toepasselijke individuele norm niet wordt overschreden, er zonder meer van kan worden uitgegaan dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Hiervoor dient ook gekeken te worden naar de achtergrondbelasting van het gebied. Deze achtergrondbelastingen zijn berekend en weergegeven in de bijlage van de geurverordening van de gemeente West Maas en Waal. Uit de gehanteerde bijlage (achtergrond belasting) is af te lezen dat er sprake is van een goed achtergrondniveau in het gebied waar de Walstraat en Vissersweg zijn gelegen (Vlek 14).

Dit achtergrondniveau is gebaseerd op de huidige geurbelastingssituatie en geeft daarmee een goed beeld van de omgeving. Omdat er sprake is van een goed achtergrondniveau kan worden uitgegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse. Aan de bovenstaande aspecten wordt voldaan, waardoor de conclusie kan worden getrokken dat er een goed verblijfsklimaat gegarandeerd kan worden en er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Er wordt voldaan aan het aspect geur/geurhinder.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

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.

5.5.1 VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen de functies en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'³ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied', 'gemengd gebied' en 'functiemengingsgebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Het begrip gemengd gebied wordt gebruikt om richtafstanden aan te geven tussen een bedrijventerrein of bedrijfslocatie en een gebied met een variatie aan functies (zoals wonen, horeca, kleine bedrijvigheid). Het begrip 'functiemengingsgebied' wordt gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden zijn toegestaan. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden en functiemengingsgebied kan worden afgeweken van de richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het plangebied en de directe omgeving worden gezien de ligging en de omliggende functies beschouwd als rustig buitengebied.

5.5.1.1 Walstraat 9:

De nieuw te realiseren woningen zijn geluidsgevoelige objecten. Rondom de locatie Walstraat 9 liggen overwegend (bestemde) burgerwoningen. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat ter plekke van Walstraat voldaan wordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

5.5.1.2 Vissersweg ong.

Aan de Koningsstraat 1 is een rundvee bedrijf gelegen. Voor rundvee gelden vaste afstanden. Voor binnen de bebouwde kom 100 meter en voor buiten de bebouwde kom 50 meter. Het perceel is gelegen buiten de bebouwde kom. Er geldt dus een afstand van 50 meter. Aan deze afstand van 50 meter vanaf de inrichting aan de Koningsstraat 1 tot het perceel aan de Vissersweg ong. wordt voldaan.

Nabij de Koningsstraat 2 is een gasdrukregel- en meetruimte gelegen. Hiervoor geldt een afstand van 30 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Aan de Koningsstraat 6 is een lasinrichting gelegen. Voor deze inrichting geldt een afstand van 100 meter voor geluid. Aan deze afstand tot aan het perceel van de Vissersweg ong. wordt voldaan.

³ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

Aan de Walstraat 19 is een fruitkwekerij gelegen. Voor een fruitkwekerij geldt een afstand van 30 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Verder zijn er geen agrarische bedrijven of andere bedrijven in de buurt van de Vissersweg ong. gelegen. In het kader van de milieuvergunning heeft de gemeente eveneens getoetst of vanaf dit bedrijf naar de omliggende woningen wordt voldaan aan de gewenste afstanden tot de omliggende functies.

5.5.1.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan op basis waarvan kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

5.6 Bodem

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater vrij zijn van verontreinigingen.

Door EnviroPlan is voor de Walstraat op d.d. 14-03-2007 en op 23 januari 2007 voor de Vissersweg een verkennend bodem- asbestonderzoek uitgevoerd. De onderzoeken zijn als separate bijlagen aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

5.6.1 Walstraat

Op basis van het uitgevoerde onderzoek bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaren tegen de voorgenomen bestemmingswijziging van de onderzoekslocatie. Er bestaan evenmin bezwaren tegen eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie c.q. het verlenen van de bouwvergunning.

5.6.1.1 aanbevelingen

In proefgat 1 is asbesthoudend materiaal in de puinlaag, dat niet tot bodem wordt beschouwd, aangetroffen, waardoor er geen sprake is van een bodemverontreiniging. Echter in het kader van de voorgenomen bestemmingswijziging en de toekomstige herinrichting van het terrein (nieuwbouw) wordt nader onderzoek naar de omvang van de met asbest vermengde puinlaag aanbevolen.

Omdat in de boven- en ondergrond voor enkele parameters ten hoogste overschrijdingen van de streefwaarden zijn aangetroffen, kan bij eventuele graafwerkzaamheden vrijkomende grond binnen de grenzen van de onderzoekslocatie worden hergebruikt voor aanvulling of ophoging.

Voor wat betreft het eventuele hergebruik van vrijkomende grond elders dient het volgende te worden opgemerkt: het uitgevoerde onderzoek heeft niet de status van partijkeuring en is voor de afzet van de grond mogelijk niet toereikend. Ten behoeve van de afzet elders kan uitvoering van een partijkeuring volgens het Bouwstoffenbesluit noodzakelijk blijken te zijn.

5.6.2 Vissersweg

Op basis van het uitgevoerde onderzoek bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaren tegen de voorgenomen bestemmingswijziging van de onderzoekslocatie. Er bestaan evenmin bezwaren tegen eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie c.q. het verlenen van de bouwvergunning.

5.6.2.1 aanbevelingen

Omdat in de ondiepe ondergrond voor nikkel ten hoogste een overschrijding van de streefwaarde is aangetroffen, kan bij eventuele graafwerkzaamheden vrijkomende grond binnen de grenzen van de onderzoekslocatie worden hergebruikt voor aanvulling of ophoging.

Voor wat betreft het eventuele hergebruik van vrijkomende grond elders dient het volgende te worden opgemerkt: het uitgevoerde onderzoek heeft niet de status van partijkeuring en is voor de afzet van de grond mogelijk niet toereikend. Ten behoeve van de afzet elders kan uitvoering van een partijkeuring volgens het Bouwstoffenbesluit noodzakelijk blijken te zijn.

Op basis van beide onderzoeken bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaren tegen de uitvoering van het plan.

5.7 Landschap

De locaties maken deel uit van het buitengebied van Appeltern. De locatie aan de Walstraat maakt onderdeel uit van lintbebouwing. Doordat het woongebouw een vervanging is van de aanwezige agrarische bebouwing en doordat vier leibomen aan de straatzijde zullen worden aangebracht, is gezorgd voor een streekeigen landschappelijke inpassing.

De locatie aan de Vissersweg ongenummerd is nu een open weidegebied, met slechts op omliggende percelen enkele groenstroken. De agrarische bebouwing wordt ingepast in het landschap door aan drie zijden erfbeplanting aan te brengen.

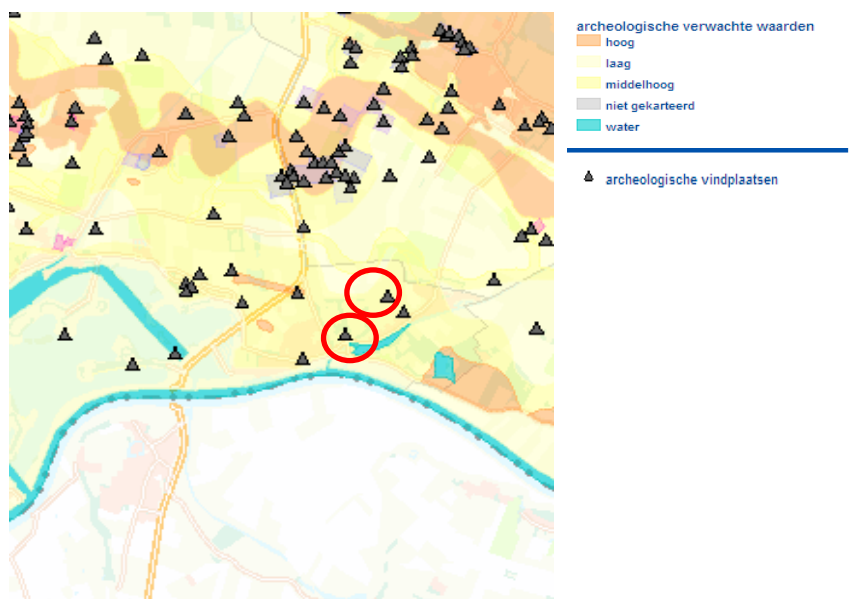
5.8 Archeologische en cultuurhistorische waarden

5.8.1 Archeologie

Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd.

De kaart met archeologische verwachtingswaarden van de provincie Gelderland laat zien dat het plangebied, voor wat betreft de beide locaties, is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (zie kaartfragment volgende pagina).

Een archeologisch onderzoek wordt voor de locatie Walstraat 9 niet noodzakelijk geacht, aangezien hier reeds gebouwen aanwezig zijn, waardoor de ondergrond reeds geroerd is.



*Indicatieve archeologische verwachtingswaarden
provincie Gelderland*

Een archeologisch onderzoek voor de locatie *Visserweg ong.* bleek wel noodzakelijk, aangezien de gronden daar voor vestiging van het bedrijf niet geroerd zijn geweest. Door ARC is in september 2007 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als separate bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan. Het bureauonderzoek heeft tot doel het opstellen van een specifiek archeologisch verwachtingsmodel. Het inventariserend veldonderzoek heeft tot doel het vastgestelde verwachtingsmodel te verifiëren, dan wel aan te vullen.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat het niet waarschijnlijk is dat op de locatie *Visserweg* bewoning heeft plaatsgevonden in de Middeleeuwen. In het onderzoeksrapport wordt geadviseerd de locatie vrij te geven. Een vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.8.2 Cultuurhistorie

Het bebouwingslint aan de noordzijde van de *Walstraat* is een oud en karakteristiek lint langs de *Nieuwe Wetering*. Het lint als geheel wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van vele karakteristieke T-boerderijen en kenmerkende landschapselementen. Het lint is daarmee cultuurhistorisch en landschappelijk beeldbepalend.

Bij de opstallen op de locatie *Walstraat 9* is geen sprake van karakteristieke of beeldbepalende bebouwing. Feitelijk is er sprake van landschapsontsierende bebouwing. De opstallen zijn van een slechte bouwkundige kwaliteit en zijn ook qua vormgeving en situering niet geschikt te maken als woonruimte. Ook uit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt is het wenselijk om deze te slopen en vervangende nieuwbouw te plegen.

Het bestaande erf en de bestaande bebouwing zijn dusdanig dat hergebruik niet mogelijk is. Bij bedrijfsverplaatsing en leegstand verpauperen de opstallen en het erf. Door nieuwbouw van een T-boerderij, passend in het aanwezige bebouwingslint, en landschappelijk ingepast wordt de situatie van verpaupering voorkomen. Hiermee ontstaat een gewenste situatie, worden kwaliteiten toegevoegd en wordt de karakteristiek van het bebouwingslint bewaard.

5.9 Watertoets

5.9.1 Streekplan Gelderland 2005

Er is meer ruimte nodig voor het vasthouden van water en voor (regionale) waterberging. Het watersysteem moet met het oog hierop meer veerkracht krijgen, waardoor water steeds meer een sturende rol krijgt in de ruimtelijke ordening. In het streekplan zijn regionale waterbergingsgebieden aangewezen, maar het plangebied maakt hier geen deel van uit.

5.9.2 Waterhuishoudingsplan 2005 - 2009

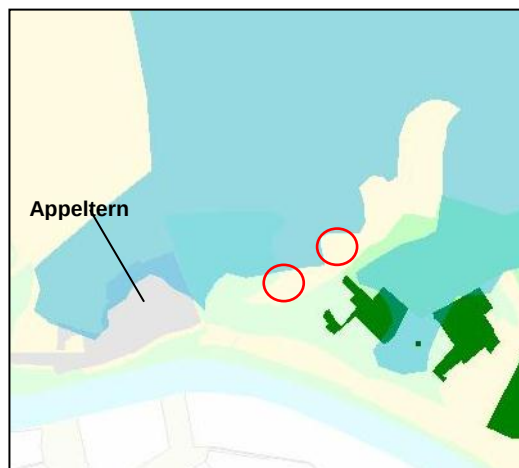
Doelstelling van het derde waterhuishoudingsplan is om in 2030 het waterbeheer volledig op orde te hebben ten behoeve van de maatschappelijke functies. Hiervoor worden in het waterhuishoudingsplan de volgende ordeningsprincipes gehanteerd:

- waterkwantiteit: vasthouden - bergen - afvoeren
- waterkwaliteit: niet vervuilen - zuinig gebruiken - hergebruik - schoonmaken

Voor stedelijke ontwikkelingen zijn in het waterhuishoudingsplan de volgende uitgangspunten opgenomen:

- afkoppelen waar mogelijk;
- infiltreren waar mogelijk, gezien de bodem en het grondwatersysteem;
- elke verandering van het rioolstelsel leidt tot scheiden van regen- en afvalwater;
- voorgenomen activiteiten beïnvloeden de geohydrologie niet: schei-
dende lagen blijven intact; geen effecten bij (ondergronds) bouwen.

Zoals op de afbeelding is aangegeven heeft het plangebied op functiekaart van het Waterhuishoudingsplan de functie landbouw. Hier moet de waterkwaliteit aan het basisniveau voldoen. Voor wateroverlast in gebieden met de functie landbouw geldt de huidige situatie als uitgangspunt, totdat nieuwe normen door de waterschappen worden vastgesteld.



Functiekaart
geel - landbouw
lichtblauw – zoekgebied waterberging
lichtgroen – natte ecologische verbindingzones
groen – natte landnatuur

Voor watertekort geldt dat de droogleggingseisen afgestemd worden op het minimaliseren van vochttekorten. Voor het beter vasthouden van gebiedseigen water kan het voor komen dat de ontwateringsdiepte, danwel de drainagebasis minder diep komt te liggen. Voor berekening met grondwater moet de beregeningsplanner gebruikt worden.

5.9.3 Waterplan Gelderland 2010-2015

Het WHP3 is eind 2009 opgevolgd door het Waterplan Gelderland 2010-2015. Het Waterplan krijgt op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. In het waterplan is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen.

Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het ontwerp Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en van wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. In het ontwerp waterplan heeft op de functiekaart het plangebied eveneens de functie 'overwegend landbouw'.

Voor de realisatie van bepaalde waterdoelen zijn ruimtelijke maatregelen nodig. Hiervoor krijgt het Waterplan op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie en is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie daarvoor wil inzetten.

5.9.4 Waterschap Rivierenland

Het beleid van Waterschap Rivierenland is er op gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

Nota rioleringsbeleid

Het beleid van het waterschap is gericht op het bereiken van ecologisch gezond water in bebouwd en onbebouwd gebied. Dit vraagt om aandacht voor een duurzame inrichting van het watersysteem, natuurvriendelijk beheer en het beperken van de toestroom van milieubelastende stoffen tot een aanvaardbaar niveau. Het bereiken van ecologisch gezond water is mede afhankelijk van de maatregelen in de waterketen, waarvan de riolering deel uitmaakt. Uitwerking van het beleid vindt onder andere plaats in de rioleringsplannen, de watertoets en in de waterplannen. Voor de vergunningverlening van emissies vanuit riolering op grond van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren en ontheffingverlening op grond van de Keur van het waterschap wordt getoetst aan dit beleid.

De doelstellingen voor het bereiken van ecologische gezond water worden voor het aspect riolering behaald door middel van twee sporen. Het eerste spoor betreft het emissiespoor en is gericht op het in beginsel per bron terugdringen van de vuilemissie vanuit de riolering naar het oppervlaktewater. Indien de uitvoering van het eerste spoor niet leidt tot de gewenste waterkwaliteit, zijn aanvullende maatregelen nodig per waterlichaam. Hiervoor wordt het waterkwaliteitsspoor ingezet, gericht op de lange termijn. De aanpak van het waterkwaliteitsspoor past binnen de Europese Kaderrichtlijn Water, aangezien hierbij het formuleren en bereiken van waterkwaliteitsdoelstellingen centraal staan.

Veel schoon hemelwater wordt onnodig via het afvalwatersysteem (riolering en rioolwaterzuiveringsinstallatie) afgevoerd en “gezuiverd”. Ongelimiteerde aansluiting van hemelwater op gemengde riolering veroorzaakt emissies via riooloverstorten op het watersysteem, waardoor kostbare saneringsmaatregelen nodig zijn. Tevens kan de waterbalans in het natuurlijke watersysteem worden verstoord, zodat kwantitatieve maatregelen noodzakelijk zijn.

De opvatting om hemelwater vanuit de keten terug in het watersysteem te krijgen, wordt landelijk breed gedragen. De voordelen van afkoppelen van schoon hemelwater zijn:

- schoon houden van schoon water;
- minder overstortingen uit gemengde rioolstelsels en eventueel verbeterd gescheiden stelsels;
- betere doorstroming oppervlaktewater;
- aanvulling (grond)waterpeil: voorkomen verdroging, minder gebiedsvreemd inlaatwater nodig;
- voorkomen onnodig verpompen van schoon water (voordelen milieu en financieel);
- hoger zuiveringsrendement rioolwaterzuiveringsinstallatie door ‘dikker’ water en een lagere, dus gunstiger verhouding rwa/dwa;
- verhoging van het rendement van aangebrachte bergbezinkvoorzieningen.

Voor daken geldt dat rechtstreekse lozing van hemelwater op het oppervlaktewater mogelijk is, mits maatregelen aan de bron worden getroffen. Als bronmaatregelen worden genoemd het toepassen van niet-milieubelastende (niet-uitlogende) bouwmaterialen.

5.9.5 Gemeentelijk waterplan

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 spelen 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:

1. Drietrapsstrategie WB21(niet afwentelen van waterproblemen)

- vasthouden, bergen, afvoeren (waterkwantiteit);
- schoonhouden, scheiden, schoonmaken (waterkwaliteit).

2. *Uitgaan van stroomgebiedbenadering en waterketenbenadering; onderling in balans*
3. *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.
4. *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.
5. *Uitvoeren tegen laagst mogelijke maatschappelijke kosten*
6. *Goede interne en externe communicatie*
7. *Samenwerking en afstemming (planvorming en uitvoering)*

5.9.6 Situatie plangebied

Met de realisatie van dit plan wordt ter plaatse van Vissersweg ongenummerd weidegrond omgezet in een agrarisch bouwperceel, wat inhoudt dat dit gedeelte verhard kan worden. In de huidige situatie kan het regenwater infiltreren in de bodem, in de toekomstige situatie zal dit in het plangebied niet meer mogelijk zijn. In de toekomstige situatie wordt ervoor gezorgd dat relatief schoon hemelwater wordt afgekoppeld en niet op de riolering wordt aangesloten. Het vuile water afkomstig van het bedrijf en de bedrijfswoning wordt middels het aanwezige rioolstelsel afgevoerd.

5.9.6.1 Walstraat 9

Op de locatie Walstraat 9 is momenteel 2.635 m² verhard oppervlak aanwezig (gebouwen en erfverharding). In de nieuwe situatie zal er ongeveer 485 m² bebouwing worden opgericht. Daarnaast worden paden en een inrit aangelegd. Per saldo neemt, in de toekomstige situatie, het verhard oppervlak op de locatie af. De erfverharding wordt uitgevoerd in grint, waardoor het hemelwater in de bodem wordt geleid middels een zaksloot welke, zo nodig, gekoppeld kan worden aan de bestaande A-watgang. Op grond hiervan komt de oppervlakteverharding niet boven 500 m² waardoor er geen berekeningen ten aanzien van waterberging noodzakelijk zijn. In de bestaande situatie is een drukriolering aanwezig waarmee het regen- en vuilwater wordt afgevoerd. In de nieuwe situatie worden alleen de woningen, voor wat betreft het vuilwater, aangesloten op de bestaande drukriolering. In de Keur van het Waterschap staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watgangen en waterkeringen. De beschermingszone, welke is gelegen binnen het plangebied, wordt opgenomen op de plankaart en in de regels.

5.9.6.2 Vissersweg ong.

Op de locatie Vissersweg is ca 8.455 m² verharding gerealiseerd, waarvan ca 5.600 m² bebouwing is en ca 2.855 m² erfverharding in de vorm van betontegels. Voor vestiging van het bedrijf was op deze locatie geen riolering aanwezig. De bedrijfswoning en het kantoorgedeelte zijn aangesloten op een nieuw aangelegde drukriolering. Het hemelwater, afkomstig van daken en de erfverharding, wordt diffuus in de bodem gebracht middels een zaksloot, welke aan de rand van het perceel langs de erfbeplanting passend is gedimensioneerd.

De benodigde berging is 585 m³ bij de toepassing van de zaksloot. Deze bergingsvoorziening sluit zonodig aan op oppervlaktewater welke is gelegen aan de oostzijde van het plangebied.

5.10 Flora en fauna

5.10.1 inleiding

Bij alle ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregeling. In mei 2007 is door Staro Bos- en natuurbeheer een quickscan natuurwaarden uitgevoerd in opdracht van JK Consultancy voor de locaties Walstraat 9 en Vissersweg. Inmiddels zijn aan de Vissersweg in Appeltern, op ongeveer 400 meter afstand van de Walstraat, een nieuwe sta, kapschuur en dienstwoning gebouwd. De schapenstal is in aanbouw. Hier wordt het rundveebedrijf voortgezet. Aangezien de ontwikkelingen op deze locatie al grotendeels uitgevoerd zijn, is een hernieuwd flora- en faunaonderzoek voor dit plangebied niet aan de orde.

Ook voor het perceel aan de Walstraat is actualisatie niet noodzakelijk, aangezien de gebouwen geamoveerd zijn en de nieuwbouw nagenoeg voltooid is. Hieronder worden in het kort nog even de onderzoeksresultaten uit 2007 uiteen gezet.

5.10.2 Vissersweg

In het kader van de milieuvergunning is geconstateerd dat de op te richten dierenverblijven aan de Vissersweg/Koningsstraat niet gelegen zijn binnen de begrenzing van de EHS of binnen een zone van 250 meter daaromheen. Ter voldoening aan de wet zijn op de locatie door Staro Bos- en natuurbeheer, d.d. mei 2007 de effecten van het bestemmingsplan beschreven en getoetst. Het onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het onderzoek is een quick scan waarin op basis van een eenmalige veldverkenning en een bronnenonderzoek, waarbij gekeken is naar gebiedsgerichte bescherming en mogelijke aanwezigheid van soorten, uitspraken zijn gedaan over de mogelijke aanwezigheid van beschermde planten en dieren in het plangebied.

5.10.3 Walstraat

Wat betreft Walstraat 9 kan geconcludeerd worden dat mogelijk beschermde vogelsoorten en vleermuizen voorkomen die vermeld staat op de lijsten van de Flora- en faunawet. De werkzaamheden kunnen plaatsvinden zonder in overtreding te zijn met de geldende natuurwetgeving, mits de aanbevelingen ten aanzien van vogels en vleermuizen in acht worden genomen.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlagen.

Op het perceel aan de Vissersweg ongenummerd komen tevens beschermde vogelsoorten en vleermuizen voor die vermeld staat op de lijsten van de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de vleermuizen treden geen effecten op. Op deze locatie kunnen de werkzaamheden plaatsvinden zonder in overtreding te zijn met de geldende natuurwetgeving, mits de aanbevelingen ten aanzien van vogels in acht worden genomen.

5.10.3.1 Aanbevelingen

- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te handelen op een wijze waarop nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt.*
- Indien broedende vogels aanwezig zijn, kunnen verstorende werkzaamheden als het dempen van de sloten en het bouwrijp maken van de bouwlocaties niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Indien geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Door de te dempen sloten en het te bebouwen deel voor het broedseizoen ongeschikt te maken en te houden (kaal zand) wordt voorkomen dat vogels er zullen gaan broeden, zodat geen effecten optreden ten aanzien van vogels.*
- Ten aanzien van vleermuizen geldt dat er geen effecten optreden wanneer sloop van de gebouwen plaatsvindt buiten de voor vleermuizen kwetsbare periode. Sloop kan het beste plaatsvinden in de periode half maart t/m half april of in de periode half augustus t/m eind oktober. Wanneer sloop plaatsvindt in een voor vleermuizen kwetsbare periode dan dient uit nader onderzoek duidelijk te worden of vleermuizen de stallen daadwerkelijk benutten als kraam- of winterverblijf.*

5.10.4 Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna zijn er geen beperkingen tegen uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan

5.11 Externe veiligheid

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.

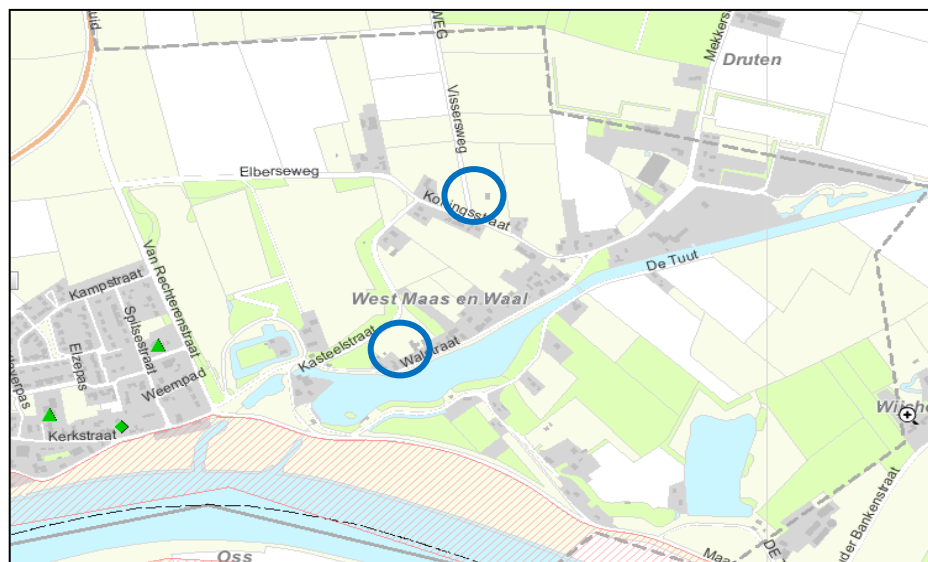
De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar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

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 (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire (chemische fabriek, LPG-tankstation) en de mobiele (tankwagen) bronnen.

Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen stationaire risicobronnen zijn gelegen. De navolgende afbeelding bevat een fragment van voornoemde risicokaart. Het plangebied is op deze afbeelding een donkerblauwe cirkel aangeduid.



Uitsnede risicokaart provincie Gelderland bron: www.risicokaart.nl

Daarnaast liggen beide locaties op meer dan 200 meter van de oeverlijn van de Maas. Derhalve zijn er conform de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen geen ruimtelijke beperkingen ten aanzien van de nieuwe ontwikkelingen. Buiten de 200 me-

ter is een dodelijk ongeval als gevolg van een ramp op de Maas echter niet uitgesloten. De kans daarop is echter uitermate klein omdat de afstand tot de oeverlijn groot is en omdat het gebied relatief dunbevolkt is en blijft. Door de nieuwe ontwikkelingen is geen sprake van een significante wijziging van het groepsrisico en zijn aanvullende maatregelen derhalve niet aan de orde.

5.11.1 Walstraat

Er zijn geen risicobronnen als bedoeld in artikel 2, eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen in de omgeving van de locatie aan de Walstraat gelegen. De woning is niet geprojecteerd binnen de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico. Het gestelde in artikel 5, eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen verzet zich niet tegen de gevraagde wijziging van het planologisch regiem.

5.11.2 Vissersweg

Er zijn geen risicobronnen als bedoeld in artikel 2, eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen in de omgeving van de locatie aan de Vissersweg / Koningsstraat gelegen. Het agrarische bedrijf met woning is niet geprojecteerd binnen de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico. Het gestelde in artikel 5, eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen verzet zich niet tegen de gevraagde wijziging van het planologisch regiem.

5.11.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

6 Wijze van bestemmen

6.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt een nadere toelichting gegeven op het juridisch bindende gedeelte van voorliggend bestemmingsplan, te weten de *verbeelding* en de regels. De gekozen wijze van bestemmen komt overeen met bestemmingsregelingen zoals die in de gemeente West Maas en Waal worden toegepast.

Verbeelding

Op de *verbeelding* hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben juridische betekenis, indien en voor zover deze daaraan in de regels wordt gegeven. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend op de *verbeelding* aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografisch gegevens).

6.2 Opbouw van de bestemmingen

De regels zijn ondergebracht in de volgende vier hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels) bevat de begrippen en de wijze van meten. Deze regels beogen een juiste interpretatie en toepassing van de regels in de overige hoofdstukken te waarborgen;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels) bevat de eigenlijke regels bij de bestemmingen. Per bestemming is een omschrijving van de bestemming, de bouwregels en eventueel afwijkingsbevoegdheden opgenomen;
- hoofdstuk 3 (algemene regels) bevat een aantal algemene regels zoals de algemene gebruiksregels en de algemene afwijkingsregels;
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels) bevat het overgangsrecht en de slotregel van het plan.

6.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'ontheffing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

6.4 Bestemmingen

De regels in verband met de bestemmingen kennen alle een zelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- gebruiksregels;
- afwijkingsbevoegdheden;
- omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In de bestemmingsomschrijving worden de functies genoemd die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving.

Bij de bestemmingsregels zijn soms specifieke extra gebruiksregels opgenomen. Die zijn een verbijzondering van de algemene gebruiksregel.

De afwijkingsbevoegdheden geven het bevoegd gezag de bevoegdheid afwijking toe te passen van een specifieke regel met inachtneming van de aldaar genoemde grenzen.

De bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen: “*agrarisch*”, “*agrarisch met waarden*”, “*wonen 1*”, “*wonen - 2*” en “*waterstaat - waterlopen*”.

Bestemming “agrarisch” (artikel 3)

Deze bestemming is toegekend aan het nieuwe agrarische bouwperceel in het plangebied ter plaatse van Vissersweg/Koningsstraat ongenummerd. De bestemming is bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering, bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning toegestaan’ (met de daaraan ondergeschikte voorzieningen van openbaar nut, recreatief medegebruik, infrastructurele en waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, zorgboerderij en streekwinkel).

Bestemming “agrarisch met waarden” (artikel 4)

Deze bestemming is toegekend aan de gronden die rondom de locatie Walstraat 9 zijn gelegen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan hebben de omliggende gronden reeds deze bestemming. Met het verwijderen van het agrarisch bouwperceel en het toekennen van de woonbestemmingen, vallen de omliggende gronden binnen het agrarisch gebied. Om de juridische regeling van de gronden in overeenstemming te brengen met de omgeving is deze bestemming toegekend.

Binnen de bestemming bestaat geen bouwperceel, waardoor alleen ondergeschikte bebouwing en bouwwerken kunnen worden opgericht (al dan niet met afwijking). Deze bebouwing en/of bouwwerken staan dan ten dienste van een functionerend agrarisch bedrijf.

Bestemming “wonen 1” (artikel 5)

Deze bestemming is toegekend aan het nieuwe woongebouw in het plangebied gelegen naast de woning op het adres Walstraat 9, in de categorie ‘aeg’: *aaneengebouwde woningen*. De bestemming is bedoeld voor de woonfunctie (met de daarbij behorende tuinen, erven en parkeervoorzieningen), al dan niet in combinatie met kamerbewoning en/of de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep. Daarbij geldt wel dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep, met een maximum van 60 m²

Bestemming “wonen - 2” (artikel 6)

Deze bestemming is toegekend aan de voormalig agrarische bedrijfswoning met het adres Walstraat 9. Deze bestemming is bedoeld voor de woonfunctie, met bijbehorende erven en tuinen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid een aan huis gebonden beroep uit te oefenen als ondergeschikte functie aan de hoofdfunctie wonen.

Bestemming “waterstaat - waterlopen” (artikel 7)

Deze bestemming is toegekend aan de gronden welke 4 m zijn gelegen uit de waterloop en dient ter bescherming van de waterloop. Binnen de beschermingszone gelden beperkingen ten aanzien van het gebruik om de waterloop en de onderhoudszones veilig te stellen.

7 Economische uitvoerbaarheid

De economische haalbaarheid van het plan is aangetoond middels het overleggen van een vertrouwelijk bedrijfsontwikkelingsplan aan de gemeente West Maas en Waal. De kosten voor de verplaatsing en hervestiging van het agrarisch bedrijf worden mede gefinancierd uit de opbrengsten van de realisatie van het woongebouw op de oude locatie van het agrarisch bedrijf. Voor de gemeente zijn aan dit initiatief geen kosten verbonden.

8 Procedure

8.1 Voorbereiding, inspraak en overleg

8.1.1 Voorbereiding en inspraak

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.

Gezien het feit dat het 'oude' bestemmingsplan reeds de volledige procedure heeft doorlopen en de inhoud van dit bestemmingsplan in feite toeziet op een meer gunstige regeling, zal de gemeente niet opnieuw inspraak houden. De resultaten van inspraak uit 2007 zijn in de bijlagen opgenomen.

8.1.2 Overleg

Aangezien instanties al hebben kunnen reageren op het 'oude' bestemmingsplan en de inhoud van dit bestemmingsplan in feite toeziet op een meer gunstige regeling, heeft de gemeente ervoor gekozen niet opnieuw overleg te houden met instanties.

De uitkomsten van het overleg 2007 zijn als bijlage toegevoegd.

8.2 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.