

Toelichting

Buitengebied Wamel, Nieuweweg 11

Colofon

Rapport: Toelichting Nieuweweg 11, Wamel

Rapportnummer: 5930BS01

Datum: februari 2024

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gelingadvies.nl

Contactpersoon

Geling Advies

Drs. S. de Crom

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

0493 – 597 500

sdecrom@gelingadvies.nl

© NOVEMBER 2023 GELING ADVIES

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	5
1.1 Achtergrond	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie	8
2.1.1 <i>Gebiedsprofiel</i>	8
2.1.2 <i>Ruimtelijke structuur</i>	8
2.2 Toekomstige situatie	9
3 BELEIDSKADERS	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	11
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	12
3.1.3 <i>Ladder duurzame verstedelijking</i>	13
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 <i>Omgevingsvisie Gelderland</i>	13
3.2.2 <i>Omgevingsverordening Gelderland</i>	14
3.2.3 <i>Actualisatie Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland</i>	15
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.3.1 <i>Omgevingsvisie Buitengebied West Maas en Waal</i>	15
3.3.2 <i>Welstandsnota</i>	17
4 OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1 Milieuaspecten	19
4.1.1 <i>Bedrijven en Milieuzonering</i>	19
4.1.2 <i>Geur</i>	20
4.1.3 <i>Luchtkwaliteit</i>	20
4.1.3.1 <i>Luchtkwaliteit vanuit de inrichting</i>	21
4.1.3.2 <i>Luchtkwaliteit vanuit verkeersbewegingen</i>	21
4.1.4 <i>Geluid</i>	22
4.1.4.1 <i>(Spoor)Wegverkeerslawaaï</i>	23
4.1.4.2 <i>Industrielawaai</i>	23
4.1.5 <i>Woon- en leefklimaat</i>	24
4.1.5.1 <i>Woon- en leefklimaat op de locatie</i>	24
4.1.5.2 <i>Woon- en leefklimaat in de omgeving</i>	24
4.1.6 <i>Externe veiligheid</i>	25
4.1.7 <i>Bodem</i>	25
4.1.8 <i>Vormvrije MER-beoordeling</i>	26
4.2 Ecologie	27
4.2.1 <i>Wet natuurbescherming</i>	27
4.2.1.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	27

4.2.1.2	<i>Houtopstanden</i>	29
4.2.1.3	<i>Soortenbescherming</i>	29
4.2.2	<i>Natuurnetwerk Nederland</i>	30
4.2.3	<i>Wet ammoniak en veehouderij</i>	31
4.3	<i>Archeologie en cultuurhistorie</i>	32
4.3.1	<i>Archeologie</i>	32
4.3.2	<i>Cultuurhistorie</i>	34
4.3.3	<i>Aardkundig waardevolle gebieden</i>	34
4.3.4	<i>Landschappelijk</i>	35
4.4	<i>Verkeer en parkeren</i>	35
4.4.1	<i>Infrastructuur en parkeren</i>	35
4.4.2	<i>Verkeersbewegingen</i>	36
4.5	<i>Wateraspecten</i>	36
4.5.1	<i>Voorgenomen activiteit</i>	36
4.5.2	<i>Watercompensatie</i>	37

5 UITVOERBAARHEID **38**

5.1	Economische uitvoerbaarheid	38
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38

6 PROCEDURE EN OVERLEG **39**

6.1	Doel en reikwijdte	39
6.2	Onderdelen van een bestemmingsplan	39
6.2.1	<i>De toelichting</i>	39
6.2.2	<i>De planregels</i>	40
6.2.3	<i>De verbeelding</i>	41
6.2.4	<i>Voorliggend bestemmingsplan</i>	41

Bijlagen

- ▶ AERIUS-berekening feitelijke situatie
- ▶ AERIUS-verschilberekening
- ▶ Toelichting AERIUS
- ▶ Akoestisch onderzoek

1

INLEIDING

1.1

ACHTERGROND

Het voornemen is om op het adres Nieuweweg 11 te Wamel het reeds bestaande hondenpension uit te bereiden en de huidige geitenhouderij te beëindigen.

De wens is om het hondenpension als hoofdactiviteit op de locatie te gaan voeren. Dit is ontstaan doordat er in de omgeving een grote vraag naar goede hondenverblijfplaatsen is. Bovendien zijn de huidige klanten erg tevreden over hoe het huidige hondenpension gevoerd wordt. Het voornemen is derhalve om de bestemming te wijzigen waarmee het mogelijk is om het hondenpension als hoofdactiviteit te voeren. Hierbij wordt er aanvraag gedaan voor het onderbrengen van 100 honden. De geitenhouderij wordt in de beoogde situatie geheel beëindigd.

In het hoofdstuk "Planomschrijving" (hoofdstuk 2) wordt het initiatief verder toegelicht.

De huidige bestemming van de locatie staat het gebruik van de locatie met een hondenpension als hoofdactiviteit niet toe. Een wijziging van de bestemming is noodzakelijk om de gewenste bedrijfsvoering mogelijk te maken. De intensieve veehouderij bestemming komt te vervallen.

Voorliggend plan betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied West Maas en Waal" van de gemeente West Maas en Waal, dit ten behoeve van het herbestemmen van het bedrijf aan de Nieuweweg 11 te Wamel.

De beoogde situatie is voorgelegd aan de gemeente doormiddel van een gesprek en een principeverzoek. De gemeente heeft een positieve grondhouding aangenomen ten opzichte van dit plan.

1.2

PLANGEBIED

Het plangebied zoals weergegeven in navolgend figuur, omvat de percelen aan de Nieuweweg 11 te Wamel, kadastraal bekend gemeente Wamel, sectie M, nummer 530 en 548. Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente West Maas en Waal, ten zuidwesten van de kern van Beneden-Leeuwen en ten zuidoosten van de kern van Wamel.

Figuur 1

Plangebied (Bron:
www.pdok.nl)



1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Op de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied West Maas en Waal", vastgesteld op 09-07-2014, heeft het plangebied de enkelbestemming "Agrarisch - Komgebied". Met het bestemmingsplan "Thematische herziening agrarische bedrijven 2020" is aan het perceel de nadere functieaanduiding "intensieve veehouderij" toegekend. Daarnaast zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – waarde archeologie 2' en 'overige zone – waarde archeologie 3' van toepassing.

Navolgend is het plangebied binnen het vigerend bestemmingsplan weergegeven.

Figuur 2

Ligging binnen bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



In het vigerende bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om een agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen naar de enkelbestemming 'bedrijf'. Het voorgenomen initiatief past niet binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan. Om deze reden is het noodzakelijk het bestemmingsplan te herzien. Middels voorliggende toelichting wordt de ontwikkeling nader gemotiveerd en getoetst aan de vigerende Wet- en regelgeving.

1.4 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 van onderhavige onderbouwing is een omschrijving van de huidige en gewenste situatie opgenomen. Hoofdstuk 3 gaat in op de vigerende beleidskaders en wordt het plan hieraan getoetst. Hoofdstuk 4 omvat een toetsing van het plan aan de milieutechnische aspecten. De uitvoerbaarheid van het plan is opgenomen in hoofdstuk 5 en hoofdstuk 6 beschrijft de wijze van bestemmen.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 HUIDIGE SITUATIE

2.1.1 *Gebiedsprofiel*

De planlocatie is gelegen in het landelijk gebied van gemeente West Maas en Waal. De omgeving van de locatie bestaat voornamelijk uit landbouwgrond. De verkavelingsstructuur betreft een blokverkaveling met een relatief grootschalige opzet, de kavels worden gescheiden door watergangen en/of lijnen in het landschap. In de nabije omgeving zijn enkele agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen gelegen.

2.1.2 *Ruimtelijke structuur*

Momenteel is op de planlocatie een geitenhouderij aanwezig met daarbij een hondenpension als nevenactiviteit. Het vee dat gehouden wordt, is gehuisvest in de bestaande aanwezige stal. Daarnaast zijn in dit gebouw ruimten gerealiseerd voor het hondenpension. Verder zijn buiten speelweiden voor de honden aanwezig en overige voorzieningen zoals voeropslag. Onderstaand is een huidig bovenaanzicht van de planlocatie weergegeven. Daarnaast wordt op de locatie een bedrijfswoning gerealiseerd die reeds vergund is.

Figuur 3

Huidig bovenaanzicht
(Bron: Google Maps)



2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Vanwege de stikstofproblematiek in de veehouderij en vanwege de interesse van de kinderen van initiatiefnemer om het hondenpension maar niet de geitenhouderij voort te zetten, wenst cliënte de huidige geitenhouderij in omvang te beëindigen en het reeds aanwezige hondenpension verder uit te bereiden. Hiermee wordt het hondenpension de hoofdactiviteit.

De wens om het hondenpension als hoofdactiviteit te gaan voeren is ontstaan doordat er in de omgeving een grote vraag naar goede hondenverblijfplaatsen is. Bovendien zijn de huidige klanten zijn erg tevreden over hoe het huidige hondenpension gevoerd wordt. Het voornemen is derhalve om de bestemming te wijzigen waarmee het mogelijk is om het hondenpension als hoofdactiviteit te voeren. In de toekomstige situatie is er ruimte voor het onderbrengen van 100 honden in individuele ruimten. Daarnaast kunnen honden indien gewenst ook met meerdere samen ondergebracht worden. De geitenhouderij wordt in de beoogde situatie beëindigd. De intensieve veehouderij bestemming komt te vervallen.

Op dit moment is binnen het bouwvlak is één groot bedrijfspand aanwezig. Vooraan in het gebouw zijn kamers aanwezig voor het hondenpension, waarnaast een potstal voor het houden van de geiten aanwezig is. De huidige potstal wordt in pandig aangepast voor de uitbereiding van de binnenverblijven van het hondenpension. Ook worden in pandig speelvelden ingericht. Gezien de vraag uit de markt worden de verblijven ruim opgezet. Dit biedt

de mogelijkheid om de 100 honden individueel te kunnen opvangen. Honden kunnen ook samen gehuisvest worden.

Aan de rechterzijde van het grote bedrijfspand zijn reeds buitenverblijven voor de honden (speelweiden) aanwezig. In de beoogde situatie worden er enkele speelweiden extra ingericht.

3

BELEIDSKADERS

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de SVIR maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijk en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten. Het Rijk wil de beperkte beschikbare middelen niet versnipperen. Het investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Om nieuwe projecten van de grond te krijgen zoekt het Rijk samenwerking met marktpartijen en andere overheden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen dus aan de provincies en gemeenten overlaten. De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven.

Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro. Verdere toetsing aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt plaats aan het provinciaal beleid.

3.1.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte compleet.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:

"Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit."

Volgens de toelichting bij dit artikel geldt als hoofdregel, dat de regels van het Barro alleen van toepassing zijn wanneer na inwerkingtreding van het Barro een nieuw bestemmingsplan voor het eerst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de aangegeven projectgebieden. Alleen wanneer het Barro expliciet een aanpassing van bestemmingsplannen vergt, omdat een reeds bestaand bestemmingsplan binnen een of meerdere van de projectgebieden is gelegen, dan moet dat binnen drie jaar gebeuren.

Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". Belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt.

Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden. Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met een of meerdere belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen.

In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. De locatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen.

Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Ingevolgde artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking, dient de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt maakt, te voldoen aan een drietal voorwaarden, ook wel 'treden' genoemd.

Onderdeel a (Trede 1) verplicht overheden om nieuwe stedelijke ontwikkelingen af te stemmen op de geconstateerde actuele behoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Op deze wijze wordt over- en ondercapaciteit zoveel mogelijk voorkomen.

Onderdeel b (Trede 2) vraagt om te beoordelen of de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat wordt bezien of binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien door middel van herstructurering, transformatie of anderszins. Onderdeel hiervan is dat wordt bekeken of leegstaande verstedelijkingsruimte door het treffen van kwalitatieve maatregelen in de behoefte kan voorzien.

Onderdeel c (Trede 3) bepaalt dat moet worden beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties die al ontsloten zijn of ontsloten worden door verschillende modaliteiten op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling.

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Bij de voorgenomen ontwikkeling is, op basis van deze definitie, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Een hondenpension is aan het buitengebied verbonden bedrijvigheid. Bovendien neemt het ruimtebeslag met de ontwikkeling niet toe. Verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking is daarmee niet vereist.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De provincie Gelderland heeft op 9 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Deze omgevingsvisie is verschillende keren geactualiseerd en aangepast. De meest recente versie is op 19 december 2018 geconsolideerd en in werking getreden.

De omgevingsvisie bevat de visie van de provincie op het ruimtelijk beleid in hoofdlijnen en biedt de kaders voor de verdere beleidsontwikkelingen.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

Voor wat betreft het bedrijfsleven wenst de provincie samen met de regio's in te spelen op veranderende behoeften van het bedrijfsleven. Toekomstige behoeften veranderen immers continue, dit vraagt om regelmatig herzien van de regionale afspraken. Ook wordt het omvormen van bestaande gebouwen en locaties gestimuleerd zodat deze weer aansluiten bij de wensen van bedrijven en werknemers.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een bestaande geitenhouderij en hondenpension waarbij het hondenpension verder doorontwikkeld wordt. De geitenhouderij wordt beëindigd. Dit is in lijn met de wens van initiatiefnemer en de potentiële opvolgers van het bedrijf.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 9 juli 2014 heeft de provincie Gelderland, naast de Omgevingsvisie, de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze verordening is meerdere malen geactualiseerd en aangepast. De meest recente versie is op 1 februari maart 2022 geconsolideerd en in werking getreden.

De omgevingsverordening bevat een vertaling van het ruimtelijke beleidskader uit de omgevingsvisie naar concrete regels, waarmee de ruimtelijke beleidsvisie van de provincie juridisch is verankerd.

Voor wat betreft solitaire bedrijvigheid is een functieverandering mogelijk wanneer een bedrijf volgens de huidige planologische inzichten niet op een bedrijventerrein thuishoort. Verder is in de verordening opgenomen dat een bestemmingsplan in het buitengebied uitbreiding van solitaire bedrijvigheid die leidt tot bedrijfsbebouwing groter dan 1.000 vierkante meter en waarbij de uitbreiding zelf groter is dan 250 vierkante meter bedrijfsbebouwing niet mogelijk maakt, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat: verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid

niet mogelijk is, de uitbreiding regionaal is afgestemd, de uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast en de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatbestemming.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de uitbreiding van een hondenspension. Deze bedrijfstype hoort niet thuis op een bedrijventerrein, daar sprake is van een agrarisch verwant bedrijf. Verder is er geen sprake van een uitbreiding van de bestaande bebouwing. De wijzigingen vinden inpandig plaats. Er worden enkel extra speelweiden gerealiseerd. Hiermee past de ontwikkeling binnen de kaders van de Omgevingsverordening.

3.2.3 Actualisatie Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland

Op 28 juni 2017 heeft de provincie Gelderland het Actualisatieplan voor de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. In het actualisatieplan is opgenomen op welke punten de omgevingsvisie en -verordening aanpassing behoeven.

In het actualisatieplan is opgenomen dat de omgevingsvisie en -verordening aanpassing behoeven op de volgende twee punten:

- ▶ Verduidelijking van de rol van de provincie bij de regionale afspraken bedrijventerreinen en werklocaties;
- ▶ Verbod op ontgassen binnenvaart.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de ontwikkeling van een hondenspension. Er is geen sprake van raakvlakken met de voorgenomen punten uit het actualisatieplan. De voorgenomen actualisatie van de omgevingsvisie en -verordening zal daarmee geen verdere mogelijkheden en/of beperkingen bieden aan de voorgenomen ontwikkeling.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Buitengebied West Maas en Waal

De gemeenteraad van gemeente West Maas en Waal hebben op 9 december 2021 de Omgevingsvisie Buitengebied West Maas en Waal vastgesteld. De visie heeft een integraal karakter voor wat betreft het buitengebied en een sectoraal karakter ten aanzien van de kernen. Het plangebied van de visie wordt gevormd door het buitengebied van de gemeente West Maas en Waal. Voor recreatie en toerisme wordt ook aandacht besteed aan delen van de dorpskernen.

Het landschap en de ruimtelijke opbouw van de gemeente (en het gehele Rivierengebied) zijn vooral bepaald door de loop van de rivieren Maas en Waal. Rivieren en uiterwaarden worden geflankeerd door dijken en oeverwallen met daarachter de komgronden. Opvallend is dat in het landschap de karakteristieke opbouw van het rivierenlandschap nog duidelijk leesbaar is. De kom is nog niet of nauwelijks onderhevig aan nieuwe ontwikkelingen, die

elders in het rivierenlandschap het beeld van de kom zijn gaan bepalen. Landschappelijk gezien een bijzonder gebied, waarin oorspronkelijke structuren en patronen nog te herkennen zijn.

Het buitengebied kent een overwegend agrarisch karakter. Op een gegeven moment schakelde de landbouw van akkerbouw over op weidebouw ofwel graslanden. De bouwlanden op de oeverwallen werden omgezet in enkele graslanden en veel boomgaarden.

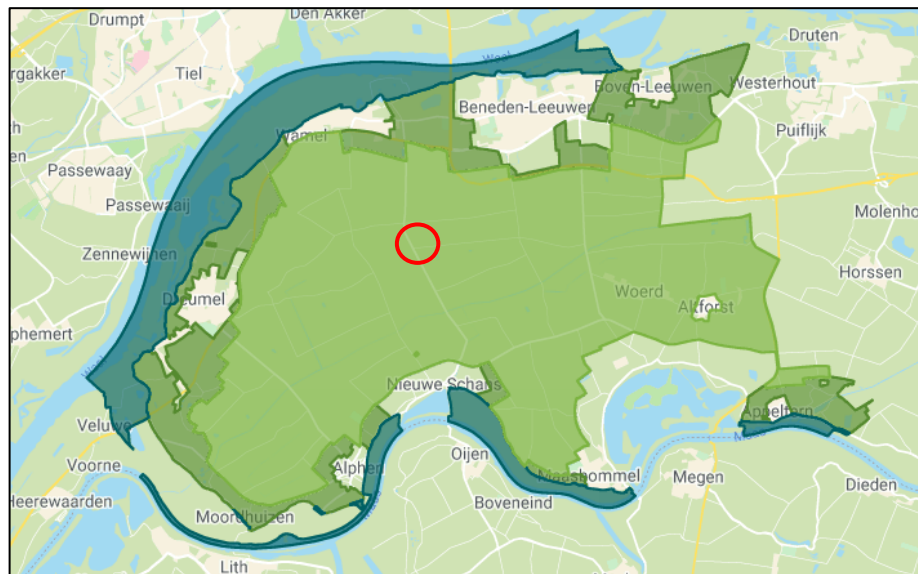
Het overgrote deel van de bedrijven in het buitengebied is agrarisch, maar langzamerhand treden er veranderingen op. De recreatieve sector ontwikkelt zich steeds meer. Desondanks is het aantal agrarische bedrijven in het komgebied van West Maas en Waal nog steeds hoog.

Uitgangspunt bij de visie is dat het onderscheid tussen kom, oeverwal en uiterwaard behouden moet blijven en waar mogelijk versterkt om zo de eigenheid en leesbaarheid van het landschap te bewaren.

Onderstaand is de ligging van het plangebied binnen de gebiedstype kaart behorend bij de omgevingsvisie weergegeven.

Figuur 4

Ligging binnen kaart
'ruimtelijk'



Het plangebied is gelegen in het aangewezen gebied de 'komgronden'. De komgronden kennen een relatief korte en late ontwikkelingsgeschiedenis. Dit lage natte gebied was in gebruik als hooiland en rietland, en er lagen eendenkooien en grienden. Van noord naar zuid liepen al wel enkele verbindingswegen die de oeverwallen van de Waal en de Maas met elkaar verbonden. Kenmerkend voor de komgronden is de grootschalige openheid van het gebied.

Sinds de naoorlogse ruilverkaveling zijn de komgronden vooral een agrarisch landschap dat uitstekend geschikt is voor landbouw. Naast het agrarisch gebruik van de gronden zijn ook bestaande landschappelijke en ecologische waarden aanwezig. Het oostelijk deel van de komgronden heeft ook waarde als weidevogelgebied. De Grote Wetering en de Nieuwe Wetering zijn aangewezen als ecologische verbindingzones.

De open komgronden zijn primair een agrarisch landschap dat sinds de ruilverkaveling in de jaren vijftig van de vorige eeuw uitstekend geschikt is voor landbouw (goede ontsluiting, goede bodemopbouw, weinig (milieu)belemmeringen). De agrarische sector blijft hier voortbestaan, waarbij schaalvergroting (mits voldaan wordt aan alle milieuaspecten) mogelijk blijft. Wel zal het aantal bedrijven in de loop van de tijd waarschijnlijk afnemen. Op een deel van de vrijkomende erven vindt er verandering in bebouwing, ander gebruik van gebouwen en/of inrichting van het erf (erftransformatie) plaats. Op locaties van voormalige agrarische bedrijven worden andere functies (wonen of het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf) steeds meer gezien als een kans om de leefbaarheid in het landelijk gebied te behouden of versterken. Kansen voor herbestemming zijn afhankelijk van diverse factoren, zoals de ligging van de locatie (bijvoorbeeld ten opzichte van woonkernen, naburige agrarische bedrijven en natuurgebieden) en de aard en omvang van gebouwen op het erf. De nieuwe functies moeten de ruimtelijke kwaliteit verder versterken en de kleinschaligheid van het landschap respecteren en ondersteunen.

De gemeente West Maas en Waal heeft de ambitie om in de komgronden prioriteit te geven aan agrarische bedrijvigheid boven andere functies. Daarnaast moet er kritisch gekeken worden naar de invulling van het beleid op het gebied van nevenfuncties dan wel volledige functieverandering.

Zoals voorgaand benoemd wordt in dit gebied agrarisch ondernemerschap gestimuleerd. Nu is een hondenpension niet direct een agrarische activiteit, maar sluit het wel qua karakter aan op activiteiten in het buitengebied op de locatie.

3.3.2 Welstandsnota

De gemeente West Maas en Waal heeft in juni 2012 de gemeentelijke welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat richtlijnen voor de uitstraling van nieuwe bebouwing binnen de gemeente. In de welstandsnota zijn algemene criteria opgenomen welke gelden voor elke nieuwe ontwikkeling. Daarnaast zijn specifieke criteria opgenomen welke alleen van toepassing zijn voor ontwikkelingen in specifieke gebieden.

De nota maakt onderscheid tussen algemene (voor het gehele grondgebied geldende) welstandscriteria en gebiedsgerichte (voor bepaalde gebieden geldende) welstandscriteria. Hiertoe heeft de gemeente onderscheid gemaakt in gebieden met verschillende welstandsniveaus, waarop verschillende criteria van toepassing zijn.

De planlocatie is gelegen in het buitengebied in een zogenaamd 'agrarisch landschap'. Hierop is welstandsniveau 3 van toepassing. Gebieden met welstandsniveau 3 zijn gebieden die om een normale en zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De gemeente stelt geen specifieke eisen aan de ruimtelijke kwaliteit en de welstandsbeoordeling heeft als uitgangspunt het handhaven van de basiskwaliteit.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de basiskwaliteit gehandhaafd blijven en is geen sprake van nieuwbouw. Hiermee kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten zoals zijn opgenomen in de welstandsnota van de gemeente West Maas en Waal.

4

OMGEVINGSASPECTEN

4.1 MILIEUASPECTEN

4.1.1 *Bedrijven en Milieuzonering*

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient erop toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken en anderzijds functies die daar last van hebben. Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009 wordt onder andere bij bestemmingsplanprocedures als handreiking gebruikt voor het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen. In deze publicatie worden per bedrijfstype minimale richtafstanden aangegeven voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid die bij voorkeur dienen te worden aangehouden tot hindergevoelige functies (gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht, of een gedeelte daarvan) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Als aan de richtafstanden wordt voldaan, is op die punten sprake van een goede ruimtelijke ordening. De richtafstanden zijn enerzijds gekoppeld aan de milieucategorie van de te beoordelen inrichting en anderzijds de karakterisering van de omgeving waarin de inrichting is gelegen.

De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” geeft aan dat voor een dierenpension een grootste afstand aangehouden moet worden van 100 meter. Dit voor het aspect geluid. Voor het aspect geur geldt een richtafstand van 30 meter. Voor stof en gevaar geldt een richtafstand van 0 meter.

Het dichtstbijzijnde gevoelige object betreft het agrarisch bedrijf met bedrijfswoning aan de Dalenstraat 6 te Wamel, gelegen op een afstand van circa 230 meter (bouwvlak-bouwvlak). Hiermee wordt ruimschoots aan de gestelde richtafstanden voldaan. Op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar worden daarmee geen belemmeringen verwacht.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van een nieuw gevoelig object. Hiermee zullen geen van de omliggende bedrijven,

functies en bestemmingen in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.1.2

Geur

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wgv. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De minimale afstand tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom betreft 50 meter, en binnen de bebouwde kom 100 meter. Deze afstanden gelden van emissiepunt van het dierenverblijf tot de gevel van het gevoelige object. Tussen de gevel van het dierenverblijf en de gevel van het geurgevoelige object geldt minimaal 50 meter bij objecten binnen de bebouwde kom en 25 meter buiten de bebouwde kom.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden er geen geiten gehouden. Hiermee komt er geen emissie van geur meer vrij vanuit een veehouderij.

Voor een hondenpension geldt een richtafstand van 30 meter. Aangezien het dichtstbijzijnde geurgevoelige object op een afstand van 230 meter is gelegen, kan gesteld worden dat ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten in de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling veroorzaakt hiermee geen belemmeringen voor de voor- en achtergrondbelasting van het aspect geur.

4.1.3

Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer (Wmb) goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name paragraaf 5.2 uit Wmb is veranderd. Omdat paragraaf 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe paragraaf 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet

meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) voor fijn stof en stikstofoxiden (NO_2).

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatie specifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

4.1.3.1 Luchtkwaliteit vanuit de inrichting

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen grootschalige infrastructurele of industriële ontwikkeling. Er is alleen sprake van het door ontwikkelen van het huidige hondenpension als hoofdactiviteit en het beëindigen van de geitenhouderij. De fijnstof emissie van de geiten komen te vervallen wat leidt tot een verbetering van de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een uitbreiding van de veestapel, sterker deze neemt af omdat er geen geiten meer gehouden worden op locatie. Er komt een fijnstofemissie van 27,65 kilogram per jaar te vervallen.

Omdat de uitstoot van fijn stof met de voorgenomen ontwikkeling afneemt, is sprake van een zogenaamde NIBM-ontwikkeling. Gezien sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

4.1.3.2 Luchtkwaliteit vanuit verkeersbewegingen

Naast het feit dat geen sprake mag zijn van een onevenredige toename van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van wijzigingen in de inrichting dient ook de uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen meegenomen te worden.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. De activiteiten met betrekking tot de geitenhouderij zullen in de nieuwe situatie verdwijnen. Zo wordt er bijvoorbeeld geen melk meer opgehaald of voer gebracht. Met de verdere ontwikkeling van het hondenpension zal er sprake zijn van een beperkte toename van verkeersbewegingen. Er wordt uitgegaan van maxi-

maal 36 per dag. Waarschijnlijk is dat aantal verkeersbewegingen aan te merken als Niet in Betekenende Mate (NIBM). Om te bepalen of dit aantal verkeersbewegingen daadwerkelijk aan te merken is als NIBM, is de NIBM-tool van het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum Infomil. Voor dit plan is de versie van 23 april 2023 gebruikt. De resultaten zijn als in navolgende figuur.

Figuur 5

NIBM-tool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		36
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Zoals uit blijkt uit de NIBM-tool is het project aan te merken als Niet in Betekenende Mate. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.1.4

Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de Wgh is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

- ▶ Woningen.
- ▶ Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- ▶ Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen, zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc..

Daarnaast kent de Wgh de volgende geluidsgevoelige terreinen:

- ▶ Terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg.

► Woonwagenstandplaatsen.

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

4.1.4.1 (Spoor)Wegverkeerslawaaï

Wanneer een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming wordt opgericht in de zone langs een weg (behalve een 30 km/uur weg) of spoorweg is de Wgh van toepassing. Middels een akoestisch onderzoek moet in dat geval worden aangetoond dat wordt voldaan aan (in de eerste instantie) de voorkeursgrenswaarde (48 decibel). Is het niet mogelijk te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde dan biedt de Wgh de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde tot een maximale waarde (Hogere Grenswaarde). Bij burgerwoningen is ontheffing mogelijk tot 53 decibel. Bij agrarische bedrijfswoningen is zelfs ontheffing tot 58 decibel mogelijk. Bij vaststelling van het bestemmingsplan moet de voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde, in acht worden genomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van een woning of andere geluidsgevoelige bestemming. Hiermee kan verdere toetsing op het gebied van (spoor)wegverkeerslawaaï achterwege blijven en kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van een onevenredige geluidshinder als gevolg van (spoor)wegverkeerslawaaï.

4.1.4.2 Industrielawaai

Indien sprake is van het oprichten van een geluidshinder veroorzakende inrichting dan dient te worden aangetoond dat deze geen onevenredige geluidshinder zal veroorzaken op gevoelige objecten in de omgeving. Hierbij wordt ook een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen bij ontwikkelingen van een inrichting meegenomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het uitbreiden van het huidige hondenpension, waarbij de geitenhouderij wordt beëindigd. Ten behoeve van deze uitbreiding is een nieuw akoestisch onderzoek opgesteld. Deze is toegevoegd in de bijlagen. De conclusie van dit onderzoek laat zien dat er in de omgeving van het plangebied sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Het aantal verkeersbewegingen, zoals nader is aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) niet in onevenredige mate toenemen.

Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geluids-overlast aan gevoelige objecten in de omgeving.

4.1.5 Woon- en leefklimaat

Wanneer sprake is van het oprichten van gevoelige objecten of wanneer een inrichting wordt opgericht welke mogelijk hinder aan gevoelige objecten in de omgeving veroorzaakt is het van belang te onderzoeken of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een ontwikkeling kan niet plaatsvinden indien het niet aannemelijk is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

4.1.5.1 Woon- en leefklimaat op de locatie

Wanneer bij een ontwikkeling sprake is van het oprichten van gevoelige objecten op het gebied van geur, fijnstof en/of geluid dan dient te worden aangetoond dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten, waarmee verdere toetsing op dit gebied achterwege kan blijven. De bedrijfswoning is reeds vergund en in aanbouw.

4.1.5.2 Woon- en leefklimaat in de omgeving

Als bij een ontwikkeling wordt voorzien in een inrichting welke mogelijk leidt tot milieuhinder aan gevoelige objecten in de omgeving dan dient te worden aangetoond dat ter plaatse van de betreffende gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Op het gebied van geur, fijnstof en geluid dient nader te worden onderzocht of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Geur" (paragraaf 4.1.2) zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een toename van de geurhinder aan de omgeving. Ook zal er, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Luchtkwaliteit" (paragraaf 4.1.3) sprake zijn van een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden. Ten slotte zal, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Geluid" (paragraaf 4.1.4) geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geluidshinder aan de omgeving.

De bestemming van de locatie wordt gewijzigd naar een bedrijfsbestemming. Er is daarbij geen sprake van een toenemende milieubelasting aan de omgeving. Dit blijkt uit uitgevoerde akoestisch onderzoek.

Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredig nadelige invloed hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige objecten in de omgeving en kan worden gesteld dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

4.1.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten: het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een inrichting die valt onder het Bevi, moeten worden aangehouden.

Planspecifiek

Het plan voorziet zelf niet in de oprichting van een Bevi-inrichting of een andere stationaire risicobron. Hierdoor vormt het plangebied geen belemmering voor nabijgelegen woningen of andere (beperkt) kwetsbare objecten.

Het plan heeft wel betrekking op kwetsbare objecten, maar uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet ligt binnen:

- ▶ het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Bevi;
- ▶ de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- ▶ het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen;
- ▶ het invloedsgebied van een relevante transportweg of een basisnet-route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, de weg en het water.

Het aspect externe veiligheid is hierdoor voor het plangebied niet relevant.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.1.7 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit

inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

De locatie is momenteel bestemd voor een agrarisch bedrijf met hondenpension. Als de bodem geschikt is voor een agrarische bestemming met hondenpension als nevenactiviteit dan is deze eveneens geschikt voor het uitvoeren van hondenpension als hoofdactiviteit. De bodembedreigende activiteiten verschillen niet van elkaar. Dit blijkt ook uit de quickscan bodem welke door de omgevingsdienst is uitgevoerd. De bedrijfswoning is reeds vergund.

De bedrijfswoning is reeds vergund en in aanbouw. In het vergunningen traject is reeds beoordeeld dat er sprake is van een acceptabel kwaliteit van de bodem.

Hiermee kan worden gesteld dat de bodemgesteldheid ter plaatse de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging niet in de weg zal staan.

4.1.8 Vormvrije MER-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst uit de bijlage van het besluit ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst uit de bijlage van het besluit en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt.

Uit deze toets kan een van twee onderstaande conclusies volgen:

1. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten; of
2. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(-beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EU-richtlijn milieubeoordeling projecten.

Het plan voorziet in het beëindigen van de geitenhouderij en blijft daarmee uiteraard onder de drempelwaarde van 2000 geiten (onderdeel D14 uit Besluit milieueffectrapportage). Aangezien in het Besluit milieueffectrapportage geen ondergrens is bepaald voor D14 dient er een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld om te kunnen bepalen of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden.

In hoofdstuk 4 van dit rapport zijn de omgevingsaspecten inclusief de milieuaspecten van onderhavige ontwikkeling omschreven. Er wordt derhalve verzocht om dit hoofdstuk te beoordelen als vormvrije m.e.r..

4.2 **ECOLOGIE**

4.2.1 **Wet natuurbescherming**

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming wordt de bescherming van verschillende dieren- en plantensoorten geregeld. Met name bescherming van kwetsbare soorten is hierbij van belang.

De Wet natuurbescherming kent een vergunningplicht. Een vergunning voor een project wordt alleen verleend als de instandhoudingsdoelen van een gebied niet in gevaar worden gebracht en als geen sprake is van mogelijke aantasting van beschermde planten- en diersoorten of de leefgebieden van deze soorten.

Voor activiteiten is het van belang om te bepalen of deze leiden tot mogelijke schade aan de natuur. De Wet natuurbescherming toetst aanvragen op drie aspecten, namelijk gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

4.2.1.1 **Gebiedsbescherming**

Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000 gebieden. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Het is daarbij daarom verboden om projecten of andere handelingen uit te voeren of te realiseren die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

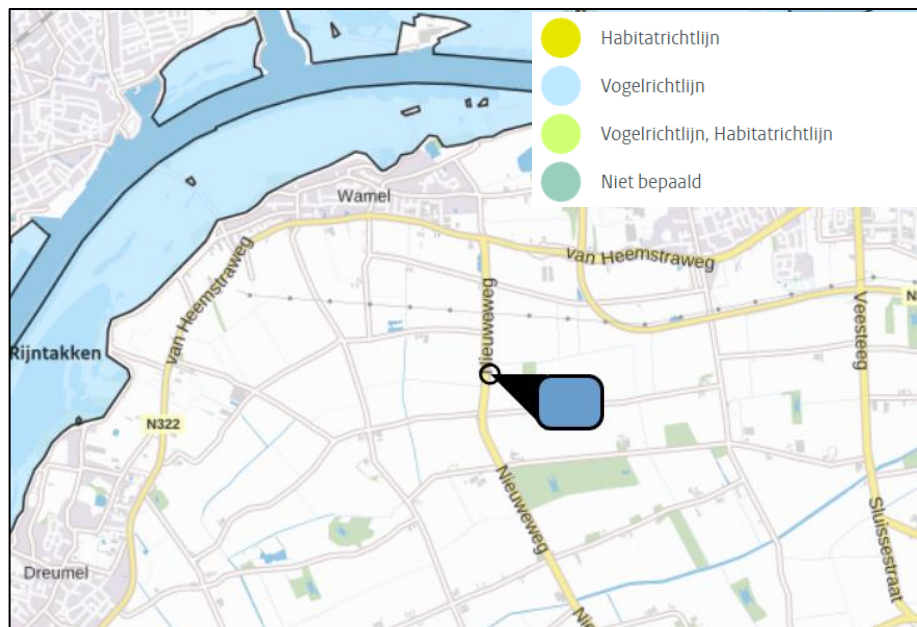
Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, ed.

Zoals te zien in het volgende figuur is de locatie niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Rijntakken) is gelegen op een afstand van ongeveer 2 kilometer van de locatie. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied. Echter is voor de bedrijfsvoering in 2014 reeds een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet verleend (nummer 2013-007622) voor het houden van maximaal 955 volwassen geiten (RAV C1.100), 450 opfokgeiten van 61 dagen tot en met 1 jaar (RAV C2.100), 500 opfokgeiten tot en met 60 dagen (RAV C3.100) en 12 volwassen paarden (K1.100).

Met onderhavig plan is slechts sprake van een wijziging van het gebruik. Concluderend kan gesteld worden dat de toekomstige ontwikkeling niet zal leiden tot significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. De afstand tot kwetsbare gebieden is dusdanig dat het overgrote deel van de effecten niet aan de orde zijn. Voor het aspect stikstofdepositie geldt dat er sprake is van een afname van de depositie. Dit blijkt ook uit de als bijlage bij dit plan gevoegde AERIUS-berekening (bijlage 4).

Figuur 4

Uitsnede Natura 2000-gebieden (Bron: AERIUS Calculator)



Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de Natura 2000-gebieden onevenredig worden geschaad.

4.2.1.2 Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte aan bos- en houtopstanden in stand te houden. Indien een houtopstand onder de Wet natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan en geldt een verplichting om de betreffende grond binnen 3 jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als een bos of houtopstand definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- ▶ buiten de bebouwde kom-boswet liggen;
- ▶ een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
- ▶ rijbeplantingen die meer dan twintig bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen;

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het kappen van houtopstanden of bos met een oppervlakte van 10 are of meer en/of rijbeplantingen die meer dan 20 bomen omvatten. Hiermee is het onderdeel houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.1.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen, is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wieden/poelen, heggen/hagen e.d.). De ontwikkeling vindt plaats op een bestaande agrarische bedrijfslocatie. Gezien het intensieve gebruik, is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Verder zijn er conform de effectenindicator voor soorten geen beschermde soorten aanwezig op de planlocatie. Een QuickScan flora en fauna is daarom niet nodig.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden. Ten aanzien van broedvogels is het echter niet uit te sluiten of er op het moment voor aanvang van de werkzaamheden broedende vogels aanwezig zijn. Wanneer als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling bomen of struiken gerooid worden, dient dit in principe buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen loopt globaal van half april tot half juli.

4.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

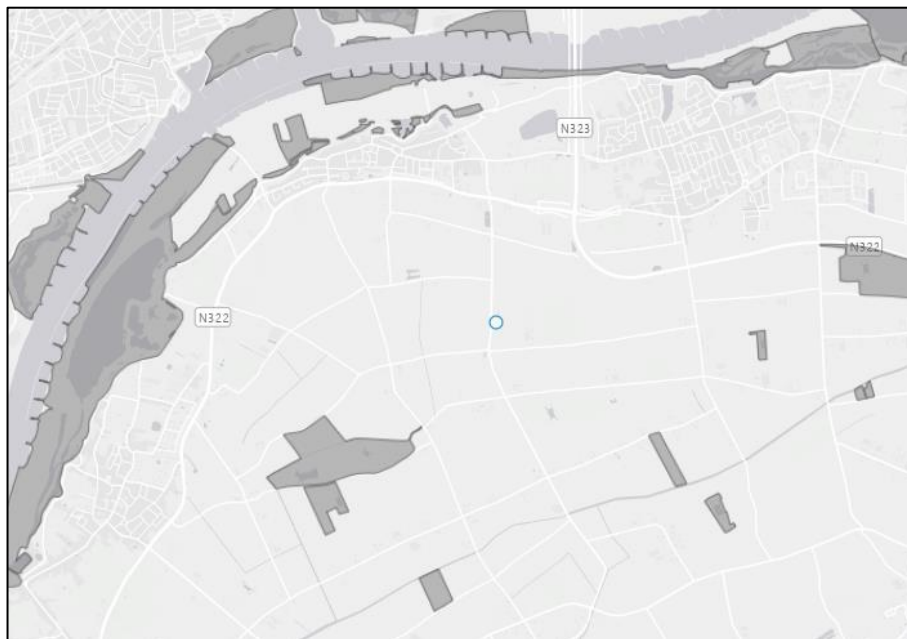
Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Het beheer van het NNN wordt in handen gegeven van provincies. De provincies stellen voor deze gebieden eigen regels ter behoud, bescherming en versterking daarvan vast. De provincie Gelderland heeft het NNN opgenomen in het Gelders Natuurnetwerk (GNN).

Op navolgende luchtfoto is de NNN in de omgeving weergegeven. De voorgenomen wijziging van de bedrijfsvoering bevindt zich of grenst niet aan delen van de NNN. Het plan vormt derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van de NNN.

Figuur 5

Uitsnede kaart NNN
(Bron: provincie Gelderland)



4.2.3

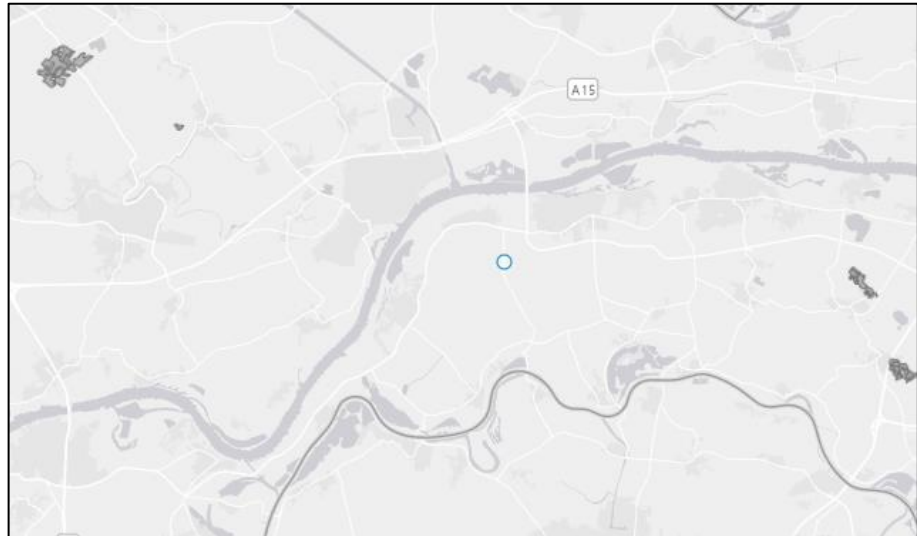
Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen en kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de (zeer) kwetsbare gebieden. Deze (zeer) kwetsbare gebieden ingevolge de Wav (Wav-gebieden) zijn gebieden die nadelige invloed kunnen ondervinden als de uitstoot van ammoniak op deze gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom deze gebieden aangewezen als buffer om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen gelegen.

Figuur 6

Uitsnede kaart Wav-gebieden (Bron: provincie Gelderland)



Gezien de locatie niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen is gelegen zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van deze gebieden onevenredig worden aangetast.

4.3 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.3.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

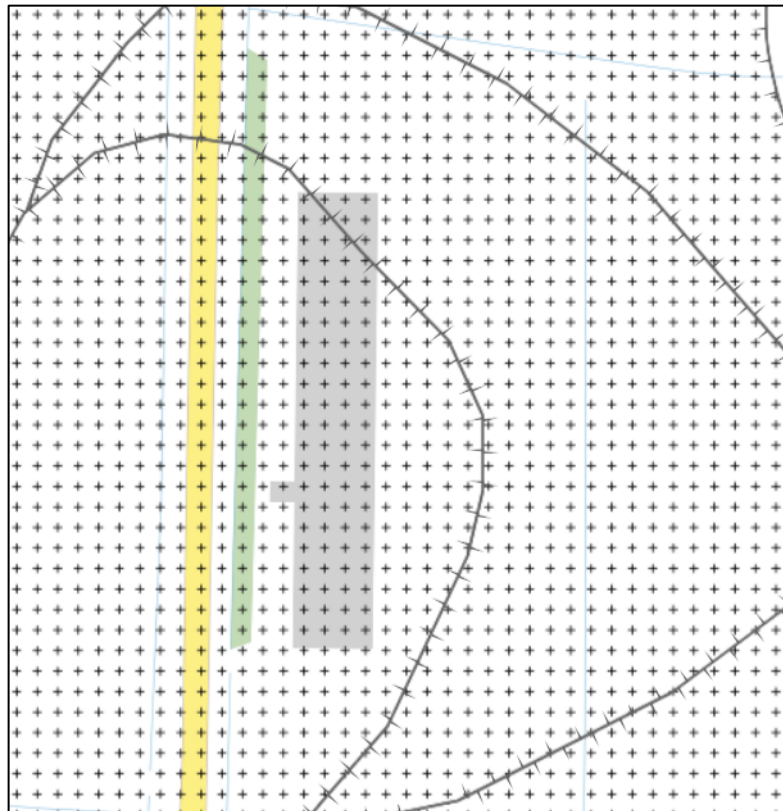
In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente West Maas en Waal voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De gemeente heeft de archeologische verwachtingswaarde vastgelegd in dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Vanuit het bestemmingsplan heeft het grootste deel van de locatie, zoals te zien in de volgende figuur, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met de aanduiding 'Waarde - Archeologie 2'. Het overige (noordelijke deel) van de locatie heeft de aanduiding 'Waarde - Archeologie 3'.

Figuur 7

Dubbelbestemming archeologie (Bron: www.ruimte-lijkeplannen.nl)



Ten aanzien van de gebieden die zijn aangeduid als 'Waarde - Archeologie 2' stelt de gemeente in haar beleid dat nader onderzoek nodig is bij ingrepen van meer dan 500 m² en dieper dan 40 centimeter onder maaiveld of/dan wel ophogen groter dan 500 m² en hoger dan 70 cm. Voor gebieden die zijn aangeduid als 'Waarde - Archeologie 3' geldt een onderzoeksplicht bij ingrepen van meer dan 1.000 m² en dieper dan 100 cm onder maaiveld of/dan wel ophogen groter dan 1.000 m² en hoger dan 70 cm.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van nieuwbouw en/of sloop. Er is daarmee geen sprake van een ontwikkeling die de gestelde grenzen voor onderzoek overschrijden, waarmee aanvullend onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen mogelijk voorkomende archeologische resten zullen worden geschaad.

4.3.2 Cultuurhistorie

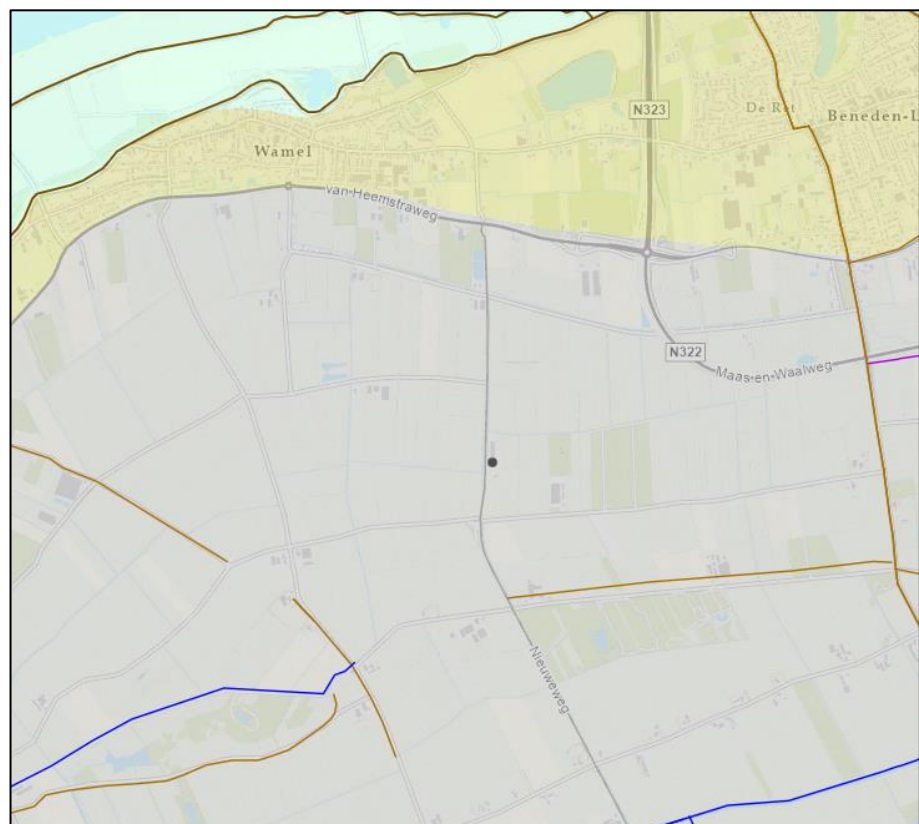
Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijnen/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd.

Zoals te zien in de volgende figuur zijn nabij de locatie geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.

Figuur 8

Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (Bron: provincie Gelderland)



Gezien de locatie niet nabij cultuurhistorisch waardevolle elementen is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.3.3 Aardkundig waardevolle gebieden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, leefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

De locatie is niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen. Gezien de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van aantasting van aardkundige waarden.

4.3.4 Landschappelijk

Met het beoogde initiatief wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De huidige bebouwing blijft behouden en herbenut. Er worden enkel buiten een aantal extra speelweiden ten behoeve van het hondenpension ingericht. Met betrekking tot de landschappelijke inpassing zal het huidig aanwezige groen behouden blijven.

Figuur 9

Huidig aanwezig groen
(Bron: google maps)



4.4 VERKEER EN PARKEREN

4.4.1 Infrastructuur en parkeren

Een goede ontsluiting is gerealiseerd op de Nieuweweg. De locatie is voorzien van een inrit welke aansluit op de openbare weg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden.

Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid voor personenauto's en vrachtwagens om te keren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd

te worden, waardoor geen achteruitrijdende personenauto's en/of vrachtwagens de openbare weg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hierbij zal rekening worden gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat geen situatie ontstaat waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken. Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van aantasting van de bestaande infrastructuur.

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt. Ook na realisatie van het project zal er op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn voor zowel vracht- als personenauto's om te kunnen parkeren. Hiermee zal parkeren, ook na realisatie van het project, geheel op eigen terrein plaatsvinden.

4.4.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen in verband met het hondenpension en een afname van het aantal bewegingen in verband met het beëindigen van de geitenhouderij. De verkeersbewegingen die blijven zijn voornamelijk met een personenauto.

Gezien het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt zal geen sprake zijn van negatieve effecten op de verkeersveiligheid en zal geen sprake zijn van een toenemende overlast aan de omgeving.

4.5 WATERASPECTEN

4.5.1 Voorgenomen activiteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het terugbrengen van de oorspronkelijke agrarische bestemming op de locatie. Het feitelijk gebruik van de bebouwing op de locatie zal met de voorgenomen ontwikkeling niet wijzigen. De herbestemming is noodzakelijk om het oorspronkelijk en feitelijk agrarisch gebruik weer in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan.

Afkoppeling van het hemelwater zal plaatsvinden middels een gescheiden stelsel. Hierbij zal het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak niet op het riool worden afgevoerd, maar middels straatkolken en dakgoten worden afgevoerd naar infiltratie- en/of bergingsvoorzieningen. Van belang daarbij is dat bij een ruimtelijke ontwikkeling hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie). Voor de mate van compensatie hanteert het waterschap de volgende richtlijnen:

- ▶ Stenen bebouwing: 436 m³ per hectare.
- ▶ Kassen/glastuinbouw: 580 m³ per hectare.
- ▶ Maximale peilstijging oppervlaktewater: 0,3 meter.
- ▶ Maximale berging in bassin (bij glastuinbouw): 75%.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het verhard oppervlak niet toenemen. Hiermee is geen aanvullende compensatie vereist en zal met de voorgenomen ontwikkeling sprake zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt/worden:

- ▶ zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- ▶ duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast;
- ▶ een bergingsvoorziening gerealiseerd.

De locatie is voorzien van riolering, waar het afvalwater, reinigingswater en het bedrijfsafvalwater van de locatie op wordt geloosd.

Hiermee zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de waterhuishouding ter plaatse.

4.5.2 Watercompensatie

Ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak bij ruimtelijke ontwikkelingen dient compenserende waterberging plaats te vinden om wateroverlast te voorkomen. Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Voorgenomen activiteit" (paragraaf 4.5.1) is er geen sprake van nieuwe bebouwing. Er is derhalve geen extra waterberging nodig voor de voorgenomen ontwikkeling.

5

UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de benodigde procedure zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald, zoals opgenomen in de legesverordening van de gemeente West Maas en Waal.

Hiermee kan worden gesteld dat het project financieel haalbaar wordt geacht.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het voorliggend plan betreft een herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied West Maas en Waal” van gemeente West Maas en Waal en wordt opgesteld conform de Uniforme Voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). In het kader van deze procedure wordt eenieder tijdens de terinzagetermijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het plan in te dienen. Deze periode, welke 6 weken duurt, is ingegaan op 14 december 2024. Wanneer het plan ter inzage lag is gepubliceerd in de gemeentelijke bladen, op de gemeentelijke website en in de digitale Staatscourant. Tevens was het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de periode van 6 weken zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan is ongewijzigd vastgesteld.

6

PROCEDURE EN OVERLEG

6.1 DOEL EN REIKWIJDTE

Het bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat twee begrippen centraal staan:

1. Goede ruimtelijke ordening;
2. Uitvoerbaarheid.

Als een plan aan deze eisen voldoet, voldoet het aan de wet. Via een bestemmingsplan worden functies aan gronden gegeven. Vanuit de Wro volgt een belangrijk principe, namelijk toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker toegestaan om de functie die het bestemmingsplan bepaalt uit te oefenen. Dit houdt in dat:

3. De grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en;
4. De grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsregels zijn hierbij mede van belang).

6.2 ONDERDELEN VAN EEN BESTEMMINGSPLAN

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen. Dit zijn de toelichting, de planregels en de verbeelding. Onderstaand wordt nader ingegaan op de onderdelen.

6.2.1 De toelichting

De toelichting wordt opgesteld volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hier staat dat in de toelichting verslag gedaan moet worden van de gemaakte keuzes in het plan. Ook moet ingegaan worden op het aspect water, de afstemming met andere overheden (indien nodig), het onderzoek voor zover nodig voor de uitvoerbaarheid en de wijze waarop inspraak is verricht (indien nodig). Als er bij het bestemmingsplan een milieueffect rapport is gemaakt hoeft niet ingegaan te worden op monumentale en/of andere waarden in het plangebied noch de milieukwaliteit in het ge-

bied, want dat gebeurt in dat geval in het milieu-effect rapport. Via de toelichting wordt zo inzicht gegeven in de twee eisen uit artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Centraal in de toelichting moet staan waarom de functies als opgenomen op de plankaart, met de bijhorende regels, de mogelijkheden bieden en waarom dit past op die locatie.

Bij de toelichting kunnen bijlagen opgenomen zijn. Deze bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan zelf.

Algemene beleidsdocumenten hoeven vanwege het algemeen geldende karakter niet als bijlage opgenomen te worden bij het bestemmingsplan. Een toelichting moet, zover het beleidsstuk relevant is voor het plan, aangeven wat de relatie is tussen het bestemmingsplan en dat beleidsdocument.

6.2.2 De planregels

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken. Deze hoofdstukindeling is opgebouwd conform de richtlijnen uit de Standard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (Artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels 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 opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Denk aan de anti-dubbeltelregel, algemene procedurebepalingen maar ook regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen (een binnenplanse afwijking is, zoals het woord het al zegt, een mogelijkheid in het bestemmingsplan zelf om af te wijken van de regels uit datzelfde bestemmingsplan. Dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingen). Het zijn allemaal belangrijke regels die voor het gehele plan gelden: ze moeten daarom altijd goed gelezen worden vóór dat op basis van de bestemmingsregels interpretaties worden verricht;
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan genoemd gaat worden (de slotregel).

Bij de planregels kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de regels.

6.2.3 De verbeelding

De verbeelding (voorheen plankaart) bij een bestemmingsplan toont de ligging en begrenzing van de bestemmingen en aanduidingen die op basis van het bestemmingsplan worden gewijzigd. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. Een bestemmingsplan wordt ingetekend op een ondergrond. In dit geval is de ondergrond ontleend aan het kadaster. De bolletjeslijn toont de exacte grens van het plangebied. De gekleurde vlakken zijn de bestemmingen die aan de gronden zijn toegewezen.

6.2.4 Voorliggend bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en planregels 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 geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

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

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Bedrijf' met een bouwvlak, waarbij een gedeelte met de functie 'specifieke vorm van bedrijf – grondgebonden agrarische activiteit'.
- 'Waarde – Archeologie' met de aanduidingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4', waarbij de functie van het beschermen van mogelijk voorkomende archeologische waarden wordt neergelegd.

De planlocatie zal worden voorzien van een bouwvlak waarbinnen de bedrijfsgebouwen en de voeropslagen gelegen zijn.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.1. van het Besluit omgevingsrecht (Bro).