

Motivering TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a

Wamel, Van Heemstraweg 109b

Colofon

Rapport: Wamel, Van Heemstraweg 109b

Rapportnummer: 5990BS01

Datum: September

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gelingadvies.nl

Contactpersoon

Geling Advies

Drs. R. Elbers-van den Hurk

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

0493 – 597 500

relbersvandenhurk@gelingadvies.nl

© SEPTEMBER 2024 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 GEGEVENS-BESTAND 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	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	9
2 PLANBESCHRIJVING	10
2.1 Huidige situatie	10
2.1.1 Gebiedsprofiel	10
2.1.2 Ruimtelijke structuur	11
2.2 Toekomstige situatie	12
2.3 Strijdigheden met het tijdelijke omgevingsplan	15
3 BELEIDSKADERS	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.1.1 <i>Nationale omgevingsvisie</i>	16
3.1.4 <i>Besluit kwaliteit leefomgeving</i>	17
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 <i>Omgevingsvisie Gaaf Gelderland</i>	17
3.2.2 <i>Omgevingsverordening Gelderland</i>	18
3.2.3 <i>Afweging Provinciaal beleid</i>	20
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.3.1 <i>Omgevingsvisie Buitengebied West Maas en Waal</i>	22
3.3.4 <i>Gemeentelijk klimaat-, water en natuurbeleid</i>	24
4 GEVOLGEN FYSIEKE LEEFOMGEVING	26
4.1 Milieueffectrapportage	26
4.2 Bodem	26
4.3 Geluid	27
4.3.1 <i>(Spoor)Wegverkeerslawaaï</i>	28
4.3.2 <i>Industrielawaaï</i>	29
4.4 Trillingen	30
4.5 Luchtkwaliteit	30
4.5.1 <i>Luchtkwaliteit vanuit verkeersbewegingen</i>	31
4.6 Geur	31
4.7 Spuitzoneringen	32
4.8 Kabels- en leidingen	33
4.9 Slagschaduw	33
4.10 Omgevingsveiligheid	33
4.10.1 <i>Risicovolle inrichtingen</i>	34
4.10.2 <i>Transport (spoor-, vaar en autowegen) en buisleidingen</i>	34
4.10.3 <i>Groepsrisico</i>	35
4.11 Veiligheid	36
4.12 Gezondheid	36
4.13 Wateraspecten	36
4.14 Klimaatadaptatie	40
4.15 Duurzaamheid	40
4.16 Natuur	40
4.16.1 <i>Wet natuurbescherming</i>	40

4.16.2	<i>Gebiedsbescherming</i>	41
4.16.3	<i>Houtopstanden</i>	41
4.16.4	<i>Soortenbescherming</i>	42
4.16.5	<i>Natuurnetwerk Nederland</i>	42
4.17	Archeologie	43
4.18	Cultuurhistorie	45
4.18.2	<i>Aardkundig waardevolle gebieden</i>	45
4.19	Verkeer en parkeren	46
4.19.1	<i>Infrastructuur en parkeren</i>	46
4.19.2	<i>Verkeersbewegingen</i>	47
4.20	Ladder voor duurzame verstedelijking	47
4.21	Omgevingskwaliteit	48
4.22	Leefbaarheid	48

5 JURIDISCHE TOELICHTING 49

5.1	Algemeen	49
5.2	Verbeelding	49
5.3	Regels	49

6 UITVOERBAARHEID 51

6.1	Economische uitvoerbaarheid	51
7.1.1	<i>Financieel economische haalbaarheid</i>	51
6.1.2	<i>Kostenverhaal</i>	51
6.1.3	<i>Nadeelcompensatie</i>	51
6.2	Maatschappelijke Uitvoerbaarheid	51
6.2.1	<i>Participatie & omgevingsdialoog</i>	51
6.2.2	<i>Overlegpartners</i>	52
6.2.3	<i>Zienswijzen</i>	52

7 UITVOERBAARHEID 53

5.1	Economische uitvoerbaarheid	53
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53

Bijlagen

- ▶ Bijlage 1: Situatietekening
- ▶ Bijlage 2: Landschappelijke inpassing
- ▶ Bijlage 3: Bodemonderzoek
- ▶ Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- ▶ Bijlage 5: Vormvrije m.e.r.
- ▶ Bijlage 6: AERIUS-berekening feitelijke situatie
- ▶ Bijlage 7: AERIUS-verschilberekening
- ▶ Bijlage 8: Toelichting AERIUS
- ▶ Bijlage 9: Nota van zienswijzen

1

INLEIDING

1.1

ACHTERGROND

Het voornemen is om het agrarisch loonwerkbedrijf met werkzaamheden in de grond-, weg- en waterbouw (GWW) gedeeltelijk te verplaatsen naar de locatie aan de Van Heemstraweg 109b te Wamel. Dit mede met het oog op bedrijfsopvolging. Met de gedeeltelijke verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten aan de Waaldijk 22 te Dreumel wordt woningbouw op de aangrenzende percelen mogelijk gemaakt.

Op de bijgevoegde afbeelding is zichtbaar welk deel van het bedrijf wordt verplaatst naar de Van Heemstraweg 109b te Wamel. Dit betreft het (blauwe) gedeelte dat wordt ontsloten middels de Industrieweg 6. Het overige deel blijft intact op de huidige locatie aan de Waaldijk 22 te Dreumel.

Figuur 1

Behouden (rood omlijnd) en wordt verplaatst (blauw omlijnd) aan de Waaldijk 22 te Dreumel



In hoofdstuk 2, "Planomschrijving", wordt het initiatief verder toegelicht. In de huidige situatie bevindt zich binnen het bouwvlak aan de Van Heemstraweg 109b één grote landbouwloods. Deze loods zal in de nieuwe situatie worden heringericht als opslag voor machines en materialen van het agrarisch loonbedrijf en de nevenactiviteit grond weg en waterbouw (GWW), met daarin een ruimte voor kantoor en kantine. De initiatiefnemer wenst op het perceel een bedrijfswoning binnen het bestaande bouwvlak te realiseren, zodat toezicht gehouden kan worden op het eigen

bedrijf. Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal' wordt de bouw van een bedrijfswoning binnen het bouwvlak mogelijk gemaakt. De planlocatie heeft binnen hetzelfde bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch-Komgebied' met een bouwvlak. De huidige bestemming van de locatie staat het gebruik van de gewenste bedrijfsvorm niet toe. Een herziening van de bestemming is noodzakelijk om de gewenste bedrijfsvoering mogelijk te maken.

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

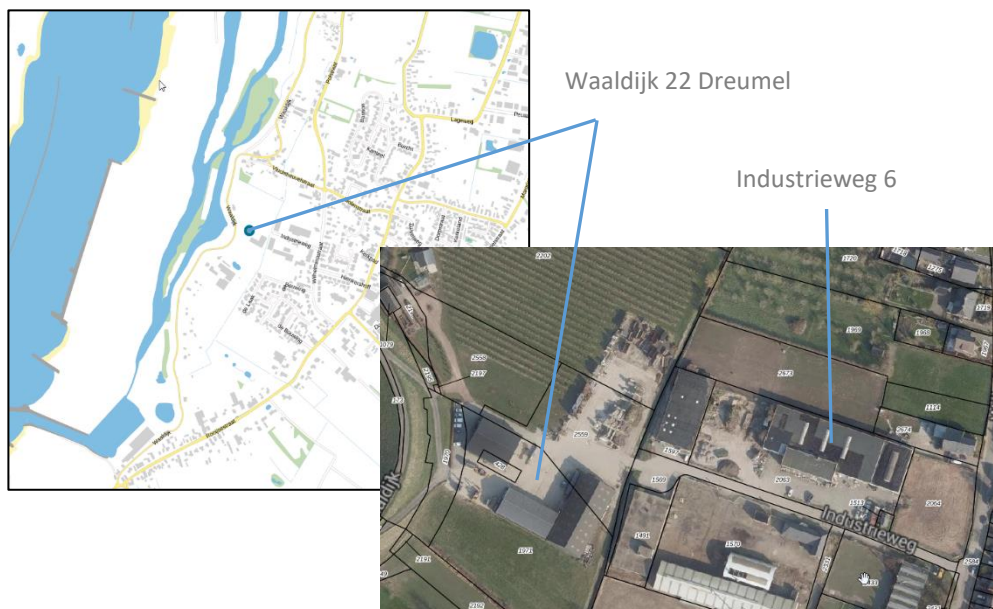
1.2

PLANGEBIED

Waaldijk 22 Dreumel en Industrieweg 6

Figuur 2

Plangebied Waaldijk 22 Dreumel (Bron: www.pdok.nl)



Het plangebied, zoals weergegeven in bovenstaande figuur, omvat de percelen aan de Waaldijk 22 te Dreumel, kadastraal bekend als gemeente Dreumel, sectie A, nummers 1970, 1971, 428 en 2559. Het te verplaatsen (blauwe) gedeelte omvat de percelen aan de Industrieweg 6 te Dreumel, kadastraal bekend als gemeente Dreumel, sectie A, nummers 1597, 2063 en 1513. Het plangebied behoort tot een kleinschalig bedrijvencluster in de bebouwde kom tegen de Waaldijk binnen de gemeente West Maas en Waal, aansluitend aan en ten westen van de kern van Dreumel en ten oosten van de rivier de Waal.

Figuur 3

Plangebied Van Heemstraweg 109b Wamel
(Bron: www.pdok.nl)



Van Heemstraweg 109b Wamel

Het plangebied zoals weergegeven in bovenstaande figuur omvat de percelen aan de Van Heemstraweg 109b te Wamel, kadastraal bekend gemeente Wamel, sectie M, nummers 904, 905, 906 en 907. Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente West Maas en Waal, ten zuidwesten van de kern van Wamel en ten noordoosten van de kern van Dreumel.

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”. Daarnaast gelden nog de volgende (thematische) herzieningen:

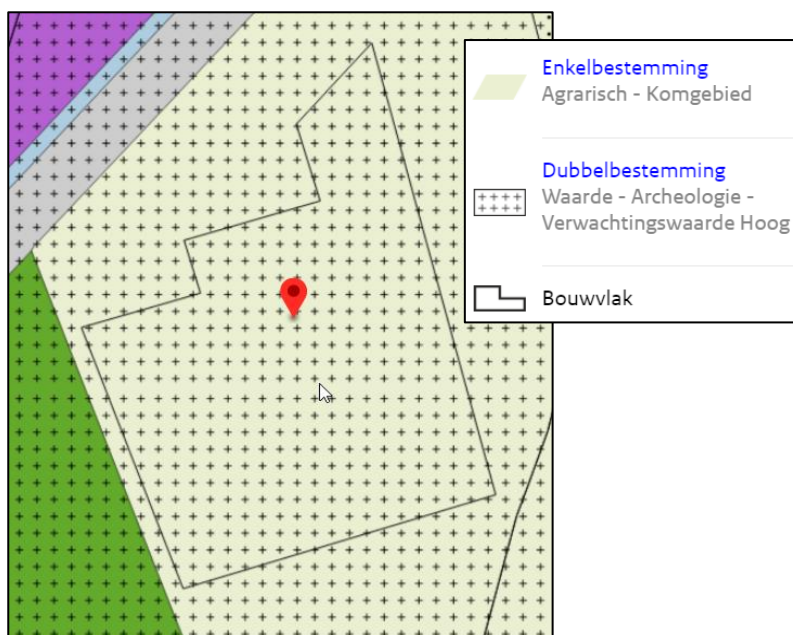
- Thematische herziening Agrarische bedrijven 2020;
- Thematische herziening Grootschalig grondverzet;
- Buitengebied, West Maas en Waal correctie 2016;
- Bestemmingsplan archeologie West Maas en Waal;
- Buitengebied West Maas en Waal correctie 2014;

Met het bestemmingsplan “Bestemmingsplan archeologie West Maas en Waal” is aan het perceel de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone – waarde archeologie 3’ van toepassing.

Navolgend is het plangebied binnen het vigerend bestemmingsplan weergegeven.

Figuur 4

Ligging binnen vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal' (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



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 plangebieden aan de Waaldijk 22 te Dreumel en Van Heemstraweg 109b zijn gelegen in een rivierengebied. Het gehele landschap binnen het rivierengebied bestaat uit duidelijk herkenbare deelgebieden, zoals de uiterwaarden, oeverwallen en komgebied.

Waaldijk 22 Dreumel

De planlocatie aan de Waaldijk 22 te Dreumel is gelegen in het overgangsgebied tussen het dorp en het buitengebied binnen de gemeente West Maas en Waal. Het plangebied ligt tegen de Waaldijk aan, die de grens van de uiterwaarden van de Waal vormt.

De planlocatie aan de westzijde van de kern Dreumel gelegen, bevindt zich binnen het bestaande bedrijvencluster, welke rijkt tot aan de Waaldijk. Een gedeelte van het bedrijf bevindt zich aan de Industrieweg, welke aansluit op de Wilhelminastraat. De Industrieweg is een doodlopende structuur die haaks aansluit op de oude lintstructuur aan de Wilhelminastraat. Dit gebied maakt onderdeel uit van de rand van de kern. De huidige rand aan de westzijde heeft een rafelige structuur.

De westzijde van Dreumel bestaat uit een afwisseling van bebouwingsclusters, gelegen tussen de oude lintstructuur en de Waaldijk, en groene inprickers. Zo vormt de zuidelijk gelegen woonwijk 'De Bouwing' en het bestaande bedrijvencluster beide een bebouwingscluster. Rondom deze bebouwingsclusters zijn groene inprickers aanwezig.

Door het wegvallen van een gedeelte van onderhavig plangebied aan de zijde van de Industrieweg wordt woningbouw aldaar mogelijk gemaakt. Bij het ontwerp is rekening gehouden met de rafelige structuur aan de westzijde van het dorp en blijven de groene inprickers gehandhaafd en waar mogelijk versterkt. De bestaande watergang vormt voor de overige bebouwingsclusters de maximale grens van bebouwing richting de Waaldijk.

De planlocatie wordt aan de noord-, zuid- en westzijde omgeven door agrarische gronden (Oeverwal), welke worden afgewisseld door woonpercelen en enkele (agrarische) bedrijven. Aan de oostzijde van het plangebied bevinden zich enkele loodsen die behoren tot het kleinschalige bedrijvencluster aldaar.

Van Heemstraweg 109b Wamel

Komgebied

De planlocatie aan de Van Heemstraweg 109b te Wamel ligt ten zuidwesten van de kern Wamel in het buitengebied van de gemeente West Maas en Waal. De planlocatie ligt op de rand van de oeverwal in het komgebied. Karakteristiek voor het komgebied is de grote mate van openheid en de grootschalige robuuste structuren. Kenmerkend zijn de lange zichtlijnen, lange rechte wegen, waterlopen en weinig bebouwing. Bijzondere elementen in dit gebied zijn de eendenkooien en opgaande populierenbossen.

In de komgebieden mag bebouwing hier en daar zichtbaar zijn in het landschap, echter moet bebouwing niet overheersend zijn, maar ondergeschikt aan de openheid en landschappelijke elementen.

De verwachting is dat in de kom in de toekomst minder agrariërs zullen zijn. De agrariërs die er zitten zijn wel omvangrijkere bedrijven met veel grond. De gemeente West Maas en Waal wil met haar beleid ruimte bieden voor ontwikkelingen gericht op schaalvergroting van de productie. Ook wil zij ontwikkelingsruimte bieden in de kom voor extensieve agrarische bedrijvigheid (mogelijkheden VAB-beleid). De gemeente wil onder voorwaarden toestaan dat burgerwoningen mogen worden omgezet in een agrarisch bedrijf. De nieuwe bebouwing en de erven dienen landschappelijk en stedenbouwkundig goed ingepast te worden, rekening houdend met het behoud van zichtlijnen naar het achterland, dat boerderijen niet aan elkaar groeien. Het toevoegen van nieuwe burgerwoningen in de komgebieden is niet toegestaan, omdat de gemeente agrarische bedrijvigheid voorop stelt en deze bedrijven niet belemmerd mogen worden in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Daarnaast moet versterking van het landschap tegengegaan worden en de identiteit behouden blijven. Wel zijn er mogelijkheden om bij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB-locatie) woningen te realiseren, waarbij ook hier weer geldt dat rekening wordt gehouden met de openheid van het landschap. Het is van belang dat de woningen qua aard en schaal passend zijn in de omgeving.

Het plangebied wordt aan de oost-, west- en zuidzijde veelal omgeven door agrarische gronden/gras. Aan de overzijde van de planlocatie aan de Van Heemstraweg ligt een bedrijf, groothandel in machines en een woning. Aan de oostzijde van de planlocatie ligt een bossage.

2.1.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Waaldijk 22 Dreumel

Momenteel is op de planlocatie aan de Waaldijk 22 te Dreumel een agrarisch loonbedrijf met werkzaamheden in de Grond-, Weg- en Waterbouw (GWW) aanwezig. Op het perceel bevinden zich drie loodsen met buitenruimte voor het manoeuvreren van het werkmateriaal, waaronder rupskranen, mobiele kranen, shovels en tractoren.

Het bedrijfsgedeelte aan de Industrieweg 6 bestaat momenteel uit twee bedrijfsloodsen op geheel verhard terrein.

Van Heemstraweg 109b Wamel

Op de locatie aan de Van Heemstraweg 109b te Wamel bevindt zich momenteel een loods van circa 50 m x 20 m (1.000 m²). Verder bestaat het perceel uit verharding en gras.

Voor een bovenaanzicht van de planlocatie wordt verwezen naar figuur 2 en 3.

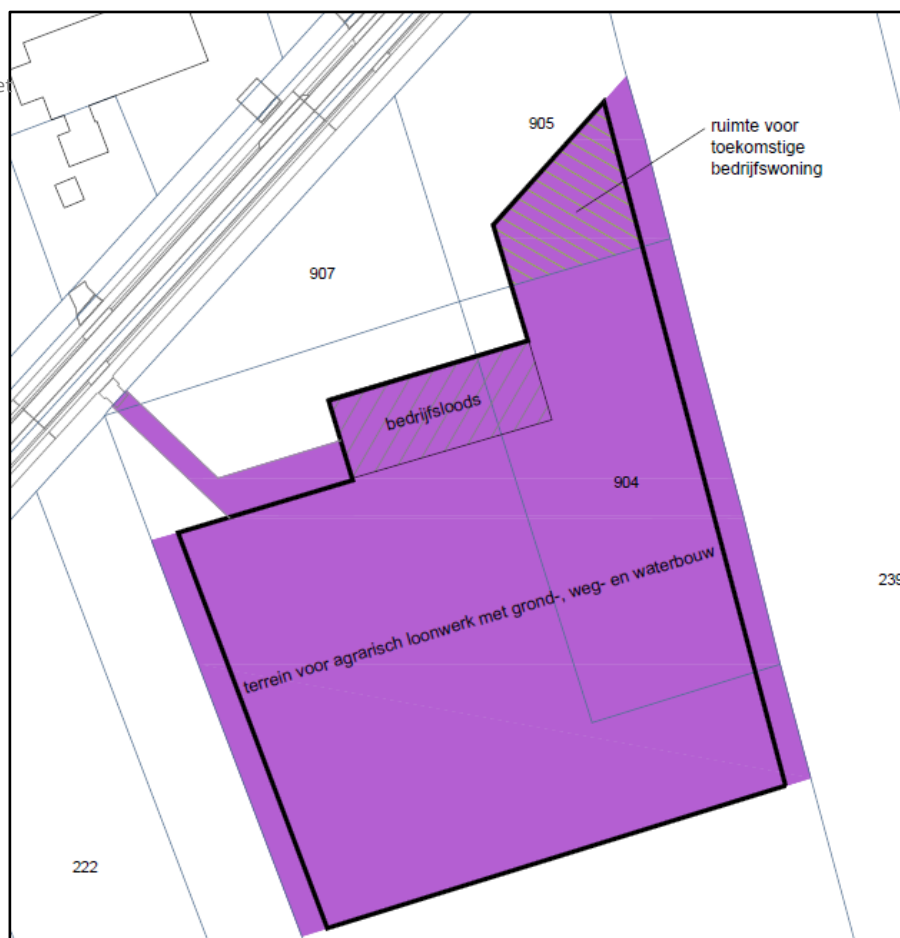
2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

De initiatiefnemer is voornemens om het grond-, weg- en waterbouwbedrijf met agrarisch loonwerk aan de Waaldijk 22 te Dreumel gedeeltelijk te verplaatsen naar de locatie aan de Van Heemstraweg 109b te Wamel. Dit om het bedrijf in de toekomst verder te ontwikkelen, ook met het oog op bedrijfsopvolging. Het bedrijfsgedeelte aan de Waaldijk 22 blijft intact. Dit houdt in dat de bestaande bebouwing hier blijft behouden, de werkzaamheden zullen worden afgewaardeerd tot milieucategorie 2 en aan de oostzijde van het perceel tot milieucategorie 1. Het bedrijfsgedeelte aan de Industrieweg 6 zal in z'n geheel komen te vervallen en wordt verplaatst naar de nieuwe locatie aan de Van Heemstraweg 109b te Wamel. Met de gedeeltelijke verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten wordt woningbouw aldaar op de aangrenzende percelen mogelijk gemaakt.

Verder wordt op de genoemde locatie aan de Van Heemstraweg 109b de bestaande landbouwloods hergebruikt voor de toekomstige bedrijfsvoering, agrarisch loonwerkbedrijf met daarbij als nevenactiviteit grond-, weg- en waterbouw. De loods wordt hierbij niet vergroot. Ook wordt een nieuwe (bedrijfs)woning op het perceel beoogd, om toezicht te kunnen houden op het bedrijf. De nieuwe bedrijfswoning wordt in de meest noordoostelijke punt van het bouwvlak gesitueerd. Het buitenterrein wordt benut voor de opslag van materialen.

Figuur 5

Toekomstige indeling van het terrein



Voor de situatietekening wordt verwezen naar voorgaande situatietekening en zie eveneens bijlage 1 bij deze toelichting.

Figuur 6

Huidige beplanting plan-
gebied



Verder wordt het terrein landschappelijk ingepast (zie bijlage 2 voor het inpassingsplan). Het concept voor de inpassing omvat op grond van het voorafgaande het navolgende;

1. aanplanten van een formele, regelmatig te positioneren, bomenrij aan de straatkant,
2. aanplanten van een losse, door wisselende onderlinge afstanden gekenmerkte bomenrij aan de noordoostkant,
3. aanaarden van de buitenste rand van de blokken rond het werkterrein, beplanten van het talud met struikgewas.

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen;

- B1 een bomenrij bestaande uit essen,
- B2 een meersoortige, losse bomenrij bestaande uit esdoornen, noten, wilgen en elzen,
- S1 inheemse struikvormers als kornoelje, kardinaalsmuts, liguster, gelderse roos op.

richtlijnen aanleg en beheer

- B1 De essen worden aangeplant in de omvang 16/18 cm en mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm.
- B2 De bomenrij aan de oostkant wordt aangeplant in de omvang 16/18. De bomen mogen zich parkachtig ontwikkelen.

- S1 Het struikgewas is te realiseren middels de aanplant van 4 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een plantverband van 150x150 cm. Het struikgewas mag 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet.

Figuur 7

Toekomstige inpassing
plangebied



2.3 STRIJDIGHEDEN MET HET TIJDELIJKE OMGEVINGSPLAN

Het voorgenomen initiatief past niet binnen de bepalingen van het vigerende omgevingsplan. In het vigerende omgevingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om de gewenste bedrijfstype op de locatie mogelijk te maken. Om deze reden is het noodzakelijk het omgevingsplan te wijzigen en de functie van de gronden te wijzigen zodat het mogelijk wordt een agrarisch verwant- en technisch hulpbedrijf te voeren op de locatiemat daarbij als ondergeschikte functie Grond, Weg en Waterbouw (GWW).

3

BELEIDSKADERS

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Nationale omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- ▶ Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat Nederland zo ingericht wordt dat het land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat de functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) ingepast worden. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- ▶ De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie is oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat er eerst gekeken wordt naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;
- ▶ De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- ▶ De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden. De ambities en mogelijkheden worden gebruiken zo in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- ▶ Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. Er wordt daarbij gebruik gemaakt van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- ▶ Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. Er wordt bijvoorbeeld gewerkt aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Met dit plan wordt een tijdelijk vergunning omgezet naar een permante vergunning. Dit sluit aan bij het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied. Het toepassen van teeltondersteunende voorzieningen maakt het mogelijk om het gebruik per van water, meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen per plant te verlagen. Bo-

vendien kan er intensiever geteeld worden, waarmee de ruimtevraag tot een minimum beperkt wordt. Daarmee komt er meer ruimte vrij voor andere functies in het landelijk gebied.

3.1.4 Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. Het Bkl is opgebouwd uit de volgende onderwerpen:

- In de instructieregels staan onder andere de normen en regels die gelden voor omgevingsplannen, omgevingsverordeningen en waterschapsverordeningen.
- In de omgevingswaarden van het Rijk staan in het Bkl, zoals luchtkwaliteit en de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en zwemwater.
- Het Bkl bevat de regels voor het toetsen en verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning.
- En regels over monitoring en gegevensverzameling. Deze regels hebben betrekking op de onderdelen waterkwaliteit, externe veiligheid, luchtkwaliteit en het behoud van cultureel erfgoed.

Deze aspecten, voor van toepassing op dit plan, worden behandeld in hoofdstuk 4. Uit deze toetsing komen geen bijzonderheden naar voren.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De omgevingsvisie is vastgesteld op 19 december 2018. In deze visie geeft de provincie Gelderland aan te staan voor stevige uitdagingen. De wereld verandert ingrijpend en snel. Er zijn grote, grensoverschrijdende ontwikkelingen die ook Gelderland raken. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, verdere verstedelijking in combinatie met krimp, toenemende mobiliteit op de weg en in de lucht, digitalisering, internationalisering. Uitdagingen die om antwoorden vragen. Daar heeft de provincie partners bij nodig: inwoners, bedrijven, organisaties, overheden. De vraagstukken van nu zijn te groot en te ingewikkeld om los van elkaar aan te pakken. Niemand heeft de oplossing alleen in handen. Samen de krachten bundelen. Dat vraagt een andere rolinvulling, ook van de provincie. Steeds weer en meer samen met partners optrekken op basis van gelijkwaardigheid. En, waar dat kan en nodig is, het initiatief en de ruimte aan anderen laten. Of zelf de handschoen oppakken en doorpakken.

Om samen stappen te zetten, heeft de provincie een gezamenlijke horizon nodig: een gedeeld vergezicht, een gedeelde ambitie dat dient als leidraad voor ons handelen. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' beschrijft de provincie dit vergezicht: het beeld op de toekomst. Dit beeld is het resultaat van vele vruchtbare gesprekken met partners: inwoners, ondernemers, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties, overheden. Een vergezicht dat het accent legt op wat de provincie en deze partners samen belangrijk vinden. Een vergezicht dat tot de verbeelding spreekt en uitnodigt en aanspoort tot actie. En: dat de provincie helpt bij het gesprek over de keuzes die te maken zijn bij het vinden van concrete oplossingsrichtingen.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar de provincie aan wil werken. Dit doet de provincie door bij de

uitoefening van haar taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan. En door vier 'spelregels' of 'DOE-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – geeft de provincie hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waarbinnen de provincie werkt en afwegingen maakt.

De zeven ambities van de provincie zijn de volgende:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen
4. Biodiversiteit: werken met de natuur
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
6. Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Doorwerking plangebied

Met voorliggend plan is sprake van omvorming en hergebruik van een bestaand agrarisch bouwperceel. Op het perceel wordt de bestaande landbouwloods hergebruikt voor de opslag van machines en materieel ten behoeve van het agrarisch verwant/technisch hulpbedrijf met werkzaamheden in de grond-, weg- en waterbouw. Er is hiermee sprake van herontwikkeling van een voormalige agrarische locatie. Omvorming van een VAB-locatie draagt bij aan het behouden en versterken van de leefbaarheid in het landelijk gebied.

De nieuw te bouwen woning op het perceel zal een duurzaam karakter hebben. De woning wordt niet aangesloten op het gasnet en wordt voorzien van zonnepanelen. De bouw van de woning gebeurt zoveel mogelijk circulair. Het hemelwater zal worden afgevoerd naar een waterbergingsvoorziening en infiltreren in de bodem met een overstort naar het omliggende groen. Ten aanzien van hittestress kan gesteld worden dat de nieuwe beplanting zorgt voor meer schaduwwerking op de omliggende gronden. Ook zorgt de verdamping van water uit te planten voor verkoeling. Dit helpt hittestress voorkomen. Hiermee is aansluiting gezocht bij de ambities zoals deze verwoord zijn in de omgevingsvisie.

3.2.2

Omgevingsverordening Gelderland

Op 1 januari 2024 is de omgevingsverordening Gelderland in werking getreden. Deze heeft de provincie Gelderland op 1 mei 2024 voor het laatst gewijzigd. De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit Omgevingsvisie te realiseren.

Het is een document volgens de wet (een juridisch document) met provinciale regels. De omgevingsverordening bestaat uit kaarten en regels. We hebben deze regels nodig voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Ook bewaken deze regels de kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. De provincie maken alleen regels als dat echt nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Deze regels zijn bedoeld om onze plannen uit de omgevingsvisie waar te maken. De regels zijn onderdeel van de uitvoering van het provinciale beleid en provinciale programma's. Provinciale Staten besluiten uiteindelijk over wat er in de omgevingsverordening komt te staan.

Een omgevingsverordening kan worden aangepast als dat nodig is. Bijvoorbeeld als beleid verandert. Dan worden er wijzigingen voorgesteld in de vorm van een 'Wijzigingsplan'. Iedereen kan dan in een bepaalde periode op dit wijzigingsplan reageren door een zogeheten 'zienswijze' in te dienen. Provinciale Staten besluiten uiteindelijk over deze wijzigingen en vernieuwen daarmee de omgevingsverordening.

Plan specifiek

Wonen in het buitengebied

De provincie en haar partners streven samen naar een vitaal buitengebied:

- met behoud van levendigheid;
- met een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding;
- rekening houdend met grote verschuivingen door schaalvergroting in de landbouw, energietransitie en urbanisatie de komende jaren.

De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Dit kunnen initiatieven zijn voor wonen en werken. Bijvoorbeeld bij functieverandering of nieuwe landgoederen.

Dat betekent:

- initiatieven koesteren als kans;
- niet vooraf ontwikkelingen uitsluiten;
- mogelijkheden zoeken.

Daarvoor dragen in eerste instantie de initiatiefnemers de verantwoordelijkheid. De provincie voert een beperkte regie op wonen en werken in het buitengebied, namelijk door:

- kwalitatieve proceskaders aan te geven om te komen tot locatiekeuzes;
- ondersteuning te bieden in de vorm van kennis, begeleiding en inspiratie;
- daarbij geldt voor een initiatief in het buitengebied dat het 'nieuwe rood' in het buitengebied een kwaliteitsverbetering moet zijn in het gebied.

Een kwaliteitsverbetering wil zeggen dat er sprake is van sloop en of hergebruik van vrijkomende bebouwing (functieverandering) of ontwikkeling van nieuwe natuur.

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling wordt naadloos aangesloten op de gedachte dat zoveel mogelijk gebruik moet worden gemaakt van wat er al aanwezig is. Het bestaande agrarisch bouwperceel aan de Van Heemstraweg 109b verkrijgt een nieuwe functie, te weten: agrarisch verwant bedrijf/technisch hulpbedrijf met werkzaamheden in de grond-, weg- en waterbouw, waarbij de bestaande loods op het perceel geheel in tact gelaten en heringericht wordt voor de opslag van machines en materialen. De genoemde functieverandering versterkt de reeds aanwezige economische

activiteiten op het perceel, door de agrarisch gerelateerde werkzaamheden (agrarisch loonwerk) te combineren met de nevenactiviteiten in de grond-, weg- en waterbouw. Dit maakt het bedrijf toekomstbestendig en verhoogt de bestaanszekerheid.

De ruimtelijke kwaliteit in het gebied wordt tevens versterkt door de toevoeging en landschappelijke inpassing van een nieuwe, duurzame woning op het perceel, qua stedenbouw en architectuur passend bij de bebouwing in de directe omgeving.

Artikel 2.2.1 Omgevingsverordening

In de Omgevingsverordening is in artikel 2.2.1 een regel opgenomen met betrekking tot nieuwe woonlocaties: “Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda”.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda Rivierenland 2020-2030 en de daarbij horende woningbouwopgave van de gemeente West Maas en Waal; 450 tot 850 woningen in de periode van 2020 tot 2030.

De gemeente West Maas en Waal zet met haar beleid sterk in op kwaliteit. Wonen binnen deze gemeente gaat primair over de bestaande woningvoorraad en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, nieuwbouw is hieraan ondergeschikt. Een goede kwaliteit van de leefomgeving en de bestaande woningvoorraad zijn dan ook van groot belang. Tevens vindt de gemeente het belangrijk dat zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van wat er al aanwezig is. Daarbij kan gedacht worden aan nieuwe functies voor leegstaande gebouwen en vervanging van oudere woningen, welke bijdragen aan een verbetering van de kwaliteit van de kernen binnen de gemeente. Nieuwe woningen die toegevoegd worden moeten dan ook bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van de kernen. In de gemeente woonvisie wordt uitgegaan van het principe ‘de juiste woning, op de juiste plaats, op het juiste moment. Hiermee wil de gemeente vooral (maar niet uitsluitend) tegemoet komen aan de lokale kwalitatieve vraag.

3.2.3

Afweging Provinciaal beleid

Onderhavig plan heeft betrekking op de realisatie van één bedrijfswoning bij een beoogd bedrijfsperceel, waar de bestaande bedrijfsbebouwing wordt hergebruikt. Hergebruik van vrijkomende bebouwing / functieverandering ziet de provincie als een kwaliteitsverbetering. Daarnaast bieden de provincie en gemeente ruimte om de nieuwe woning te ontwikkelen op de locatie in ruil voor de verplaatsing van bestaande bedrijfsbebouwing op de locatie aan de Waaldijk 22 te Dreumel, waardoor op de betreffende naastgelegen gronden woningbouw mogelijk wordt. Vanuit het provinciale beleid zijn er geen belemmeringen om het plan doorgang te laten vinden. De nieuwe woning wordt ten noordoosten van de bestaande loods landschappelijk ingepast. Hiermee wordt de bebouwing geclusterd en is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Het inpassingsplan ziet toe op het behoud van de openheid van het achterliggende landschap.

In de omgevingsverordening staan regels die rechtstreeks gelden voor alle inwoners, bedrijven of specifieke doelgroepen. In deze regels staat wat de voorwaarden zijn om bepaalde activiteiten te verrichten. Ook staat in deze regels of er bijvoorbeeld

eerst een vergunning moet worden aanvragen of er een melding gedaan moet worden.

Daarnaast zijn er regels die speciaal bedoeld zijn voor gemeenten of waterschappen. Die regels gaan vooral over ruimtelijke plannen, water, bodem en verkeer. Gemeenten moeten deze regels overnemen in hun gemeentelijke Omgevingsplannen en waterschappen in hun waterschapsverordening.

Voor deze ontwikkeling zijn de regels in artikel 5.72 Solitaire bedrijvigheid van toepassing. De regels in dit artikel luiden als volgt:

- 1) Een omgevingsplan kan in het buitengebied een bedrijfsmatige activiteit toelaten, tenzij die activiteit naar huidige planologische inzichten thuishoort op een bedrijventerrein.
- 2) In afwijking van het eerste lid kan een omgevingsplan een nieuwe bedrijfsmatige activiteit in het buitengebied toelaten als:
 - a) sprake is van functieverandering; of
 - b) die ontwikkeling past binnen de in het regionaal programma werklocaties gemaakte afspraken over solitaire bedrijvigheid.
- 3) Een omgevingsplan kan 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 toelaten als in de toelichting bij het omgevingsplan wordt:
 - a) gemotiveerd dat de uitbreiding past in regionale functieveranderingsafspraken of het regionaal programma werklocaties; of
 - b) aangetoond dat:
 - 4) de uitbreiding qua aard en schaal past bij de omgeving;
 - 5) verplaatsing naar een bedrijventerrein niet wenselijk is; en
 - 6) de uitbreiding een maatbestemming krijgt.

Ten aanzien van de regels kan het volgende gesteld worden:

Ad 1. In dit geval is sprake van de vestiging grond-, weg- en waterbouwbedrijf met agrarisch loonwerk. Dit type bedrijvigheid is een type bedrijvigheid dat, gezien de aard van de werkzaamheden, passend is in het buitengebied.

Ad 2. Met de ontwikkeling is sprake van functieverandering, van een agrarisch bedrijf naar een het grond-, weg- en waterbouwbedrijf met agrarisch loonwerk.

Ad 3. Met dit plan is geen sprake van uitbreiding. Deze regel is niet van toepassing.

Verder moet bij de ontwikkeling van het plan rekening gehouden met kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van de Gelderse straat Land van Maas en Waal. In dit geval wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing, waarbij het plangebied landschappelijke wordt ingepast. De ontwikkeling verandert de verkaveling van het gebied niet. Dit sluit aan de kernkwaliteiten welke de gemeente voor het gebied ziet.

Zoals blijkt uit het voorgaande is de ontwikkeling passend binnen de Omgevingsverordening Gelderland.

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.

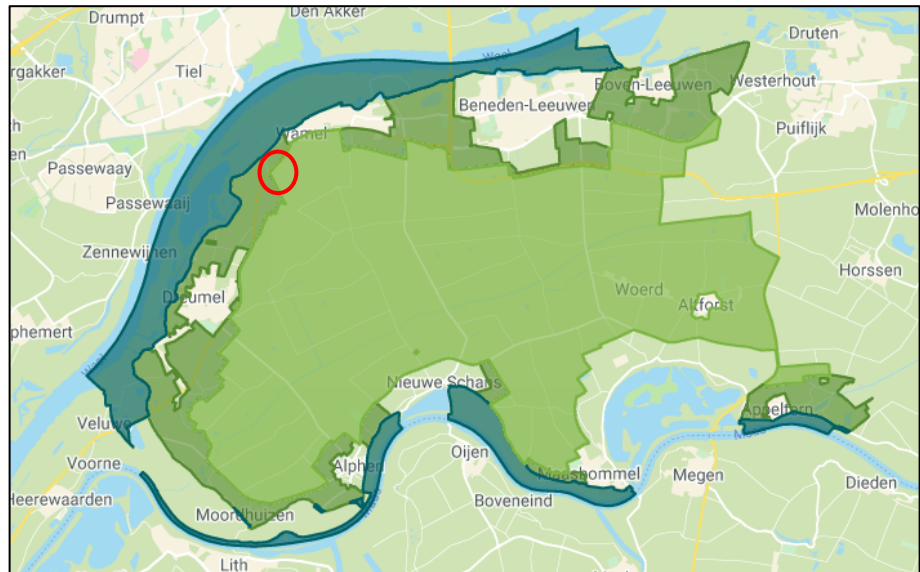
Het overgrote deel van de bedrijven in het buitengebied is agrarisch, maar langzamerhand treden er veranderingen op. De recreatieve sector ontwikkelt zich steeds meer. Desondanks is het aantal agrarische bedrijven in het komgebied van West Maas en Waal nog steeds hoog.

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 8

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.

Doorwerking plangebied

Zoals voorgaand benoemd wordt in dit gebied agrarisch ondernemerschap gestimuleerd, maar worden ook kansen geboden aan locaties van voormalige agrarische bedrijven. Met onderhavige ontwikkeling wordt de vestiging van een agrarisch loonbedrijf beoogd, wat gezien wordt als een agrarisch verwant bedrijf/technisch hulpbedrijf. Naast deze agrarische hoofdactiviteit worden als nevenactiviteit werkzaamheden in de grond-, weg- en waterbouw voorgestaan. De planlocatie wordt aan de oost-, west- en zuidzijde begrensd door agrarische gronden, waarbij aan de noordzijde van het plangebied, aan de overzijde van de van Heemstraweg, een bedrijf is gelegen in gereedschapswerktuigen en machines. Dit bedrijf bevindt zich op voldoende afstand van de planlocatie. Ook zijn er geen agrarische bedrijven in de directe omgeving van de planlocatie gelegen die belemmerd zouden kunnen worden door onderhavige bedrijfsvoering. Verder vinden er binnen het plangebied reeds transportbewegingen plaats ten behoeve van de bestaande landbouwloods op het perceel. In de nieuwe situatie wordt deze loods heringericht voor de opslag van machines en materieel en vindt er geen uitbreiding in bebouwing plaats. Op het terrein rondom de loods vindt zoals in de huidige situatie het transport van landbouwmachines plaats. In de nieuwe situatie wordt het terrein ook deels gebruikt voor de opslag van zand en grind. Gesteld kan worden dat de nieuwe werkzaamheden qua aard en omvang passend zijn binnen dit gebied. De nieuwe functie in combinatie met de bouw van een nieuwe woning op het perceel versterkt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, doordat het gehele perceel landschappelijk wordt ingepast, waarbij de kleinschaligheid van het landschap gerespecteerd wordt.

3.3.4

Gemeentelijk klimaat-, water en natuurbeleid

De gemeente West Maas en Waal wil in 2035 (maar moet in 2050) klimaatbestendig en waterrobuust zijn. Dit geldt ook voor het buitengebied.

Op de korte termijn gaan we in beeld brengen hoe we in het buitengebied wateroverlast tot een minimum kunnen beperken en de droogte te lijf kunnen gaan. Op basis hiervan wordt een 'gebiedsagenda aanpak droogte en wateroverlast' ontwikkeld die gericht is op het versterken van de groenblauwe structuur. Hierin worden kwetsbaarheden in beeld gebracht en maatregelen opgenomen. Waterschap Rivierenland en provincie Gelderland zijn trekkers van de agenda en als gemeente dragen wij bij om deze ambities te realiseren.

Ambities voor agrarische percelen

Samen met onze gebiedspartners stelt de gemeente een concreet plan op om het watervasthoudend vermogen van landbouwpercelen en het organisch stofgehalte in de landbouwpercelen aanzienlijk te verhogen.

Waterbesparende maatregelen in de landbouw worden zo veel mogelijk toegepast, zodat bij droogte efficiënt kan worden omgegaan met het beschikbare water. De gemeente draagt daarin bij door groenstroken te beschermen en geschikt te maken voor waterberging. Op particulier terrein is het noodzakelijk dat waterbuffering plaatsvindt, bijvoorbeeld door de aanleg en/of instandhouding van perceelsloten. Opgeslagen water is goed te gebruiken voor besproeiing van groen en gewassen in droge tijden. Het liefst aan de westzijde van onze gemeente, waar de gemeente amper water naartoe kunnen brengen, maar ook op andere plekken in het buitengebied. Daarnaast gaat de gemeente onderzoeken of het nodig is om één of meer extra

retentiebekkens te realiseren. De gemeente ondersteunt bedrijven waar nodig met advies of koppelkansen.

Ambities voor wonen, recreatie en overige activiteiten

Door de gemeente en haar gebiedspartners wordt gewerkt aan de verbetering van de interactie tussen stedelijk en landelijk gebied ten gunste van de klimaatbestendigheid van beide gebieden. Bij nieuwe bebouwing en voorzieningen wordt klimaatbestendigheid meegenomen in de locatiekeuze, ontwerp en inrichting. In regionaal verband wordt onderzocht of bebouwing en recreatievoorzieningen (zoals stallen en bungalows) in het buitengebied klimaatbestendig zijn (of kunnen worden). Wij werken samen aan plannen en uitvoeringsmaatregelen ter verbetering hiervan.

De gemeente pakt, waar nodig, locaties die gevoelig zijn voor extreme hitte aan. De gemeente verwacht dat de problematiek in het landelijk gebied kleiner is dan in stedelijk gebied. De opgave wordt met de eerder genoemde ‘gebiedsagenda aanpak droogte en wateroverlast’ door waterschap en provincie in beeld gebracht. Als er een opgave voor onze gemeente ligt, dan pakt deze gemeente deze integraal met toekomstige inrichtingsmaatregelen op. Te denken valt daarbij aan het creëren van koelte plekken en groene corridors voor recreanten, maar ook voor dieren. Dit laatste kan door eigenaren zelf worden gerealiseerd door bijvoorbeeld de aanleg van (solitaire) bomen in weilanden.

Resultaat in 2035

In 2035 is het landelijk gebied in van West Maas en Waal voorzien van een klimaatrobuste groenblauwe structuur. De agrarische sector en de natuurgebieden zijn bestand tegen langdurige droogte en extreme regenval. Hittebestrijding in het buitengebied is geen urgentie meer en draagt zelfs bij aan het oplossen van klimaatknelpunten in het stedelijk gebied. Daarnaast zijn de recreatievoorzieningen en de bebouwing klimaatbestendig zodat het er bij droogte, extreme neerslag en hitte ‘goed toeven’ is.

In het vervolg van deze rapportage, in hoofdstuk 4, wordt teruggekomen om de verschillende aspecten die onder dit kader vallen.



4

GEVOLGEN FYSIEKE LEEFOMGEVING

4.1 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

Hoewel het realiseren een bedrijf in beginsel onder onderdeel J (stedelijk ontwikkelingsproject), categorie J10 van bijlage 5 bij het Omgevingsbesluit valt, wordt de toevoeging vestiging van het bedrijf op de locatie aan de Van Heemstraweg 109b de zin van het Omgevingsbesluit. Het Omgevingsbesluit is daarom niet van toepassing en een meldnotitie m.e.r.-beoordeling is niet nodig. Het plan kan doorgang vinden. Uit deze vormvrije m.e.r. beoordeling kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief niet leidt tot negatieve effecten in de omgeving. De inrichting voldoet aan de thans vigerende Wet- en regelgeving welke van toepassing is.

Gesteld kan worden dat het opstellen van een milieueffectrapport dan ook niet noodzakelijk is.

4.2 BODEM

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding.

De bestemming van de locatie zal wijzigen van de bestemming 'Agrarisch -Komgebied' met een agrarisch grondgebruik naar 'Bedrijf' voor de vestiging van een agrarisch verwant/technisch hulpbedrijf met nevenactiviteit in de GWW en de realisatie van een (bedrijfs)woning op het perceel. Laatstgenoemde is daarmee een gevoelig object. Om deze reden is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de conclusies en aanbevelingen weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 4.

Conclusies en aanbevelingen

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van een bedrijfswoning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

Uit voorgaande komt naar voren dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming. In het kader van het aspect 'bodem' zijn er dan ook geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.3 GELUID

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en specifieke activiteiten (windturbines etc.).

In de Omgevingswet vormt geluid vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid.

Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen zijn regels via het Aanvullingsspoor geluid geïntegreerd in de Omgevingswet en het Bkl.

De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidgevoelige gebouwen en locaties;
- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- het bevorderen van bronmaatregelen;
- het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Geluidproductieplafonds

Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In Bijlage XXII Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving.

Geluidsgevoelige gebouwen

Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van bronnen afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen bij geluidsgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In een omgevingsplan is in de bruidsschat het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidsgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).

4.3.1

(Spoor)Wegverkeerslawaai

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 Bkl 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 Bkl 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 sprake van het oprichten van een bedrijfswoning aan de Van Heemstraweg 109b te Wamel. In de directe omgeving van het plangebied is geen spoorwegverbinding gelegen. Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van een onevenredige geluidshinder als gevolg van spoorwegverkeerslawaai. Wel zal toetsing plaats moeten vinden voor wegverkeerslawaai in verband met de directe ligging van de nieuwe (bedrijfs)woning aan de Van Heemstraweg.

Er is dan ook voor de beoogde nieuwe woning een geluidsonderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd door G&O Consult. Hieronder worden de conclusies en aanbevelingen weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 3.

Bespreking resultaten en aanbevelingen Wgh

In opdracht van de initiatiefnemer is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de ontwikkeling van een bedrijfswoning, gelegen aan de Van Heemstraweg 109B te Wamel. De locatie bevindt zich binnen de kadastrale gemeente Wamel, sectie M op het perceel 906 en is gelegen in de gemeente West Maas en Waal.

Op basis van de beschikbare verkeersgegevens is er een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van de Van Heemstraweg (N322). Deze weg is zoneplichtig, derhalve is de gevelbelasting afkomstig van de Van Heemstraweg (N322) getoetst aan de WGH.

Ter plaatse van de beoogde locatie aan de Van Heemstraweg 109B te Wamel bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de zoneplichtige weg, inclusief correctie van artikel 110g, ten hoogste 57 dB ter hoogte van de grenzen van het bouwvlak.

De gevels van de beoogde bedrijfswoning aan de Van Heemstraweg 109b dienen in elk geval ten zuiden van de toetspunten op het bouwvlak, waarbij een aftrek plaatsvindt van minimaal 2 dB volgens hoofdstuk 2.4 artikel 110G, gerealiseerd te worden. De toetspunten zijn weergegeven in hoofdstuk 5.1 van dit rapport, voor de exacte coördinaten van elk toetspunt zie bijlage 2 van dit rapport. Indicatief kan hier beargumenteerd worden dat wanneer de bedrijfswoning ten zuiden van bovenstaande belijning geplaatst wordt, de woning kan voldoen aan de maximale ontheffingswaarde van 58 dB, welke onder voorwaarden mogelijk is.

Conclusie

Ter plaatse van de beoogde locatie aan de Van Heemstraweg 109B te Wamel bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de zoneplichtige weg, inclusief correctie van artikel 110g, ten hoogste 57 dB ter hoogte van de grenzen van het bouwvlak.

De gevels van de beoogde bedrijfswoning aan de Van Heemstraweg 109b dienen in elk geval ten zuiden van de toetspunten op het bouwvlak, waarbij een aftrek plaatsvindt van minimaal 2 dB volgens hoofdstuk 2.4 artikel 110G, gerealiseerd te worden. De toetspunten zijn weergegeven in hoofdstuk 5.1 van dit rapport, voor de exacte coördinaten van elk toetspunt zie bijlage 2 van dit rapport. Indicatief kan hier beargumenteerd worden dat wanneer de bedrijfswoning ten zuiden van bovenstaande belijning geplaatst wordt, de woning kan voldoen aan de maximale ontheffingswaarde van 58 dB, welke onder voorwaarden mogelijk is.

Derhalve wordt onderbouwd, met hoofdstuk 6.1 én 6.2, verzocht ten tijde van de aanvraag bouw hogere grenswaarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Concluderend kan gesteld worden dat het aannemelijk is wegverkeerslawaaï voor de realisatie van de woning geen belemmering is.

4.3.2 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.

De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” geeft aan dat voor een agrarisch verwant/technisch hulpbedrijf (agrarisch loonbedrijf) en werkzaamheden in de grond-, weg- en waterbouw een afstand voor geluid moet worden aangehouden van 50 meter.

Het dichtstbijzijnde gevoelige object betreft de tegenover gelegen woning aan de Van Heemstraweg 114 en de bedrijfswoning aan de Van Heemstraweg 116 behorende bij een bedrijf; een groothandel in gereedschapswerktuigen/machines. Hiermee wordt aan de gestelde richtafstand voldaan.

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

4.4 **TRILLINGEN**

De ontwikkeling mag geen hinder door trillingen veroorzaken voor in de omgeving aanwezige functies. Binnen de inrichting worden trillingen veroorzaakt door mobiele werktuigen (vrachtwagen, graafmachines en dergelijke).

In de omgeving komen, binnen een straat van 50 meter geen voor trillingen gevoelige functies voor. Gezien deze afstand is het aannemelijk dat er bij deze functies geen overlast geeft bij deze gevoelige functies. De wijziging van de functie kan door gang vinden.

Met dit plan wordt er een nieuwe bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Dit betreft een trillingsgevoelig object. In de omgeving zijn, buiten de wegen, geen functies of activiteiten die trilling in deze woning kunnen veroorzaken. Ten aanzien van het wegverkeer geldt dat de weg in een goede staat van de onderhoud kent. Dit maakt dat het verkeer geen trilling in de woning veroorzaakt. Er is geen belemmering voor de realisatie van de woning.

4.5 **LUCHTKWALITEIT**

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals omgevingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Omgevingswet. De wet bevat grenswaarden voor de stoffen zoals zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM₅) voor toetsing of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

NIBM projecten

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). Het gaat dan over woningen, kantoren, combinatie hiervan, telen van gewassen, het aanleggen van een spoorwegemplacement.

Het Bkl geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een rekenmodel. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 1500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontslui-

tingsweg, of minder dan 3000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Voor veehouders wordt gebruik gemaakt van een vuistregel om te bepalen of er sprake is van NIBM situatie. Deze gaat uit van afstanden tot stallen, dieraantallen en bijbehorende emissiefactoren voor stof.

4.5.1 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 het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie toenemen. Er wordt uitgegaan van maximaal 150 bewegingen per dag, waarvan 45% zwaar verkeer. Waarschijnlijk is dat aantal verkeersbewegingen aan te merken als Niet in Betekende 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 24 april 2024 gebruikt. De resultaten zijn als in navolgende figuur.

Figuur 9

NIBM-tool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		150
Aandeel vrachtverkeer		45,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,85
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

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

4.6 GEUR

De regels met betrekking geur staan in paragraaf 5.1.4.6 van het BKL. Deze regels zijn, tezamen met het tijdelijk deel van het omgevingsplan en de regels van de bruidsschat, het toetsings- en beoordelingskader voor geur bij omgevingsplanactiviteiten en wijzigingen van het omgevingsplan.

Geur door activiteiten

Het nationale industriële geurbeleid is vastgelegd in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR). De brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu van 30 juni 2005 stelt het rijksbeleid in grote lijnen vast. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen van

(nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:

- ▶ als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- ▶ als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- ▶ de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf

Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De bruidsschat maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

Belangen veehouderijen derden

De nieuw te realiseren bedrijfswoning aan de Van Heemstraweg 109b te Wamel kan aangemerkt worden als zijnde een geurgevoelig object. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen veehouderijen, welke belemmerd zouden kunnen worden door de nieuw te bouwen (bedrijfs)woning.

Goed woon- en leefklimaat

Gemeenten hebben de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren door middel van het vaststellen van een geurverordening die is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De gemeente West Maas en Waal heeft een geurverordening. Uitgegaan moet worden van de normen uit deze geurverordening.

Echter in de directe omgeving van de beoogde (bedrijfs)woning en het bedrijfsgebouw zijn geen veehouderijen gelegen. Daarbij is de bedrijfsloods op dit moment reeds geurgevoelig, omdat het nu al een gebouw betreft dat gebruikt wordt voor langdurig verblijf. Op basis hiervan kan gesteld worden dat de nieuwe (bedrijfs)woning qua geur geen hinder zal ondervinden.

Ten aanzien van de geurbelasting en geurhinder zijn er geen belemmeringen voor het mogelijk maken van onderliggend initiatief.

4.7 SPUITZONERINGEN

Bij het mogelijk maken van een nieuwe voor drift gevoelige bestemming, in de nabijheid van bestemmingen, die het toepassen van chemische gewasbeschermingsmiddelen niet uitsluiten, is aandacht voor spuitzones nodig. Dit in verband met de risico's voor de volksgezondheid, vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift.

Met dit plan worden geen nieuwe voor drift gevoelige objecten mogelijk gemaakt en word voor de huisvesting van de bedrijfsactiviteiten gebruik gemaakt van bestaande bebouwing. Tot slot vindt rondom de het plangebied geen boom- of fruitteelt plaats

en gronden mogen volgens de regels van het vigerende omgevingsplan ook niet zondermeer in gebruik genomen worden met deze teelten. Spuitzonering zijn geen belemmering voor de voortgang.

4.8 KABELS- EN LEIDINGEN

Ten oosten van de locatie is een onderstation voor hoogspanning gelegen. Dit station verbindt de ondergrondse hoogspanningsleiding, waarbij er ter plaatse van dit onderstation een verbinding gemaakt wordt met een bovengrondse hoogspanningsleiding. Voor een ondergrondse leiding geldt een te hanteren afstand van minimaal 15 meter. Het plangebied ligt op een grotere afstand van de leiding, met een afstand van 70 meter. De te hanteren afstand voor de bovengrondse leiding is volgens de kaart atlas van de leefomgeving 65 meter gemeten vanaf de buitenste draad. De planlocatie is gelegen om een afstand van 75 meter vanaf het punt waar de leiding bovengronds komt. Daarmee is het plangebied in zijn geheel gelegen buiten het gebied waarbij het Rijk adviseert het magneetveld te berekenen.

Concluderend kan gesteld worden dat de hoogspanningsleiding op een voldoende afstand ligt om het plan doorgang te laten vinden.

Figuur 10

Ligging hoogspanningsleiding ten opzicht van het plangebied.



4.9 SLAGSCHADUW

In de omgeving van het plangebied zijn geen windmolens aanwezig. Er is geen sprake van een slagschaduw die binnen het plangebied valt. Daarnaast worden in binnen het plangebied geen windmolens geplaatst. Slagschaduw is geen belemmering voor de wijziging van de functie.

4.10 OMGEVINGSVEILIGHEID

Externe Veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven.

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

4.10.1 Risicovolle inrichtingen

Nabij de locatie bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Daarnaast geldt alleen voor bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) de verantwoordingsplicht wanneer binnen het invloedsgebied een ruimtelijk besluit genomen wordt. Er is geen sprake van ligging binnen het invloedsgebied van bedrijven welke vallen onder Bevi. In de volgende figuur is de risicokaart weergegeven, waarop mogelijke risicovolle inrichtingen weergegeven zijn.

Figuur 11

Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas leefomgeving)



4.10.2 Transport (spoor-, vaar en autowegen) en buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid bij vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Bevt zijn veiligheidsafstanden vastgesteld en risicoplafonds die gebruikt moeten worden voor de berekening van het groepsrisico.

De locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van de Betuwelijn. De Betuweroute is gelegen op een afstand van bijna 3,5 kilometer van deze spoorlijn. Op dergelijke afstanden tot de risicobronnen kunnen de in het plangebied verblijvende personen,

bij een grootschalige calamiteit met gevaarlijke stoffen op die transportroute, voldoende bescherming tegen de effecten van zo'n calamiteit zoeken en vinden in de aanwezige gebouwen.

De locatie is niet binnen een invloedsgebied van een buisleiding gelegen. Ook is het plangebied niet gelegen binnen het invloedsgebied van een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water of over het spoor.

4.10.3

Groepsrisico

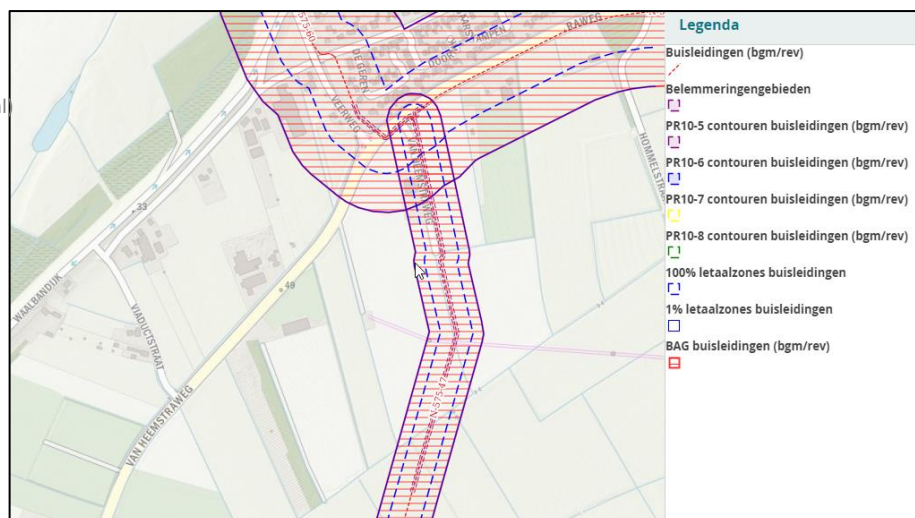
Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico verantwoord te worden. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.

De planlocatie is niet binnen een risicobron en/of transportroute gelegen. Wel is de locatie gelegen binnen 1 kilometer van verschillende leidingen. Echter, met de ontwikkeling neemt het aantal personen dat binnen het plangebied verblijft niet toe. Daarmee is het niet noodzakelijk om het groepsrisico te verantwoorden.

Op de ligging binnen het invloedsgebied van Betuwelijn is in paragraaf 4.1.5.3 reeds ingegaan. Een nadere motivering voor het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Figuur 12

Uitsnede risicokaart (Bron: www.nl.ev-signaleringskaart.nl)

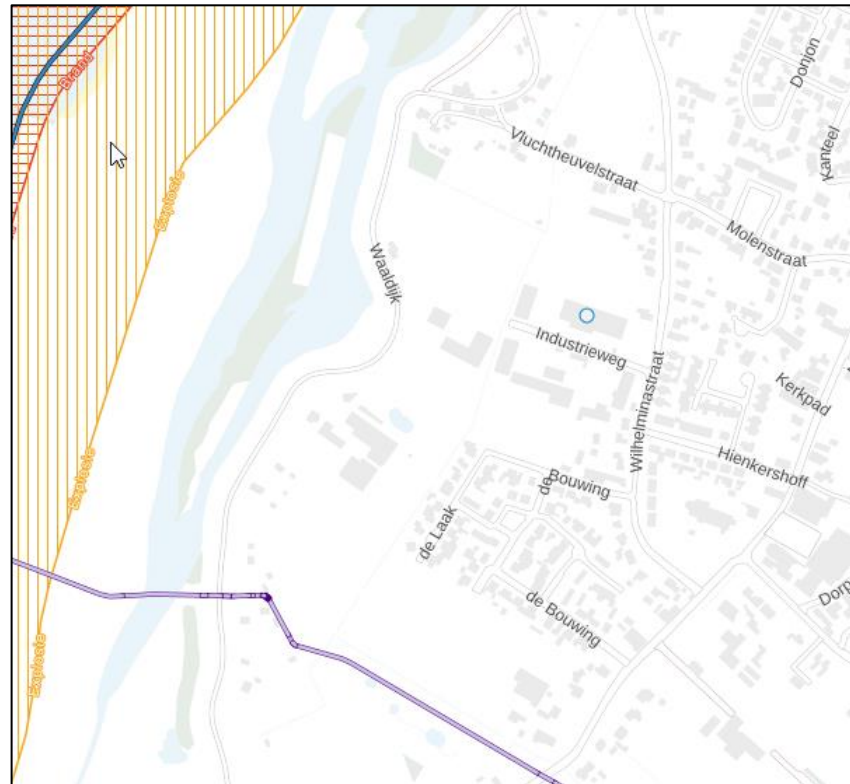


Conclusie

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

Figuur 15

Uitsnede risicokaart (Bron: www.atlasleefomgeving.nl)



4.11 VEILIGHEID

Met dit plan wordt een leefstaand gebouw in het buitengebied in gebruik genomen. Het wederom in gebruik nemen van het pand voorkomt dat het plan in het gebuikt wordt genomen voor niet gewenste activiteiten. Daarmee komt de sociale veiligheid ten goede.

Het plan heeft geen nadelig invloed op de verkeersveiligheid. De bestaande inrit wordt gebruikt.

4.12 GEZONDHEID

Met dit plan wordt een ontwikkeling mogelijk gemaakt in de omgeving van het plan- gebied geen nadelige gevolgen heeft voor de gezondheid. De wettelijke normen worden niet overschreden. Dit blijkt ook uit de toetsing in dit hoofdstuk. Er zijn geen belemmeringen voor dit aspect.

4.13 WATERASPECTEN

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

De waterbeheerder voor de planlocatie is het waterschap Rivierenland. Het plangebied is in het Landschapontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente West Maas en Waal aangemerkt als zoekgebied waterberging rand oeverwal/kom.

Geomorfologie en geohydrologie

Het plangebied is gesitueerd in het landelijk gebied. De maaiveldhoogte bedraagt circa 5,03 m +NAP aan de zijde van de ruimte voor de toekomstige bedrijfswoning en 4,89 m +NAP aan de achterzijde van de bestaande bedrijfsloods (bron: Algemene Hoogtekaart Nederland). De bodem bestaat uit zwarte zavel en lichte klei (bron: al-talsleefomgeving.nl). Zavel is een grondsoort die tussen klei en zand zit. De waterdoorlatendheid van zwarte zavel en lichte klei is redelijk.

De grondwatertrap binnen het plangebied is VI, dit betekent dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) 40-80 cm –mv is en de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) >120 cm –mv bedraagt.

Het plangebied is onderhevig aan kwel. Op basis van voorgaande gegevens is de planlocatie niet uitermate geschikt voor infiltratie. Voorgesteld wordt om de watercompensatie in te richten in open water.

Oppervlakte- en afvalwatersysteem

Aan de oost- en westzijde van de bestaande loods aan de Van Heemstraweg 109b liggen B-watergangen. Aan de noordzijde van het plangebied ligt een C-watergang. Het plangebied is op voldoende afstand gelegen van eventuele beschermingszones.

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe bedrijfswoning wordt een aparte rioolaansluiting aangevraagd. Het aan te leggen riool zal op het bestaande gemeentelijk rioolstelsel worden aangesloten dat loopt langs de weg voor de locatie. Slechts het vuile huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via het riool.

Ecosysteem

In de omgeving van de nieuw te realiseren bedrijfswoning zijn geen bodem- of grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig. Er is dus geen sprake van beïnvloeding van dergelijke gebieden door het oprichten van de nieuwbouw. Het betreft geen waterpotentiegebied of waterbergingsgebied.

Gemeentelijk waterbeleid

Het gemeentelijk waterbeleid is gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid. Op dit moment wordt gewerkt aan een gezamenlijk riolerings- en waterbeleid met de gemeenten Beuningen, Druten, Heumen, Nijmegen en Wijchen samen met de gemeente West Maas en Waal. Dit beleidsplan zal het bestaande Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP). De grootste invloed van het plan is de omgang met klimaatverandering. Er wordt de komende jaren meer regenwater van het vuilwaterriool afgehaald en opgevangen in wadi's of infiltratiesystemen. Het is van belang dat voorkomen wordt dat grote buien schade veroorzaken. Het groter maken van het waterbewustzijn staat hierin centraal. Het Gemeentelijk rioleringsplan beschrijft verder de gemeentelijke zorgplicht voor rioolwater, hemelwater en grondwater. In het kader van de watertoets wordt een vertaalslag gemaakt naar de concrete plansituatie.

Zorgplicht afvalwater

Een perceeleigenaar moet het huishoudelijk afvalwater of het bedrijfsafvalwater op de openbare riolering lozen (Besluit lozing afvalwater huishoudens art. 7 en 10 en

Activiteiten-besluit art. 2.1 en 2.2). Als dit niet mogelijk (doelmatig) is, zorgt de perceelegeenaaar voor een zo milieuvriendelijk mogelijke manier van verwerking of verwijdering van het afvalwater. De gemeente heeft voor zover doelmatig een zorgplicht voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat binnen de gemeente vrijkomt (zie Wm art 10.33).

Zorgplicht hemelwater

Een perceelegeenaaar is zelf verantwoordelijk voor het verwerken van het hemelwater op het eigen terrein of voor het eventueel lozen van hemelwater op oppervlaktewater. Als dit niet mogelijk is zorgt de gemeente voor het inzamelen, transporteren en verwerken van het hemelwater, mits doelmatig (Waterwet art. 3.5).

Zorgplicht grondwater

Een perceelegeenaaar is zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen op eigen terrein om structurele nadelige gevolgen van grondwater voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of beperken. Als dit niet mogelijk is treft de gemeente maatregelen in openbaar gebied, voor zover doelmatig en geen verantwoordelijkheid van provincie of waterschap (Waterwet art 3.6).

Zorgplicht oppervlaktewater (waterschap)

De gemeente West Maas en Waal valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Voor lozing op oppervlaktewater (A-, B- en C-water) heeft de perceelegeenaaar een vergunning van het waterschap nodig (Waterwet art. 6.2). Een perceelegeenaaar (of aanliggende perceelegeenaaar) is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van oppervlaktewater (B- en C-water volgens de legger van het waterschap) dat op eigen terrein ligt. Het waterschap draagt zorg voor het onderhoud van A-watergangen. Voor ingrepen of activiteiten in of nabij watergangen danwel in of nabij een waterkering heeft een perceelegeenaaar een Keur-ontheffing van het waterschap nodig.

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Natuurlijke grondwater- en oppervlaktewaterstanden worden beschermd of hersteld.

Hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken zoveel mogelijk afkoppelen van de riolering met de voorkeursvolgorde: 1) Benutting, 2) Bodeminfiltratie binnen het gebied, 3) Berging binnen het gebied, 4) Vertraagde afvoer naar oppervlaktewater buiten het plangebied en 5) Afvoer naar riool.

Compenseren van het verlies aan waterberging, indien hemelwater direct of indirect wordt geloosd op oppervlaktewater. De compensatieplicht (Keur waterschap) houdt in dat de toename van verharding in het ruimtelijk plan moet worden gecompenseerd door aanleg van extra waterberging. Dit met een eenmalige uitzondering van 500 m² (stedelijk gebied) en 1500 m² (landelijk gebied) voor particulieren en kleine bedrijven. De compensatieplicht geldt niet in individuele gevallen als op een afstand van 100 m of meer van het oppervlaktewater wordt geïnfilteerd (beleidsregels Keur artikel 5.16 toetsingscriterium 2).

Infiltratie- en bergingsvoorzieningen, zoals bodempassages en open water, moeten voldoende capaciteit hebben om het hemelwater te kunnen verwerken. En zodanig

ruimtelijk ingepast (ruimtebeslag, ligging) dat adequaat functioneren is gewaarborgd.

Gevolgen van/voor het plan

In onderhavige situatie is sprake van hergebruik van een bestaande landbouwloods en de bouw van een (bedrijfs)woning. De bedrijfslocatie is deels verhard met onder andere halfverharding bestaande uit grove fractie gebroken puin met zand. Het terrein achter de landbouwloods zal in de nieuwe situatie op eenzelfde wijze worden verhard. Dit betekent dat met het plan het verhard oppervlak zal toenemen.

- Bedrijfswoning incl. inrit en terrassen: 150 m²
- Terreinverharding bedrijf (achterzijde): 5304 m²
(bouwvlak: 15040 m² – woongedeelte: 850,50 m² – bestaande landbouwloods: 1005,70 m² - bestaande verharding terrein (voorzijde): 7880 m²)

De toename aan verhard oppervlak zal in totaal maximaal 5.454 m² (5304 m² + 150 m²) bedragen. Het nieuw aan te leggen verhard oppervlak zal bestaan uit het dakoppervlak van de nieuwe woning incl. inrit en terrassen en de nieuw aan te leggen terreinverharding aan de achterzijde van de bestaande loods. Zoals eerder aangegeven zal deze bestaan uit halfverharding; grove fractie gebroken puin met zand. Grof gebroken puin is zeer waterdoorlatend. Het hemelwater dat op deze gronden valt zal langzaam infiltreren in de bodem. In de huidige situatie is dit eveneens het geval. Op de bestaande halfverharding aan de voorzijde van de bestaande loods kan het water goed weg, er is dan ook tot op heden geen sprake geweest van wateroverlast. Het hemelwater wat hier valt infiltreert langzaam in de bodem. Aangezien het hier gaat om een omvangrijk achterterrein (5304 m²) zal het hemelwater altijd wegvloeien in de bodem, op de plaats waar het hemelwater valt, of uiteindelijk in het omliggende groen. Om een goede afstroming van het hemelwater te bevorderen is het van belang de halfverharding onder afschot aan te leggen. Voor onderhavige situatie zou dit betekenen dat vanuit het terrein aan de achterzijde gezien de halfverharding vanaf de bestaande loods van de bovenzijde naar de onderzijde afloopt, waarbij het per meter telkens 1 cm afloopt (1%) richting de nieuw aan te leggen sloot.

Aangezien er sprake is van halfverharding kan de benodigde bergingscapaciteit worden teruggebracht.

De toename van verhard oppervlak als gevolg van het bestemmingsplan is >1500 m² (landelijk gebied) waarmee het plan op grond van het waterschapsbeleid compensatieplicht kent. De aanleg van extra waterberging is dan ook noodzakelijk. Uitgegaan mag worden van $5.304 \text{ m}^2 / 2 = 2652 \text{ m}^2$ nieuw verhard oppervlak ten behoeve van het terrein aan de achterzijde.

Om bij een maatgevende bui de landelijke afvoernorm van 1,5 l/s/ha niet te overschrijden, wordt de vuistregel van een te realiseren compensatie van 436 m³ per ha verhard oppervlak gehanteerd (gebaseerd op bui van T=10+10%). Daarbij mag het oppervlaktewaterpeil in de omgeving van de onderzoekslocatie niet meer dan 30 cm stijgen boven het zomerpeil. Bij een bui T=100+10% mag geen inundatie optreden.

Dit betekent dat voor het terrein aan de achterzijde 177 m³ (2652 m² x 0,0664) water geborgen moet worden. Voor de nieuwe woning moet slechts 9,96 m³ (150 m² x 0,0664) water geborgen worden. Het hemelwater afkomstig van de nieuwe woning zal langzaam worden afgevoerd op de B-watgang aan de westzijde van de bestaande loods.

De afvoer van het hemelwater wat valt op de halfverharding zal bij voorkeur middels nieuw te realiseren oppervlaktewater worden afgevoerd, conform het beleid van het waterschap Rivierenland. De diepte van de sloot zal boven de GHG moeten liggen (40 cm). Met een maximale stijghoogte van 40 centimeter in open water moet er binnen het plangebied circa 442,5 m² (177 m³ / 0,4) nieuw oppervlaktewater aangelegd worden. In het projectplan is voldoende ruimte aanwezig om deze sloot te realiseren. De nieuw te realiseren sloot zal aangesloten moeten worden op de bestaande B-watergang aan de oostzijde van de bestaande loods. Als de nieuwe sloot volloopt kan het overtollige water overlopen in de B-watergang ten westen van de bestaande loods (zie LIP voor de ingetekende nieuwe sloot).

Bij extreme neerslag in korte tijd zal het overtollige regenwater worden afgevoerd naar het omliggende groen.

Het afgekoppelde hemelwater dient aan de kwaliteitseisen te voldoen. Om verontreinigingen te voorkomen mogen geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt worden.

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf zal door de gemeente West Maas en Waal aan waterschap Rivierenland worden voorgelegd.

4.14 KLIMAATADAPTATIE

Met het plan wordt het hemelwater dat op de daken valt geïnfiltreerd. Dat is beter dan het door de sloot weg laten lopen. Verder komen met het plan de teeltondersteunende voorzieningen te vervallen. Dit zorgt voor minder hittestress in de omgeving. Verder worden met het inpassingsplan bomen toegevoegd welke zorgen voor extra schaduwwerking.

4.15 DUURZAAMHEID

Het hemelwater dat valt op de nieuwe verharding word in de omgeving opgevangen en geïnfiltreerd. Daarmee wordt voorkomen dat op de laagste delen wateroverlast ontstaat. Ook wordt voorkomen dat het water snel het gebied uitstroomt wat uiteindelijk verdoring helpt voorkomen.

4.16 NATUUR

4.16.1 *Wet natuurbescherming*

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.16.2 Gebiedsbescherming

Met de Habitatrichtlijn zijn natuurgebieden aangewezen als Natura2000-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, vermesting 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 Natura2000-gebied (Rijntakken) is gelegen op een afstand van circa 340 meter van de locatie. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied. Echter wordt de bedrijfsvoering verplaatst van de Industrieweg naar de Van Heemstraweg. De oude locatie wordt herbestemd als Wonen. Per saldo zal de stikstofdepositie niet toenemen. Voor het aspect stikstofdepositie geldt dat er geen verandering is in de hoeveelheid stikstofemissie. Dit blijkt ook uit de bijgevoegde AERIUS-berekening (zie bijlage 6-7-8).

Figuur 13

Uitsnede Natura 2000-gebieden (Bron: AERIUS Calculator)



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

4.16.3 Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van Bal heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte aan bos- en houtopstanden in stand te houden. Indien een

houtopstand onder de Omgevingswet 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.

4.16.4

Soortenbescherming

De Omgevingswet 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, wielen/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. Er vinden geen wijzigingen plaats in de bebouwing. Binnen het plangebied bevinden zich geen natuurlijke kenmerken, behoudens een haag, welke geïsoleerd gelegen is. Het rooien van de haag zal plaatsvinden buiten het broedseizoen of na een voorafgaande broedvogelcontrole.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden.

4.16.5

Natuurnetwerk Nederland

Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN). 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.

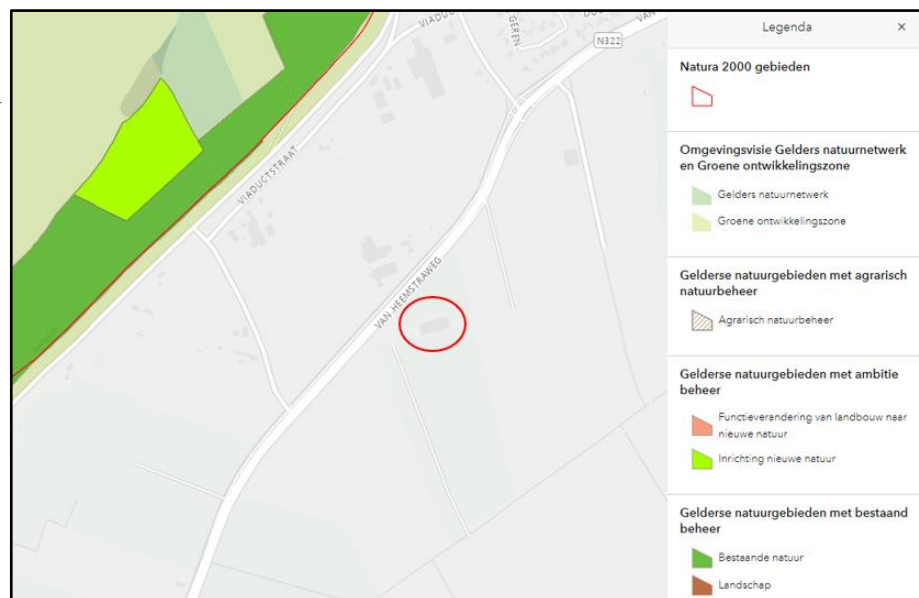
Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

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 afbeelding 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 14

Uitsnede kaart NNN
(Bron: provincie Gelderland)



4.17

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.

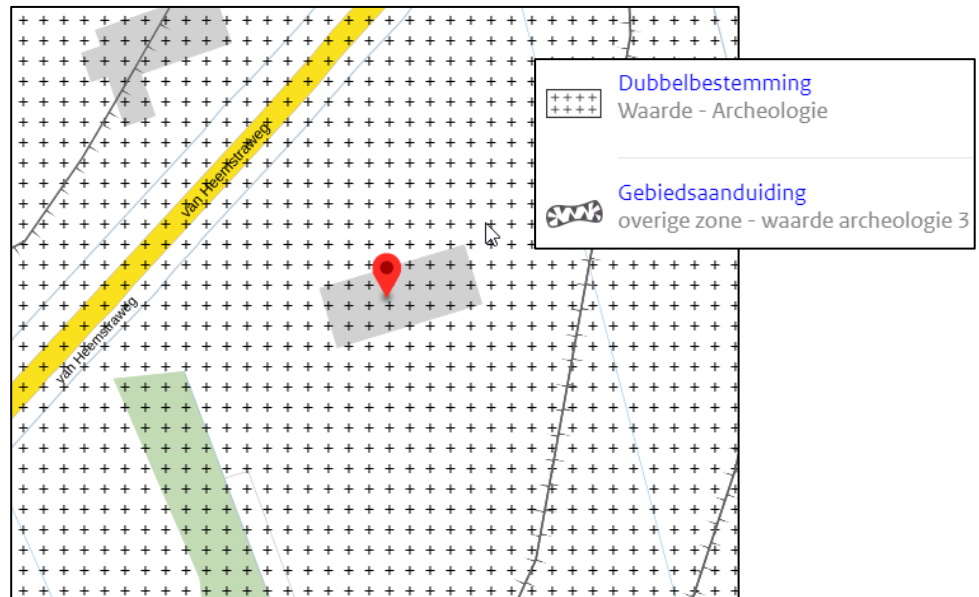
In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

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 de locatie aan de Van Heemstraweg 109b, zoals te zien in de volgende figuur, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met de aanduiding 'Waarde - Archeologie 3'.

Figuur 15

Dubbelbestemming archeologie (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Ten aanzien van de gebieden die zijn aangeduid als 'Waarde - Archeologie 3' geldt een onderzoekspllicht 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 aan de Van Heemstraweg 109b is sprake van de bouw van een (bedrijfs) woning op het bedrijfsperceel. 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.

Ditzelfde geldt voor de bedrijfslocatie aan de Waaldijk 22 te Dreumel, waarbij geen sprake van nieuwbouw. Met de voorgenomen ontwikkeling aldaar zullen dan ook geen mogelijk voorkomende archeologische resten worden geschaad.

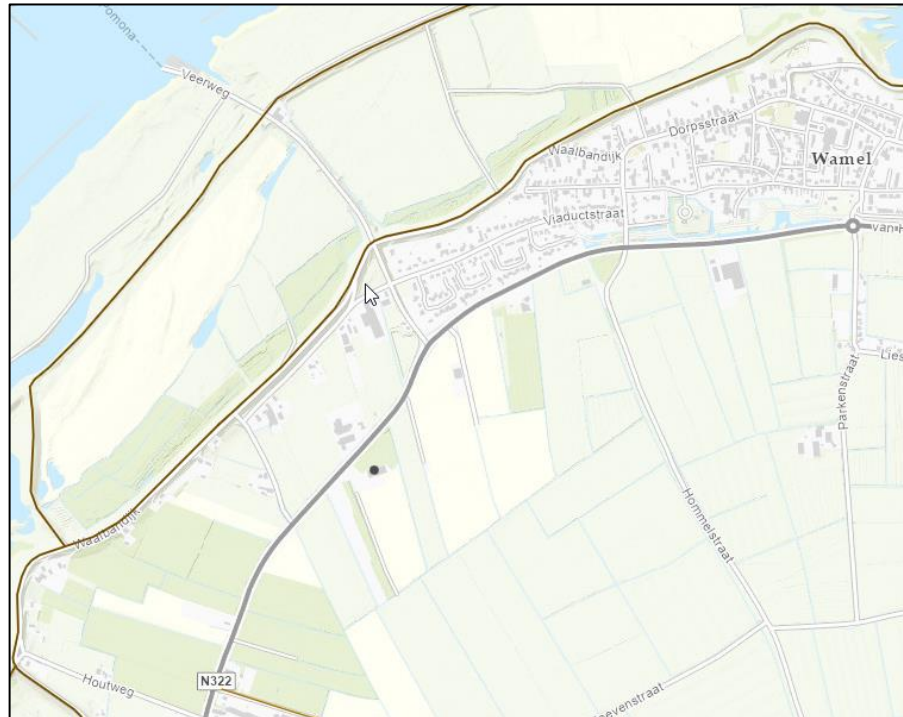
4.18 CULTUURHISTORIE

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/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.

Figuur 16

Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (Bron: provincie Gelderland)



Zoals te zien in de volgende figuur zijn nabij de bedrijfslocatie aan de Van Heemstraweg 109b geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.

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.

Voor wat betreft de bedrijfslocatie aan de Waaldijk 22 te Dreumel is geen sprake van nieuwbouw, waardoor ook hier geldt dat er geen cultuurhistorische waarden zijn die van invloed kunnen zijn op de voorgenomen planontwikkeling en de realisatie van de voorgestane ontwikkeling.

4.18.2 Aardkundig waardevolle gebieden

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

De locatie aan de Van Heemstraweg 109b te Wamel 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. Ditzelfde geldt voor de bedrijfslocatie aan de Waaldijk 22 te Dreumel. Deze locatie is niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen, waardoor met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van aantasting van aardkundige waarden.

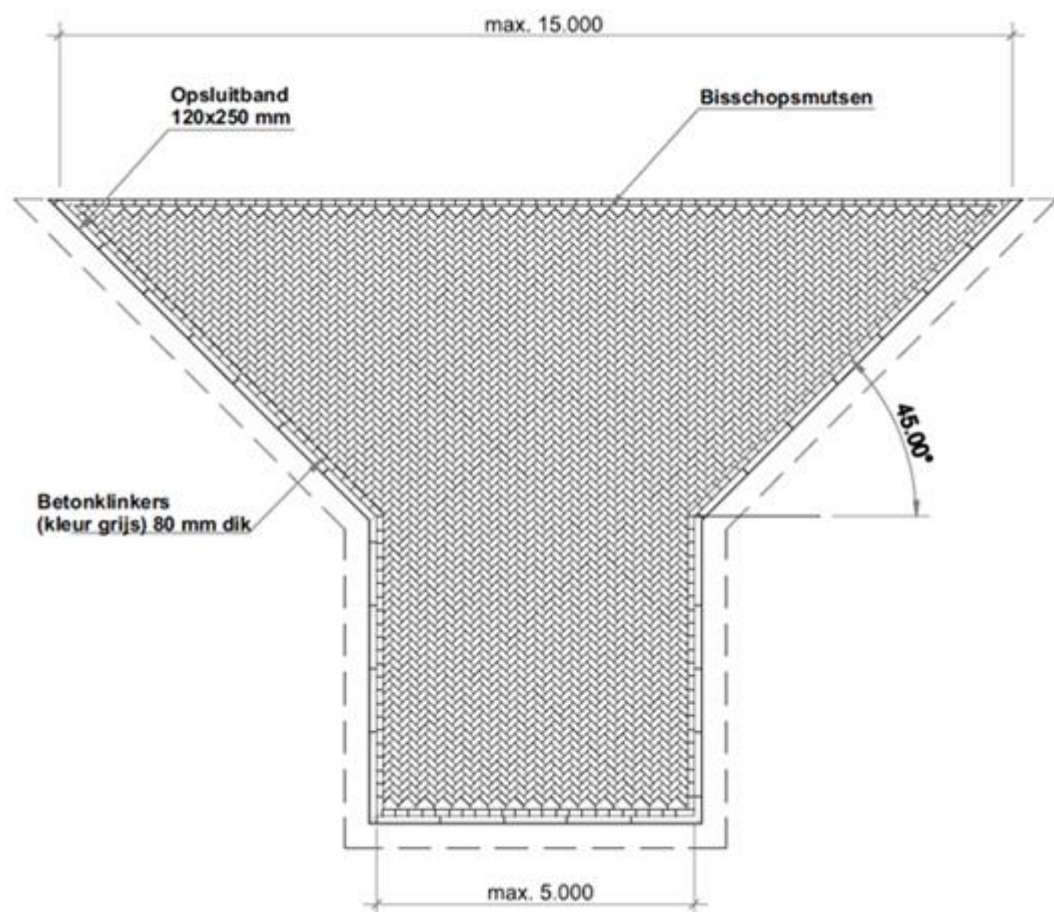
4.19 VERKEER EN PARKEREN

4.19.1 *Infrastructuur en parkeren*

Een goede ontsluiting is reeds aanwezig op de Van Heemstraweg. De locatie is voorzien van een inrit welke aansluit op de openbare weg. Deze inrit wordt aangepast, zodat deze voldoet aan de eisen welke de provincie aan deze oprit stelt. In de navolgende figuur zijn de randvoorwaarden voor de inrit opgenomen.

Figuur 17

Opzet aanpassing inrit Van Heemstraweg 109b



Verder zijn er voorwaarden waaraan een aanpassing van de inrit moet voldoen, te weten:

- er geen mogelijkheid is om op een gemeentelijke of particuliere weg aan te sluiten;
- een perceel nog geen andere uitrit heeft;
- de verkeersveiligheid en een vlotte doorstroming van het verkeer op de weg verzekerd zijn.
- zichtafstand (rijzicht);

- afstand tot kruisingen, splitsingen, bochten en verkeersregelininstallaties;
- aanwezigheid van verdrijvingsvakken, voorsorteervakken en opstelstroken;
- aanwezigheid van zichtbare hindernissen.

Bij het ontwerp van de inrit moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid van het fietspad. Dit bepaling aan de weg moet dusdanig onderhouden worden dat er sprake blijft van voldoende zicht op het fietspad en de weg. Daarmee worden gevaarlijke situaties voorkomen.

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.

4.19.2

Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen die benodigd zijn voor de nieuwe bedrijfsactiviteiten op de locatie zijn 69 bewegingen licht verkeer, 14 verkeersbewegingen middelzwaar verkeer en 67 beweging zwaar verkeer. In de referentiesituatie waren er ook een aantal bewegingen van en naar de locatie voor de maisteelt. De toename van het aantal verkeersbewegingen is niet in de mate dat er negatieve effecten op de verkeersveiligheid verwacht wordt. Er zal geen sprake zijn van een toenemende overlast aan de omgeving.

4.20

LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand.. De toelichting bij een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het omgevingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Artikel 5.129 g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaald dat de Ladder betrekking heeft op een nieuwe stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. In artikel 5.129 g Bkl is geen ondergrens vastgelegd. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in

beginsel' grenzen. Bij nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies ligt de ondergrens in beginsel bij een ruimtebeslag van 500 m² (per functie).

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen zoals maatschappelijke functies, cultuur, leisure of recreatie. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit zijn ontwikkelingen die een nieuw of groter planologisch beslag op de ruimte leggen dan het geldende omgevingsplan toestaat. Of, als er alleen een wijziging van de gebruiksfunctie is, op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten hebben. Het is niet relevant of het plangebied binnen of buiten het stedelijk gebied ligt. In beide gevallen moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling.

Dit plan ziet toe op de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf. De ontwikkeling van een agrarische bedrijfsvoering is per definitie niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling, daar het geen bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen betreft. Het doorlopen van de ladder is niet noodzakelijk.

4.21 **OMGEVINGSKWALITEIT**

Met het beoogde initiatief wordt een nieuwe (bedrijfs)woning aan de Van Heemstraweg 109b te Wamel opgericht. De huidige bedrijfsbebouwing blijft behouden en herbenut.

Voor de inpassing van de nieuwe (bedrijfswoning) is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar bijlage 2. Met de inpassing is aansluiting gezocht bij de uitgangspunten uit het gemeentelijke beleid.

Gezien het feit dat er geen nieuwe bebouwing op het bedrijfsperceel aan de Waaldijk 22 te Dreumel wordt opgericht, is een inpassingsplan voor deze locatie niet benodigd. Met de ontwikkeling is per saldo sprake van een betere landschappelijke inpassing van het perceel. Het plan draagt bij aan de omgevingskwaliteit.

4.22 **LEEFBAARHEID**

Met de ontwikkeling wordt een bedrijf verplaatst van uit de kom van Dreumel naar een beter passende locatie in het buitengebied. Dit komt de leefbaarheid in de kern Dreumel ten goede.

Daarnaast wordt, indirect, door de verplaatsing van het bedrijf, de ontwikkeling van een woonwijk mogelijk gemaakt. Dit betekent dat er in Dreumel de druk op de woningmarkt verminderd wordt. Bovendien zorgt de groei van de kern voor het behoud van voorzieningen.



5

JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 ALGEMEEN

Onderhavig TAM-omgevingsplan vormt een wijziging van het omgevingsplan. De vestiging van een bedrijf op de locatie is in strijd met het omgevingsplan, waardoor het omgevingsplan gewijzigd moet worden. Het TAM-omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat losstaat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan. Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het omgevingsplan van rechtswege, wordt het als het ware als een nieuw hoofdstuk toegevoegd. Onderhavig TAM-omgevingsplan dient dus ook als dusdanig gelezen te worden, in samenhang met de bruidsschat van het omgevingsplan. Daarom is er in de regels van onderhavig TAM-omgevingsplan een pre-ambule opgenomen, waarin staat dat het plan vigeert als hoofdstuk 22a van het omgevingsplan.

5.2 VERBEELDING

De verbeelding is opgesteld conform de technische eisen van IMRO2012. Dat betekent dat er op de verbeelding wel 'bestemmingen' zijn te zien, en dat specifieke functies als zijnde 'functieaanduidingen' worden benoemd.

5.3 REGELS

Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen. Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Bergen. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling aan de Augustinusweg 19 (tenzij ze daarmee strijdig zijn). Daarom worden in de regels alleen maar bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling. Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 2 - functies en activiteiten. Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten beschreven voor de specifieke locatie. Alhoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP, en er dus over 'functies en activiteiten' wordt gesproken in plaats van 'bestemmingen', staan deze op de verbeelding behorend bij onderhavig plan nog wel aangeduid als zijnde 'bestemming'. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet juist gepubliceerd kan worden op de (nog tijdelijke) landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor onderhavig TAM-omgevingsplan is beoogd zoveel mogelijk aansluiting te vin-

den bij de regels en bepalingen voor vergelijkbare functies en activiteiten uit het tijdelijk deel omgevingsplan West Maas en Maas (bestemmingsplan “Buitengebied, West Maas en Waal”). Deze zijn wel dusdanig omgevormd dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet.

Hoofdstuk 3: Algemene regels. Voor dit hoofdstuk zijn er algemene bepalingen opgenomen die alleen betrekking hebben op de artikelen uit dit TAM-omgevingsplan. Hier zitten bijvoorbeeld algemene bouw- en functie-regels in die gelden voor het gehele grondgebied van de ontwikkellocatie.



6

UITVOERBAARHEID

6.1

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze paragraaf wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven. Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een omgevingsplanwijziging voor rekening komen van de initiatiefnemer.

7.1.1

Financieel economische haalbaarheid

De omgevingsplanwijziging voorziet in nieuwe bouw mogelijkheden. Artikel 12.1 Ow 'Verhaal van kosten, verbonden aan grondexploitatie' is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). Het verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via exploitatieregels / exploitatievoorschriften. De gemeente Bergen heeft de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen.

Dit plan is een particulier initiatief. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten die voortvloeien uit het plan zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst is ook vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.1.2

Kostenverhaal

Daar waar nodig zal op basis van artikel 12.8 Ow het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking.

Tevens worden voor het in behandeling nemen van de omgevingsplanwijziging leges in rekening gebracht.

6.1.3

Nadeelcompensatie

Voor iedere omgevingsplanwijziging wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten op basis van art. 4.5 Awb, in dit geval zijn de eventuele planschadekosten in de anterieure overeenkomst opgenomen.

6.2

MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1

Participatie & omgevingsdialoog

Het aangeven hoe er geparticipeerd is bij een gebiedsontwikkeling (motiveringsplicht) met een TAM-omgevingsplan is een vereiste onder de Omgevingswet. Dit dient gedaan te worden conform de eisen uit artikel 10.2 uit het Omgevingsbesluit (motiveringsplicht vroegtijdige publieksparticipatie omgevingsplan). In dit hoofdstuk wordt dit traject en de uitkomst ervan te worden beschreven.

Initiatiefnemer heeft vroegtijdig bij uitwerking van het plan de direct omwonenden benaderd om te horen of er op- of aanmerkingen zijn. Er kon dan worden gekeken of deze verwerkt konden worden in het plan.

6.2.2 Overlegpartners

De gemeente West Maas en Waak betreft het bevoegd gezag voor wijziging van het omgevingsplan.

Ter vooroverleg is het ontwerp-omgevingsplan voorgelegd aan de provincie Gelderland en het waterschap Rivierenland.

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerp-omgevingsplan heeft voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerp omgevingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Er is 1 zienswijze naar voren gebracht. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van dit omgevingsplan.



7

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 is eenieder tijdens de terinzagetermijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het plan in te dienen. Tijdens deze periode is 1 zienswijze binnengekomen. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar bijlage 9. Tevens zijn in deze bijlage de ambtshalve wijzigingen opgenomen.