



Wijzigingsplan Buitengebied, Papesteeg 13 Dreumel
 NL.IMRO.0668.WIJDREPapesteeg13-VA01

Gemeente West Maas en Waal

HSRO STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING BV



Luchtfoto Papesteeg 13 met de directe omgeving

Wijzigingsplan Buitengebied, Papesteeg 13 Dreumel
Gemeente West Maas en Waal
NL.IMRO.0668.WIJDREPapesteeg13-VA01
Februari 2018

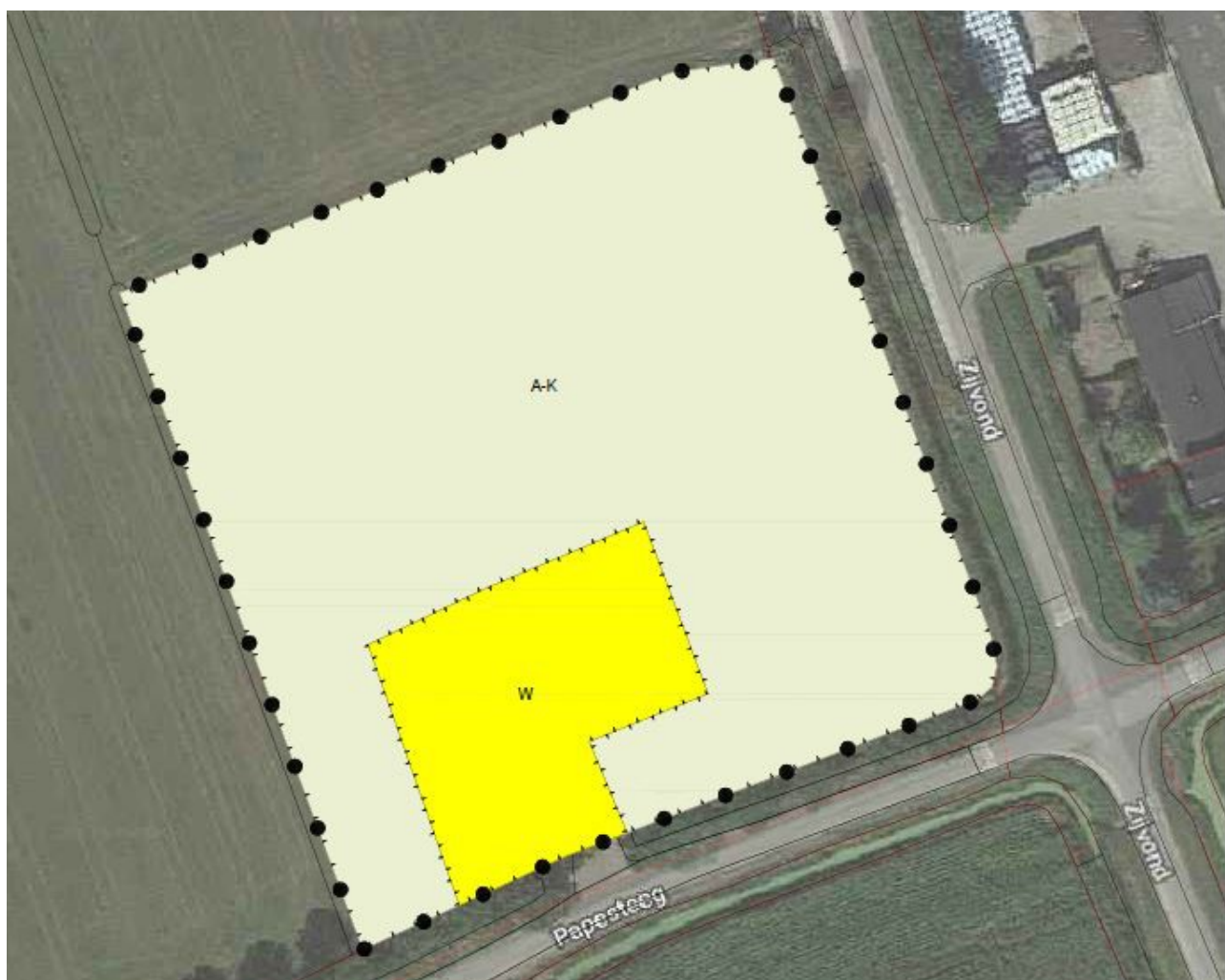
HSRO STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING BV
0487-542906, WWW.HSRO.NL, INFO@HSRO.NL,
HOOGSTRAAT 1, 6654 BA, AFFERDEN (GLD)

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1: Inleiding en initiatief.....	6
1.1: Aanleiding.....	6
1.2: Locatie.....	6
1.3: Plangeschiedenis.....	6
1.4: Motivatie voor vervanging.....	7
Hoofdstuk 2: Beleidskader.....	9
2.1: Algemeen.....	9
2.2: Toetsing SVIR en Barro	9
2.3: Toetsing Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland	9
2.4: Welstandsnota.....	10
Hoofdstuk 3: Uitvoerbaarheid.....	11
3.1: Bodem	11
3.2: Asbest.....	11
3.3: Luchtkwaliteit.....	11
3.4: Geluid.....	11
3.5: Geur.....	11
3.6: Milieuzonering.....	13
3.7: Externe veiligheid.....	13
3.8: Water.....	15
3.9: Ecologie.....	16
3.10: Verkeer en parkeren.....	17
3.11: Cultuurhistorie en archeologie.....	17
3.12: Economische uitvoerbaarheid.....	18
Hoofdstuk 4: Juridische planbeschrijving.....	19
4.1: Bestemmingsplan.....	19
4.2: Regels.....	19
4.3: Toetsing aan de wijzigingsregels.....	20
4.4: Toetsing aan de bouwregels	20
4.5: Toetsing aan de procedureregels.....	21
Hoofdstuk 5: Procedure	22
5.1: Algemeen.....	22
5.2: Zienswijzen.....	22
Bijlagen toelichting.....	23



Uitsnede vigerend bestemmingsplan



voorstel vergroot bestemmingsvlak wonen

Hoofdstuk 1: Inleiding en initiatief

1.1: Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld om de vergroting van het bouwblok voor een woning aan de Papesteeg 13 in Dreumel mogelijk te maken. De huidige eigenaren willen ter plaatse een kleine verouderde houten bungalow-achtige woning vervangen door een grotere stenen woning met een klassiekere uitstraling.

Tijdens de bouw van de nieuwe woning willen zij in hun oude woning blijven wonen. Als de nieuwe woning gereed is zal de oude woning, binnen een met de gemeente af te spreken termijn, worden afgebroken. Om nakoming hier van zeker te stellen is een overeenkomst gesloten tussen eigenaar en gemeente. Onderdeel van deze overeenkomst zijn onder andere bankgaranties en boetebepalingen.



Impressie locatie en huidige woning

1.2: Locatie

De woning ligt aan de Papesteeg 13 in het buitengebied van Dreumel, vlakbij het kruispunt met Zijvond en de Liesbroekstraat. De locatie maakt deel uit van een in de jaren vijftig aangelegd boerderijlint in de komgronden van het land van Maas en Waal. Dreumel ligt in de gemeente West Maas en Waal. De betrokken percelen staan kadastraal bekend als Gemeente Dreumel Sectie L, nummer 286 en 287. De oppervlakte van nummer 286 is 630 m². Nummer 287 heeft een oppervlakte van 9050 m².

1.3: Plangeschiedenis

De huidige woning is in de jaren zestig van de vorige eeuw gebouwd. Hij was oorspronkelijk bedoeld voor een agrariër die zijn bedrijf aan zijn kinderen had overgedaan, maar desondanks toch nog bij de bedrijfsactiviteiten betrokken was. Na zijn overlijden is de woning verkocht aan niet-agrariërs. De uiteindelijke woon bestemming is al geregeld in de jaren zeventig van de vorige eeuw.

1.4: Motivatie voor vervanging

De te slopen huidige woning is indertijd opgericht uit geprefabriceerde houten gevel en dakelementen. Het vermoeden bestaat dat het toen ook al om reeds eerder gebruikte delen ging. De bouwkundige toestand van deze delen is momenteel zodanig slecht dat renovatie niet lonend is. De woning is naar huidige maatstaven te klein om door een gezin bewoond te worden. De woning heeft een beperkt woonoppervlak, maar één bouwlaag en zeer lage zolderverdieping. Bovendien voldoen de gevels, daken en ramen niet aan de huidige isolatie eisen. Ook de installaties zijn aan vervanging toe.

Binnen de huidige contouren van het bouwvlak is door een combinatie van de ligging van de bijgebouwen, het erf, de aansluiting op de Papesteeg en de wens om gedurende de nieuwbouw de oude woning te blijven gebruiken onvoldoende ruimte beschikbaar. Bovendien is de huidige locatie is ingeklemd door schuren. Een goede relatie met de beoogde tuin en het ervaren van het buitengebied is mede hierdoor op de bestaande plek vrijwel onmogelijk. Sloop van de schuren is geen reële optie omdat dit veel kapitaalvernietiging met zich meebrengt. Ook zijn deze schuren nodig voor de huisvesting van dieren, opslag van hooi en stalling van materieel ten behoeve van het ongeveer 1 hectare grote perceel. De gevels van deze schuren zullen opgeknapt worden. Het idee is om deze op een uniforme wijze van een potdeksel betimmering of beplating te voorzien.

Daarnaast is een landschapsplan voor dit perceel ontwikkeld. Het idee is om de eenheid tussen nieuwe woning, schuren en omliggend weiland te versterken door het aanbrengen van nieuwe erfbeplanting en hagen. Niet bij het landschap passende coniferenhagen worden verwijderd. Ter plaatse van de te slopen huidige woning worden kleine dierenweiden aangelegd. In deze weiden zullen een aantal fruitbomen geplaatst worden.



Impressie beoogde nieuwe woning

Hoofdstuk 2: Beleidskader

2.1: Algemeen

Bij een wijzigingsplan zijn de regels van het vigerende bestemmingsplan het belangrijkste toetsingskader. Indien een initiatief niet past binnen de wijzigingsregels dient een herziening van het bestemmingsplan te worden opgestart. Dat is hier niet het geval. Een toets aan het beleid van de verschillende overheden is immers in het verleden al gedaan in het moederplan.

2.2: Toetsing SVIR en Barro

De SVIR benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft waterveiligheid aan de kust en de grote rivieren, bescherming van de Waddenzee, behoud van werelderfgoed, defensietaken, ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijkswaarswegen en de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is "duurzame verstedelijking". Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 onder 2). Relevant is dat het aantal woningen gelijk blijft. Daardoor is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals een bedrijventerrein, detailhandel, kantoren, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Een toets aan de ladder duurzame verstedelijking is dan ook niet nodig. Het verschuiven en vergroten van de woonbestemming raakt geen nationale belangen.

2.3: Toetsing Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland

In het najaar van 2014 zijn de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland in werking getreden. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen en in de Omgevingsverordening de regels. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de nieuwe Omgevingsvisie. De provincie zet daarbij in op het waarborgen en het verder ontwikkelen van de kwaliteiten van Gelderland waarbij recht wordt gedaan aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek.

De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De Omgevingsverordening geeft aan dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio successievelijk het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionaal Programma Wonen.

De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening zijn sinds 2014 een aantal malen bijgesteld en geactualiseerd. Zo namen Provinciale Staten op 13 december 2017 actualisatieplannen 5 en 6 van de Omgevingsvisie en 4 en 5 van de Omgevingsverordening aan.

Bij dit initiatief blijft het aantal woningen gelijk. De ontwikkeling is niet strijdig met de Omgevingsverordening. Het provinciaal beleid staat uitvoering van het initiatief niet in de weg.

2.4: Welstandsnota

Volgens de welstandsnota van 2012 is het plangebied onderdeel van de komgronden in het agrarisch landschap. Het buitengebied behoort tot het Land van Maas en Waal dat is aangewezen als zogenaamd Belvederegebied. Hierbij geldt het uitgangspunt dat de cultuurhistorische identiteit en waarden behouden, benut en waar nodig versterkt dienen te worden.

Zowel de behoefte aan regionale eigenheid als het esthetische aspect van karakteristiek bouwstijlen en landschappen zijn daarbij belangrijke ingrediënten. De bebouwing speelt daarin weliswaar een belangrijke, maar visueel aan de landschappelijke kenmerken ondergeschikte rol. Het agrarisch landschap is echter als geheel aangemerkt als een regulier welstandsgebied met welstandsniveau 3. Criteria zijn weergegeven onder algemeen, plaatsing, massa en vorm, gevelkarakteristiek, detaillering, kleur en materiaal. Bij de ontwikkeling van het bouwplan zal hier rekening mee worden gehouden.

Hoofdstuk 3: Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden. Daaronder valt het onderzoek naar verschillende ruimtelijke en milieuhygiënische relevante aspecten en de economische uitvoerbaarheid van het plan.

3.1: Bodem

De kwaliteit van de bodem en het grondwater is ter plaatse van de nieuw te bouwen woning onderzocht. Er zijn geen belemmeringen geconstateerd. In het rapport van Econsultancy (4842.001, 30 augustus) staat in de samenvatting, conclusies en advies dat er géén reden voor een nader onderzoek is. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

3.2: Asbest

Kiwa Compliance heeft op 28 juli (rapportnummer 17.02.0015) een asbestinventarisatie uitgevoerd. Deze rapportage is in november 2017 bijgesteld naar aanleiding van opmerkingen van de Omgevingsdienst Rivierenland. In de woning zijn alleen Colovintegels aangetroffen. Het gaat om circa 7 m². Sanering op korte termijn is niet noodzakelijk. Indien tot verwijdering zal worden overgegaan zal dit door een gecertificeerd bedrijf dienen te gebeuren.

3.3: Luchtkwaliteit

Gezien het feit dat het hier alleen om vernieuwing en verplaatsing van een reeds bestaande woning gaat, zijn er geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. Het initiatief is volgens de wet milieubeheer aan te merken als een klein project dat niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

3.4: Geluid

De locatie van de woning verandert nauwelijks ten opzichte van de huidige situatie. De afstand van de nieuwe voorgevel tot de Papesteeg blijft met 20 m gelijk, terwijl de afstand tot het kruispunt Papesteeg-Liesbroekstraat-Zijvond en de iets drukker Zijvond met circa 20 m tot 80 m toeneemt. Deze wegen hebben een maximum snelheid van 60 km/uur en een verkeersintensiteit die lager is dan 1000 motorvoertuigen per etmaal en worden vrijwel alleen gebruikt door direct aanwonenden en landbouwverkeer. Interlokaal verkeer tussen de dorpen maakt vooral gebruik van de circa 1 kilometer oostelijker gelegen Nieuweweg en 1,2 km zuidelijk gelegen Dijkgraaf de Leeuwweg. Omdat de schuren en bijgebouwen in stand blijven wordt ook de nieuwe woning afgeschermd. Geluidsonderzoek is gezien de lage intensiteiten, het gelijk blijven of vergroten van de afstand tot de wegen en het feit dat de geluidwering van de buitengevel en daken van moderne woningen veel hoger is dan bij de bestaande woning niet noodzakelijk.

3.5: Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit milieubeheer vormen het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdiere'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaalt in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdiere. Het toetsingskader voor niet-vergunningplichtige bedrijven is sinds 10-01-2013 het Activiteitenbesluit milieubeheer. De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat.

De gemeente heeft in de geurverordening (vastgesteld op 1 juli 2010) normen voor de geurbelasting op de woningen in de verschillende deelgebieden gedifferentieerd. Dit geldt alleen voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. De mogelijke geurbelasting van woningen en andere geurgevoelige objecten mag in het komgebied groter zijn dan elders in de gemeente. De reden is dat het ruimtelijke beleid voor het komgebied erop gericht is om de productieomstandigheden voor agrariërs zo gunstig mogelijk te maken. Een tweede reden is dat in het komgebied relatief minder geurgevoelige objecten voorkomen dan elders in het plangebied.

Voorgrondbelasting

Bij het kruispunt Papesteeg – Zijvond - Liesbroekstraat zijn twee actieve melkveebedrijven gevestigd. De afstand tussen de rand van het dichtstbijzijnde agrarisch bouwblok en de huidige grens van het bestemmingsvlak met de enkelbestemming wonen bedraagt ongeveer 68 m. Dit is meer dan de voorgeschreven richtafstand van 50 meter. Aan de noordzijde van Papesteeg is ten oosten van het plangebied, op nummer 11, een biologisch bedrijf met akkerbouw en vleeskippen gevestigd. Voor dit bedrijf is in 24-3-2017 een nieuwe omgevingsvergunning verleend met een verandering van het aantal dieren.

Oorspronkelijk waren volgens de melding activiteitenbesluit van 13 maart 2013 9000 vleeskuikens en 29 stuks rundvee mogelijk. In de nieuwe situatie zijn 13.800 biologische vleeskuikens en 4 stuks rundvee vergunt. De inrichting valt met het gevraagde veebestand niet onder de reikwijdte van de Richtlijn Industriële Emissies (RIE). Daarom hoeft niet aan de Beleidslijn te worden getoetst. Hierdoor kan worden volstaan met de toepassing van de beste beschikbare technieken (BBT). Om te bepalen of een huisvestingssysteem als BBT mag worden aangemerkt dient het Besluit emissiearme huisvesting geraadpleegd te worden. Wanneer een huisvestingssysteem voldoet aan de maximale emissiedrempelwaarden wordt een dergelijk systeem als BBT aangemerkt. Conform artikel 2 lid 2 onder b. gelden de maximale emissiewaarden uit het besluit niet wanneer landbouwhuisdieren worden gehouden overeenkomstig de biologische productiemethode. In de aangevraagde situatie is hiervan sprake. Mts. Vink-Vos is gecertificeerd onder SKAL nummer 025784. Derhalve wordt voldaan aan het Besluit emissiearme huisvesting en is sprake van BBT.

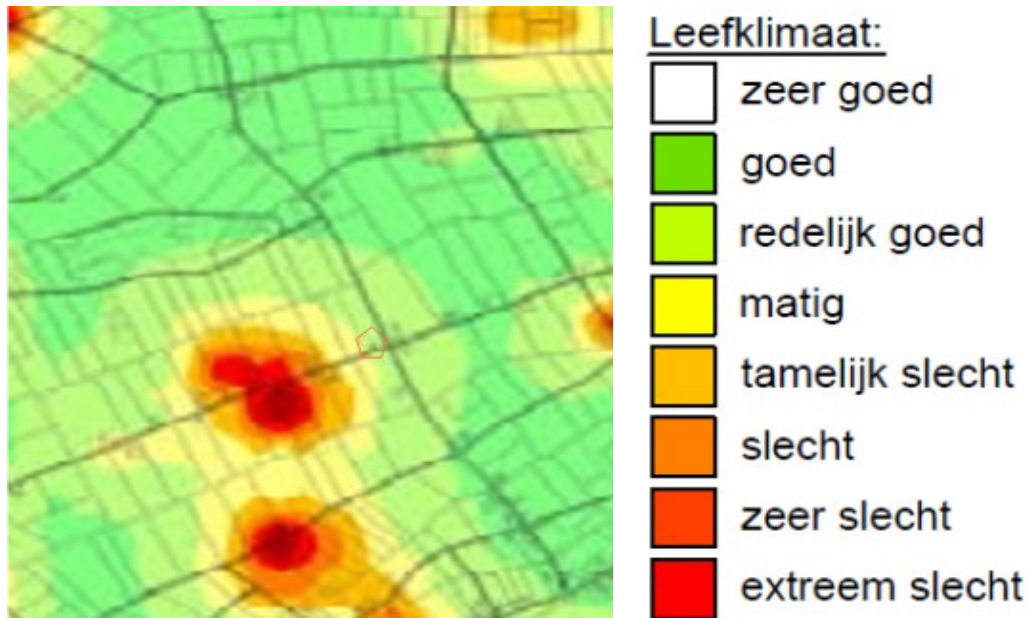
De artikelen 3.113 tot en met 3.121 van het Activiteitenbesluit vormen het toetsingskader voor de omgevingsvergunning als het gaat om geurhinder vanuit dierenverblijven van veehouderijen. De cumulatieve bijdrage van geurhinder naar gevoelige objecten in de omgeving van de aangevraagde locatie hoeft in het kader van het Activiteitenbesluit niet te worden berekend, maar is verdisconteerd in de geurnormen van het Activiteitenbesluit. Uit de beoordeling van de melding Activiteitenbesluit blijkt dat wordt voldaan aan de in het Activiteitenbesluit aangegeven toetsingscriteria.

Het daartegenover gelegen bedrijf, nummer 10, is niet meer actief. Momenteel worden de opstallen gebruikt voor de seizoensgebonden huisvesting van buitenlandse werknemers. Op 22 september 2015 (zaaknummer 2015-007727) is weliswaar een Nb wet vergunning afgegeven voor 51 Melk- en kalfkoeien, 117 stuks vrouwelijk jongvee en 261 vleesvarkens. Uit de vergunningsaanvraag blijkt dat het indertijd ging om de overdracht van rechten van bedrijven aan Liesbroekstraat 3 en de Papesteeg 1. Vanwege de directe samenhang tussen de bedrijven, is de beëindiging/vermindering van deze bedrijven gelegen te beschouwen als een mitigerende maatregel op grond waarvan is verzekerd dat de stikstofdepositie per saldo niet zal toenemen. Uit informatie van de eigenaar is gebleken dat deze de komende jaren niet voornemens is om op deze locatie dieren te gaan houden. De huidige stallen voldoen niet aan de huidige eisen. Hij heeft recent geïnvesteerd in de naastgelegen locatie (Papesteeg 8).

De nieuwe afstand tussen de grens van de enkelbestemming wonen en het bouwvlak van dit bedrijven bedraagt ongeveer 221 in plaats van 241 m (Papesteeg 11) en 185 m in plaats van 200m (Papesteeg 10) . Gezien de aard van het biologische kippenbedrijf, de beperkte uitbreidingen waarbij feitelijk grotendeels sprake is van vervanging, het ontbreken van activiteiten bij Papesteeg 10 en de verschuiving van circa 15 m neemt de geurhinder niet zodanig sterk toe dat sprake zal zijn van onaanvaardbare hinder. Een verschuiving van 15 m heeft dichtbij de bron (minder dan 150 m) een significant effect dan op deze afstand. Bovendien is de geurnorm in dit gebied 14 oudeur.

Achtergrondbelasting

Uit de voor het bestemmingsplan "Buitengebied West Maas en Waal" opgestelde milieueffectrapportage blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de Papesteeg redelijk goed is. De verschuiving geeft hierin geen verandering. De normen uit de geurverordening worden niet overschreden. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.



uitsnede 'achtergrondbelasting vergunde situatie'

3.6: Milieuzonering

Bij milieuzonering gaat het vooral om de afstand tussen een gevoelige bestemming en bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

De enige bedrijvigheid in de omgeving is agrarische bedrijvigheid in de vorm van melkveehouderijen, een kippenbedrijf en een loonbedrijf (Zijvond 10). Hiervoor gelden minimale richtafstanden van 100 m, respectievelijk 200 m en 50 meter. De ontwikkeling voldoet aan de richtafstanden uit de bedrijven en milieuzonering, in paragraaf 3.4 is nader onderbouwd dat goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Geconcludeerd wordt dat het initiatief uitvoerbaar is met betrekking tot het aspect milieuzonering.

3.7: Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de externe risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn onder andere het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet

zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10⁻⁶ per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren 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. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Voor inrichtingen geldt daarnaast dat verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer binnen het invloedsgebied van een risicobron nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden toegelaten. Voor transportassen (weg, spoor en water) geldt dat de verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer sprake is van toename van het aantal personen (en daarmee een toename van het groepsrisico) of overschrijding van de oriëntatiewaarde.



Op de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van basisnetroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, de weg en het water. In de omgeving bevinden zich agrarische bedrijven waar propaan wordt opgeslagen. De afstand tot de dichtstbijzijnde locatie bedraagt echter meer dan 400 meter. Deze afstand is dermate groot dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor uitvoerbaarheid van de functiewijziging.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Uit de Risicokaart blijkt dat op ca. 375 meter van de locatie een buisleiding (gas) ligt. Deze buisleiding heeft een druk van 66 bar en een diameter van 42 inch. Het plangebied ligt hiermee binnen het invloedsgebied van de gasleiding (540 m), maar ruimschoots buiten de 100% letaliteitsgrens van het maatgevende ongevalsscenario (200 m). Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de leiding, wordt op dit aspect van externe veiligheid dieper ingegaan.

Op grond van art. 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moet in dit geval worden ingegaan op:

- de personendichtheid binnen het invloedsgebied;
- de hoogte van het groepsrisico;
- de bestrijdbaarheid van het maatgevende ongevalsscenario (een grote fakkelbrand na een breuk van de leiding), en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Daarnaast stelt het Bevb dat de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld moet worden om advies uit te brengen over de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid

heeft op 17 januari 2018 aangegeven dat de hieronder opgenomen verantwoordingstekst gebruikt kan worden. Relevant hierbij is dat geen zeer kwetsbaar object wordt toegelaten en de personen binnen het plangebied doorgaans in een stenen gebouw verblijven.

Personendichtheid en hoogte groepsrisico

Omdat het plangebied is gelegen in het buitengebied van West Maas en Waal is de gemiddelde personendichtheid erg laag (< 1 persoon per ha). Deze neemt ook niet toe door dit wijzigingsplan. Een overschrijding van de oriëntatiewaarde is niet te verwachten. Aangezien het plangebied buiten de 100% letaliteitgrens van een fakkelbrand ligt en personen binnen het plangebied doorgaans in een stenen gebouw verblijven, kan worden aangenomen dat het plan geen significante invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Calamiteiten met hogedruk aardgastransportleidingen doen zich alleen voor als een leiding beschadigd raakt en gas ontsnapt. Bestrijding van een gasontsnapping door de hulpdiensten is niet mogelijk. Hiervoor is het noodzakelijk dat de leidingbeheerder (Gasunie) de leiding inbloeit (afsluit). Na dit inbloeien zal echter nog geruime tijd gas vrij blijven komen. Bij ontsteking zal een grote fakkelbrand ontstaan. De inzet van de hulpdiensten zal dan gericht zijn op het voorkomen en bestrijden van secundaire branden. Gezien de omvang van het te verwachten effectgebied zal over het algemeen de inzet van een brandweercompagnie (ongeveer honderd man brandweerpersoneel en bijbehorend materieel) noodzakelijk zijn. Volgens de landelijke richtlijn vergt het formeren van een brandweercompagnie circa 45 minuten. Gezien de hoeveelheid personeel, materieel en de omvang van het te verwachten effectgebied dienen de bereikbaarheid en de blus-/koelwatervoorzieningen vooral op wijkniveau te worden beoordeeld. Hoewel dit locatiespecifiek is, zijn hier op voorhand geen grote problemen bekend of te verwachten. Het grote aantal personen, dat bij een grote fakkelbrand kan worden getroffen, zal de capaciteit van de geneeskundige hulpverlening in veel gevallen te boven gaan. Het plangebied of de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich echter op een zodanige afstand dat gevolgen voor mensen, die in een (stenen) gebouw verblijven, beperkt zijn.

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid

Bij het ontstaan van een fakkelbrand in de richting van het plangebied is het schuilen in een gebouw, dat ruimschoots buiten de 100% letaliteitsgrens van een fakkelbrand is gelegen, in eerste instantie de beste optie. Na verloop van tijd zal de hittestraling snel afnemen en is ontvluchting van het pand gewenst. In geval van een calamiteit dient tijdig te worden gewaarschuwd. Dit gebeurt normaliter door het in werking stellen van het waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Een fakkelbrand is echter ook zichtbaar, hoorbaar en de hittestraling is duidelijk voelbaar voor aanwezigen, waardoor de effectieve strategie voor zelfredzaamheid door aanwezigen juist kan worden ingeschat.

Conclusie

Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

3.8: Water

Water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn de Watertoets, Waterwet en het Nationaal Waterplan. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water.

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

Uit het standaard advies van het waterschap van 23-6-2016 blijkt dat vanwege de ligging en de kleinschalige aard van het initiatief sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Een uitgebreide toets aan het Waterbeleid en de Waterwet is dan ook niet nodig. Het beleid van Waterschap Rivierenland is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Daarom kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling.

Dit plan betreft uitsluitend de uitbreiding van het woonvlak. Aangezien de te slopen woning vervangen wordt door een nieuwe woning, zal er nauwelijks sprake zijn van verandering in de hoeveelheid verharding. De functieverandering heeft geen effecten op de waterhuishouding binnen en rondom het plangebied.

De huidige woning is aangesloten op een persriool. De afvoer van hemelwater is daar op niet aangesloten, maar loost via een ondergrondse aansluiting op de het oppervlaktewater. De nieuwe woning zal qua vuilwater ook worden aangesloten op het persriool. Het hemelwater zal bovengronds worden afgevoerd naar de voor de woning gelegen sloot.

3.9: Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Per 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en de Boswet opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde diersoorten en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde diersoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Het plangebied ligt niet in een gebied met een beschermde status in het kader van de Wet natuurbescherming. De locatie ligt ook niet in het Gelders Natuurnetwerk, een Groene Ontwikkelingszone, een weidevogelgebied of een ganzenfoerageergebied. Het is momenteel deels in gebruik als weide, paardenbak en dierenweide. Bijzondere waarden zijn niet te verwachten.



Uitsnede provinciale atlas kernkwaliteiten (deelgebied 61 Land van Maas en Waal)

In het kader van de functiewijziging zullen geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Hierdoor zijn geen negatieve effecten te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen vanuit de Wet natuurbescherming of ander ecologisch beleid. Het plan voorziet, behalve de sloop van de bestaande woning, niet in het slopen van bijgebouwen of het verwijderen van beplantingen in het plangebied. Geconcludeerd wordt dat de beoogde functiewijziging geen negatieve gevolgen heeft voor de eventueel aanwezige flora en fauna in en rondom het plangebied. Wel geldt altijd een algemene zorgplicht, welke inhoudt dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben.

3.10: Verkeer en parkeren

Door het plan treden geen veranderingen op in de verkeersintensiteit en de wijze van ontsluiting. Het perceel is en blijft ontsloten via huidige oprit aan de Papesteeg. De bestaande inrit blijft ongewijzigd gehandhaafd. Op eigen terrein is meer dan genoeg ruimte om het parkeren voor bewoners en bezoekers om te parkeren.

3.11: Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie. Het in standhouden en behouden van het cultuurhistorisch erfgoed draagt bij aan de versterking van de identiteit en herkenbaarheid van het betreffende gebied.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op

gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Boerderijstraat met wederopbouwboerderijen

Het plangebied valt samen met de Liesbroekstraat en de Hoogbroekstraat in een zone met de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'. De gronden zijn bestemd voor 'het behoud en de bescherming van de boerderijstraat met wederopbouwboerderijen en bijbehorende verkaveling en inrichting'. De aanwezige cultuurhistorische waarden blijven na de functieverandering behouden. De te slopen woning maakt echter geen deel uit van het lint aan bestaande wederopbouwboerderijen.

Kommen

Het Land van Maas en Waal kent verschillende landschapstypen die in het verleden zijn ontstaan door invloed van de rivieren en landgebruik. De Papesteeg ligt in het "kommen" gebied. De kommen zijn pas na de ruilverkaveling in de jaren vijftig goed ontwatert. Daarnaast was er door sterkere dijken en een beter waterbeheer minder angst voor overstromingen. De kavels zijn regelmatig en wegen en waterlopen, zoals weteringen en sloten, zijn recht. De zware kleigronden zijn vaak in gebruik als grasland. De beplanting bestaat voornamelijk uit populierenbosjes en grienden. Verder is er alleen weg- en erfbeplanting. Voor de wederopbouwperiode waren er weinig fruitbomen, maar bij boerderijen uit de jaren vijftig zijn vaak tuinen en kleine boomgaarden aangelegd. Vaak worden ook een knip- en scheerheg van veldesdoorn of haagbeuk gebruikt. Het nieuwe landschapsplan zal hierop aansluiten. Het is opgenomen in de bijlagen.

Archeologie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Erfgoedwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed voor een belangrijk deel bij de gemeente. De taken in het kader van de Erfgoedwet behelzen o.a. het integreren van archeologie in de besluiten op het gebied van de Ruimtelijke Ordening (zoals omgevingsvergunning) en de koppeling tussen bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen. De Erfgoedwet verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij een omgevingsvergunning rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

De gemeente West Maas en Waal heeft een bestemmingsplan Archeologie. Het grootste deel van het perceel heeft een (lage) archeologische verwachting, waarde 4 of 5. Dit betekent dat er een vergunningsplicht is voor bodemingrepen groter dan 1.000 m². Het initiatief tot functieverandering heeft geen (vergunningsplichtige) bodemingrepen tot gevolg. De bescherming van archeologische waarden is niet in geding. Het initiatief is uitvoerbaar voor het aspect cultuurhistorie en archeologie.

3.12: Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan mits sprake is van bouwplan. Volgend uit artikel 6.2.1 van het Bro is hiervan geen sprake. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges.

Hoofdstuk 4: Juridische planbeschrijving

4.1: Bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied West Maas en Waal. De twee percelen hebben gedeeltelijk de enkelbestemming Wonen en voor het grootste deel de enkelbestemming Agrarisch – Komgebied. Beide percelen hebben naast de enkelbestemming de functieaanduiding cultuurhistorische waarden. Dit bestemmingsplan is op 27 juni 2013 vastgesteld door de Raad van de gemeente West Maas en Waal. Het bestemmingsplan Buitengebied is in 2014 en 2016 gecorrigeerd.

4.2: Regels

In artikel 3 Agrarisch- komgebied is onder a in lid 3.1 de bestemmingsomschrijving aangegeven dat de aangewezen gronden bestemd zijn voor agrarische doeleinden en grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven met bijbehorende erven. In sub I is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden behoud en bescherming van de boerderijstraat met wederopbouwboerderijen en bijbehorende verkaveling en inrichting' noodzakelijk is.

In 3.3 is aangegeven dat Burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen de situering van nieuw op te richten bebouwing op of bij percelen, waarop blijkens de bijlagen 5 en 6 cultuurhistorische waardevolle bebouwing aanwezig is of die nader aangeduid zijn met 'cultuurhistorische waarden'. Deze nadere eisen kunnen worden gesteld om te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van de bestaande bebouwing/ruimtelijke situatie onevenredig wordt aangetast.

In dit geval is het betreffende pand niet aangemerkt als monument. De huidige bebouwing is ook van latere datum dan de periode waarin de boerderij verplaatsingen in het kader van de eerste ruilverkaveling plaatsvonden.

In de toelichting (5,6,1 en 5.6.2) staat dat de de ruimtelijke herkenbaarheid en inrichting van de boerderijstraat langs de Papesteeg, de Liesbroekstraat en Hoogbroekstraat daarbij behouden dient te blijven. Deze straten worden beschermd door de aanduiding 'Cultuurhistorische waarden'. Deze aanduiding is toegevoegd aan de onderliggende bestemmingen en geeft de gemeente de mogelijkheid om nadere eisen te stellen aan de situering van nieuw op te richten bebouwing op de percelen die binnen de zone met deze aanduiding liggen. Het doel is om te voorkomen dat het bestaande karakter van deze straat onevenredig wordt aangetast;

In artikel 21 Wonen van het oorspronkelijke bestemmingsplan Buitengebied is beschreven waar aan een woning moet voldoen. Naast de omschrijving van de bestemming gaat het om bouw- en gebruiksregels. In 21.6.2. staat beschreven onder welke condities het bestemmingsvlak vergroot kan worden zodat een woning herbouwd kan worden. De voorwaarden zijn:

- de nieuwe woning dient in de directe nabijheid van de voormalige locatie gebouwd en dient een directe ruimtelijke relatie te hebben met de bebouwing waarvan de oorspronkelijke bebouwing deel uit maakte;
- de nieuwe locatie moet stedenbouwkundig, landschappelijke, ecologisch en milieuhygiënisch aanvaardbaar zijn;
- de woning op de nieuwe locatie mag de bestaande rechten van bedrijven uit de omgeving niet aan tasten;
- er dient een zekerheidstelling te zijn over de sloop van de bestaande woning;
- de nieuwe woning moet qua afmetingen en inhoud voldoen aan de bouwregels.

4.3: Toetsing aan de wijzigingsregels

Nabijheid oorspronkelijke locatie

De nieuwe woning wordt gebouwd naast de bestaande woning. De nieuwe woning ligt binnen een een afstand van circa 6 m van de oude woning. De bestaande bijgebouwen en de toegangsweg behouden hun functie.

Stedenbouwkundige en landschappelijke aanvaardbaarheid

De woning maakt uit van de linten langs de boerderijstraten die ontstaan zijn in de ruilverkavelingsperiode uit de jaren vijftig van de vorige eeuw. De sloop van de oude woning en vervanging door een nieuwe woning tast de ruimtelijke kwaliteit van deze linten niet aan. De landschappelijke lijnen die vooral bestaan uit bomenrijen en watergangen worden onaangeroerd gelaten. Er blijft meer dan voldoende afstand tussen de boerderijen onderling om de openheid te kunnen ervaren. De afstand van de rooilijn van de woning tot de Papesteeg blijft gelijk, terwijl de afstand tot de veel grotere boerderijen bij het kruispunt met Zijvond enigszins toe neemt.

Ecologische en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid

De nieuwe woning wordt gerealiseerd op een locatie die momenteel deels in gebruik is als paardenbak en weide. Ter plaatse is nu alleen maar gras en zand aanwezig. Een ecologische quick scan heeft gezien deze omstandigheden geen noodzaak en meerwaarde. De bodem is ter plaatse van de nieuwe woning onderzocht.

Er is geen sprake van verontreinigingen. De afstand tot de omliggende grootste agrarische bedrijven neemt toe van minimaal 85 tot 95 m, terwijl de afstand tot de kleinere bedrijven afneemt. Deze afstanden blijven echter minimaal 200 m bedragen.

Aantasting rechten van omliggende bedrijven

Omdat de afstand tot de bedrijven per saldo niet of nauwelijks wijzigt en deze momenteel al voldoende ruim zijn worden geen rechten aangetast. Feitelijk zal er sprake zijn van verbetering omdat de afstand tot de grotere volwaardige bedrijven toeneemt. De afstand tot de twee nevenbedrijven neemt wat af.

Zekerheidstelling

De gemeente en de eigenaar zullen een overeenkomst sluiten waarin de sloop van de oude woning geregeld is.

Maatvoering

De woning voldoet qua maatvoering aan de regels van het bestemmingsplan.

4.4: Toetsing aan de bouwregels

In artikel 34 van het Bestemmingsplan Buitengebied 2013 staan de bouwregels. In de correctieronde van 2016 is in artikel 9 Algemene bouwregels aangegeven dat artikel 34.1 is lid a is vervallen en vervangen. Herbouw dient binnen het bestemmingsvlak plaats te vinden.

Door de vergroting van het bestemmingsvlak kan aan dit onderdeel van de regels tegemoet worden gekomen.

4.5: Toetsing aan de procedureregels

In de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied is in hoofdstuk 9 Juridische opzet aangegeven hoe om te gaan met flexibiliteitsbepalingen. De regels van het bestemmingsplan zijn voorzien van flexibiliteitsregels in de vorm van afwijkmogelijkheden (afwijken van de bouw- of de gebruiksregels), de mogelijkheden bij verschillende bestemmingen om nadere eisen te stellen en een aantal wijzigingsbevoegdheden.

Voor het opnemen van flexibiliteitsregels is de volgende benadering gehanteerd.

- Flexibiliteitsregels worden alleen gebruikt als van een wezenlijke belangenafweging sprake kan zijn;
- Bij het besluit tot het opnemen van flexibiliteitsregel is het planschaderisico meegewogen.

De belangrijkste afwegingsregels en wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen in de bijlage 'Tabel van afwijkingen en wijzigingen' die als bijlage aan de plantoelichting is toegevoegd. Functieveranderingen en overige ontwikkelingen die niet in deze tabel worden genoemd zullen onder andere op grond van overwegingen die in de toelichting zijn opgenomen, in een buitenplanse procedure (bijvoorbeeld een apart bestemmingsplan) moeten worden afgewogen. De aanpassing en het vergroten van het bestemmingsvlak zijn opgenomen in deze tabel.

Hoofdstuk 5: Procedure

In artikel 39 Algemene procedureregels staat de procedure beschreven die burgemeester en wethouders volgen indien zij toepassing geven aan een wijzigingsregel. Hierin wordt verwezen naar artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. In dat artikel staat onder andere dat zij, binnen het plan te bepalen grenzen, het bestemmingsplan kunnen wijzigen.

5.1: Algemeen

Op een ontwerpwijzigingsplan is, ingevolge de artikel 3.9a, Wro, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De kennisgeving, het ontwerpbesluit en de hierbij behorende stukken moeten langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld. Burgemeester en wethouders moeten binnen acht weken na afloop van de termijn van ter inzage ligging over de wijziging besluiten.

Overleg

In onderhavig plan is er geen waterschaps- of provinciaal belang in het geding. Het plan voldoet aan de wijzigingsregels uit het vigerende bestemmingsplan, waardoor deze mogelijkheden reeds in het kader van dat bestemmingsplan zijn afgestemd met deze partijen.

Inspraak

Aangezien er gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan en gelet op de beperkte impact van het plan, wordt er geen inspraakperiode georganiseerd. Het plan gaat direct als ontwerp ter inzage. De initiatiefnemer brengt de omwonenden op de hoogte van het plan.

Procedure

Het ontwerpwijzigingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage en is digitaal raadpleegbaar via RO-Online (www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende de periode van terinzagelegging kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders.

Binnen acht weken na afloop van de zienswijzentermijn, nemen burgemeester en wethouders een besluit omtrent de wijziging. De kennisgeving van het besluit tot vaststelling van de wijziging geschiedt langs elektronische weg. Tegen een besluit omtrent vaststelling staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De termijn om beroep in te dienen vangt aan met ingang van de dag dat het vaststellingsbesluit ter inzage is gelegd.

5.2 Zienswijzen

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpwijzigingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

Bijlagen toelichting

1. Analoge verbeelding concept bestemmingsplan
2. kaart inrichtingsplan
3. rapport asbestonderzoek
4. rapport bodemonderzoek
5. Watertoets
6. Tekstuele toelichting Landschapsplan

Bijlage 5: Watertoets



datum 23-6-2017
dossiercode 20170623-9-15531

Standaard wateradvies

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap worden volstaan met dit automatisch gegenereerd wateradvies.

Algemene projectgegevens

Projectomschrijving: verschuiving bouwblok hoek papesteeg-liesbroekstraat dreumel
Oppervlakte plangebied: 514
Adres: papesteeg 13, dreumel
Gemeente: West Maas en Waal
Het plan is ingediend door: F.Harbers HSRO

Beleid van Waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Waterberging

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen van het waterschap. In alle andere gevallen dient u compenserende maatregelen te treffen. De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m³ bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn.

De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Alleen in het gebied Alblasserwaard en Vijfheerenlanden geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,20 meter vanwege de beperkte drooglegging in het gebied. Bij een bui T=100+10% mag geen inundatie optreden. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha.

Conclusie

Wij adviseren positief over het plan, onder de voorwaarde dat er voldoende rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten (indien van toepassing). Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te het waterschap vereist zijn. In deze watervergunning of melding kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden.

Vervolg

Voor de uitvoering van het plan kan, afhankelijk van de bovengenoemde aandachtspunten, een watervergunning of melding bij het waterschap vereist zijn. In deze watervergunning of melding kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. U kunt hiervoor contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl en telefoonnummer (0344) 64 94 94.

Wij adviseren u om uw aanvraag of melding vooraf te bespreken met medewerkers van de Afdeling Vergunningen. Dit automatisch gegenereerd wateradvies kan hierbij nuttig zijn. Voor meer informatie over vergunningen en melding kunt u ook terecht op: www.waterschaprivierenland.nl/vergunningen

© Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/> op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

Bijlage 6: tekstuele toelichting landschapsplan opgesteld door M. Boerakker.

Uitgangspunten landschappelijke inpassing.

Vanuit de brochure: een mooi landschap maken we samen en uit het LOP Maas en Waal hebben we informatie gehaald hoe we de landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie kunnen borgen. Het Land van Maas en Waal kent verschillende landschapstypen die in het verleden zijn ontstaan door invloed van de rivieren en landgebruik. De Papesteeg behoort tot het type “kommen”. De kommen zijn open. De kavels zijn regelmatig en wegen en waterlopen, zoals weteringen en sloten, zijn recht. De zware kleigronden zijn vaak in gebruik als grasland. De beplanting bestaat voornamelijk uit populierenbosjes en grienden. Verder is er alleen weg- en erfbeplanting. Voor de wederopbouwperiode waren er weinig fruitbomen, maar tegenwoordig ziet u steeds vaker bij de boerderij een boerenboomgaardje. In zo’n boomgaardje staan fruitbomen voor de eigen voorziening zoals de handappel, moesappel, stoofpeer, handpeer, pruim en kers. Vaak worden ook een knip- en scheerheg van veldesdoorn of haagbeuk gebruikt.

Wij als eigenaren vinden het belangrijk dat de inrichting van het landschap past binnen het wederopbouw gebied, ook al is deze woning geen wederopbouwboerderij toch vinden we het wel van belang dat dit passend in het gebied is. We zullen daarom de bestaande coniferen op het erf verwijderen, deze passen namelijk niet in het gebied. Om het open karakter van het landschap te behouden zullen we geen grote bomen midden in de weilanden plaatsen. Indien gewenst kunnen er populieren geplaatst worden langs de bebouwing.

Toelichting landschapsschets

Voor de nieuwe inrichting gaan wij langs de bestaande oprit gebruik maken van een knip en scheerheg van haagbeuk. Dit past zeker in het karakteristieke beeld. De huidige woning wordt gesloopt. Hiervoor in de plaatst komt een weiland met kippen en geiten. Gunstig, want hierdoor gaat de verharding op deze plek weg en kan het water beter opgenomen worden in de grond. In deze wei zullen een aantal fruitbomen geplaatst worden om zo lagen te creëren zoals in de landschappelijke inpassing beschreven wordt (wederopbouwboerderijen hebben meestal 4 lagen bomen). De huidige bomen die achter de schuur staan dienen als hoogste laag in deze inpassing.

Het weiland tussen de schuren heeft ook nog een andere belangrijke functie namelijk om eenheid te creëren tussen de schuren en het weiland. Zo worden de bestaande schuren beter betrokken in het geheel. Daarnaast kunnen de paarden in de winter vanuit de schuur het dagverblijf inlopen. Het paardendagverblijf zal niet te opzichtig gemaakt worden, er zal geen gebruik gemaakt worden van witte linten. Dit is te opzichtig en past niet in karakteristieke inrichting. Daarom zullen we gebruik maken van houtmateriaal. De oprit zal nagenoeg op dezelfde plek liggen, dit komt mede door het rioolpunt van de gemeente die hier naast ligt. Dit is echter geen probleem omdat we zo gebruik kunnen maken van de bestaande duiker en oprit die hier al ligt.

De woning lijkt vanaf een bovenaanzicht zonder maten ver uit de bebouwing getrokken te worden. Dit is echter niet het geval. De verschuiving is enkele meters t.o.v. de huidige woning. De woning maakt deel uit van het hele plaatje en zal omringt worden met de rest van het weiland en het open karakter behouden. De achtertuin krijgt zo een optimale functie omdat je kunt genieten van het landelijk wonen met een open karakter.