

1.	INLEIDING.....	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Ligging.....	3
1.3.	Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4.	Leeswijzer	4
2.	BESTAANDE SITUATIE.....	5
2.1.	Ruimtelijke & functionele structuur.....	5
3.	BELEIDSKADER.....	6
3.1.	Rijksbeleid	6
3.2.	Provinciaal beleid	6
3.3.	Regionaal beleid.....	7
3.4.	Gemeentelijk beleid.....	7
4.	PLANBESCHRIJVING.....	9
4.1.	Bouwplan.....	9
4.2.	Verkeer & parkeren	9
5.	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN.....	10
5.1.	Milieu	10
5.2.	Waterhuishouding	14
5.3.	Flora & fauna.....	15
5.4.	Archeologie	15
5.5.	Leidingen.....	16
6.	JURIDISCH PLAN.....	17
6.1.	Inleiding	17
6.2.	Bestemmingsregels.....	17
6.3.	Algemene regels	18
6.4.	Overgangsregels & slotregel.....	18
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	20
8.	OVERLEG & INSPRAAK.....	21
8.1.	Vooroverleg	21
8.2.	Inspraak.....	21



Globale ligging plangebied in groter verband (rode ster)

Bron: <http://maps.google.nl>

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer wil op het perceel aan de Oosterhoutsestraat 2 in Slijk-Ewijk (gemeente Overbetuwe) een nieuwe kapschuur oprichten voor het stallen van aanhangwagens, een vrachtwagen en een graafmachine ten behoeve van zijn stratenmakersbedrijf (gevestigd op nr. 2b). Tevens wil hij de bestaande bijgebouwen in het plangebied (nr. 2) gebruiken voor het stallen van machines en werktuigen. Gevolg van dit verzoek is dat de bestaande burgerwoning op nr. 2 omgezet moet worden naar een bedrijfswoning gezien de zeer geringe afstanden tussen de bedrijfsactiviteiten en de woning. Een goed woon- en leefklimaat kan immers niet worden gegarandeerd.

De gemeente is bereid aan dit verzoek medewerking te verlenen. Het verzoek is echter niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Derhalve wordt het bestemmingsplan partieel herzien ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2. Lugging

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de kern Slijk-Ewijk (gemeente Overbetuwe) direct ten zuiden van de Oosterhoutsestraat ter hoogte van de woning op nr. 2. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de huidige perceelsgrenzen.



Globale ligging plangebied (rode omkadering)

Bron: <http://maps.google.nl>

1.3. Vigerend bestemmingsplan

De gronden binnen het plangebied vallen binnen twee bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan 'Dorp Slijk Ewijk 1979' vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Valburg op 13 mei 1980 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 20 november 1981;
- Bestemmingsplan 'Dorp Slijk Ewijk 1979, herziening Oosterhoutsestraat 2 - 1994', vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Valburg op 30 augustus 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 23 november 1994.

De gronden binnen het plangebied die vallen binnen het moederplan hebben de bestemming 'Agrarisch gebied (artikel 34)'. Deze gronden zijn bestemd voor landbouw, weidebouw, tuinbouw, veeteelt, fruitteeltbedrijven en kwekerijen.

De gronden binnen het plangebied die vallen binnen de partiële herziening hebben de bestemming 'Eengezinshuizen (artikel 4)' en 'Erven (artikel 9)'. De gronden met de bestemming 'Eengezinshuizen' zijn bestemd voor eengezinshuizen en bijgebouwen en de gronden met de bestemming 'Erven' zijn bestemd voor tuinen.

Het verzoek tot het bedrijfsmatig gebruik van alle bijgebouwen en het oprichten van een nieuwe kapschuur voor een stratenmakersbedrijf past niet binnen deze bestemmingen zodat het bestemmingsplan partieel herzien moet worden ex artikel 3.1 Wro.

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven;
- In hoofdstuk 3 volgt vervolgens een beschrijving van het beleidskader dat van toepassing is op het bestemmingsplan;
- In hoofdstuk 4 wordt het bouwplan beschreven evenals de parkeerbehoefte;
- In hoofdstuk 5 worden hierna de relevante milieu- en omgevingsaspecten behandeld;
- In hoofdstuk 6 volgt de beschrijving van het juridische deel van het plan;
- In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod;
- In hoofdstuk 8 tenslotte worden de resultaten uit overleg en inspraak besproken en behandeld.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Ruimtelijke & functionele structuur

Het plangebied maakt onderdeel uit van de noordelijke rand van Slijk-Ewijk. De Oosterhoutsestraat is de verbindingsweg tussen Slijk-Ewijk en Oosterhout en kenmerkt zich door verspreide bebouwing in het lint. Het betreffen voornamelijk vrijstaande burgerwoningen maar er komen ook enkele bedrijven voor. Ter plaatse van het plangebied aan de Oosterhoutsestraat 2 is een burgerwoning gelegen die direct verbonden is met enkele bedrijfsgebouwen aan de achterzijde van de woning. Ook ten oosten van de woning is een vrijstaand bijgebouw aanwezig. Aan de oostzijde van de planlocatie bevindt zich een watergang.



3. BELEIDSKADER

In deze paragraaf worden kort de ruimtelijk relevante beleidskaders beschreven waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling zijn plek krijgt.

3.1. Rijksbeleid

Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in werking getreden, de zogenaamde Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetwijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van rijk, provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. Hiertoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast. De Nota ruimte en het Streekplan worden aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro.

Nota Ruimte

Hoofddoel van het nationale ruimtelijke beleid is om ruimte te scheppen voor verschillende ruimteveragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin. Voor bedrijven en voorzieningen wordt een integraal locatiebeleid gevoerd. Het doel van dit locatiebeleid is een goede plaats voor ieder bedrijf te bieden, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de kracht van steden en dorpen. Voor wat dan wel een 'goede' plaats is, kan de rijksoverheid geen standaard recept geven, wel een aantal regels die zorgen voor de gewenste basiskwaliteit op dit punt. Het best kunnen provincies en – voorzover het om binnenregionale vraagstukken gaat – de WGR-plusregio's zelf bepalen wat een 'goede' plaats is.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en gevarieerd op de vraag afgestemd aanbod van locaties voor bedrijven en voorzieningen. Provincies en – voorzover het om binnenregionale vraagstukken gaat – de WGR-plusregio's concretiseren het integrale locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen in het provinciale ruimtelijke en verkeers- en vervoersbeleid. Vanuit het rijk is er derhalve geen specifieke sturing op het plangebied gericht.

3.2. Provinciaal beleid

Zoals hierboven aangegeven wordt het streekplan aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro. De provincie ziet er op toe dat bestemmingsplannen ook inderdaad worden vastgesteld conform hun beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. Een en ander vraagt om een nadere vertaling van het streekplanbeleid. Die vertaling is neergelegd in

de Wro-agenda. De Wro-agenda beoogt een kader te bieden voor de toepassing van nieuwe instrumenten en duidelijkheid te bieden waar dit al kan. In deze agenda, die het bestaande beleid en de gedragslijn "Gelderland en de nieuwe Wro" als uitgangspunt heeft, wordt beschreven welke instrumenten toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen. De nieuwe wet verandert vrijwel niets aan de inhoud van het Streekplan 'Gelderland 2005', tenzij de agenda dit aangeeft. Voor onderhavig plangebied heeft de agenda geen consequenties bovenop het streekplanbeleid.

Streekplan Gelderland

Op 29 juni 2005 is het streekplan door de provincie Gelderland vastgesteld. In het document wordt de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur uit de Nota Ruimte, als centraal element aangehouden voor de ontwikkeling van de Provinciale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van haar grondgebied versterken door in te zetten op de kenmerken en waarden die de provincie van belang acht. Het gaat om natuur en water, maar ook de ruimtelijke ontwikkelingen van stedelijke functies en infrastructuur. Oftewel de provincie zal zich sterk maken voor het 'groenblauwe raamwerk' en het 'rode raamwerk'. De overige gebieden behoren tot het multifunctioneel gebied waar gemeenten, in regionaal verband, een grotere rol in toegewezen krijgen.

Het perceel is op de beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen in het multifunctioneel gebied met de nadere aanduiding 'multifunctioneel platteland'. Op deze gebieden is geen specifieke provinciale sturing gericht. De realisatie van een bedrijf met een extra kapschuur is dus passend binnen het provinciale beleid.

3.3. Regionaal beleid

Regionaal Plan 2005 - 2020

Het Regionaal Plan is de opvolger van het Regionaal Structuurplan 1995 - 2015 voor de periode 2005 - 2020. Het regionaal plan zet zich breder in op regionale thema's om de internationale positie van de Stadsregio Arnhem - Nijmegen te versterken. Het Regionaal Plan kent geen aanvullend beleid ten opzichte van het streekplan.

3.4. Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie+

De Toekomstvisie+ is vastgesteld op 8 september 2009 en is een overkoepelend beleidsdocument dat richting geeft aan het beleid en handelen van de gemeente Overbetuwe. Het is het vertrekpunt voor het uitwerken van het verdere beleid. Aan de hand van uitgewerkt (sectoraal) beleid en actuele gegevens kan de gemeente hier periodiek de



Uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur met globale aanduiding plangebied (rode ster)



Uitsnede Visiekaart behorende bij Toekomstvisie+ met globale aanduiding plangebied (rode ster)

prioriteiten bepalen. Voor de gehele gemeente is een visiekaart opgesteld. Hieruit blijkt dat voor het plangebied binnen de bebouwingscontour valt.

Het plangebied is gelegen op de overgang van de kern Slijk-Ewijk naar het buitengebied. Naast het agrarische gebruik van het buitengebied wordt het ook gebruikt voor landelijk wonen, kleinschalige bedrijvigheid, recreatie, toerisme, landschap en natuur. Onderhavige ontwikkeling is te zien als kleinschalige bedrijvigheid. Ter plaatse vind voornamelijk inpandige opslag plaats van voertuigen en gereedschap voor het stratenmakersbedrijf. De werkzaamheden worden op locatie uitgevoerd.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Bouwplan

Er wordt aan de uiterste zuidoostzijde van het plangebied een nieuwe kapschuur opgericht met een voetprint van ca. 25 m x 8 m. De schuur krijgt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 m en 6 m. In deze schuur worden aanhangers, een vrachtwagen en een graafmachine gestald.

Voor het overige blijft de bestaande ruimtelijke situatie gehandhaafd. Wel wordt de bestaande woonbestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming. Hierbij verandert de burgerwoning in een bedrijfswoning gezien de zeer geringe afstanden tussen de bedrijfsactiviteiten en de woning. Een goed woon- en leefklimaat kan immers niet worden gegarandeerd. In de reeds bestaande bijgebouwen worden machines en werktuigen gestald.



Globale ligging nieuwe kapschuur en bestaande bebouwing in plangebied

4.2. Verkeer & parkeren

Het bedrijf wordt ontsloten via de bestaande in-/uitrit tussen de woningen Oosterhoutsestraat 2b en 2. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Er is hiervoor voldoende ruimte beschikbaar.

5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Milieu

Bodem

In beginsel geldt er een bodemonderzoeksplicht voor de voorgenomen ontwikkeling. In Overbetuwe kan echter op basis van de bodemkwaliteitskaart vrijstelling van deze plicht worden verleend. Dit kan als het plangebied in 'landelijk, onverdacht (lees: schoon) gebied is gelegen. En dat is hier het geval. Het plangebied valt binnen de zogeheten AW2000 zone. Het enige wat nodig is, is een historische toets (invullen van een toetsformulier). Dit formulier is getoetst door afdeling BWM team Bodem en akkoord bevonden. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is daarom niet nodig.

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van onderhavig initiatief.

Geluid

Ruimtelijke plannen moeten getoetst worden aan de normen uit de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh, art. 74 lid 1) is bepaald dat elke weg van rechtswege een zone heeft. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek te worden verricht (artikel 76 lid 1 Wgh). Een bedrijf is echter geen gevoelige bestemming in het kader van de Wgh zodat een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet aan de orde is.

Wel zijn er in de directe nabijheid van het plangebied geluidgevoelige bestemmingen gelegen. Derhalve is een nader onderzoek de geluidproductie van de inrichting (industrielawaai) noodzakelijk. Dit onderzoek wordt onder de kop 'bedrijven en milieuzonering' in deze paragraaf behandeld.

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de realisatie van onderhavig initiatief.

Lucht

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

< 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;

< 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

In onderhavig geval is sprake van de toevoeging van een bedrijf. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de representatieve bedrijfssituatie als volgt is:

omschrijving	id.	dagperiode 07.00-19.00 uur	avondperiode 19.00-23.00 uur	nachtperiode 23.00-07.00 uur
stationaire bronnen:				
personenwagens stationair	01-02	0,2 uur	--	--
zwaar materieel stationair	03	0,2 uur	--	--
mobiele bronnen:				
personenwagens personeel	m01	16 bewegingen	--	8 bewegingen
personenwagens	m02	8 bewegingen	--	--
zwaar materieel	m03	6 bewegingen	--	--
maximale geluidsbronnen:				
optrekkende personenwagens	01	ja	--	ja
optrekkende personenwagens	02	ja	--	ja
optrekkend zwaar materieel	03	ja	--	--

In totaal is sprake van 38 verkeersbewegingen, waarvan ca. 16% bestaande uit vrachtverkeer of zwaar materieel.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging.

Het bedrijf is reeds gevestigd op het aangrenzende perceel Oosterhoutsestraat 2b. Desondanks is voor de berekening van de luchtkwaliteit uitgegaan van het feit dat alle verkeersbewegingen nieuw zijn. Hierbij wordt uitgegaan van het feit dat elk extra voertuig 2 verkeersbewegingen maakt.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		19
Aandeel vrachtverkeer		16,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit bovenstaande berekening blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van onderhavig initiatief.

Externe veiligheid

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De bij het besluit behorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) werkt de afstanden, de referentiepunten en de wijze van berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verder uit ter uitvoering van het Bevi. Op 3 april 2007 is de Regeling tot wijziging van de Revi gepubliceerd. De wijziging is op 1 juli 2007 in werking getreden en heeft onder andere betrekking op de gewijzigde afstanden voor bestaande LPG tankstations. Daarnaast zijn de Handreiking Verantwoording Groepsrisico van VROM en de Handleiding externe veiligheid inrichtingen hulpmiddelen voor de wijze waarop volgens het Bevi met externe veiligheidsrisico's moet worden omgegaan relevant.

Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

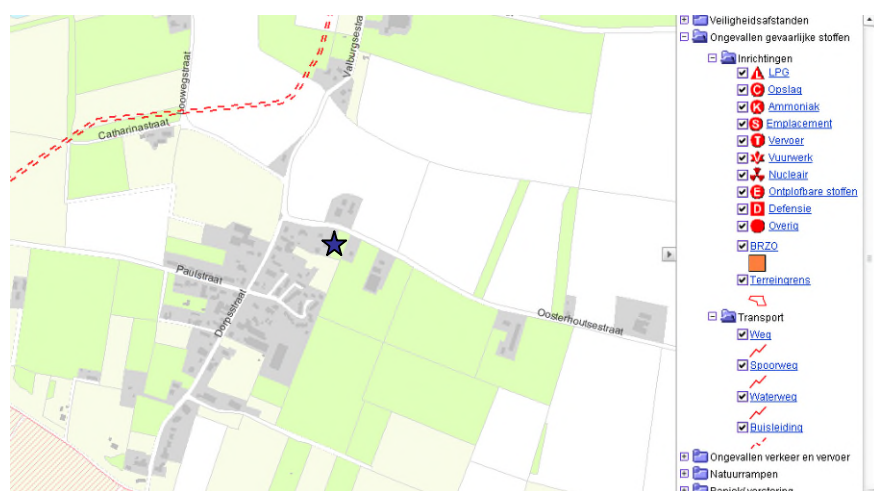
Plaatsgebonden risico (PR)

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico).

Groepsrisico (GR)

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

Om de risico's ter plaatse van het plangebied te achterhalen is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in een bestaande woonomgeving. Op onderstaande uitsnede van de risicokaart zijn geen risicovolle inrichtingen te zien in of in de directe nabijheid van het plangebied. Wel is er een dubbele buisleiding gelegen op ruim 300 m van het plangebied. Er worden echter geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt zodat een nadere verantwoording van de risico's niet noodzakelijk is.



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (blauwe ster)

Het plangebied ligt op ruim 600 m ten noorden van de Waal. Volgens de risicoatlas water uit 2001 vindt over deze vaarweg significant vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De afstand is echter dermate groot dat een nadere toetsing niet aan de orde is. Bovendien worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

Er zijn geen hoogspanningsleidingen in en in de directe omgeving om het plangebied aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Bedrijven & milieuzonering

In de publicatie “bedrijven en milieuzonering” (editie 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn indicatieve richtafstanden voor woningbouw nabij verschillende typen bedrijven opgenomen. De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de

bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Binnen deze richtafstanden is hinder ten gevolge van het betreffende bedrijf niet uit te sluiten. Woningbouw binnen deze richtafstand is inpasbaar, indien aangetoond wordt dat (eventueel na het treffen van maatregelen) voor het betreffende bedrijf een kleinere richtafstand van toepassing is. Derhalve is ter onderbouwing voor het plangebied een nader akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Industrielawaai

DGMR Industrie, Verkeer en Milieu bv heeft een akoestisch onderzoek industrielawaai (nr. 2009.0511.00.R001, d.d. 27 mei 2009) uitgevoerd voor de vestiging van het stratenmakersbedrijf op de locatie Oosterhoutsestraat 2b. De aanleiding voor het onderzoek is de gewenste uitbreiding van het bedrijf op de naastgelegen kavel.

Het doel van het onderzoek is om de langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus, maximale geluidsniveaus en de equivalente geluidsniveaus ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking inzichtelijk te maken en deze te toetsen bij de woningen in de directe omgeving van het bedrijf. De toetsing vindt plaats aan het gemeentelijk geluidbeleid van de gemeente Overbetuwe.

Uit de rekenresultaten volgt dat de berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus voldoen aan de gestelde ambitiewaarde bij de woningen in de directe nabijheid van het bedrijf. De maximale geluidsniveaus voldoen aan de grenswaarde van 70 dB(A)-etmaalwaarde. De equivalente geluidsniveaus ten gevolge van indirecte hinder voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde.

Conclusie

De gewenste uitbreiding van het stratenmakersbedrijf leidt niet tot een onacceptabel akoestisch klimaat. Er wordt voldaan aan de gestelde ambitie- en grenswaarden.

Het onderzoek is als externe bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.2. Waterhuishouding

Met het oog op de verwachte toename van de neerslag, veranderend landgebruik, de bodemdaling en de zeespiegelstijging wordt het belang om snel te zoeken naar oplossingen voor de waterproblematiek benadrukt. De oplossingen liggen in de lijn van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" (watertrits).

Bij alle bouwplannen dient gestreefd te worden naar een scheiding van vuil water en (schoon) regenwater (afkoppeling). Bij de inrichting, het bouwen en het beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem.

Bij een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) dient het overtollige water overeenkomstig de hierboven genoemde watertrits te worden gehanteerd (stand-still beginsel). Indien in het stedelijk gebied het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500 m² dient volgens het beleid van Waterschap Rivierenland compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. In onderhavig geval blijft de toename van de verharding onder de 500 m². Derhalve is geen nadere compensatie noodzakelijk.

5.3. Flora & fauna

De nieuwe kapschuur wordt gesitueerd op een locatie die nu in gebruik is als terreinverharding, waarvan er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van beschermde soorten.

Wel geldt altijd het algemene zorgplichtartikel dat wil zeggen dat bij de bouw altijd zorgvuldig gehandeld moet worden. Dit wil zeggen dat er bij de bouw geen wezenlijke invloed is op beschermde diersoorten en dat schade aan soorten zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Het verrichten van een specifiek onderzoek naar de flora en fauna wordt niet noodzakelijk geacht.

5.4. Archeologie

Sinds 1 september 2007 geldt met de inwerkingtreding van de Wet op de Archeologische MonumentenZorg (WAMZ) dat bij bestemmingsplanherzieningen, ontheffingen en nieuwe bestemmingsplannen een afweging moet worden gemaakt voor het aspect archeologie. Hierbij is in de wet de ondergrens van 100m² opgenomen waarvoor een onderzoeksverplichting geldt. De gemeenteraad kan hier gemotiveerd van afwijken.

Het plangebied is op de archeologische beleidsadvieskaart (RAAP, nr. 1074) gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachting. Ter plaatse is de nadere aanduiding 'bebouwde terreinen onzekere archeologische verwachting' op de kaart aangeduid. Het beleidsadvies hierbij is dat streven naar behoud in huidige staat niet vereist is. Bij diepe bodemingrepen kan eventueel vroegtijdig archeologisch onderzoek in de vorm van verkennend onderzoek plaatsvinden.

In het plangebied vinden geen diepe bodemingrepen plaats zodat geen nader onderzoek noodzakelijk is. Dit ondanks het feit dat de nieuwe

kapschuur een oppervlakte kent van ca. 200 m². Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van onderhoudig initiatief.

5.5. Leidingen

Er zijn binnen het plangebied geen leidingen met een planologische beschermingszone aanwezig. Ook zijn er geen leidingen buiten het plangebied gelegen met een beschermingszone die overlap kent met het plangebied.

6. JURIDISCH PLAN

6.1. Inleiding

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding (plankaart). Met de regeling is aansluiting gezocht met het recente bestemmingsplan voor de kern van Slijk-Ewijk.

Het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding (plankaart) samen. De basis voor de verbeelding, is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens. Binnen de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens is de van toepassing zijnde bestemmingen met een kleur weergegeven. Voorts zijn aanduidingen opgenomen, voor zover hiernaar in de regels wordt verwezen.

De regels zijn opgebouwd als volgt:

Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de manier waarop de in het plan genoemde maten zijn bepaald;

Hoofdstuk 2 bevat de regeling van de afzonderlijke bestemmingen 'bedrijf' en 'water';

Hoofdstuk 3 bevat een aantal algemene en aanvullende bepalingen, waaronder de anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels en procedureregels.

Hoofdstuk 4 tenslotte bevat overgangsregels en de slotregel waarin de titel van het bestemmingsplan is opgenomen.

6.2. Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

De gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten en een bedrijfswoning. Direct is alleen een stratenmakersbedrijf inclusief de bijbehorende voorzieningen mogelijk. Via een ontheffing kunnen andere, binnen de omgeving passende bedrijven, worden toegelaten. Hiertoe is aan de regels een staat van bedrijfsactiviteiten toegevoegd.

Gebouwen moeten worden gebouwd binnen het aangeduide bouwvlak. Voor zowel de bedrijfswoning als voor de overige bedrijfsgebouwen, bevat het plan een specifieke maatvoering, alsmede voor bouwwerken geen gebouwen zijnde en ondergronds bouwen. Via een ontheffing kan ondergronds bouwen worden uitgebreid, hogere terreinafscheidingen en hogere andere bouwwerken geen gebouw zijnde worden toegestaan. Via de gebruiksbepaling is het strijdig gebruik vastgelegd. Hiervan is ontheffing mogelijk voor de eerdere genoemde andere bedrijfstypen en het gebruik van bijgebouwen voor mantelzorg.

Artikel 4 Water

De watergang gelegen op de oostgrens van de planlocatie is, voor zover deze zich bevindt binnen het plangebied, bestemd voor water, overeenkomstig de regeling in het bestemmingsplan voor Slijk-Ewijk.

6.3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Met de anti-dubbeltelregel wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning mag worden meegenomen. Dit betreft een algemene bepaling die standaard in bestemmingsplannen wordt opgenomen.

Algemene gebruiksregels

De Wet ruimtelijke ordening verbiedt gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met een bestemmingsplan, In dit artikel is aangegeven dat gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 7.10 Wro in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting.

Algemene procedureregels

In dit artikel staan de procedureregels vermeld die moeten worden doorlopen alvorens tot het verlenen van ontheffing mag worden overgegaan. Dit betreft slechts het traject voor zover dit bij de gemeente gevolgd moet worden. Het vervolgetraject in geval van beroep en hoger beroep is hier dus niet opgenomen. Op deze plaats wordt volstaan met de opmerking dat de beslissing omtrent het verlenen van ontheffing ingevolge de Algemene wet bestuursrecht in eerste instantie via de rechtbank dient te worden aangevochten.

6.4. Overgangsregels & slotregel

De overgangsregels gelden voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in het bestemmingsplan en mits deze niet strijdig zijn met het voorheen geldende bestemmingsplan met inbegrip van de hierin opgenomen overgangsbepaling.

Op grond van deze regeling mag bebouwing gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd en met een ontheffing worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de oppervlakte en/of de inhoud, die bestond op het moment dat het plan in werking is getreden. Daarnaast mag, na een calamiteit, ter plaatse worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend.

Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan in werking is getreden, mag niet worden veranderd, tenzij met de verandering het gebruik naar aard en omvang wordt verkleind. Indien het strijdig gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, langer dan een jaar is onderbroken, mag dit gebruik niet worden hervat. Daarnaast is gebruik dat strijdig is met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming, wanneer van dit strijdige gebruik sprake was op het tijdstip dat het vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, niet toegestaan.

In de slotregel is de citeertitel van het bestemmingsplan vermeld.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De realisering en de kosten voor deze planherziening zijn voor rekening van de initiatiefnemer en worden op grond van de Legesverordening 2008, tarieventabel 2009 doorberekend aan de initiatiefnemer. Derhalve heeft de planherziening geen financiële consequenties voor de gemeente.

8. OVERLEG & INSPRAAK

8.1. Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft in artikel 3.1.1 aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het plan besproken met volgende partijen:

- Provincie Gelderland;
- VROM inspectie-Oost;
- Waterschap Rivierenland.

8.2. Inspraak

Wordt overgeslagen

.