

BESTEMMINGSPLAN “WAALBANDIJK 113, DODE- WAARD”

Gemeente Neder Betuwe

Vastgesteld



Project Waalbandijk 113, Dodewaard

Opdrachtgever Dhr. en mevr. Bosschaard

IMRO-idn NL.IMRO.1740.bpDOWaalbandijk113-vst1

Datum 27 september 2018

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Opzet bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	6
2. BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE	7
3. PLANBESCHRIJVING	9
4. BELEID	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	14
4.4 Gemeentelijk beleid	17
5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	19
5.1 Milieuzonering	19
5.2 (Verkeers)geluid	21
5.3 Bodem	22
5.4 Luchtkwaliteit	22
5.5 Externe veiligheid	23
5.6 Water	25
5.7 Ecologie	27
5.8 Erfgoed	29
5.9 Verkeer en parkeren	30
5.10 Besluit milieueffectrapportage	30
6. VERANTWOORDING BESTEMMINGSKEUZE	33
6.1 Opzet van het plan	33
6.2 Wijze van bestemmen	35

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
7.1 Kostenverhaal	37
7.2 Financiële haalbaarheid	37
 8. PROCEDURE	 38
8.1 Vooroverleg	38
8.2 Inspraak	38
8.3 Vaststellingsprocedure	38
 BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	 39
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek	40
Bijlage 2 Watertoets	41

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Waalbandijk 113 in Dodewaard staat een woning met een groot bijgebouw. De woning staat onder aan de dijk tussen twee bedrijven in. Initiatiefnemer wil in het bijgebouw bij de woning een hondenkennel/-pension beginnen voor de opvang van ongeveer 50 volwassen honden. Het bestaande bijgebouw moet hiervoor inpandig worden verbouwd. De woning staat op een ruim perceel, met aan de noord-, oost- en zuidzijde een grasveld dat nu in gebruik is als schapenweide. Hier wil initiatiefnemer drie speelweides maken voor de honden.

Het oprichten van een hondenkennel/-pension op deze locatie is in het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk aangezien het perceel de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' heeft. Binnen deze bestemming is het oprichten van een bedrijf niet toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de vestiging van een hondenkennel/-pension juridisch planologisch mogelijk te maken. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft een woonperceel gelegen aan de Waalbandijk 113 in het buitengebied van Dodewaard. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Dodewaard, sectie D, nummers 1096 en 1097 en heeft een oppervlakte van ongeveer 4380 m². Het plangebied wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Waalbandijk. Aan de noordzijde ligt een woonperceel en aan de oost- en westzijde wordt het plangebied begrensd door bedrijvigheid. Afbeelding 1.1 geeft de globale ligging van het plangebied weer.

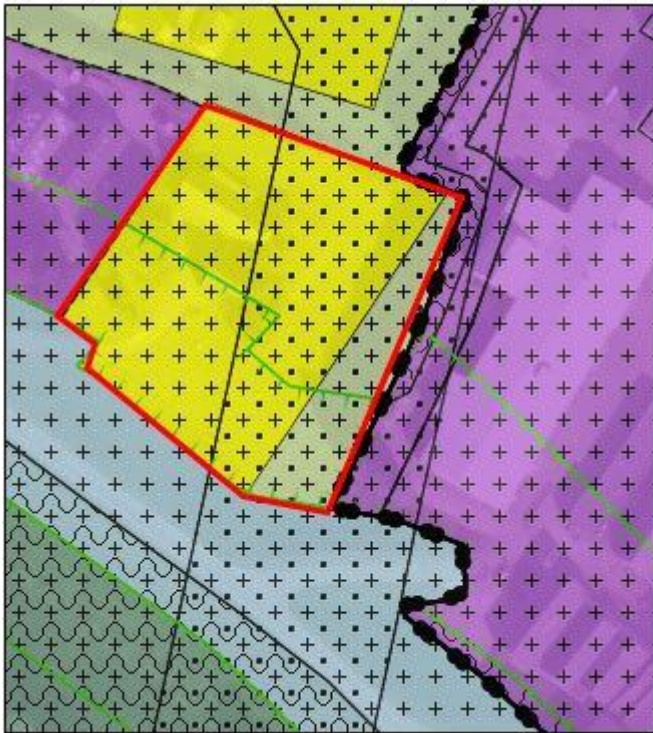


Afbeelding 1.1: Ligging en globale begrenzing plangebied (Bron: Publieke Dienstverlening op de Kaart)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 30 mei 2013. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden - 1' met deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en deels de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. Daarnaast ligt over een deel van het plangebied ook de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – dijk'. Afbeelding 1.2 geeft

een uitsnede weer van de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De bestemming 'Wonen' is bedoeld voor woningen met bijbehorende voorzieningen en landschappelijke beplanting. Afwijkende functies bij woonpercelen zijn aangegeven met een specifieke aanduiding, hier is in dit geval in de huidige situatie geen sprake van.

De bestemming 'Agrarisch met waarden 1' is bedoeld voor onder andere grondgebonden agrarische productie en het weiden van dieren met bijbehorende voorzieningen, alsmede bedoeld voor instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de betreffende gronden.

Ter plaatse van de dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding mag alleen gebouwd worden ten behoeve van die bestemming. Middels een afwijking kan worden gebouwd ten behoeve van de andere bestemming die geldt voor de locatie. Hierbij is in de regels een maximale hoogte bepaald ter bescherming van de hoogspanningsverbinding.

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' zijn mede bestemd voor de bescherming van eventueel ter plaatse voorkomende archeologische waarden.

De gronden met de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – dijk' zijn tevens bedoeld voor de bescherming en beheer van de aangrenzende landelijke en regionale (hoofd)waterkering.

Initiatiefnemer wil een hondenkennel/-pension realiseren in het plangebied. In het plangebied is het alleen toestaan om te wonen en op een klein deel is alleen agrarisch gebruik toegestaan. Een bedrijf als een hondenkennel/-pension past niet binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch'. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

1.4 Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Waalbandijk 113, Dodewaard' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (plan idn. NL.IMRO.1740.bpDOWaalbandijk113-vst1);
- regels;

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld ten einde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van verbeelding en planregels.

1.5 Leeswijzer

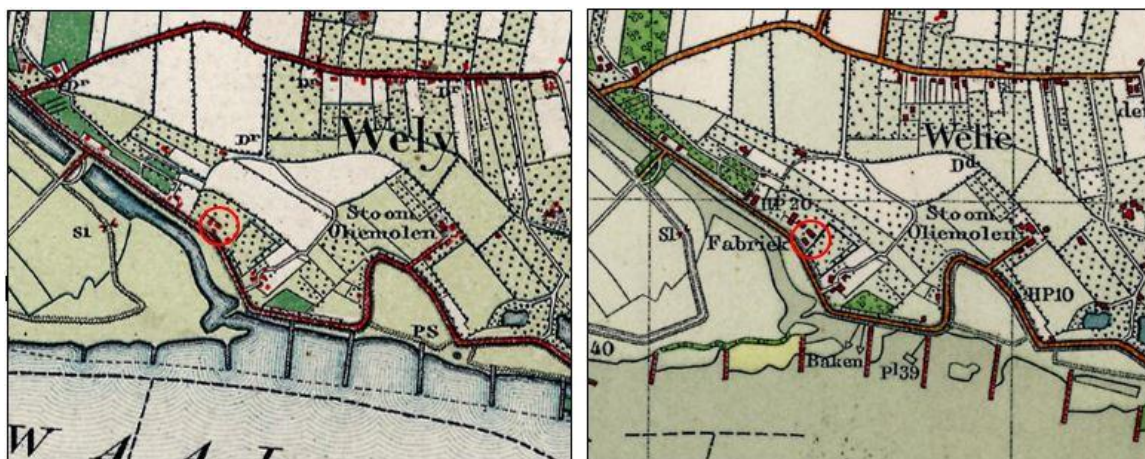
Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de bestaande ruimtelijke situatie in en om het plangebied omschreven waarna in hoofdstuk 3 de ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet wordt beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan nader onderbouwd. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. De verschillende van invloed zijnde milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en water worden in hoofdstuk 5 beschreven. In de hoofdstukken 4 en 5 wordt toegelicht dat de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de verantwoording van de bestemmingskeuze, waarbij de opzet van de regels en wijze van bestemmen aan bod komen. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de economische haalbaarheid en in hoofdstuk 8 op de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Daarbij wordt ingegaan op de procedure, waarbij inspraak, vooroverleg en zienswijzen als onderwerp aan bod komen.

2. BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE

De basis van het landschap van de gemeente Neder-Betuwe is gelegd in de tijd dat de Rijn en de Waal nog onbedijkte waterlopen waren. Deze meanderende rivieren zetten in en direct naast de rivierbedding grover materiaal af, waaruit hoger gelegen stroomruggen (oeverwallen) ontstonden. Bij hoge waterstanden overstroonden de verder weg en laag gelegen kommen. Hier kwamen de fijnere kleideeltjes tot bezinking. Doordat de meanders regelmatig door de stroomruggen heen braken, is een vlechtpatroon van drooggevalen, langgerekte stroomruggen ontstaan, waartussen de kommen voorkomen. Vanaf de 12^e eeuw werd dit proces gestopt door de aanleg van kaden en dijken en is het patroon vastgelegd. De latere ruilverkavelingen hebben in toegankelijkheid en bruikbaarheid verbetering gebracht, waarmee overigens ook de natuurwaarde van deze gebieden is afgenomen.

Al kort na de stichting van de dorpen is in de Betuwe begonnen met dijkenbouw. Een direct gevolg daarvan was dat het agrarisch gebruik van het binnendijkse land ongestoord tot ontwikkeling kon komen terwijl de gecreëerde uiterwaarden als waardevol wei- of hooiland werden gebruikt.

De Waalbandijk als waterkering dateert vermoedelijk uit de dertiende en begin veertiende eeuw welke als lage kade werd aangelegd met klei en mest als belangrijkste bouw materiaal en plaatselijk zeer uiteenlopend qua hoogte en constructie. De huidige Waalbandijk, met haar kenmerkende rechte lijnen, dateert in eerste aanleg uit 1827. De oude Waalbandijk is landschappelijk van groot belang. Deze landschappelijke waarden bestaan voornamelijk uit waardevolle cultuurgebieden tegen de Waalbandijk ten westen van Dodewaard en Opperden. Afbeelding 2.1 geeft twee historische kaarten weer van het plangebied en omgeving.



Afbeelding 2.1: Historische kaarten plangebied, ± 1900 (links) en ± 1950 (rechts) (bron: kadaster)

Zoals te zien is op de historische kaarten, stond er in 1900 al bebouwing in het plangebied. Gaandeweg is deze bebouwing uitgebreid en zijn twee fabrieken rond het plangebied ontstaan. Direct ten oosten van het plangebied stond een conservenfabriek en ten zuiden van het plangebied een kernenergiecentrale. Beide bedrijven zijn niet meer als zodanig in gebruik. De kernenergiecentrale is in ontmanteling en ter plaatse van de voormalige conservenfabriek vindt nu opslag plaats ten behoeve van agrarische producten. Ten westen van het plangebied ligt in de huidige situatie ook een bedrijf met bedrijfswoning. Dit bedrijf handelt in tuinhout en producten gemaakt van tuinhout. Het plangebied ligt hiermee tussen de bedrijven. Alleen ten noorden van het plangebied staat een gewone woning. Afbeelding 2.2 geeft een uitsnede weer van de topografische kaart uit 2015 waarop de voormalige fabrieksgebouwen zijn te zien.



Afbeelding 2.2: Topografische kaart 2015 (bron: kadaster)

In het plangebied zelf staat de woning met bijbehorend bijgebouw. Het bijgebouw is aan de woning vast gebouwd en heeft een oppervlakte van ongeveer 225 m². Vanaf de Waalbandijk is een toegangsweg aangelegd naar het woonperceel. Deze toegangsweg komt uit op het verharde erf naast de woning en voor het bijgebouw. Verder bestaat het plangebied uit grasland. Afbeelding 2.3 geeft de huidige situatie van het plangebied weer.

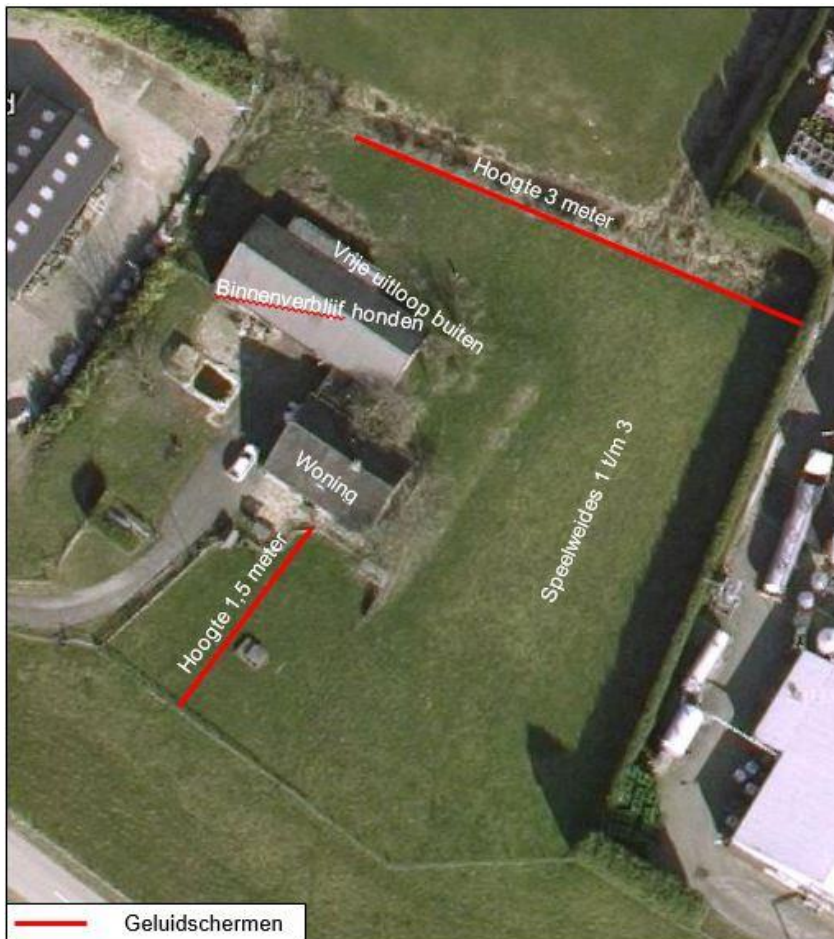


Afbeelding 2.3: Luchtfoto plangebied (bron: Google Maps)

3. PLANBESCHRIJVING

Initiatiefnemer wil een hondenkennel/-pension realiseren in het plangebied. Onder een kennel wordt een bedrijf verstaan dat niet agrarisch is maar wel aan het buitengebied is gebonden. Een kennel is gericht op het verschaffen van tijdelijk onderdak aan kleine huisdieren met bijbehorende verzorging en het fokken en africhten van kleine huisdieren. Het bedrijf biedt ruimte voor 50 volwassen honden. Pups zullen het overgrote deel van de tijd in de kraamhokken bij de moeder verblijven. Gezien het feit dat een pup niet om extra ruimte vraagt en gezien het geluid dat een pup produceert, is het voor de effecten op de omgeving ook niet van belang om het aantal pups te regelen. In de praktijk zal het aantal pups bepaald worden door de beschikbare ruimte.

Ten behoeve van de hondenkennel/-pension wordt de bestaande schuur in het plangebied inpandig verbouwd. In deze schuur worden de binnenvverblijven voor de honden gerealiseerd. Deze binnenvverblijven hebben een vrije uitloop naar een buitenren. Om ervoor te zorgen dat de honden voldoende beweging krijgen overdag, worden ter plaatse van de huidige schapenweide drie speelweides aangelegd. Tussen de speelweides worden hagen geplant zodat de honden in naastgelegen speelweides elkaar niet kunnen zien. Afbeelding 3.1 geeft globaal de toekomstige inrichting van het plangebied weer.



Afbeelding 3.1: Globale weergave toekomstige inrichting plangebied (bron: Nipa milieutechniek b.v.)

De honden worden gehouden in een roedel, verdeelt over drie roedels met in totaal maximaal 50 honden.

Tussen de speelweides worden hagen aangeplant zodat de honden in de weides niet onrustig worden door de honden in naastgelegen weides. Overdag zullen de honden de meeste tijd rondbrengen in de speelweides. Over het algemeen zijn de honden na zonsondergang en 's nachts in de binnenhokken, met uitzondering van de tijden waarop honden buiten zijn toegelaten (deze tijden zijn vastgelegd in de regels).

Indien er meer dan 45 honden in de kennel/het pension zijn, dan nog zijn er maximaal 45 honden in de buitenweides. De andere honden verblijven dan in de binnenverblijven met vrije uitloop naar buiten.

De tijden waarop de honden buiten mogen zijn in de speelweides, is vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan (zie artikel 3.1.1). Deze regeling sluit aan bij de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek.

Voor het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat een geluidsschermdig is met een schermhoogte van 3 meter en een lengte van circa 45 meter. Dit scherm moet een minimale massa van 10 kg/m² hebben en moet akoestisch dicht zijn. Om dit te bewerkstelligen, wordt ter plaatse van de geluidswal een grondwal aangelegd van 2 meter hoog (bij de voet is deze grondwal 5 meter breed). Bovenop de grondwal wordt een scherm aangebracht van 1 meter hoog bestaande uit douglas planken van 3,2 cm dik. Deze planken worden dakpansgewijs (potdekselen) aangebracht waardoor er geen open ruimten ontstaan waar geluid doorheen kan gaan.

Naast dit grote scherm, wordt aan de voorzijde van de woning nog een scherm gerealiseerd in afscherming naar de woning aan de Molenhofstraat 23. Dit scherm zorgt er mede voor dat honden niet reageren op bezoekers op het perceel. Dit scherm krijgt een hoogte van 1,50 meter en zal ook bestaan uit douglasplanken. Op afbeelding 3.1 is met dikke rode lijnen de toekomstige locatie van de geluidschermen weergegeven. Deze schermen zorgen voor een afschermende werking richting de omliggende woningen.

Inpandig bij de binnenverblijven (welke bestaat uit steenachtige muren) wordt ook een geluidsbarrrière aangelegd in de vorm van een verdiepingsvloer boven de verblijven. Deze inpandige geluidsbarrrière zorgt ervoor dat het geluid afkomstig vanuit de hondenhokken ook gereduceerd wordt en het geluid uit de binnenverblijven verwaarloosbaar is.

In de regels van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat de geluidreducerende maatregelen moeten worden aangebracht indien men de gronden wil gebruiken ten behoeve van een hondenkennel/-pension.

Naar schatting zal de hondenkennel/-pension overdag een verkeersaantrekkende werking hebben van vijf auto's en 's avonds ongeveer 3 auto's. Op het verharde erf naast de woning en voor het bijgebouw, is voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers van de hondenkennel/-pension.

4. BELEID

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor de provincies Gelderland en Overijssel zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (Rijn, Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselveltdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Doorwerking plangebied

In dit geval is sprake van de vestiging van een hondenkennel/-pension waarmee geen rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het rijksbeleid zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.1.2 Besluit en regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

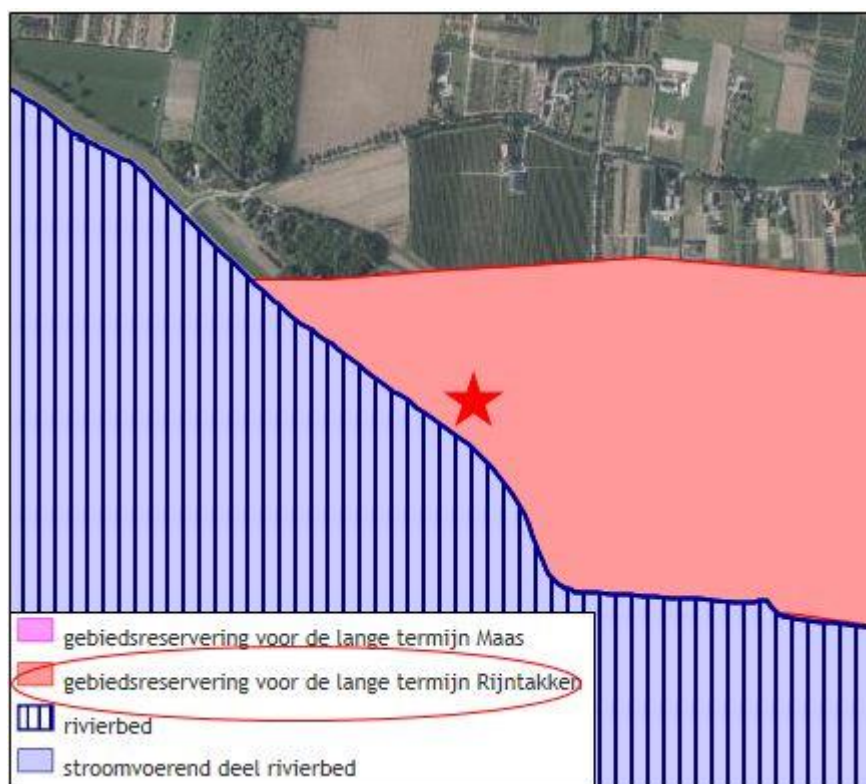
In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) geeft uitwerking aan enkele bepalingen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Zo omvat het Rarro onder meer de begrenzing van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt.

Gebiedsreservering voor de lange termijn Rijntakken

In artikel 2.4.6 van het Barro zijn gebieden aangewezen waarvoor een reserveringsgebied geldt naast een rivierbed. Conform artikel 2.4.7 mag een bestemmingsplan dat betrekking heeft op reservering van een gebied voor de lange termijn geen wijziging bevatten van de bestemming die ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan kan leiden tot grootschalige of kapitaalintensieve ontwikkelingen die het treffen van rivierverruimende maatregelen kunnen belemmeren. Een uitsnede van de kaart met daarop weergegeven de reserveringsgebieden is weergegeven in figuur 3.1.



Afbeelding 3.1: Uitsnede kaart Grote rivieren (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt in de 'gebiedsreservering voor de lange termijn Rijntakken'. Voorliggend plan betreft geen grootschalig of kapitaalintensieve ontwikkeling die het treffen van rivierverruimende maatregelen kan belemmeren. Dit plan voldoet aan het Barro en het Rarro.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling borgen van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd (artikel 3.1.6 lid 2 – 4 Bro). Voorheen bestond de ladder uit drie treden, dat is nu niet meer het geval. Wel moet de behoefte van de ontwikkeling nog worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Doorwerking plangebied

Of de behoefte moet worden gemotiveerd hangt af van de vraag of sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Als hier geen sprake van is, dan hoeft ook niet getoetst te worden aan dit artikel en is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

Dit bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging van een woonperceel naar een bedrijfsperceel waar een hondenkennel/-pension (met bestaande bedrijfswoning) wordt toegestaan. Uit de jurisprudentie¹ is af te leiden, dat een functiewijziging zonder nieuw ruimtebeslag, in beginsel niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. Dit kan anders zijn, indien sprake is van een substantiële functiewijziging. Van belang hierbij is dat een functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat, ondanks dat het ruimtebeslag ongewijzigd blijft, sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Met de functiewijziging naar de hondenkennel/-pension is geen sprake van nieuw (planologisch) ruimtebeslag waardoor in beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro.

Voor de beoordeling of sprake is van een 'substantiële functiewijziging' wordt allereerst verwezen naar enkele uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS)². In de betreffende uitspraken waren bestemmingsplannen in het geding waarbij de betreffende bestemmingsplannen voorzagen in:

- een functiewijziging voor een hotel met maximaal 160 kamers;
- het toestaan van het permanent bewonen van in totaal 420 recreatiewoningen.

Het voorliggende bestemmingsplan is van een geheel ander schaalniveau dan de bestemmingsplannen waarop de betreffende uitspraken van de ABRvS betrekking hadden. In vergelijking hiermee zou al geconcludeerd kunnen worden dat er geen sprake is van een 'substantiële functiewijziging'. De in-

¹ O.a. ABRvS, zaaknummer 201310814/1/R1, d.d. 10 december 2014 – ABRvS, zaaknummer 201310555/1/A1, d.d. 21 januari 2015 - ABRvS, zaaknummer 201311211/1/R3, d.d. 18 februari 2015

² O.a. ABRvS, zaaknummer 201505548/1/R2, d.d. 20 april 2016 - ABRvS, zaaknummer 201503801/1/R2, d.d. 1 juni 2016

vloed van een functiewijziging op het woon- en leefklimaat kan in deze ook relevant zijn. Een bepaalde beperkte functiewijziging kan in theorie namelijk onevenredige gevolgen hebben voor de omgeving. Zoals echter blijkt uit hoofdstuk 5, en dan met name paragraaf 5.1, leidt dit bestemmingsplan niet tot een (extra) aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende milieugevoelige functie (woningen). Gelet hierop en gelet op het vorenstaande wordt daarom geconcludeerd dat met dit bestemmingsplan geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

De behoefte van de ontwikkeling hoeft in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking in dit bestemmingsplan niet te worden gemotiveerd.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Algemeen

De Omgevingsvisie Gelderland bestaat uit een visie en verdiepingsdeel en bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

- een duurzame economische structuurversterking;
- het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar worden gezien. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal, waarbij het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone een belangrijk onderwerp zijn. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

Visiekaarten

Bij de omgevingsvisie horen 15 kaarten. Op deze kaarten is te zien welke onderwerpen van belang zijn in een bepaald gebied. Afbeeldingen 4.2 en 4.3 geven een uitsnede weer van de kaarten die van belang zijn voor het plangebied Waalbandijk 113 en de directe omgeving. Daarop is te zien dat op ongeveer 30 meter vanaf het plangebied natuurgebied is aangewezen als Gelders Natuurnetwerk,



Groene ontwikkelingszone en Natura 2000-gebied. Hierna wordt toegelicht wat de provinciale doelstellingen zijn omtrent deze onderwerpen.

Afbeelding 4.2: Kaart 7 Omgevingsvisie Gelderland: Natuur (bron: Omgevingsvisie Gelderland)



Afbeelding 4.2: Kaart 14 Omgevingsvisie Gelderland: Natuur-toelichtend (bron: Omgevingsvisie Gelderland)

Gelders natuurnetwerk

Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een Zoekgebied nieuwe natuur.

Een groot deel van de Gelderse natuurgebieden is internationaal beschermd: de Natura 2000-gebieden. Juist in deze gebieden moet de biodiversiteit worden behouden of verbeterd. De provincie geeft in het natuurbeleid prioriteit aan het behalen van de Natura 2000-doelen in de Natura 2000-gebieden. Het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone vervullen daarnaast een belangrijke rol bij het behoud van de biodiversiteit.

De provincie wil de natuur van het Gelders Natuurnetwerk beschermen tegen aantasting en heeft daarom regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Centraal staat de bescherming van de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten bestaan uit bestaande natuurwaarden, uit nog te ontwikkelen potentiële waarden en de omgevingscondities zoals stilte.

Groene Ontwikkelingszone

De Groene Ontwikkelingszone bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven.

De GO heeft hiermee een dubbele doelstelling. Door deze dubbele doelstelling is er in de GO ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en voor een uitbreiding van bestaande bedrijven, woningen en bouwwerken en andere functies. Voor landbouw, het landgoedbedrijf en extensieve openluchtrecreatie ligt hier ontwikkelingsruimte, waarbij de kernkwaliteiten per saldo niet significant worden aangetast. Bij een uitbreiding voor de overige functies gaat het om het 'per saldo' niet significant aantasten (bij een beperkte uitbreiding) dan wel om het substantieel versterken (bij een grote uitbreiding) van de kernkwaliteiten.

Ter bescherming en versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden zijn regels opgenomen in de Omgevingsverordening waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen. Nieuwe natuurelementen die gerealiseerd zijn, worden toegevoegd aan het Gelders Natuurnetwerk.

Natura 2000-gebieden

Het Rijk wijst Natura 2000-gebieden aan op basis van de Natuurbeschermingswet. Doelstelling van deze gebieden is het behoud en herstel van specifieke natuurwaarden. Achttien van die Natura 2000-gebieden liggen geheel of gedeeltelijk in Gelderland. De Natuurbeschermingswet beschermt Natura 2000-gebieden tegen ontwikkelingen die de Natura 2000-doelen (instandhoudingsdoelstellingen) kunnen aantasten. Deze regelgeving geeft minder ruimte voor uitzonderingen dan bijvoorbeeld de ruimtelijke bescherming van het Gelders Natuurnetwerk. Wanneer Natura 2000-doelen gehaald worden, ontstaan meer kansen voor andere ontwikkelingen.

Het verbeteren van watercondities, verminderen van de belasting met stikstof en verbeteren van de onderlinge verbinding zijn, na goed beheer van de gebieden, de belangrijkste factoren die bepalen of Natura 2000-doelen gehaald kunnen worden. Natura 2000-gebieden liggen vrijwel geheel binnen het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone.

Doorwerking plangebied

Het provinciaal beleid is er op gericht dat voorliggend plan niet zorgt voor significante aantasting van de instandhoudingsdoelen en de kernkwaliteiten. Met voorliggend plan worden deze doelen en kernkwaliteiten niet significant aangetast (zie paragraaf 5.7 voor verdere motivering).

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is het juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen. Dit is echter beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

Zoals in paragraaf 4.2.1 is beschreven, streeft Gelderland naar het veiligstellen van de verscheidenheid (biodiversiteit) en kwaliteit van de Gelderse natuur. Dit draagt bij aan een prettige leef- en werkomgeving. De regels behorende bij de natuurdoelstellingen staan in de verordening.

Ten aanzien van bedrijvigheid, zijn alleen regels opgenomen omtrent bedrijvigheid op bedrijventerreinen.

Doorwerking plangebied

Natuur

Het plangebied ligt op een korte afstand van het Gelders natuurnetwerk, Gelderse Ontwikkelingszone en het Natura 2000-gebied (ongeveer 30 meter). Het plangebied krijgt de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'hondenkennel'. Middels deze aanduiding wordt geregeld dat hier alleen een hondenkennel/-pension is toegestaan. De honden komen in principe niet van het terrein af, ze worden uitgelaten in de speelweides in het plangebied.

De overlast die een hondenkennel/-pension op een natuurgebied kan hebben, wordt veroorzaakt door geluidsoverlast, bestaande uit het blaffen van de honden. Geblaf van honden is een tonaal, impulsachtig geluid waar eventueel aanwezige diersoorten van kunnen opschrikken en dus worden verstoord. Bij voorliggend plan zorgt de Waalbandijk voor een afschermende werking tussen het plangebied en het natuurgebied. Hierdoor wordt het geluid gedempt waardoor de geluidbelasting in het natuurgebied

flink wordt gereduceerd en het geblaf niet meer een plotseling hard tonaal geluid is. Vanwege de aanwezigheid van de Waalbandijk is het aannemelijk dat in voorliggende situatie de realisatie van de hondenkennel/-pension niet zorgt voor significant negatieve effecten op (de instandhoudingsdoelstellingen van) het natuurgebied.

Bedrijvigheid

In de Omgevingsvisie is geen beleid opgenomen voor nieuwe bedrijven in het buitengebied. Wel wil de provincie een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, waar het aangenaam wonen, werken en recreëren is. Het is daarom noodzakelijk dat er ruimte is voor economische dynamiek en dat de waarde van natuur en landschap worden behouden. Met voorliggend plan wordt hieraan voldaan.

Conclusie

Voorliggend plan voldoet aan de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland.

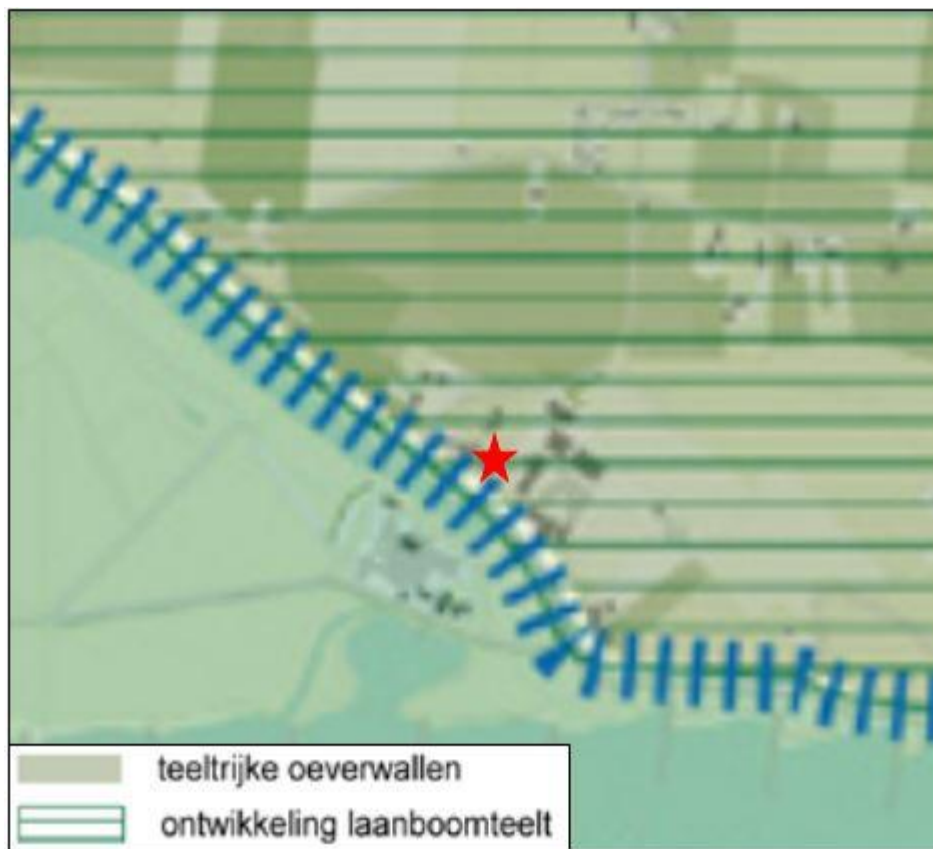
4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Neder-Betuwe 2015

De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente. Dit strategisch document geeft in algemene zin aan of bepaalde initiatieven passen binnen het gemeentelijk ruimtelijke beleid.

Het bieden van ruimte aan bedrijvigheid is van belang voor de leefbaarheid van de kernen. Kleine bedrijven met een milieuvriendelijk karakter zijn mogelijk bij alle zes de kernen. Grotere en/of hinderveroorzakende bedrijvigheid die niet past in een overwegende woonomgeving passen op de bedrijventerreinen. In het buitengebied kan kleinschalige bedrijvigheid zorgen voor het vitaal houden van het buitengebied.

Op de visiekaart is het plangebied aangewezen als 'Teeltrijke oeverwallen' en 'Ontwikkeling laanboomteelt'. Afbeelding 4.3 geeft een uitsnede weer van de visiekaart ter plaatse van het plangebied.



Afbeelding 4.3: Uitsnede visiekaart Structuurvisie Neder-Betuwe 2015 (Bron: gemeente Neder-Betuwe)

De gemeente wil het karakteristieke landschap van Neder-Betuwe behouden en weer beleefbaar maken. Op de oeverwallen wordt het beeld nagestreefd van een informeel landschap met grillige bebouwings- en kavelpatronen. Dit informele beeld wordt bevorderd door de aanwezigheid van relatief veel beplanting langs de wegen, op de erven en in overhoekjes. Ook de grote afwisseling in grondgebruik draagt bij aan de kleinschaligheid. Met name de oeverwallen nabij Dodewaard, Kesteren en Opheusden is een versterking van de landschappelijke kwaliteit gewenst, door meer opgaande beplanting aan te brengen.

Doorwerking plangebied

Voorliggend plan maakt een nieuwe functie, hondenkennel/-pension, mogelijk in het plangebied. Dit betreft een klein bedrijf dat geen onevenredige hinder veroorzaakt en om die reden niet op een bedrijventerrein gevestigd hoeft te worden. Daarbij is de ruimtevraag door bijvoorbeeld de speelweides anders dan bij reguliere bedrijvigheid op een bedrijventerrein. Een hondenkennel/-pension is een bedrijf dat om die reden dan ook bij uitstek passend wordt geacht in dit deel van het buitengebied bij Dodewaard, dit ook gelet op het feit dat in de directe omgeving sprake is van diverse vormen van bedrijvigheid.

Het bestaande gebouw wordt inpandig verbouwd en buiten worden speelweides voor de honden aangelegd. Deze speelweides worden landschappelijk ingepast door het plaatsen van hagen tussen de weides. Deze toevoeging van beplanting past in het beeld van de oeverwallen en het gewenste beeld dat de gemeente wil versterken. Voorliggend plan voldoet hiermee aan de Structuurvisie Neder-Betuwe 2015.

5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

5.1 Milieuzonering

5.1.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van milieugevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies onderling kunnen de richtlijnen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gehanteerd worden. Deze uitgave bevat een lijst waarin per bedrijfssoort richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. Deze lijst beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie.

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet (zullen) worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Gebiedstypen

In de VNG-handreiking is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

5.1.2 Beoordeling

Ten oosten en westen van het plangebied zijn bedrijven met bijbehorende bedrijvenbestemming gesitueerd. Hierdoor is nabij het plangebied sprake van een mengeling van bedrijvigheid met wonen. Daarom kan worden geconcludeerd dat het plangebied in het gebiedstype 'gemengd gebied' ligt. Dit betekent dat de richtafstanden zoals genoemd in de VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering, met uitzondering van de richtafstand voor het aspect 'gevaar', met één afstandstap verlaagd worden.

Invloed nieuwe functie op omgeving

Een hondenkennel/-pension wordt gezien als een milieubelastende functie voor de omgeving. Aange- toond dient te worden dat het woon- en leefklimaat van omwonenden niet onaanvaardbaar wordt aan- getast. Een hondenkennel/-pension wordt niet als zodanig specifiek genoemd in de VNG-handreiking. Een vergelijkbare functie die wel wordt genoemd in de VNG-handreiking betreft de functie 'dieren- asiels en –pensions' in de milieucategorie 3.2. Voor deze functie geldt binnen het gebiedstype 'ge- mengd gebied' een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid en een richtafstand van 10 meter voor het aspect geur, de overige aspecten stof en gevaar kennen geen richtafstand.

Nabij het plangebied staan twee woningen, aan de Molenhofstraat 21 en 23. Deze woningen bevin- den zich op een afstand van circa 65 meter en 40 meter. Er wordt derhalve voldaan aan de richtaf- stand van 10 meter voor het aspect geur. De richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid wordt echter niet gehaald.

Zoals in paragraaf 5.1.1 al aangegeven kan, indien bekend is welke activiteiten concreet worden uit- geoefend, gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting in plaats van de richtafstanden. In verband hiermee is de daadwerkelijk te verwachten geluidsbelasting onderzocht middels een akoestisch onderzoek³. De resultaten van dit akoestisch onderzoek worden hierna –samengevat- weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de on- derzoeksrapportage welke als bijlage is opgenomen.

Akoestisch onderzoek

De hoogste maximale geluidniveau in de dagperiode en avondperiode wordt veroorzaakt door het blaffen van honden. In het onderzoek zijn de geluidniveaus berekend in de representatieve en voor zover relevant incidentele bedrijfssituaties. Deze geluidniveaus zijn berekend voor het langtijdgemid- deld beoordelingsniveau en het maximale geluidsniveau in waarneempunten ter plaatse van geluid- gevoelige objecten. De geluidgevoelige objecten betreffen de woningen aan de Molenhofstraat 21 en 23.

In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de inrichting en het gebruik van het plangebied zoals weergegeven in hoofdstuk 3. De blaftijd is op basis van de in hoofdstuk 3 genoemde omstandigheden per hond gesteld op 2,5 %.

Uit het onderzoek blijkt dat bij de woningen aan de Molenhofstraat 21 en 23 wordt voldaan aan de ge- luidgrens- en richtwaarden die gelden voor het omgevingstype gemengd gebied als er geluidsscher- men worden geplaatst. Tevens blijkt dat voldaan wordt aan het hoogste maximale geluidniveau in de dag- en avondperiode. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarden volgens de VNG-handreiking, Be- drijven en milieuzonering en aan de normstelling van het Activiteitenbesluit.

Doorvertaling bestemmingsplan

De geluidsschermen moeten worden geplaatst/aangelegd om te voldoen aan de geluidnormen indien de gronden in gebruik worden genomen ten behoeve van een hondenkennel/-pension. In de regels van het bestemmingsplan is hiertoe een voorwaardelijke verplichting opgenomen die ertoe strekt dat het gebruik van de gronden ten behoeve van een hondenkennel/-pension uitsluitend is toegestaan indien deze geluidsschermen ook daadwerkelijk worden geplaatst/aangelegd. Afbeelding 5.1 geeft aan waar deze geluidsschermen worden geplaatst.

³ NIPA milieutechniek b.v., Akoestisch onderzoek Waalbandijk 113 te Dodewaard, 7 juli 2017



Afbeelding 5.1: Situering geluidschermen in plangebied (bron: Nipa milieutechniek b.v.)

Invloed omgeving op nieuwe functie

De nieuwe functie 'bedrijf-hondenkennel' betreft geen milieugevoelige functie. Hierdoor is geen sprake van enige hinder op de nieuwe functie in het plangebied.

5.1.3 Conclusie

Zoals blijkt uit het akoestisch onderzoek, heeft voorliggend plan geen negatief effect op het woon- en leefklimaat van omliggende woningen doordat de geluidschermen worden geplaatst/aangelegd. Het aspect milieuzonering zorgt niet voor een belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.2 (Verkeers)geluid

5.2.1 Algemeen

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een weg, spoorweg of industrieterrein of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet

uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.2.2 Beoordeling

Voorliggend plan maakt geen nieuw geluidsgevoelig object of nieuwe geluidsbron als bedoeld in de Wgh mogelijk.

De hondenkennel/-pension zorgt voor een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. De indirecte hinder van dit verkeer op de openbare weg is tevens onderzocht in het in de vorige paragraaf behandelde onderzoek. Zoals uit de vorige paragraaf al is gebleken wordt voldaan aan de richtwaarden/ normstelling.

5.2.3 Conclusie

De Wgh vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.3 Bodem

5.2.3.1 Algemeen

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan waarbij een gevoeligere functie wordt toegestaan of waarbij in de bodem wordt gegraven onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

5.2.3.2 Beoordeling

Bij voorliggend plan wordt de bestemming 'Wonen' omgezet naar de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'hondenkennel'. Hiermee wordt geen gevoeligere bestemming mogelijk gemaakt dan de huidige bestemming.

De hondenkennel/-pension wordt in het bestaande bijgebouw gerealiseerd. Hier vinden alleen inpan-dige wijzigingen plaats. Op het perceel worden geen nieuwe gebouwen opgericht ten behoeve van de hondenkennel/-pension. Een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

Op 15 november 2010 is de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) in werking getreden. De overheid wil een verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen en ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De

kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen voor plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. Op grond van artikel 5.16 Wm moeten bestuursorganen nagaan of besluiten op grond van de Wro gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit.

Besluit NIBM

In de Algemene maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele projecten zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Naast het besluit en regeling NIBM dient er getoetst te worden aan het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

5.4.2 Beoordeling

Dit bestemmingsplan voorziet in het toestaan van een hondenkennel/-pension voor circa 50 honden in het bestaande bijgebouw bij de woning. In vergelijking met de lijst categorieën van gevallen, is de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, qua aard en schaal beduidend kleinschaliger. Er kan derhalve op voorhand met zekerheid worden geconcludeerd dat sprake is van een plan dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

In het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen wordt een hondenkennel/-pension niet aangemerkt als een gevoelige bestemming.

5.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

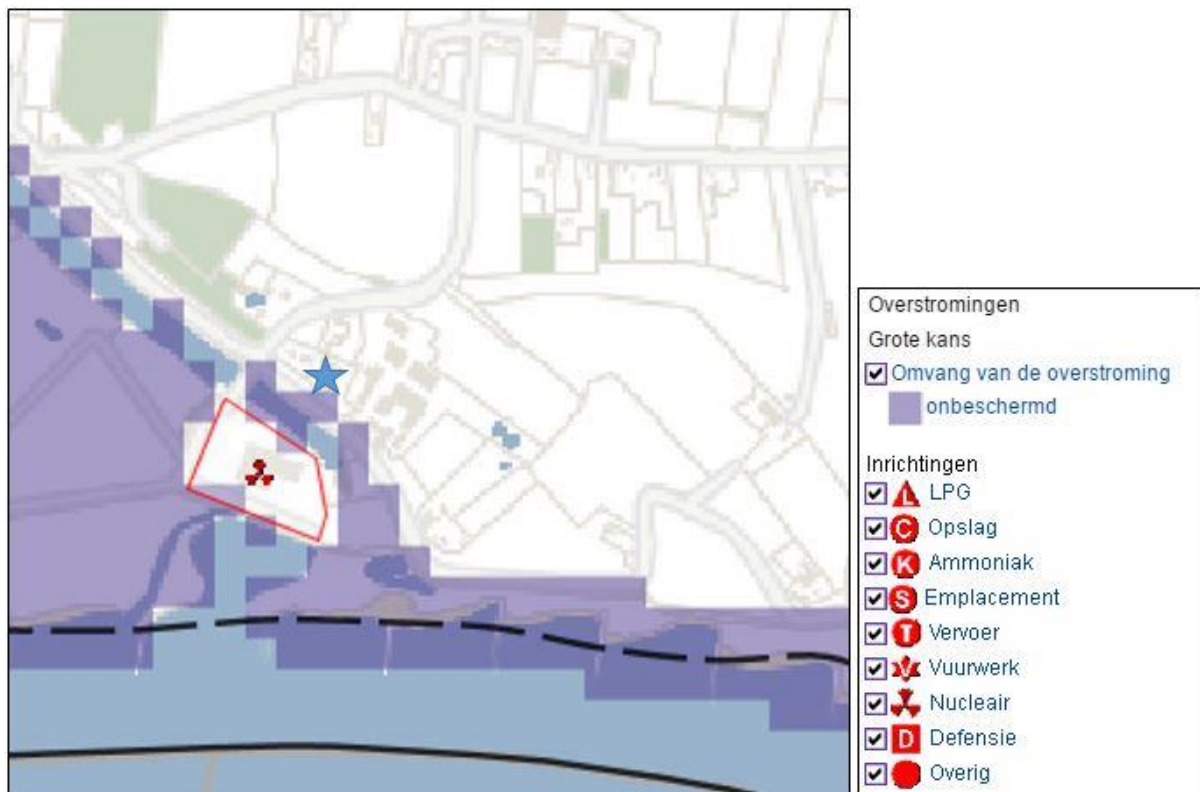
5.5.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's/risicovolle inrichtingen die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden. Hiertoe zijn de risico's gekwantificeerd door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriënterende waarde die de personendichtheid binnen een invloedsgebied relateert aan een bepaalde maat voor risicoaanvaarding.

5.5.2 Beoordeling

Middels de Risicokaart is beoordeeld of er risicobronnen en/of kwetsbare objecten in en rond het plangebied aanwezig zijn. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven ter plaatse van het plangebied.



Afbeelding 5.2: Uitsnede risicokaart (bron: Risicokaart.nl)

Voorliggend plan maakt geen nieuwe risicobron of (beperkt) kwetsbaar object mogelijk. In het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan al een woning toegestaan (beperkt kwetsbaar object), dit wijzigt niet met voorliggend bestemmingsplan. Hoewel geen sprake is van het toevoegen van een (beperkt) kwetsbaar object wordt volledigheidshalve hierna ingegaan op de risicobronnen in de omgeving van het plangebied.

Risico's/risicovolle inrichtingen

Zoals op de kaart is te zien, ligt het plangebied op de rand van een gebied met overstromingsgevaar. Overstroming in dit gebied kan optreden als gevolg van het buiten de oevers treden van de Waal. Het plangebied ligt op de rand van dit overstromingsgebied. Het betreft hier een overstroming met een grote kans. Dit betekent dat overstroming meer dan 1 keer in een mensenleven kan gebeuren.

Tussen het gebied met overstromingsgevaar (de uiterwaarden) en het plangebied ligt de Waalbandijk. Deze dijk beschermt het plangebied tegen overstromingsgevaar. Waardoor het overstromingsgevaar sterk afneemt en niet zorgt voor belemmeringen voor voorliggend plan.

Op de risicokaart is ook te zien dat op ruim 100 meter vanaf het plangebied een nucleaire inrichting is gevestigd. Dit betreft de kernenergiecentrale aan de Waalbandijk 112a. Deze kerncentrale is sinds 1997 niet meer in gebruik. De installatie is uit het bedrijf genomen en alle splijtstof is afgevoerd. Hiermee is het overgrote deel van de in de centrale voorheen aanwezige radioactiviteit verdwenen. De kerncentrale is in ontmanteling. De veilig ingesloten centrale zit nu in de wachttijd van 40 jaar voordat de centrale volledig ontmanteld kan worden. De kerncentrale in Dodewaard staat nog wel op de risicokaart, maar hier wordt niet meer met radioactief materiaal gewerkt waardoor de risicocontour niet over het plangebied ligt.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied liggen geen buisleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Er bevinden zich geen transportroutes van gevaarlijke stoffen in de directe omgeving van het plangebied.

5.5.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.6 Water

5.6.1 Beleidskader

5.6.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlakte waterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlakte wateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt.

Op Rijksniveau is het Nationaal Waterplan het voornaamste beleidsplan. In december 2009 is dit plan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

5.6.1.2 Waterschap Rivierenland

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel Koers houden, kansen benutten. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe het waterschap dat wil doen. Het Waterbeheerprogramma is op 22 december 2015 ingegaan en heeft een looptijd van zes jaar. Met het Waterbeheerprogramma wordt de lijn van het vorige waterbeheerplan doorgezet.

In het Waterbeheerprogramma heeft het waterschap zich de volgende doelen gesteld:

- Waterveiligheid: In 2021 zijn de meest urgente dijken en boezemkades verbeterd;
- Watersysteem: In 2021 is er voldoende water van goede kwaliteit beschikbaar voor stedelijk gebied, bedrijfsleven, landbouw, natuur en recreatie;
- Waterketen: In 2021 werken zuiveringen efficiënter. Het gezuiverde afvalwater is schoner. Energie, grondstoffen en water worden hergebruikt.

In het Waterbeheersprogramma wordt de uitvoeringsstrategie om deze doelen te bereiken beschreven.

Naast het Waterbeheersprogramma 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.

5.6.2 Watertoets

Belangrijk instrument om water belangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.6.3 Beoordeling

5.6.3.1 Watertoetsproces

Het waterschap Rivierenland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets van toepassing is. De betreffende watertoets⁴ is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Uit deze waterparagraaf volgt dat enkele waterhuishoudkundige aspecten nader gemotiveerd moeten worden. De in dit kader relevante aspecten worden hierna nader beschreven.

5.6.3.2 Wateraspecten plangebied

Veiligheid

Het plangebied ligt tegen een primaire waterkering aan, namelijk de Waalbandijk. Het waterkerend vermogen van deze dijk mag niet worden aangetast door ruimtelijke ingrepen. Niet alleen de dijk, maar ook de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de dijk verdienen bescherming. De Keur van waterschap Rivierenland is hierop van toepassing.

Naast het voorkomen van negatieve effecten op de huidige waterkeringen is het van belang dat een eventueel toekomstig hoger beschermingsniveau kan worden gerealiseerd, ofwel niet wordt gefrustreerd.

De kernzone en beschermingszone dienen in bestemmingsplannen opgenomen met een dubbelbestemming respectievelijk een gebiedsaanduiding. De regeling strekt ertoe dat bouwen voor de onderliggende bestemming, vooraf wordt getoetst.

⁴ Waterschap Rivierenland, Uitgangspuntennotitie WSRL, d.d. 24 oktober 2016

Het plangebied ligt in de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering. In deze buitenbeschermingszone zijn de volgende zaken niet toegestaan zonder vergunning; afgravingen en seismische onderzoeken, werken met een overdruk van 10 bar en explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen. Onder de noemer afgravingen worden diepe ontgravingen verstaan en daaronder valt ook ondergronds bouwen. Uitgangspunt hierbij is dat de ontgravingen geen nadelige invloed mogen hebben op de functie van de waterkering, alsmede de waterhuishouding.

Doorwerking plangebied

De gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – dijk' wordt in dit bestemmingsplan onverkort overgenomen. De zaken die niet zijn toegestaan binnen deze beschermingszone zijn geregeld in de regels bij deze gebiedsaanduiding.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet enkel in een functiewijziging, er wordt geen extra bebouwing opgericht. Op het buitenterrein worden alleen onverharde speelweides aangelegd voor de honden. Voorliggend plan heeft geen nadelige effecten op de primaire waterkering en bijbehorende beschermingszone.

Grondwater

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseert het waterschap om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimtelos bouwen.

Doorwerking plangebied

Met voorliggend plan wordt geen nieuwe bebouwing toegestaan en het verhard oppervlak neemt niet of nauwelijks toe. In het plangebied is geen sprake van wateroverlast waarvoor nader onderzoek moet worden gedaan. Met voorliggend plan wordt alleen de functie op het perceel gewijzigd. Het plan en/of bebouwing loopt geen verhoogd risico op wateroverlast.

5.6.3.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Zoals blijkt uit de in de bijlage opgenomen watertoets moet nog wel contact worden opgenomen met het waterschap over dit plan. In het kader van het vooroverleg wordt contact opgenomen met het waterschap.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

5.7.1.1 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

5.7.1.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) en is ruimtelijk vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland. Het GNN bestaat enerzijds uit alle gebieden met een natuurbestemming binnen de voormalige Ecologisch Hoofdstructuur (EHS) en anderzijds uit gebieden voor nieuw aan te leggen natuur. Daarnaast maken de reeds gerealiseerde delen van verbindingzones deel uit van het GNN. De gebieden uit de voormalige EHS met een andere bestemming dan natuur zijn ondergebracht in de Groene Ontwikkelingszone (GO), welke is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones.

De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

5.7.1.3 Soortenbescherming

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht.

5.7.2 Beoordeling

5.7.2.1 Natuurbeschermingswet

De Waal met uiterwaarden is aangewezen als Natura 2000-gebied, Vogelrichtlijngebied Rijntakken. Dit gebied ligt op een afstand van ongeveer 30 meter van het plangebied. Tussen het plangebied en dit natuurgebied ligt de Waalbandijk.

De honden die zich in plangebied bevinden, worden 'uitgelaten' in de speelweides. De honden zullen niet in de uiterwaarden komen, waardoor er geen risico wordt gelopen dat daar eventueel aanwezige diersoorten worden verstoord vanwege loslopende honden van de hondenkennel/-pension.

Het geblaf van de honden van de hondenkennel/-pension betreft een impulsachtig geluid. Dit geluid kan ervoor zorgen dat eventueel aanwezig beschermde diersoorten plotseling worden opgejaagd en dus worden verstoord. Echter tussen het plangebied en het natuurgebied ligt de Waalbandijk. De Waalbandijk dient als geluidwal tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied, waardoor het geluid wordt gereduceerd. Naar verwachting wordt het geluid dermate gereduceerd, dat het geblaf van de honden achtergrond geluid wordt en daardoor de rust in het natuurgebied niet wordt verstoord.

5.7.2.2 Provinciaal beleid

Gezien de ligging van het plangebied buiten de GNN of de GO zijn negatieve effecten op deze beschermde gebieden uitgesloten. In de planvorming hoeft om die reden verder geen rekening gehouden te worden met planologisch beschermde gebieden.

Het plangebied is niet gelegen in het GNN of de GO. Gelet hierop en de aard en omvang van de ontwikkeling is het niet te verwachten dat sprake zal zijn van negatieve effecten op het GNN of de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het GO.

5.7.2.3 Flora- en faunawet

Met de uitvoering van voorliggend plan vindt alleen een in pandige verbouwing plaats en worden speelweides aangelegd rond de bestaande bebouwing. Er wordt geen bebouwing gesloopt. Deze speelweides worden omheind en tussen de speelweides worden hagen aangeplant.

Gelet op het huidige gebruik van de gronden behorende bij het erf en de toekomstige speelweides, in de huidige situatie in gebruik als schapenweide, is van een geschikt foerageer- of verblijfsgebied geen sprake. Het erf is immers nagenoeg volledig verhard en de weides worden intensief begraasd. Daarnaast wijzigt het huidige gebruik als weide in de toekomstige situatie niet, deze gronden blijven in gebruik als weide. Doordat geen bebouwing gesloopt wordt, worden er geen (potentiële) verblijfsplaatsen, voor zover hier al sprake van is, verwijderd.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan geen gevolgen heeft voor soorten die in het kader van de Flora- en faunawet beschermd worden.

5.7.3 Conclusie

De Natuurbeschermingswet, het provinciaal beleid (Gelders Natuurnetwerk) voor wat betreft de planologische gebiedsbescherming en de Flora- en faunawet vormen geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan.

5.8 Erfgoed

5.8.1 Algemeen

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor de onderstaande onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

5.8.2 Beoordeling

Cultuurhistorie

In het plangebied en omgeving staat geen bebouwing die is aangemerkt als rijks- of gemeentelijk monument. Het aspect erfgoed vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.8.3 Archeologie

In de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4', welke van toepassing is op het plangebied, wordt de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied geregeld. In de regels bij deze dubbelbestemming is bepaald dat bij grond- en bouwwerkzaamheden, waarbij over een oppervlakte groter dan 500 m² de bodem wordt geroerd, moet worden aangetoond dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Bij voorliggend plan gaat het om een functiewijziging. Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht. Om de speelweides zal een omheining worden geplaatst waarvoor palen in de grond geslagen moeten worden. Hiermee wordt echter geen grotere oppervlakte dan 500 m² van de bodem geroerd.

5.8.3 Conclusie

Zoals blijkt uit voorgaande, vormen erfgoed en archeologie geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.9 Verkeer en parkeren

5.9.1 Verkeer

De CROW verzorgt de landelijk geaccepteerde verkeerskencijfers. Echter een hondenkennel/-pension is hierin niet opgenomen. Een functie, vergelijkbaar met een kennel, is ook niet opgenomen in de verkeerskencijfers van de CROW. Daarom heeft initiatiefnemer een inschatting gemaakt van het aantal bezoekers per dag. Op basis van die inschatting is ook het akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Naar verwachting trekt de hondenkennel/-pension overdag vijf bezoekers aan en drie bezoekers in de avondperiode. Dit komt neer op tien verkeersbewegingen overdag en zes in de avondperiode. Dit is een dermate lage toename van het aantal verkeersbewegingen, dat dit naar verwachting niet zorgt voor problemen op de Waalbandijk.

5.9.2 Ontsluiting

De ontsluiting voor het autoverkeer vindt in de toekomstige situatie net als in de huidige situatie plaats vanaf de ontsluitingsweg/oprit vanaf de Waalbandijk. Gelet op de kleine hoeveelheid extra verkeer dat gebruik zal maken van deze ontsluiting op de Waalbandijk wordt verwacht dat dit niet tot verkeerskundige belemmeringen zal leiden.

5.9.3 Parkeren

De meeste bezoekers komen op afspraak bij het plangebied. Hierdoor zal het zelden voorkomen dat meerdere bezoekers tegelijk naar het perceel komen. Het perceel is ruim opgezet en heeft voldoende ruimte om parkeergelegenheid te bieden aan de bezoekers van het plangebied, ook als er toch meerdere bezoekers tegelijk bij het plangebied komen.

5.10 Besluit milieueffectrapportage

5.10.1 Algemeen

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009.

Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarden uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij projecten die kleiner zijn dan de drempelwaarden uit lijst C en D beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook deze projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig. Voor deze toets wordt ook wel de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling) plaatsvinden.

5.10.2 Beoordeling

Om te bepalen of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtig plan, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C of D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

5.10.2.1 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt worden de hiervoor genoemde drempelwaarden niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

5.10.2.2 Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit de voorgaande paragrafen van de toelichting is gebleken dat het plangebied nabij een gebied ligt dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Zoals verwoord in paragraaf 5.7.2.1 heeft dit bestemmingsplan, gezien de geringe wijziging van het gebruik, naar verwachting geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en op het Gelders Natuurnetwerk. Van een externe werking van de ontwikkeling op deze gebieden is eveneens geen sprake.

Daarnaast behoort het plangebied niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied en is eveneens geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

5.10.2.3 *Milieugevolgen*

In de vorige paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat de potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, dusdanig beperkt van aard en omvang zijn dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.10.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

6. VERANTWOORDING BESTEMMINGSKEUZE

6.1 Opzet van het plan

6.1.1 Inleiding

In de andere hoofdstukken van deze toelichting is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische bindende deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van planregels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

6.1.2 Planmethodiek

6.1.2.1 Algemeen

In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid. De benaming van de bestemmingen en de volgorde van de regels, evenals de weergave van de bestemmingen in het plan komen overeen met de SVBP 2012.

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.1.2.2 Inleidende regels

- *Begrippen (Artikel 1):*

In dit artikel zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels.

- *Wijze van meten (Artikel 2):*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakte- en inhoudsmaten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven van hoe de betreffende eisen voor wat betreft maatvoering begrepen moeten worden.

6.1.2.3 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de regels voor wat betreft de binnen het plangebied voorkomende bestemming opgenomen. De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

- *Bestemmingsomschrijving:* de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;
- *Bouwregels:* in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, is hier vastgelegd;
- *Afwijken van de bouwregels:* op basis van deze regel hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning op ondergeschikte punten af te wijken van de bouwregels binnen een bestemming;
- *Specifieke gebruiksregels:* In dit lid is strijdig gebruik en een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het in gebruik nemen van de gronden ten behoeve van de geldende bestemming.

In paragraaf 6.2 worden de binnen het plangebied voorkomende bestemming nader toegelicht.

6.1.2.4 Algemene regels

De op het plan van toepassing zijnde algemene regels worden beschreven in hoofdstuk 3. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5):*
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de beoordeling van een bouwplan en op die wijze meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6):*
In deze regel is aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Deze regel gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming.
- *Algemene aanduidingsregels (artikel 7):*
In deze regel is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' opgenomen, waarmee de bescherming van de waterkering is geregeld.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8):*
In deze regel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

6.1.2.5 Overgangs- slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven onder welke titel het plan bekend staat.

6.2 Wijze van bestemmen

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Bedrijf (Artikel 3)

Functie

Aan de gronden in het plangebied is de bestemming 'Bedrijf' toegekend. Hierbij is geregeld dat ter plaatse van de aanduiding 'hondenkennel' uitsluitend een hondenkennel/-pension is toegestaan waarin 50 volwassen honden zijn toegestaan. Naast de volwassen honden, zijn er ook pups toegestaan hiervoor is geen maximum genoemd. Naast een hondenkennel/-pension zijn binnen het plangebied ook onder andere groenvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, wegen en paden toegestaan.

Bouwregels

De bouwregels zijn opgedeeld in regels voor de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken. Voor wat betreft de bouwregels is aangesloten bij de bouwregels binnen de bestemming 'Bedrijf' uit het vigerend bestemmingsplan. Zo mag de goot- en nokhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 en 9 meter. De totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag maximaal 110% van de bestaande bebouwing bedragen. Voor de bedrijfswoning geldt een maximale inhoudsmaat van 750 m³. Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning mogen een maximale oppervlakte hebben van 75 m². Bebouwing moet 5 meter uit de perceelsgrens blijven.

Tevens zijn in de regels afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor geringe afwijking van de bouwregels en het afwijken van de afstand tot de perceelsgrens.

Specifieke gebruiksregels

Middels de specifieke gebruiksregels is geregeld dat het plangebied pas in gebruik mag worden genomen voor de hondenkennel/-pension, als de geluidschermen, de geluidsisolatie bij de binnenverblijven en de hagen tussen de speelweides zijn aangelegd en er permanent toezicht is als de honden in de speelweides verblijven.

Waarde – Archeologie 4 (Artikel 4)

Functie

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' zijn mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

Met deze dubbelbestemming is geregeld dat bouwwerken, waarvoor de bodem over een groter oppervlak dan 500 m² en dieper dan 30 cm wordt geroerd, niet kunnen worden vergund zonder dat is aangetoond dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet (kunnen) worden geschaad. Tevens geldt dat voor een aantal werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden ook eerst moet worden aangetoond dat eventueel aanwezige archeologische waarden (kunnen) worden geschaad. De betreffende werkzaamheden zijn genoemd in de regels.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de overheid budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de overheid verplicht om de kosten te verhalen voor bouwplannen zoals aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening. Als sprake is van een bouwplan en kostenverhaal dus verplicht is, moet gelijktijdig met het besluit een exploitatieplan vastgesteld worden. Volgens artikel 6.2.1 Bro is in de volgende gevallen sprake van een bouwplan waarvoor kostenverhaal verplicht is:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Met onderhavig plan wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt waardoor er geen verplichting geldt tot kostenverhaal en het vaststellen van een exploitatieplan. De ambtelijke kosten worden in dit geval verhaald via de gemeentelijke legesverordening. Tevens wordt een plan-schadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd is.

7.2 Financiële haalbaarheid

Het plangebied is in eigendom van de initiatiefnemers. De kosten die gemaakt moeten worden voor de uitvoering van het plan, zijn voor rekening van initiatiefnemers. De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. De ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd, is er sprake van een positief saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

8. PROCEDURE

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De in dit kader relevante instanties zullen in kennis worden gesteld van dit bestemmingsplan. De resultaten van het vooroverleg worden te zijner tijd in deze paragraaf verwerkt.

8.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Het voorontwerp van voorliggend plan is ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging is een inspraak reactie ingediend. Deze inspraakreactie heeft niet geleid tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan. De inspraakreactie heeft er wel toe geleid dat in de toelichting en regels verduidelijking is gegeven tot het aantal honden. In de hondenkenel worden namelijk 50 volwassen honden toegestaan. Daarnaast zijn er ook pups toegestaan, daarvoor is geen maximaal aantal vastgelegd.

8.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is in dit kader ter inzage gelegd van 15 maart tot en met 25 april 2018. Gedurende zes weken kon een ieder een zienswijze op het plan naar voren brengen. Tijdens deze periode zijn drie schriftelijke zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen hebben ertoe geleid dat het plan is aangepast. Op de verbeelding zijn de drie speelweides aangeduid en in de regels is bepaald hoeveel honden binnen welke tijdsperiode zijn toegestaan op de speelweides. Voor de specifieke wijzigingen wordt verwezen naar de regels of naar de zienswijzennota welke als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Het bestemmingsplan is op 27 september 2018 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Watertoets