

Bestemmingsplan “Nieuwe Dijk 6 en 11”



gemeente
Neder-Betuwe

TOELICHTING behorend bij:

Bestemmingsplan
“Nieuwe Dijk 6 en 11”

Gemeente Neder-Betuwe



Westelijke Parallelweg 4 6741 ZM Lunteren
0318-478807 tempeladvies@planet.nl
www.tempeladvies.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding en achtergrond	4
2. Ligging en begrenzing plangebied	5
2.1 Vigerende bestemmingsplannen.....	5
3. Beleidskader	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	8
3.2.1 Streekplan Gelderland 2005	8
3.2.2 Ruimtelijke verordening Gelderland	8
3.2.3 Omgevingsvisie Gelderland	9
3.2.4 Woonvisie Gelderland.....	9
3.3 Gemeentelijk beleid	10
4. Randvoorwaarden.....	11
4.1 Bodem.....	11
4.2 Archeologie	11
4.3 Ecologie.....	11
4.4 Externe veiligheid	12
4.5 Geluid	13
4.6 Geur	13
4.7 Luchtkwaliteit	14
4.8 Verkeer en parkeren	14
4.9 Waterparagraaf.....	15
5. Financieel-economische uitvoerbaarheid.....	15
6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15

1. Inleiding en achtergrond

De heer W. van Roekel woont met zijn echtgenote in een woning aan de Nieuwe Dijk 11 in Kesteren. Dit betreft planologisch gezien een burgerwoning. Tegenover de woning staat op Nieuwe Dijk 6 het vleeskalverenbedrijf van de heer Van Roekel.

De woning op nummer 11 behoort volgens de milieuvergunningtekening tot de inrichting van het kalverbedrijf. Gezien de eigendomssituatie is er ook een duidelijke relatie aanwezig tussen de woning en het kalverbedrijf. De woning wordt daarom niet als geur gevoelig gezien.

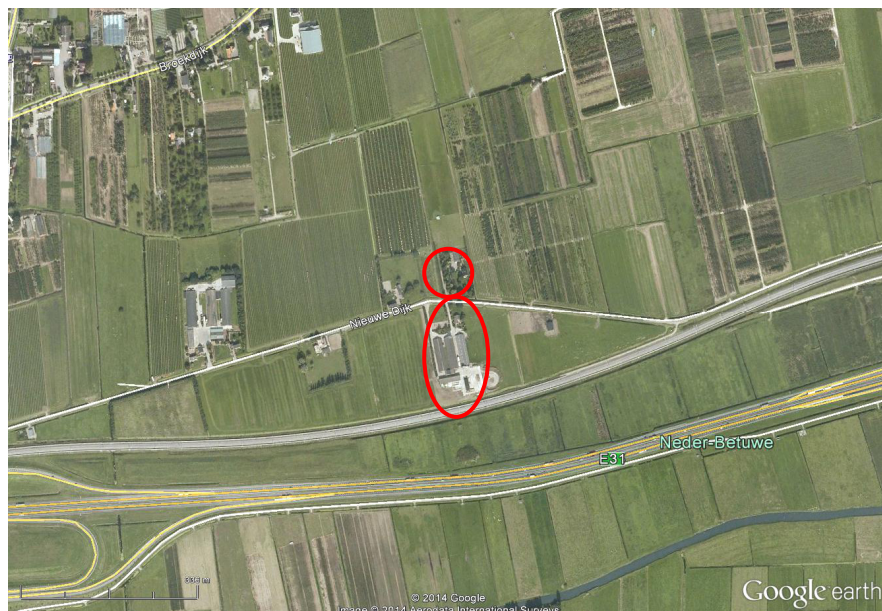
In de gemeente Neder-Betuwe is op 15 augustus 2013 het ontwerp-bestemmingsplan "Plattelandswoningen" gepubliceerd. Tweede bedrijfswoningen worden middels dit bestemmingsplan voortaan tevens als plattelandswoning beschouwd. Dit geldt niet voor Nieuwendijk 11 omdat deze alleen milieutechnisch als bedrijfswoning wordt gezien. Planologisch is het een burgerwoning. De heer Van Roekel betreurt dit en zou graag zijn woning Nieuwe Dijk 11 laten bestemmen als tweede bedrijfswoning om zodoende de woning ook te mogen gebruiken als plattelandswoning. Reden is dat de relatie tussen de kalverhouderij en de woning in de toekomst verloren kan gaan. Als de woning ooit te koop wordt aangeboden moet de milieutechnische relatie kunnen worden verbroken zonder dat dit leidt tot problemen voor de kalverhouderij. Een status als tweede bedrijfswoning c.q. plattelandswoning zorgt hiervoor.

Op 3 december 2013 is door de heer Van Roekel een verzoek gedaan voor omzetting van de burgerwoning naar een bedrijfswoning.

De gemeente heeft per brief van 27 februari 2014 aangegeven in principe mee te willen werken aan deze omzetting. Omdat het bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren' hiervoor geen ruimte biedt moet een procedure van partiële herziening worden doorlopen. Er komt dan een 'postzegelplan' voor de locaties Nieuwe Dijk 6 en 11. Daarbij moet een ruimtelijke onderbouwing worden aangeleverd. Voorliggende toelichting voorziet in de vereiste ruimtelijke onderbouwing.

2. Ligging en begrenzing plangebied

De locatie Nieuwe Dijk 6 en 11 ligt ca. 1 kilometer ten zuidoosten van Kesteren. Aan de noordzijde van de Nieuwe Dijk staat de burgerwoning op nummer 11. Op dit perceel staat ook een schuur van ca. 200 m². Aan de zuidzijde van de Nieuwe Dijk is het vleeskalverenbedrijf op nummer 6. Op dit perceel staan diverse vleeskalverenschuren, alsmede een bedrijfswoning.

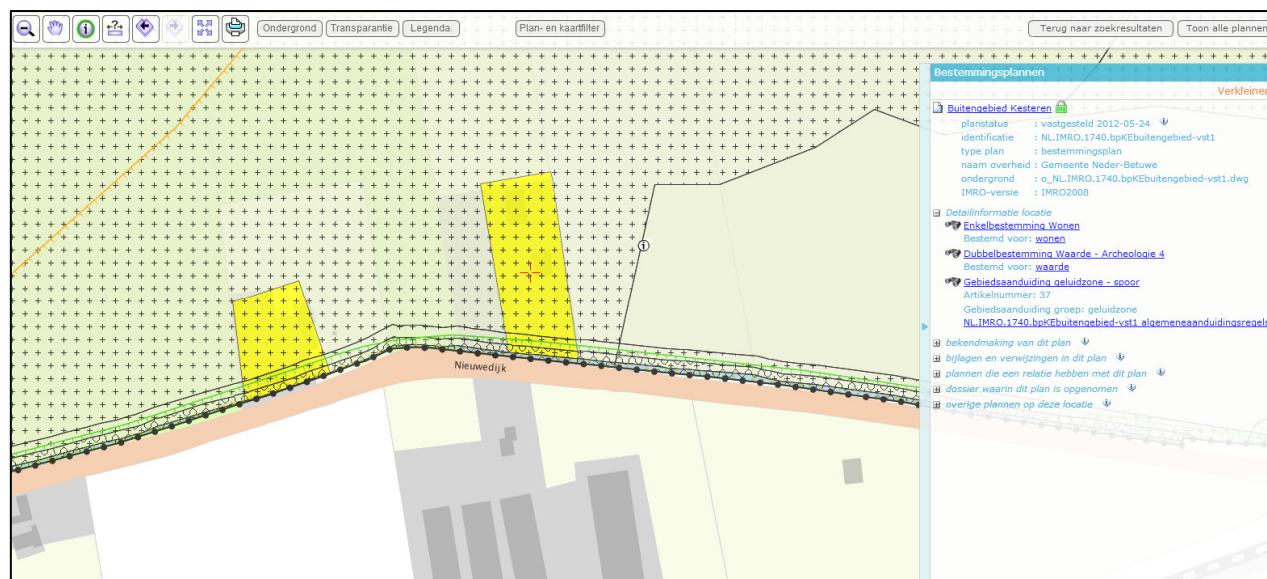


2.1 Vigerende bestemmingsplannen

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in drie bestemmingsplannen.

1. Bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren'

Dit bestemmingsplan is op 25 mei 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Nieuwe Dijk 11 is bestemd als 'wonen'. Zie onderstaande uitsnede van de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan.



Nieuwe Dijk 11 heeft de (dubbel)bestemming 'Waarde-Archeologie 4'. De voor "Waarde - Archeologie 4" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

Nieuwe Dijk 11 heeft de (dubbel)bestemming 'Geluidszone spoor'. Ter plaatse van de aanduiding "geluidszone - spoor" mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd.

Een strook langs de weg heeft de (dubbel)bestemming 'Waarde Ecologie'. Deze strook is bestemd voor ecologische linten.

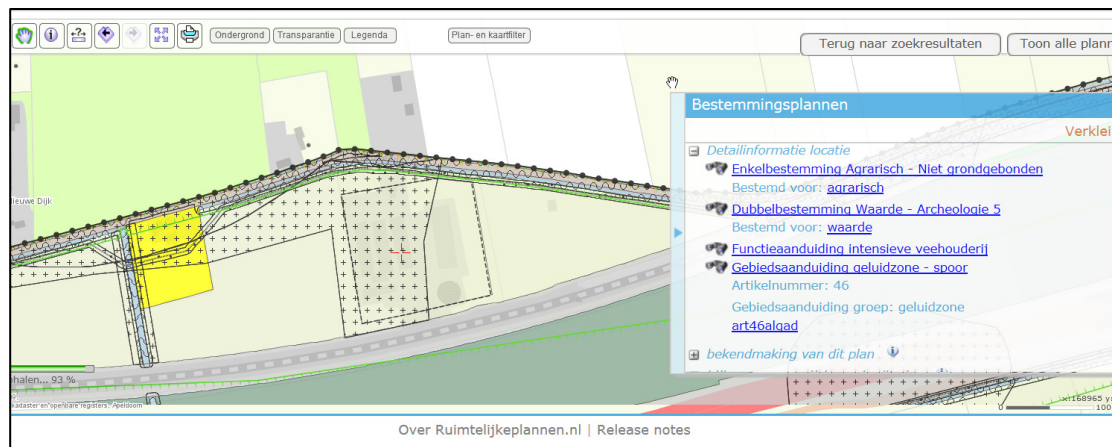
De bestemming 'Plattelandswoning' komt in het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren niet voor. Het bestemmingsplan kent dan ook geen wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Wonen' te wijzigen in een bestemming 'Plattelandswoning'. Het door de aanvrager gewenste mogelijke gebruik van de woning Nieuw Dijk 11 als plattelandswoning kan alleen plaatsvinden via bestemmingsplanwijziging naar een bedrijfswoning.

2. Bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld'

Dit bestemmingsplan is op 30 mei 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Nieuwedijk 6 is bestemd als 'Agrarisch-niet grondgebonden' met nadere functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Zie onderstaande uitsnede van de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan.

Nieuwe Dijk 6 heeft voor ongeveer de helft de (dubbel)bestemming 'Waarde-Archeologie 5'. De voor "Waarde - Archeologie 5" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

Nieuwe Dijk 6 heeft de (dubbel)bestemming 'Geluidszone spoor'. Ter plaatse van de aanduiding "geluidszone - spoor" mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd.



3. Bestemmingsplan Plattelandswoningen

De gemeente Neder-Betuwe heeft op 31 oktober 2013 voor de bovengenoemde bestemmingsplannen Buitengebied een overkoepelend bestemmingsplan 'Plattelandswoningen' vastgesteld.

Het bestemmingsplan 'Plattelandswoningen' is een partiële herziening van alle geldende plannen in het plangebied. Een partiële herziening herzielt de onderliggende plannen op een onderdeel (en soms op meer). Voorliggend bestemmingsplan Plattelandswoningen voegt aan de onderliggende plannen alleen een gebruiksregeling toe. Voor al het overige blijft het bepaalde in de onderliggende, de geldende, bestemmingsplannen onverminderd van kracht.

Het bestemmingsplan 'Plattelandswoningen' bepaalt dat indien er meer dan één bedrijfswoning aanwezig is deze tweede of derde bedrijfswoning tevens een Plattelandswoning is, zoals beschreven in de Wet Plattelandswoningen (zie paragraaf 3.1).

Voorliggend initiatief is erop gericht om Nieuwe Dijk 11 als (tweede) bedrijfswoning te bestemmen, waardoor het via het bestemmingsplan Plattelandswoningen tevens een plattelandswoning wordt.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

SVIR

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de overheidsplannen voor ruimte en mobiliteit. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Ruimte. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. De SVIR vervangt verschillende nota's, waaronder ook de Nota Ruimte en geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Met de SVIR zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. De SVIR geeft invulling aan het streven van het kabinet naar deregulering en decentralisatie van de ruimtelijke ordening. Het Rijk heeft gekozen voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd.

Het Rijk heeft drie doelen gekozen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028): Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland; Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat; Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. In dit geval is één van de 13 nationale belangen relevant, te weten: "Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13)". Bij de voorbereiding van het besluit op het nieuwe bestemmingsplan is de wettelijk voorgeschreven procedure gevolgd. Daarmee is een zorgvuldige afweging van belangen en transparante besluitvorming geborgd. De SVIR vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

Wet plattelandswoningen

De 'wet van 12 juli 2012 tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming, alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen' (verder te noemen 'Wet plattelandswoningen') is op 1 januari 2013 in werking getreden. In 2009 werd daartoe door het CDA Tweede Kamerlid Van Heugten de initiatiefnota 'Beter wonen op het platteland' ingediend. In de daaropvolgende jaren werd het wetsvoorstel nader uitgewerkt en fijn geslepen.

Kern van de Wet plattelandswoningen is dat gemeenten het mogelijk kunnen maken dat agrarische bedrijfswoningen worden bewoond door personen die niet functioneel zijn verbonden met het bijbehorende bedrijf. Bewoning is bovendien mogelijk zonder dat zij voor milieugevolgen van dat (voormalig bijhorende) bedrijf worden beschermd. Andersom geformuleerd: het bijbehorende bedrijf ondervindt wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden geen beperkingen van de voormalige bedrijfswoning. In gevallen dat de agrarische bedrijfswoning wordt afgesplitst van het agrarische bedrijf ontstaat er veelal een probleem voor de voortzetting van het agrarische bedrijf. Vaak doet deze situatie zich voor als een tweede bedrijfswoning niet meer als bedrijfswoning nodig is en wordt verkocht aan een derde. Hiermee ontstaat 'burgerbewoning' op korte afstand van het agrarische bedrijf. Deze situatie kan zich net zo goed voordoen bij afsplitsing van de eerste bedrijfswoning nu er veel agrariërs stoppen en de bedrijfsopstallen apart worden verkocht. In deze wet wordt geen verschil gemaakt tussen afsplitsing van de tweede of de eerste bedrijfswoning.

Op het moment dat de bedrijfswoning nog bij het agrarische bedrijf hoort, telt deze bedrijfswoning niet of nauwelijks mee in milieuaafstanden of milieunormen, omdat het onderdeel is van de inrichting, het agrarische bedrijf. Als deze bedrijfswoning vervolgens als burgerwoning wordt gebruikt, dan moet het bedrijf ten opzichte van deze woning gaan voldoen aan de milieuaafstanden of milieunormen voor woningen van derden. Vaak lukt dat niet vanwege de zeer korte afstand tussen deze voormalige bedrijfswoning en het agrarische bedrijf. Dit heeft tot gevolg dat het agrarische bedrijf beperkingen ondervindt of extra milieumaatregelen moet treffen door de nabijheid van deze woning. De Wet plattelandswoningen moet hierin verandering brengen.

De Wet plattelandswoningen voegt een bepaling toe aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 1.1a). Hierin is een tweeledige oplossing opgenomen:

- de (voormalige) bedrijfswoning kan worden aangewezen als 'plattelandswoning' zodat hierin bewoning

door een derde (burgerwoning) kan plaatsvinden. Het gebruik als bedrijfswoning blijft mogelijk. Aanwijzing als plattelandswoning vindt plaats in het bestemmingsplan, de beheersverordening of in een buitenplanse omgevingsvergunning;

- deze woning blijft bij de inrichting, dus het agrarische bedrijf, horen, zodat voor deze woning de milieubescherming gelijk is aan de bescherming alsof het nog de eigen bedrijfswoning is.

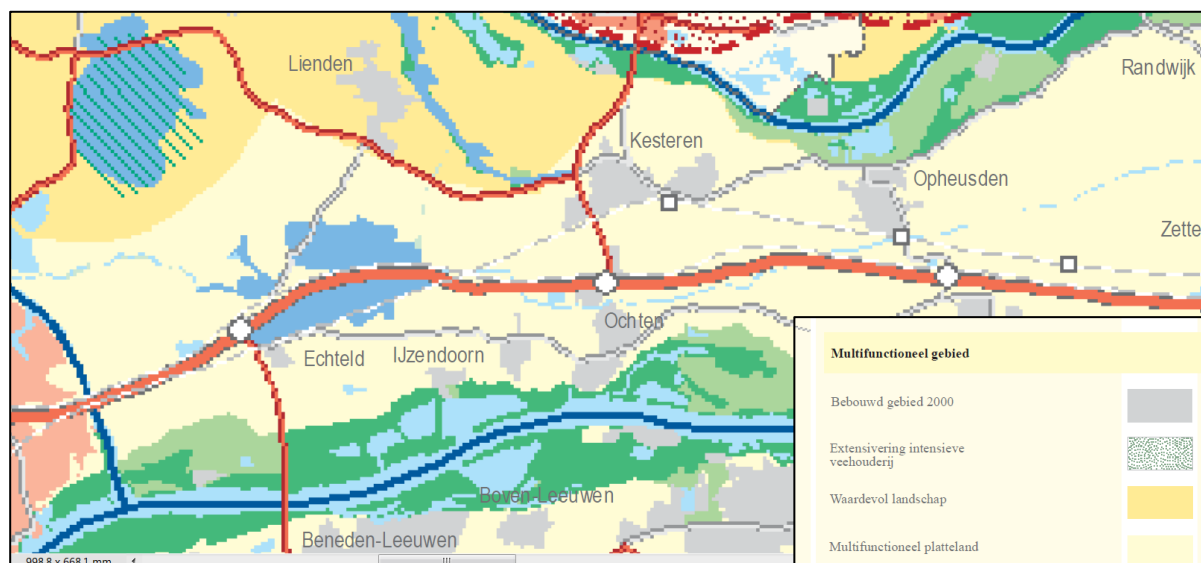
Planvoornemen in relatie tot de Wet plattelandswoningen

Onderhavig verzoek sluit aan op de Wet plattelandswoningen. De doelstelling is immers dat de woning Nieuwe Dijk 11 niet belemmerend kan worden voor het vleeskalverenbedrijf op nummer 6. Door de burgerwoning te bestemming als bedrijfswoning kan het tevens worden gebruikt als plattelandswoning.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan Gelderland 2005

Het Streekplan is een algemene structuurvisie ruimtelijke ordening en geeft op hoofdlijnen aan hoe de provincie ruimtelijk is ingedeeld en hoe deze indeling in de toekomst zal plaatsvinden. Het streekplan beschrijft bijvoorbeeld waar nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen of natuur gepland zijn. Ook beschrijft de provincie in het streekplan welke andere zaken zij belangrijk vindt. Bij nieuwe ontwikkelingen moet een gemeente bijvoorbeeld rekening houden met de natuur, het landschap en archeologie. De provincie wees een aantal gebieden aan waar zij natuur en landschap extra wil beschermen. Het plangebied van deze ruimtelijke onderbouwing wordt in het streekplan aangeduid als 'multifunctioneel platteland' zonder nadere aanduiding, zie onderstaand kaartbeeld. Dit betekent dat geen specifieke beschermingsregimes van toepassing zijn.



3.2.2 Ruimtelijke verordening Gelderland

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Vervolgens is de eerste herziening RVG op 27 juni 2012 vastgesteld. Deze eerste herziening bevat, ingevolge de op handen zijnde aanpassingen van de Wro, geen ontheffingen meer voor voorzienbare situaties. Bovendien heeft de provincie enkele regels over bedrijventerreinen, molenbiotopen en glastuinbouwgebieden aangepast.

De Ruimtelijke Verordening Gelderland is een gevolg van de Wet ruimtelijke ordening die in juli 2008 in werking trad. Deze wet geeft de provincie de bevoegdheid algemene regels vast te leggen in een provinciale verordening. Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. Gedeputeerde Staten hebben op 15 december 2010 de verordening

vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 2 maart 2011. Voor de provincie betekent de Wet ruimtelijke ordening dat het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen vervalt. De verordening is gebaseerd op reeds vastgesteld ruimtelijk beleid, zoals het 'Streekplan Gelderland 2005'. De verordening vormt derhalve een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. Dit betekent dat de verordening geen beleidswijzigingen bevat.

3.2.3 Omgevingsvisie Gelderland

Op 14 januari 2014 stelde het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vast. Medio 2014 zal Provinciale Staten volgen. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen en in de Omgevingsverordening de regels. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de nog definitief vast te stellen Omgevingsvisie.

De Omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven. Het is een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt en geen plan met exacte antwoorden. De provincie kiest er in deze visie voor om vooral opgaven en rollen te benoemen. De provincie onderscheidt voor zichzelf vier rollen: ondernemend, inspirerend, verbindend en normerend. De provincie heeft twee doelen gedefinieerd. Doelen 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.

In de Omgevingsvisie is niets geschreven over Plattelandswoningen. De wijziging van het bestemmingsplan heeft dan ook weinig raakvlak met de Omgevingsvisie.

Gelders Natuurnetwerk

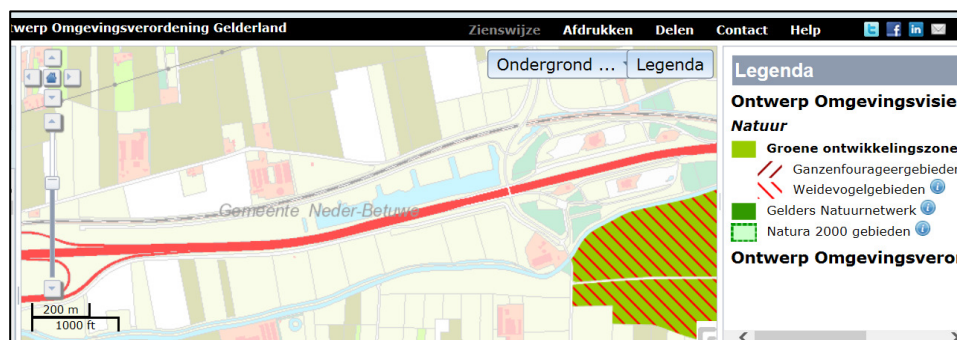
Het GNN bestaat uit alle natuurbestemmingen binnen de huidige EHS en het zoekgebied voor 5.300 ha nieuwe natuur. Binnen het GNN zijn ontwikkelingsmogelijkheden voor andere functies dan natuur zeer beperkt.

De planlocatie ligt niet binnen het GNN (donkergroen op onderstaande kaart). Daarmee vormt het GNN geen belemmering voor het plan.

Groene Ontwikkelingszone

Dit is een zone die bestaat uit gebieden met andere functies dan natuur die ruimtelijk verweven zijn met de natuur van de GNN en daar functioneel mee samenhangen. In de GO wordt ingezet op versterking van de samenhang tussen inliggende en aangrenzende natuurgebieden.

De planlocatie ligt niet binnen de GO (lichtgroen op onderstaande kaart). Daarmee vormt de GO geen belemmering voor het plan.



3.2.4 Woonvisie Gelderland

Om ontwikkelingen op de regionale woningmarkt inzichtelijk te maken, heeft de provincie de 'Woonvisie Gelderland' opgesteld. Deze woonvisie bestaat uit drie delen. Het eerste deel (deel a: Woonbeleid met kwaliteit) omvat algemene beleidsvoornemens om te komen tot een woonbeleid met kwaliteit. Het tweede deel, deel b getiteld 'Anders wonen in de regio', is een toespitsing van het algemene deel van de woonvisie op regionaal niveau. Deel c is een regionaal afsprakenpakket over de ambities en opgave op het gebied van wonen en is vastgelegd in het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3). Het KWP is in formele zin een streekplanuitwerking.

In de woonvisie Gelderland wordt niets geschreven over plattelandswoningen. Aangezien voorliggend initiatief geen betrekking heeft op de nieuwbouw van één of meerdere woningen is er geen raakvlak met Woonvisie Gelderland. De Woonvisie vormt geen belemmering voor omvorming van de burgerwoning naar een (tweede) bedrijfswoning met het mogelijke gebruik ervan als plattelandswoning.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2010 - 2020

Op 17 juni 2010 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie 2010-2020 gewijzigd vastgesteld. Deze structuurvisie is het strategisch document in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor andere overheden kan de structuurvisie duidelijk maken hoe de gemeente het beleid van Rijk en provincie uitwerkt op gemeentelijk schaalniveau. Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het nemen van projectbesluiten, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten. Tevens is de visie leidraad bij de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.

Op de kaart behorend bij de Structuurvisie 2010-2020 staat het plangebied binnen de onderstaande begrenzingen ingetekend:

Dynamisch middengebiet.

Het middengebiet bestaat grotendeels uit (voormalige) komgebieden. De identiteit van dit diffuse landschap is zoek. De structuur in dit gebied is niet meer beleefbaar door de veelvuldige doorsnijding met infrastructuur (A15, Betuweroute en bijbehorende viaducten), de veelvuldig aanwezige hoogspanningsleidingen, en door het voor Neder-Betuwe belangrijke en karakteristieke grondgebruik, de laanboomteelt. De structuur is onoverzichtelijk en veelvormig.

Er wordt niets vermeld over plattelandswoningen. Intekening van de planlocatie binnen het Dynamisch middengebiet staat de bestemmingswijziging niet in de weg.

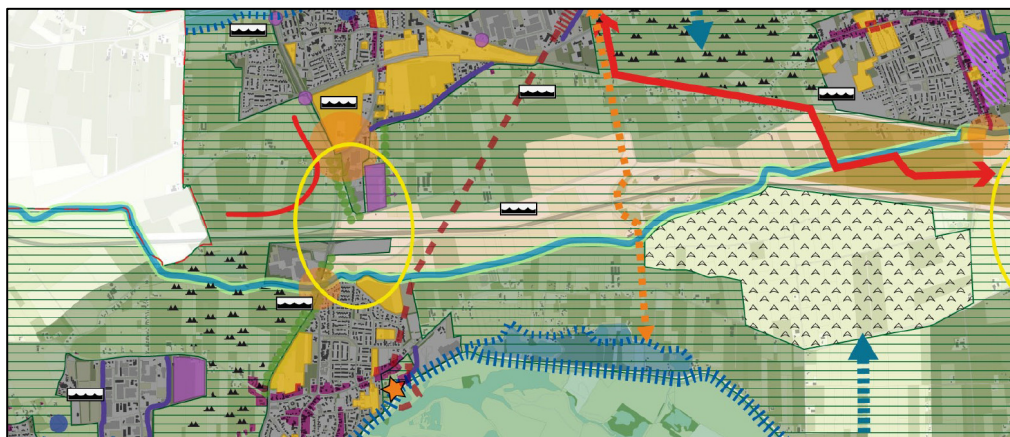
Ontwikkeling laanboomteelt

Het grootste gedeelte van het buitengebied van de gemeente is ingetekend als 'ontwikkeling laanboomteelt'. Daarmee maakt de gemeente een duidelijke keuze voor de verdere ontwikkeling van deze sector. De intekening als 'ontwikkeling laanboomteelt' heeft geen raakvlak met (tweede) bedrijfswoningen of plattelandswoningen.

Waterberging

Bij nieuwe projecten, zoals de aanleg van een weg of stedelijke uitbreiding, kan werk met werk gemaakt worden door waterberging integraal mee te nemen. De locaties voor waterberging hebben indicatief een plek gekregen op de structuurvisiekaart. Bij nadere uitwerking hiervan geldt als uitgangspunt dat met waterberging landschappelijke versterking wordt nagestreefd, maar ook versterken van de stedelijke of ruimtelijke kwaliteit.

Omzetting van de burgerwoning op Nieuwe Dijk 11 draagt niet bij aan de bij de planlocatie ingetekende waterberging. Er wordt niet gebouwd en er komen geen ruimere bouwmogelijkheden. Er is dan ook geen raakvlak met waterberging.



4. Randvoorwaarden

4.1 Bodem

In het kader van de ontwikkeling van een gebied dient te worden beoordeeld of de uiteindelijke bodemkwaliteit binnen dit gebied uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aan zekere kwaliteitsnormen voldoet om te voorkomen dat op verontreinigde grond wordt gebouwd.

In onderhavig plan is geen sprake van uitbreiding van bebouwing. Ook komen er geen nieuwe bouw mogelijkheden. De omzetting van een burgerwoning naar een (tweede) bedrijfswoning heeft geen gevolgen voor de eisen die gesteld worden aan de grondkwaliteit. Het aspect bodem is dan ook niet belemmerend voor de bestemmingswijziging.

4.2 Archeologie

Volgens het Verdrag van Valletta van 1992 moeten de archeologische waarden in de grond zoveel mogelijk op de locatie zelf worden bewaard. Verder is in het verdrag overeengekomen dat in een zo vroeg mogelijk stadium van ruimtelijke ordening al rekening wordt gehouden met die waarden.

Het verdrag is met de Wet archeologische monumentenzorg in de Nederlandse wetgeving van kracht geworden en vormt nu een onderdeel van de Monumentenwet 1988. Volgens artikel 38a van die wet moet bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en verwachtingen. In het bestemmingsplan en deze onderliggende ruimtelijke onderbouwing, moet worden aangegeven welke gevolgen worden verbonden aan de aanwezigheid van archeologische waarden of verwachtingen.

In de vigerende bestemmingsplannen heeft de locatie naast de bestemming 'Wonen' ook de bestemming 'Waarde-Archeologie 4' en 'Waarde-Archeologie 5'. De voor deze waarden aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

Omdat niet wordt gebouwd en er ook geen uitbreiding van bouw mogelijkheden plaatsvindt zijn geen archeologische waarden in het geding. Er hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4.3 Ecologie

De belangrijkste wetten voor natuurbescherming in Nederland zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Beide wetten zijn een Nederlandse vertaling van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De verplichtingen voor bescherming van natuurgebieden zijn overgenomen door de Natuurbeschermingswet 1998, terwijl de Flora- en faunawet zich richt op de bescherming van planten en dieren.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Daarnaast regelt deze wet de aanwijzing van natuurgebieden die van nationaal of internationaal belang zijn: Beschermde Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden. De Natuurbeschermingswet bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden.

Nieuw Dijk 6/11 is gelegen buiten de Natura2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten.

Daarmee is de Natuurbeschermingswet geen belemmering voor de omzetting van de burgerwoning naar een (tweede) bedrijfswoning.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beschermt plant- en diersoorten in de beschermde natuurgebieden én daarbuiten. Ongeveer 500 soorten in Nederland vallen onder de bescherming van deze wet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren worden verstoord.

Door het huidige bestaande gebruik van het plangebied en de verstoring die hierdoor reeds plaatsvindt (menselijke activiteiten en verkeersbewegingen), alsmede door de aard en inrichting van het plangebied als vleeskalverenbedrijf, woning en tuin, is de locatie geen geschikte biotoop voor beschermde planten, zoogdieren (waaronder vleermuizen), amfibieën en reptielen. Bovendien biedt de bestemmingswijziging naar een (tweede) bedrijfswoning geen extra bouw mogelijkheden binnen de locatie. Er is met betrekking

tot de Flora- en faunawet dan ook geen belemmering tot omvorming van de bedrijfswoning naar een bedrijfswoning.

4.4 Externe veiligheid

Uit de provinciale risicokaart, eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het plangebied niet ligt binnen:

- het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen m.u.v. een gasdrukregel- en meetstation van Liander;
- het invloedsgebied van een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water.

De woning Nieuwe Dijk 11 met het bijbehorende bestemmingsvlak ligt wel in het invloedsgebied (tot ca. 70 m) van de hogedruk aardgasleiding N-574-10. De aanwezige woning ligt op afstand van ca. 60 m van deze leiding, maar het bestemmingsvlak ligt op ca. 20 m van de leiding. Hierdoor ligt de woning met het bijbehorende bestemmingsvlak ruimschoots buiten de belemmeringsstrook (4 meter zone) en een contour met een plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar (PR 10⁻⁶ contour). Er is dan geen sprake is van een (potentieel) knelpunt.

Op grond van art. 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moet wel een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden. Dit betekent dat moet worden ingegaan op de mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Ook moeten in principe groepsrisicoberekeningen worden uitgevoerd. Vanwege de (zeer) lage personendichtheid binnen het invloedsgebied van het relevante trajectdeel echter wordt verwacht dat het groepsrisico verwaarloosbaar is, waardoor het uitvoeren van groepsrisicoberekeningen niet zinvol is.

De woning Nieuwe Dijk 11 met het bijbehorende bestemmingsvlak ligt ook binnen het invloedsgebied van de Betuweroute (tot meer dan 4 km) en over de A15 (tot 880 m). De aanwezige woning ligt op ca. 250 m van de Betuweroute en op ca. 380 m van de A15. Daarnaast ligt het bestemmingsvlak op ca. 200 m van de Betuweroute en op ca. 340 m van de A15. Hierdoor ligt de woning met het bijbehorende bestemmingsvlak buiten de 200 meter zones, de plasbrandaandachtsgebieden (30 m) en PR 10⁻⁶ contouren (ca. 30 m). Er is dan geen sprake van een (potentieel) knelpunt. Op grond van art. 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), welke waarschijnlijk op 1 juli 2014 in werking treedt, moet wel worden ingegaan op de mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

De Veiligheidsregio moet in de gelegenheid worden gesteld om een advies uit te brengen over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid vanwege een nabijgelegen hogedruk aardgasleiding, de Betuweroute en de A15. Verwacht wordt dat een eventueel advies van de Veiligheidsregio geen aanbevelingen zal bevatten, die aanleiding zijn voor het opnemen van beperkingen in de partiële herziening van het bestemmingsplan. Belangrijke redenen hiervoor zijn dat de wijziging betrekking heeft op een enkele woning, het aantal personen door de wijziging niet groter wordt en de afstand tot een relevant risicobron niet kleiner wordt.

Tenslotte ligt een klein gasdrukregel- en meetstation (waarschijnlijk type "kast") volgens informatie van Liander binnen het bestemmingsvlak. Volgens het Activiteitenbesluit moet een veiligheidsafstand van slechts 2 meter worden aangehouden tot de aanwezige woning. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'externe veiligheid' relevant is, maar dat dit aspect geen belemmeringen oplevert voor de bestemmingswijziging.

4.5 Geluid

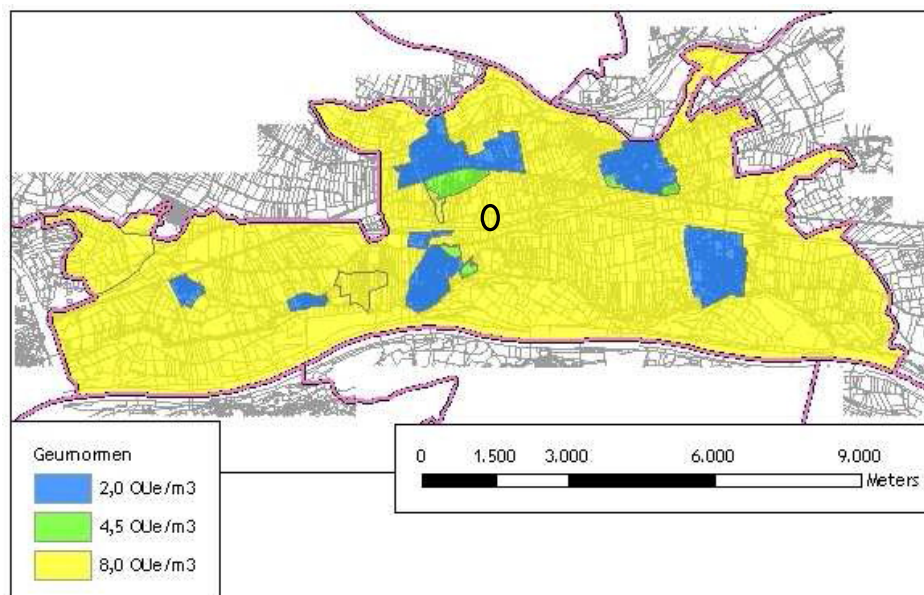
Bij het afwijken van een bestemmingsplan dienen de bepalingen van de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. Dit betekent onder meer dat wanneer in het bestemmingsplan gronden worden bestemd voor nieuwe woningbouw of andere geluidsgevoelige objecten, moet worden nagegaan of voor deze gronden een zogenaamde geluidszone van kracht is. Met uitzondering van een aantal wegen, bevinden zich in principe langs alle wegen geluidzones. Binnen een zone moet akoestisch onderzoek worden verricht, waaruit blijkt of de voorkeursgrenswaarde of de maximaal toelaatbare geluidbelasting wordt overschreden.

De locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan de (dubbel)bestemming 'Geluidszone spoor'. Ter plaatse van de aanduiding "geluidszone - spoor" mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd.

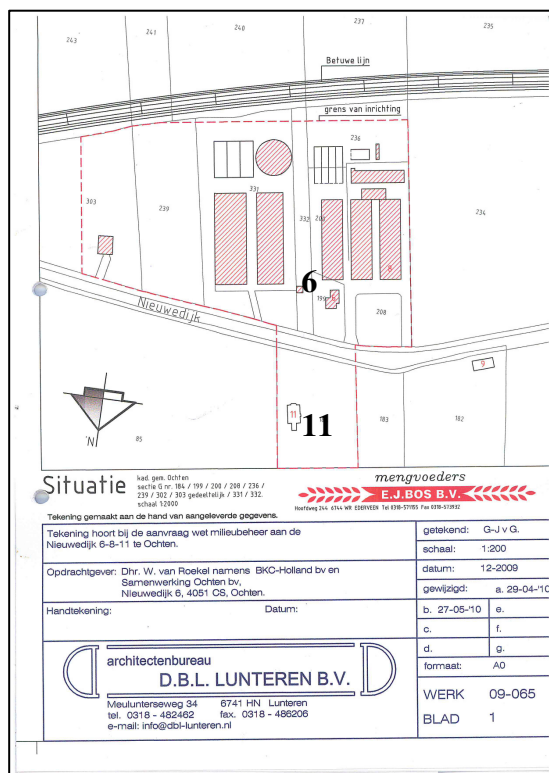
Onderhavig plan voorziet niet in de toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object zoals een woning. Hierdoor is een akoestisch onderzoek niet nodig. Er komen ook geen extra vervoersbewegingen van en naar de planlocatie.

4.6 Geur

Om geurhinder vanuit veehouderijen naar geurgevoelige objecten (burgerwoningen) te voorkomen moeten minimale afstandseisen in acht worden genomen. Voorschriften hiervoor staan in de Wet Geurhinder en Veehouderij, het Activiteitenbesluit en meer specifiek in de gemeentelijke geurverordening. In onderstaande plattegrond is weergegeven welke geurnormen gelden in de gemeente. Voor de planlocatie geldt een geurnorm van 8,0 odeureenheden. Ten aanzien van stallen voor diersoorten waarvan geen odeurnorm is vastgesteld moet 50 meter in acht worden genomen t.o.v. geurgevoelige objecten.



In de directe nabijheid van de huidige burgerwoning op Nieuwe Dijk 11 staat het eigen vleeskalverbedrijf op ca. 110 meter afstand. De woning ligt in de geurzone van dit bedrijf omdat de geurbelasting groter is dan 8,0 ou. In de milieuvergunning van het vleeskalverbedrijf is de woning binnen de inrichting gesitueerd, waardoor deze milieutechnisch als bedrijfswoning wordt beschouwd. Zie onderstaande milieutekening.



Omzetting van de burgerwoning op nummer 11 naar een bedrijfswoning die tevens als plattelandswoning mag worden gebruikt is mogelijk, omdat voor zo'n woning geen geurgevoeligheid geldt. Voor het naastgelegen eigen vleeskalverbedrijf verandert er dus niets, een (tweede) bedrijfswoning c.q. plattelandswoning wordt evenals de huidige woning niet als geurgevoelig beschouwd.

Ook voor verder weg gelegen agrarische bedrijven wordt de nieuw bestemde bedrijfswoning c.q. plattelandswoning gezien als een woning behorend bij een veehouderij. Deze zijn niet geurgevoelig en dus niet beperkend voor de omliggende bedrijven. De situatie wordt dus ook voor de verder weg gelegen agrarische bedrijven gunstiger.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. Hierin is opgenomen dat bij een ruimtelijk besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit getoetst moet worden. Om te bepalen of de kwaliteit van de lucht ter plaatse voldoet aan de eisen uit de Wet milieubeheer en de daarop gebaseerde regelgeving, dient bij nieuwe ontwikkelingen aandacht aan de luchtkwaliteit te worden besteed. Projecten waarvan aannemelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Er worden in onderhavig plan geen nieuwe gevoelige locaties toegevoegd. De omzetting van de burgerwoning naar een (tweede) bedrijfswoning c.q. plattelandswoning heeft ook geen extra uitstoot van stoffen die de luchtkwaliteit negatief beïnvloeden tot gevolg. Met andere woorden: er is geen verslechtering van de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitsonderzoek is niet vereist.

4.8 Verkeer en parkeren

Nieuwe Dijk 6 en 11 hebben opritten met voldoende parkeergelegenheid. De omzetting van de burgerwoning naar een (tweede) bedrijfswoning c.q. plattelandswoning heeft niet tot gevolg dat er extra verkeersbewegingen plaatsvinden of dat er behoefte komt aan extra parkeergelegenheid.

4.9 Waterparagraaf

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap.

Het wijzigen van de bestemming van de burgerwoning naar een (tweede) bedrijfswoning c.q. plattelandswoning heeft geen invloed op de taken en belangen van het Waterschap.

Er worden geen nieuwe of grotere afvalwaterstromen gegenereerd. Het verharde oppervlakte neemt niet toe. Van het moeten aanvragen van een watervergunningplichtig is geen sprake.

5. Financieel-economische uitvoerbaarheid

De beoogde wijziging van de bestemming burgerwoning naar (tweede) bedrijfswoning c.q. plattelandswoning brengt geen investeringen met zich mee. Alle kosten die samenhangen met dit plan komen voor rekening van initiatiefnemer. De gemeente loopt hierin geen risico. Met de initiatiefnemers wordt ook een planschadeovereenkomst afgesloten.

Uit het bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het nieuwe bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. Voor de omzetting van de burgerwoning op Nieuwendijk 11 naar een (tweede) bedrijfswoning c.q. plattelandswoning is bestemmingswijziging nodig. Het nieuw vast te stellen bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan eenieder reageren op het bestemmingsplan. De beschreven procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.