

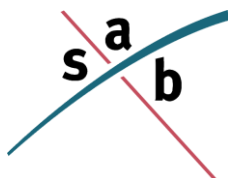
Wijzigingsplan “Welysestraat 21a te Dodewaard”

vastgesteld



gemeente
Neder-Betuwe

28 november 2017



SAB
Postbus 479
6800 AL Arnhem
tel: 026 - 357 69 11
fax: 026 - 357 66 11

Projectnummer: 150283

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	7
2	Het plan	8
2.1	Omgeving plangebied	8
2.2	Huidige situatie plangebied	9
2.3	Toekomstige situatie	11
3	Haalbaarheid	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Beleid	12
3.3	Milieuaspecten	20
3.4	Water	26
3.5	Flora en fauna	28
3.6	Cultuurhistorie	28
3.7	Archeologie	29
3.8	Economische uitvoerbaarheid	29
4	Wijze van bestemmen	30
4.1	Algemeen	30
4.2	Bestemmingen	31
5	Procedure	32
5.1	Overleg	32
5.2	Zienswijzen	32

Bijlagen

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Beoordeling akoestisch onderzoek
- Bijlage 4: Nota van beantwoording zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Welysestraat 21a te Dodewaard bevindt zich een woning met daarachter een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw. Het perceel heeft grotendeels de bestemming Wonen. Daarnaast is er een kleine strook bestemd als Agrarisch. De initiatiefnemer wil het voormalige bedrijfsgebouw gaan gebruiken voor opslag van materiaal en materieel van zijn grondverzetbedrijf. Dit is niet mogelijk binnen de bestemmingen Wonen en Agrarisch.

Om dit gebruik toe te staan wordt een wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' toegepast. Op basis van artikel 48.8 kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor hergebruik/functiewijziging van voormalige bedrijfsgebouwen voor onder andere een opslagbedrijf.

De gemeente Neder-Betuwe heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan de wijziging, mits het wijzigingsplan voldoet aan een aantal voorwaarden, zoals in paragraaf 1.3 genoemd.

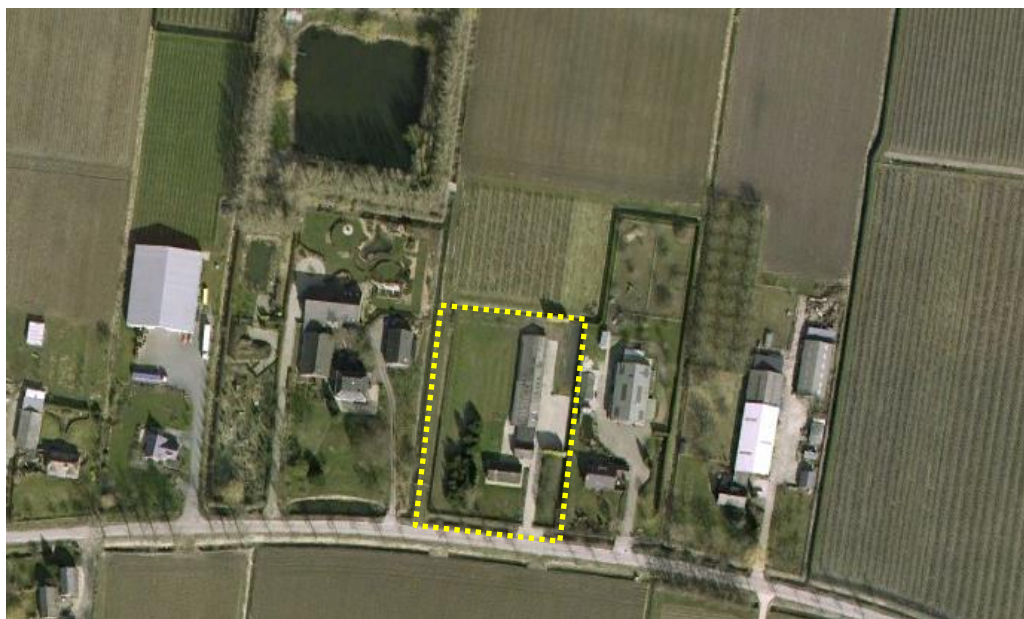
1.2 Ligging plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Welysestraat 21a tussen de kernen Dodewaard en Andelst, ter hoogte van het buurtschap Wely. Dodewaard is onderdeel van de gemeente Neder-Betuwe en behoort samen met Opheusden, Kesteren en Ochten tot de grootste kernen van de gemeente. De kern heeft circa 4.500 inwoners.

Op de navolgende luchtfoto's is de globale ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven. De exacte begrenzing is op de verbeelding weergegeven.



Globale ligging plangebied, in geel (bron: Google Earth, bewerking: SAB)

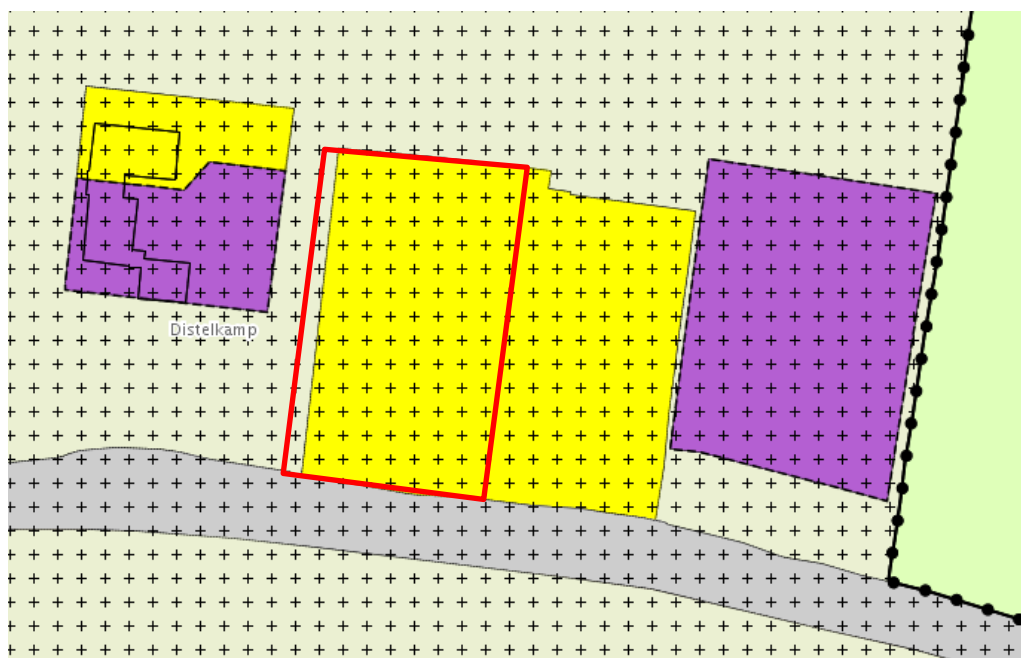


Globale begrenzing plangebied, in geel (bron: Google Earth, bewerking: SAB)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Neder-Betuwe d.d. 30-05-2013. Aan de gronden van het plangebied zijn de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' toegekend. Daarnaast geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

Op de navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding opgenomen. De grens van het plangebied is hierop aangeduid met een rood kader.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' met aanduiding plangebied, in rood

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het gebruik van een voormalig bedrijfsgebouw voor opslag binnen de bestemming Wonen. Dit is niet toegestaan binnen deze bestemming. Het huidige gebruik is hierdoor in strijd met de gebruiksmogelijkheden in het plangebied.

Op basis van artikel 48.8 kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor hergebruik/functiewijziging van voormalige bedrijfsgebouwen voor onder andere een opslagbedrijf indien en voor zover:

- a gebruik wordt gemaakt van de bestaande bedrijfsgebouwen;
- b het legale bebouwing betreft die minstens 5 jaar rechtmatig is gebruikt;
- c de oppervlakte voor de gewijzigde functie niet meer bedraagt dan 500 m²;
- d van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat de aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing, voor zover meer dan onder sub c is bedoeld, wordt afgebroken,
- e van tevoren, op basis van een inrichtingsplan, in voldoende mate wordt verzekerd dat wordt voorzien in de ruimtelijke en/of landschappelijke inpassing ter plaatse;
- f geen buitenopslag van goederen, materiaal of materieel is toegestaan;
- g geen detailhandel is toegestaan tenzij de huidige functie reeds detailhandel betreft;
- h van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat geen sprake zal zijn van een zodanige toename van een publieks- en/of verkeersaantrekkende werking dat sprake zal zijn van een onevenredig nadelige invloed op het woon- en leefmilieu in de omliggende woningen;
- i uitsluitend bedrijvigheid is toegestaan die behoort tot een van de categorieën die op de tot het plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten zijn vermeld;
- j het nieuwe bestemmingsvlak wordt afgestemd op de toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing;
- k de wijziging geschiedt door het verwijderen van de bestaande bestemming en door het opnemen van de nieuwe bestemming(en) het verwijderde gedeelte volledig betreffende, waarbij het maximaal aantal m² aan bedrijfsvloeroppervlakte en de categorie voor de functie van het toegestane bedrijf wordt aangegeven en, in voor zover nodig, het geven van regels;
- l in het wijzigingsplan inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar bodemverontreiniging, flora en fauna en regenwaterretentie en is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd en waarbij ten aanzien van de hemelwaterretentie uit een schriftelijke verklaring van het waterschap is gebleken dat zij geen overwegende bezwaren hebben.

Ad a.

De bedrijfsmatige stalling/opslag van materiaal zal plaatsvinden binnen de bestaande voormalige bedrijfsbebouwing.

Ad b.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De locatie is in 1982 agrarisch bestemd en de bedrijfsbebouwing is destijds als zodanig vergund.

Ad c.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De bestaande oppervlakte bedraagt 485 m². In de regels bij dit wijzigingsplan is opgenomen dat de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen maximaal 500 m² mag bedragen.

Ad d.
N.v.t.

Ad e.
Er is een inrichtingsplan opgesteld. Deze is als bijlage bij deze toelichting opgenomen en wordt toegelicht in paragraaf 2.3. Daarnaast is het inrichtingsplan in de regels door middel van een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan het toestaan van het gebruik van het perceel als grondverzetbedrijf.

Ad f.
Er zal geen bedrijfsmatige buitenopslag plaatsvinden. Op het wijzigingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' (2013) van toepassing. In dit bestemmingsplan is opslag van goederen en materieel in de openlucht niet toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijf'.

Ad g.
Er vindt geen detailhandel plaats. Dit verbod is opgenomen in de regels van dit wijzigingsplan.

Ad h.
Bij een opslagbedrijf geldt een minimale afstand tot een naastgelegen woning van minimaal 30 meter. In het huidige geval is de afstand van het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw tot de naastgelegen woning ca. 24 meter. Een geringe afwijking van de afstandsnorm kan plaatsvinden, maar moet binnen de VNG-richtlijn wel redelijk onderbouwd en verantwoord worden. Hiervoor wordt verwezen naar de paragrafen geluid en bedrijf & milieuzonering.

Ad i.
De bedrijfsactiviteiten zijn qua hinder vergelijkbaar met de bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' (bijvoorbeeld een aannemersbedrijf).

Ad j.
Dit wordt geregeld in dit wijzigingsplan.

Ad k.
De bestaande woning, bijgebouwen en bedrijfsgebouwen zijn in dit wijzigingsplan bestemd als bedrijf. De paardenbak en sleufsilo's zijn aangeduid en geregeld is dat de paardenbak niet bedrijfsmatig gebruikt mag worden.

Ad l.
Hiervoor wordt verwezen naar het hoofdstuk 3, de haalbaarheid. Hier zijn de uitkomsten van de diverse onderzoeken (indien noodzakelijk) opgenomen.

1.4 Leeswijzer

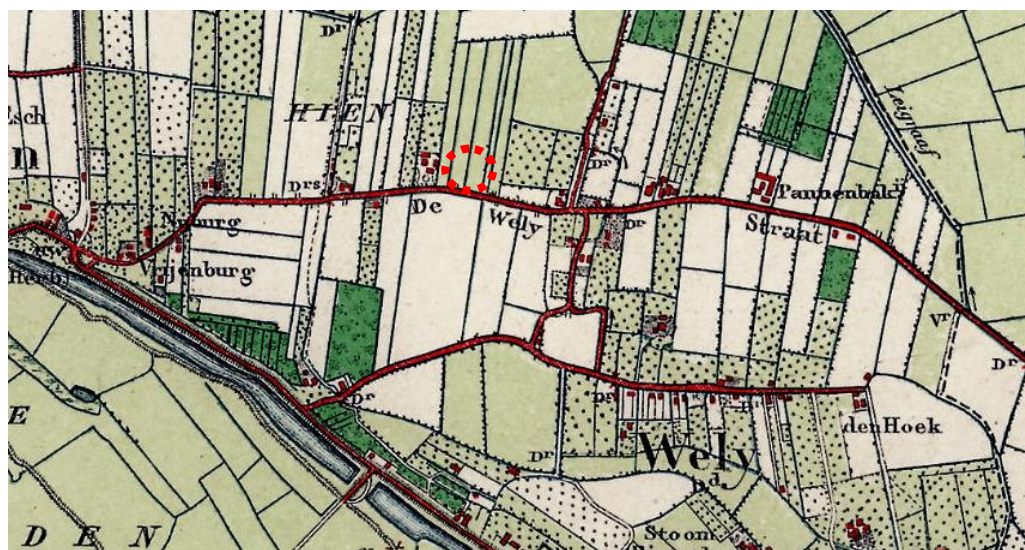
Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Deze toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied beschreven. Daarnaast komen in dit hoofdstuk de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen aan bod door middel van een planbeschrijving. Hoofdstuk 3 gaat in op de haalbaarheid van het plan. Hier komen aspecten als beleid, milieu, flora en fauna en archeologie aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt de opzet van het plan en de wijze van bestemmen behandeld. Hoofdstuk 5 tenslotte is gereserveerd voor de resultaten van de procedure.

2 Het plan

2.1 Omgeving plangebied

De basis van het huidige landschap 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 overstromden 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 12e eeuw werd dit proces gestopt door de aanleg van kaden en dijken en is het patroon vastgelegd.

Dodewaard is evenals de vele andere Betuwse dorpen zeer oud. Het oude Dodewaard uit de Middeleeuwen heeft waarschijnlijk gelegen ten zuiden van de kerk en het grindgat. Uit een stuk uit de 12^e eeuw blijkt dat de parochie Dodewaard een gebied besloeg dat veel groter was dan de voormalige gemeente Dodewaard. Rond de 12^e en 13^e eeuw was Dodewaard een plaats van betekenis. In de daarop volgende eeuwen nam de betekenis van Dodewaard, als gevolg van rivieroverstromingen af en was het uiteindelijk niet meer dan een onbeduidend plaatsje. Oorspronkelijk vormde de Dalwagen de grens tussen de dorpspolders van Dodewaard (westelijk) en Hien (oostelijk). Een groot deel van de huidige Dodewaardse dorpskom ligt in de Hiense dorpspolder. Dodewaard maakte in de 17^e en 18^e eeuw deel uit van het panderambt Dodewaard of Waalkant van het Ambt Neder-Betuwe. Zowel in de 80-jarige oorlog als in WO II behoorde Dodewaard tot het frontgebied. Veel van de kern is toen verloren gegaan. Na WO II is gestart met de wederopbouw. De woningen uit die periode zijn nog steeds herkenbaar in het straatbeeld. In de jaren '60 volgden daarop de wijken ten zuiden van de Kalkestraat tot aan de Zelkweg, tussen de Dalwagen en de Wilhelminalaan (in 2 fases) en tussen de Dalwagen en de Fruitstraat.



Historische kaart Dodewaard uit 1925 met aanduiding plangebied (rood)

2.2 Huidige situatie plangebied

De Welysestraat is een historische doorgaande weg tussen twee dorpskernen, te weten Dodewaard en Wely. Langs de route heeft zich een lintvormige, extensieve bebouwingsstructuur gevormd, die oorspronkelijk uit enkele buitenplaatsen en herenboerderijen bestond en in de loop der tijd is verdicht met nieuwe boerenbedrijven. Onder deze boerenbedrijven bevinden zich meerdere kwekerijen van sierbomen, hetgeen een stempel drukt op het landschap. Het karakter van de omgeving is te omschrijven als landelijk, waarbij (agrarische) bedrijvigheid wordt afgewisseld met woningen. De noordzijde van de Welysestraat kent relatief veel bebouwing en begroeiing, terwijl de zuidzijde een meer open karakter heeft met vele doorzichten op het landschap richting de Waalvallei.

Onderhavig plangebied bevindt zich aan de Welysestraat 21a. Het betreft een woning met daarachter een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw. Het perceel heeft grotendeels de bestemming Wonen. Op onderstaande foto's is de bestaande situatie aan de achterzijde en voorzijde van het bedrijf weergegeven.



Foto's bestaande situatie achterzijde bedrijf (bron: Van Westreenen)



Foto's bestaande situatie voorzijde bedrijf (bron: Van Westreenen)

2.3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil op het perceel aan de Welysestraat 21a het voormalige bedrijfsgebouw gaan gebruiken voor opslag van materiaal en materieel van zijn grondverzet-bedrijf. De oppervlakte van het perceel bedraagt ongeveer 5400 m².

De bedrijfsvoering zal plaatsvinden binnen de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. De oppervlakte van deze bedrijfsbebouwing bedraagt 485 m².

De bestaande paardenbak blijft behouden in het plangebied. De woning blijft ook behouden. Het perceel is landschappelijk ingepast. Op onderstaand inrichtingsplan is deze inpassing weergegeven.



Inrichtingsplan (bron: Van Westreenen)

3 Haalbaarheid

3.1 Inleiding

Voorliggend plan betreft een wijzigingsplan voor de functiewijziging van bestaande bebouwing van de bestemming wonen naar de bestemming bedrijf. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden is bepalend voor de vraag of een nieuw wijzigingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet onder meer gedacht worden aan het ruimtelijk beleid van de andere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, ecologie, archeologie, verkeer en de economische uitvoerbaarheid. Ook onderhavig plan is hierop getoetst. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de resultaten van deze onderzoeken.

3.2 Beleid

3.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uit-spraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Land-schap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 1*: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - *Nationaal belang 2*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;

- *Nationaal belang 3:* Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - *Nationaal belang 4:* Efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. *Bereikbaar* = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
- *Nationaal belang 5:* Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - *Nationaal belang 6:* Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - *Nationaal belang 7:* Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
3. *Leefbaar & veilig* = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- *Nationaal belang 8:* Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - *Nationaal belang 9:* Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - *Nationaal belang 10:* Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - *Nationaal belang 11:* Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - *Nationaal belang 12:* Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- *Nationaal belang 13:* Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Toetsing

Dit wijzigingsplan betreft een functiewijziging van bestaande bebouwing van de bestemmingen wonen en agrarisch naar de bestemming bedrijf. Hiermee is geen nationaal belang in het geding.

Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, 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 (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen. Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden. Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoorwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

In 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Dit wijzigingsplan betreft een functiewijziging van bestaande bebouwing van de bestemmingen wonen en agrarisch naar de bestemming bedrijf. De regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op onderhavig plangebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Op 1 oktober is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang' (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit is ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 is het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze Ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwing die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting. Artikel 3.1.6 tweede lid luidt:

De ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning of de toelichting bij een bestemmingsplan die/dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2), en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (trede 3).

Toetsing

Dit wijzigingsplan betreft een functiewijziging van bestaande bebouwing van de bestemmingen wonen en agrarisch naar de bestemming bedrijf. Dit is geen stedelijke ontwikkeling, een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet nodig. Daarbij kan worden vastgesteld dat hergebruik van bestaande voormalige agrarische bedrijfsopstallen ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten past binnen een goed en zorgvuldig ruimtegebruik en derhalve binnen de doelstelling van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland (2014) vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. Deze visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar kijkt ook naar de langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

- 1 Een duurzame economische structuurversterking.
Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- 2 Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.
Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Toetsing

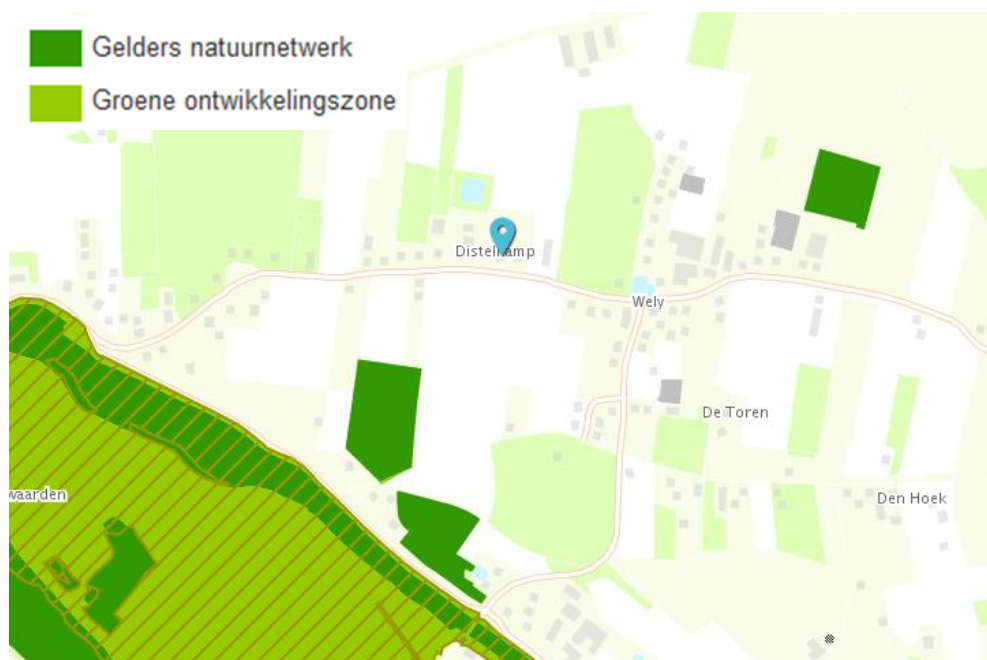
Eén van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Daarbij is het van belang om te ontwikkelen met kwaliteit en recht te doen aan de kwaliteiten van het gebied. Onderhavig plan betreft een functiewijziging van bestaande bebouwing van de bestemmingen wonen en agrarisch naar de bestemming bedrijf, die zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving. De ontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de Omgevingsvisie Gelderland.

Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is 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 richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Uit de navolgende afbeelding van de kaart 'Natuur' van de Omgevingsverordening wordt duidelijk dat het plangebied niet binnen het Gelders natuurnetwerk (GNN) of Groene ontwikkelingszone (GO) ligt.



GNN en GO met aanduiding plangebied (blauwe pijl)

Toetsing

In de Omgevingsverordening worden geen regels genoemd die op dit plan van toepassing zijn. Het project is daarom niet in strijd met de Omgevingsverordening.

3.2.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Rivierenland 2004-2015

De gemeente Neder-Betuwe maakt deel uit van de Regio Rivierenland. Regio Rivierenland is een samenwerkingsverband van negen gemeenten in Betuwe en Bommerwaard. De gemeenten ontwikkelen daarin eigen beleid en nemen eigen formele besluiten. De Structuurvisie Rivierenland 2004-2015 (Regio Rivierenland, 2004) formuleert als hoofdpoging het behouden en versterken van het unieke karakter van de regio rond de ruimtelijke structuurdragers die de eigenheid van dit landschap bepalen. De ruimtelijke structuurdragers zijn de uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en het cultuurhistorische landschap (bijvoorbeeld de Nieuwe Hollandse Waterlinie). In het Rivierenland zijn de ruimtelijke structuurdragers richtinggevend voor de ontwikkeling van verstedelijking, de functies van het landelijk gebied, verkeer en vervoer en recreatie en toerisme. Hierdoor wordt het unieke landschap met haar contras-

ten behouden dan wel versterkt. De hoofdinfrastructuur wordt door de regio mede als leidend gezien voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor het realiseren van de bundeling van verstedelijking kiest de regio voor voortzetting van de huidige kernenhiërarchie waarin Tiel een regionale opvangfunctie heeft voor wonen, werken en voorzieningen en de kernen Zaltbommel, Geldermalsen, Culemborg en Druten een subregionale functie hebben. De regio wil de mogelijke toepassing van de netwerkgedachte gaan onderzoeken. Voor de hele regio geldt een kwalitatieve benadering van nieuwe verstedelijking, ruimtelijk geduid met de kwaliteitscontouren, zoals deze voor de periode tot 2015 rond de kernen zijn getrokken in het kader van het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland.

Toetsing

Onderhavig plan betreft een functiewijziging van bestaande bebouwing van de bestemming wonen en agrarisch naar de bestemming bedrijf, die zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving. Onderhavig plan past binnen de regionale structuurvisie.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Neder-Betuwe 2015

De structuurvisie Neder-Betuwe 2015 (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 maart 2015) geeft een integrale ruimtelijke visie op het gehele gemeentelijke grondgebied. Belangrijkste aanleiding voor de structuurvisie was dat de huidige structuurvisie Kernen niet voldoet aan de huidige Wro. Hiernaast beschikte de gemeente nog niet over een integrale structuurvisie voor het buitengebied. Ten slotte was het gewenst ander recent ruimtelijk en sectoraal beleid van de gemeente (zoals de dorpsvisies en de woonvisie) op te nemen in een integrale visie.

In hoofdzaak is in de structuurvisie zoveel mogelijk bestaand beleid, dat nog steeds actueel is en aansluit bij het schaalniveau van de visie, overgenomen. De structuurvisie bevat slechts in beperkte mate 'nieuw' beleid.

Zoals uit navolgende uitsnede blijkt, is het gebied waar het plangebied deel van uitmaakt aangemerkt als boomteeltrijke oeverwal. Het behouden en versterken van het mozaïek van laanboomteelt, dorpen en ander grondgebruik wordt hier nagestreefd. Door toevoeging van erf- en wegbeplantingen kan het half-open landschap versterkt worden.



Uitsnede uit kaart Dodewaard uit structuurvisie 2015 met ligging plangebied (rood kader)

Toetsing

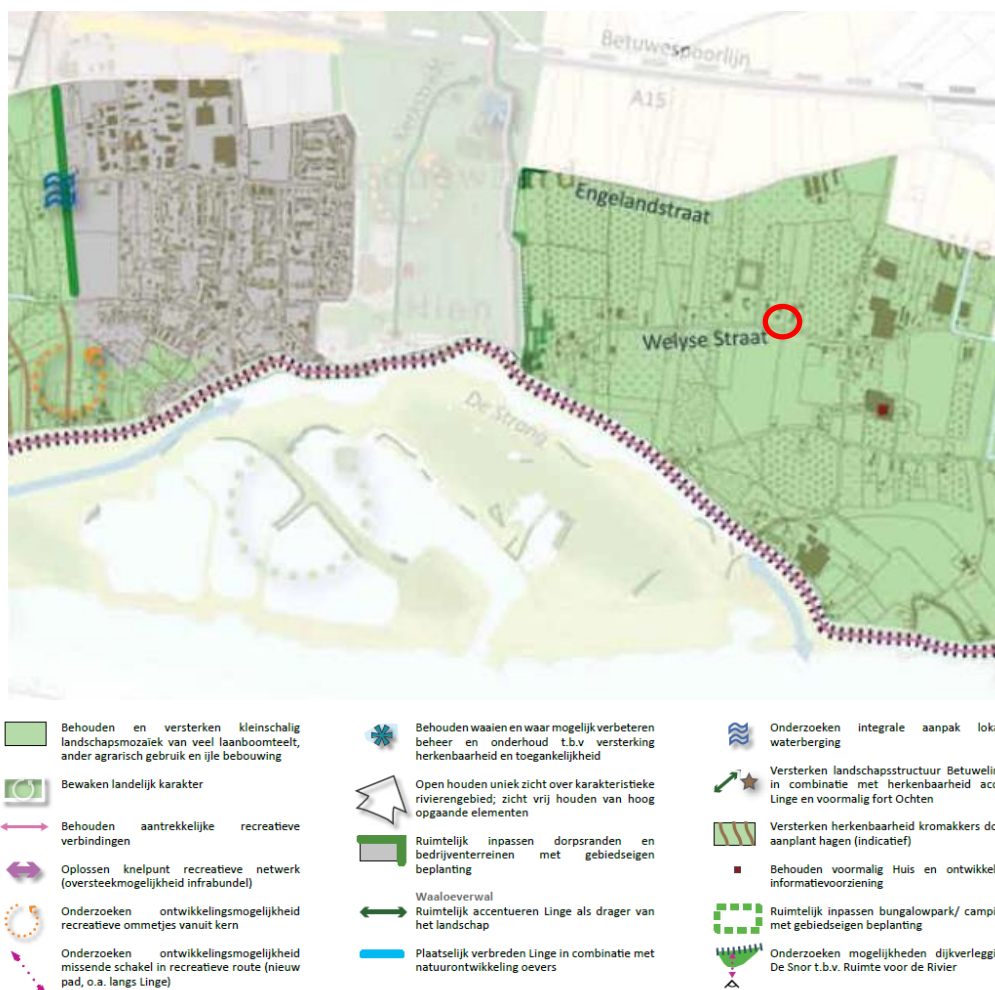
Onderhavig plan betreft een functiewijziging van bestaande bebouwing van de bestemming wonen en agrarisch naar de bestemming bedrijf, die zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving. Geconcludeerd wordt dat het project past in de structuurvisie.

Landschapsontwikkelingsplan Neder-Betuwe

In het landschapsontwikkelingsplan, het LOP, worden uitgangspunten beschreven die van belang zijn voor de landschappelijke inpassing van de gewenste uitbreiding. Deze uitgangspunten betreffen:

- Behouden onderscheid oeverwallen en komgebied
- Evenwicht tussen bedrijfsvoering en landschappelijke kwaliteit
- Versterken beleefbaarheid landschapshistorie, cultuurhistorie en huidig grondgebruik
- Landschappelijke inpassing van uitbreidingen afstemmen op specifieke eigenschappen van de oeverwal of het komgebied
- Ecologische basis versterken door toename erfbeplanting
- Versterken van de landschappelijke kwaliteiten door het aanleggen van meer opgaande beplanting zoals erfbeplantingen en laanbeplanting
- Bestaande zichtlijnen vanaf de dijk richting de oeverwal en kom beschermen
- Vergroten natuurwaarden en versterken kleinschalige dooradering door aanleg kleine landschapselementen
- Toepassen streekeigen soorten waarbij terughoudend gebruik van bacteriegevoelige soorten als meidoorn en els.

Zoals uit navolgende afbeelding blijkt is het gebied bedoeld voor het behouden en versterken van kleinschalig landschapsmozaïek met veel laanboomteelt, ander agrarisch gebruik en ijle bebouwing. Daarnaast staat het gebied bekend vanwege de historische verkavelingsstructuur.



Uitsnede kaart Dodewaard uit Landschapsontwikkelingsplan met ligging plangebied (rood kader)

Toetsing

Onderhavig plan betreft een functiewijziging van bestaande bebouwing van de bestemming wonen en agrarisch naar de bestemming bedrijf, die zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving. Voor uitgebreidere landschappelijke inpassing wordt verwezen naar het inrichtingsvoorstel en het landschappelijk inpassingsplan. Dit plan is opgenomen als bijlage bij dit wijzigingsplan. Geconcludeerd wordt dat het project voldoet aan de in het Landschapsontwikkelingsplan geformuleerde uitgangspunten.

3.3 Milieuaspecten

3.3.1 Bodem

Algemeen

Voordat een bestemmingsplan of wijzigingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Dit wijzigingsplan betreft enkel een functiewijziging van bestaande bebouwing en wijziging de bestemmingen wonen en agrarisch in de bestemming bedrijf. Hierbij vinden geen bodemingrepen plaats. Bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.3.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In een bestemmingsplan of wijzigingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

In september 2014 is door Het GeluidBuro bv een akoestisch onderzoek verricht. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit wijzigingsplan. De belangrijkste conclusies voor deze paragraaf zijn hieronder opgenomen.

Het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau voldoet ter plaatse van de woningen Welysestraat 21 en 21b aan de richtwaarden voor gemengd gebied. De richtwaarde voor het maximale geluidniveau bij de dichtstbij gelegen woning wordt in de nachtperiode overschreden als gevolg van het vertrek van maximaal 3 voertuigen voor 7 uur 's ochtends. De overschrijding wordt weggenomen als een afscherming langs de terreingrens wordt gerealiseerd van 4,5 meter hoog en ca. 65 meter lang. Een geluidscherm van die omvang is in het buitengebied geen gewenste ruimtelijke ontwikkeling. De kosten van een dergelijke afscherming (meer dan € 100.000,-) zijn ongewenst.

Het bedrijf is weliswaar geen agrarisch bedrijf, maar voert werkzaamheden uit die nauw verbonden zijn aan de agrarische sector. In dat kader wordt aansluiting gezocht bij de regeling voor agrarische bedrijven. Conform het Activiteitenbesluit voor agrarische- en akkerbouwbedrijven worden maximale geluidniveaus als gevolg van het aan- en afrijden van bedrijf gerelateerde voertuigen uitgesloten van toetsing aan de grenswaarden voor zover dit na 6.00 uur 's ochtends plaatsvindt.

Geconcludeerd mag worden dat er na de bestemmingsplanwijziging nog steeds sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Derhalve is er geen belemmering de bestemmingsplanwijziging goed te keuren.

In oktober 2014 is het akoestisch onderzoek beoordeeld door de Omgevingsdienst Rivierenland. Deze beoordeling is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. De Omgevingsdienst geeft aan dat het akkoord is met het akoestisch onderzoek.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.3.3 *Luchtkwaliteit*

Algemeen

De Wet Luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aanneemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Aanvullend aan de Wet luchtkwaliteit wordt vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de "Handreiking Reken aan Luchtkwaliteit, Actualisatie 2011" is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Toetsing

In het plangebied worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. In dit geval betreft het de functiewijziging van voormalige agrarische bebouwing naar een grondverzetbedrijf. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens niet voor de functie van grondverzetbedrijf. Dit betekent dat op een andere manier aanneemelijk gemaakt moet worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De functiewijziging zal geen toename van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen. De functiewijziging leidt niet tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat zowel vanuit de Wet Luchtkwaliteit als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

3.3.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Wanneer een plan hinder veroorzakende functies mogelijk maakt, moet worden aangetoond dat voor de bestaande gevoelige functies in de omgeving een goed leefmilieu gegarandeerd is.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

In september 2014 is door Het GeluidBuro bv een akoestisch onderzoek verricht. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit wijzigingsplan. De belangrijkste conclusies voor deze paragraaf zijn hieronder opgenomen.

Externe werking

De externe werking betreft de vraag of de nieuwe functies in onderhavig plan niet leiden tot hinder voor de bestaande of toekomstige hindergevoelige functies.

In de omgeving van het plangebied zijn diverse gronden bestemd voor Bedrijf (waaronder ten behoeve van een machinefabriek). Om deze reden dient de omgeving als gemengd gebied worden beschouwd (conform bepalingen 'bedrijven en milieuzonering'). Het perceel Welysestraat 21a ligt op 25 meter van de dichtstbij gelegen woning. Volgens de VNG milieurielijnen moet bij gemengd gebied voor een opslaglocatie

een indicatieve afstand van 10 meter in acht worden genomen. Als de afstand minder is dan de richtafstand, dient te worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan.

De bedrijfsactiviteiten zijn bovendien qua hinder vergelijkbaar met de bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' (bijvoorbeeld een aannemersbedrijf).

Interne werking

Naast de externe werking moet de interne werking worden beoordeeld. Met andere woorden: past de nieuwe functie in de omgeving?

In het plangebied worden geen nieuwe hindergevoelige functies mogelijk gemaakt. Er hoeft daarom niet worden onderzocht of de functies in het plangebied hinder onderkennen van hinder veroorzakende functies in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van onderhavig wijzigingsplan.

3.3.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen verschillende bronnen. Dit zijn stationaire bronnen (bijv. een chemische fabriek of een LPG-tankstation), mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen) en relevante buisleidingen (bijv. hoge druk aardgasleidingen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans om slachtoffer te worden op een bepaalde plaats (plaatsgebonden risico) en de kans op een groot ongeval met meerdere slachtoffers binnen een groot invloedsgebied (groepsrisico). Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhan-

kelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi, Bevb en het Bevt wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen (Bevi), hogedrukaardgasleidingen (Bevb) en transportroutes (Bevt - Basisnet) wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om risico's te verkleinen.

Toetsing

Stationaire risicobronnen

Onderzoek naar de risico's vanwege stationaire risicobronnen en een verantwoording moet plaatsvinden indien het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de meest relevante risicobronnen (BEVI-bedrijven). Aanvullend moeten veiligheidsafstanden worden aangehouden rondom minder risicovolle bedrijven.

Uit de risicokaart van de provincie Gelderland blijkt dat er geen stationaire bronnen aanwezig zijn die een risico vormen in het kader van externe veiligheid. Een uitsnede van de provinciale risicokaart is opgenomen op de navolgende afbeelding.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (paars kader) bron: risicokaart.nl

Mobiele risicobronnen

Rondom het plangebied bevinden zich geen routen (wegen) die zijn aangewezen voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Onderzoek naar de risico's vanwege buisleidingen en een verantwoording moet plaatsvinden indien het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een relevante buisleiding. Uit de risicokaart van de provincie Gelderland blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en andere gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de eisen van de externe veiligheid en van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect externe veiligheid legt geen beperkingen op voor realisatie van het plan.

3.4 Water

3.4.1 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. 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.

3.4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 9 juli 2014 is Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn.

In de omgevingsvisie wordt de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergronds biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Gelderland is op 24 september 2014 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. In de verordening zijn regels opgenomen met betrekking tot het aspect water. Het gaat onder meer om de onderwerpen grond- en drinkwater en vaarwegen.

3.4.3 Waterschap Rivierenland

Het Waterbeheerplan 2010-2015 heeft een integraal en strategisch karakter. De koers voor de komende zes jaren wordt in het plan vastgelegd. De opgaven waar het waterschap voor staat zijn groot. Het waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. De primaire waterkeringen zijn dan op orde (dat wil zeggen dat deze voldoen aan de dan geldende normen) en het bergend vermogen van watersysteem van het landelijk gebied is zodanig vergroot, dat slechts bij zeer uitzonderlijke regenval, wateroverlast optreedt. Daarnaast stelt het waterschap zich tot doel om in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren.

Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten worden gemaakt. Samen met de gemeenten gaat het waterschap in de planperiode verder op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast geeft het waterschap met de gemeenten verder vorm aan de samenwerking in de afvalwaterketen. Tenslotte wil het waterschap de watercondities voor de natte natuur, zoals Natura-2000 gebieden en verdroogde gebieden, verbeteren en de waterkwaliteit in wateren met aquatische natuurwaarden beschermen en waar mogelijk verbeteren. Het waterschap vindt het belangrijk dat het Waterbeheerplan niet alleen betrekking heeft op de ontwikkeling van nieuwe waterpartijen en waterkeringen, maar dat het ook gaat over de wijze waarop het beheer en onderhoud plaatsvindt. Bijvoorbeeld over peilbeheer, natuurvriendelijk onderhoud en energiebewust beheer. Het Waterbeheerplan heeft geen directe gevolgen voor onderhavig wijzigingsplan.

3.4.4 Watertoets

Onderhavig plan betreft een functiewijziging van bestaande bebouwing van de bestemming Wonen naar de bestemming Bedrijf. Door de uitvoering van het plan neemt het verhard oppervlak niet toe. Met de ontwikkeling gaan geen ingrepen in de waterhuishouding gepaard. De Watertoets hoeft zodoende niet te worden doorlopen.

3.4.5 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.5 Flora en fauna

3.5.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Habitat- of Vogelrichtlijn. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld.

3.5.2 Toetsing

Onderhavig plan betreft een functiewijziging van bestaande bebouwing van de bestemming Wonen naar de bestemming Bedrijf. In het plangebied is geen bijzonder groen aanwezig en het intensieve gebruik maakt het plangebied niet geschikt als verblijfsfunctie voor beschermde plant- en diersoorten. De verwachting is dat er in en om het plangebied geen natuurwaarden aanwezig zijn die door de voorgenomen ontwikkeling zullen worden aangetast. Het uitvoeren van een onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

3.5.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.6 Cultuurhistorie

3.6.1 Algemeen

Naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten is het ook van belang om cultuurhistorische waarden in kaart te brengen bij ruimtelijke planvorming.

3.6.2 Toetsing

Er bevinden zich binnen het plangebied of in de nabijheid geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Onderhavig plan zal dus geen cultuurhistorische waarden schaden.

3.6.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.7 Archeologie

3.7.1 Algemeen

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd.

3.7.2 Toetsing

Onderhavig plan betreft een functiewijziging van bestaande bebouwing van de bestemming wonen naar de bestemming bedrijf. De gronden in het plangebied worden hierdoor niet geroerd. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek kan daarmee achterwege blijven. In dit wijzigingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen ter bescherming van eventuele waarden bij toekomstige ingrepen.

3.7.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.8 Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt ontwikkeld door een particuliere initiatiefnemer. Tussen de particuliere initiatiefnemer en de gemeente is of zal een planschadeovereenkomst worden gesloten. Daarnaast worden de kosten van de planologische procedure gedekt uit de legesopbrengsten. De kosten voor de gemeente zijn daarmee anderszins verzekerd. Een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 Methodiek

De wijze van bestemmen die bij het voorliggende wijzigingsplan is gebruikt, wordt hieronder nader toegelicht.

Toelichting

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit wijzigingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het wijzigingsplan.

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden.

Regels

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruikersmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat ervoor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- 2 via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de planregels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het realiseren van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen artikel hebben.

4.2 Bestemmingen

Voor dit wijzigingsplan gelden de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Dordewaard en Echteld', met dien verstande dat, uitsluitend ten behoeve van dit wijzigingsplan, tevens de in de regels opgenomen regels van toepassing zijn.

Dit wijzigingsplan kent enkel de bestemming: 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag grondverzetbedrijf' opgenomen. Hier mag opslag ten behoeve van een grondverzetbedrijf plaatsvinden. Daarnaast is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet bedrijfsmatig' opgenomen. Hier mogen een paardenbak, een sleufsilos ten behoeve van een paardenbak en een paardenstal worden gevestigd. Ook is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stalling vrachtwagen' opgenomen. Hier mag één vrachtwagencombinatie worden geparkeerd. Tot slot is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag grondverzetbedrijf'. Deze voorwaardelijke verplichting regelt dat het perceel landschappelijk moet worden ingepast.

5 Procedure

5.1 Overleg

Het wijzigingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan de wettelijk aangewezen overleginstanties. De reacties hebben niet geleid tot aanpassingen aan het wijzigingsplan.

5.2 Zienswijzen

Het ontwerp van het wijzigingsplan 'Welysestraat 21a' heeft vanaf 16-06-2016 tot en met 27-07-2016 ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ingediend over het ontwerp van het wijzigingsplan. Voor een samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar bijlage 4 van dit wijzigingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijze zijn ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan de volgende wijzingen doorgevoerd:

- 1 Op de planverbeelding is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet bedrijfsmatig' vergroot overeenkomstig bijlage 1 van de nota van beantwoording zienswijzen;
- 2 Op de planverbeelding is in het noordwesten van het plangebied een aanduiding opgenomen met de volgende omschrijving 'specifieke vorm van bedrijf - stalling vrachtwagen', overeenkomstig bijlage 1 van de nota van beantwoording zienswijzen;
- 3 In de planregels is in artikel 3.1 een bepaling toegevoegd met de volgende inhoud: "c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stalling vrachtwagen' mag één vrachtwagencombinatie worden geparkeerd".
- 4 Deze plantoelichting is op bovengenoemde onderdelen geactualiseerd. Tevens is het onderdeel milieuzonering (zowel in paragraaf 1.3 als paragraaf 3.3.4) aangevuld met een overweging dat de bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld'.