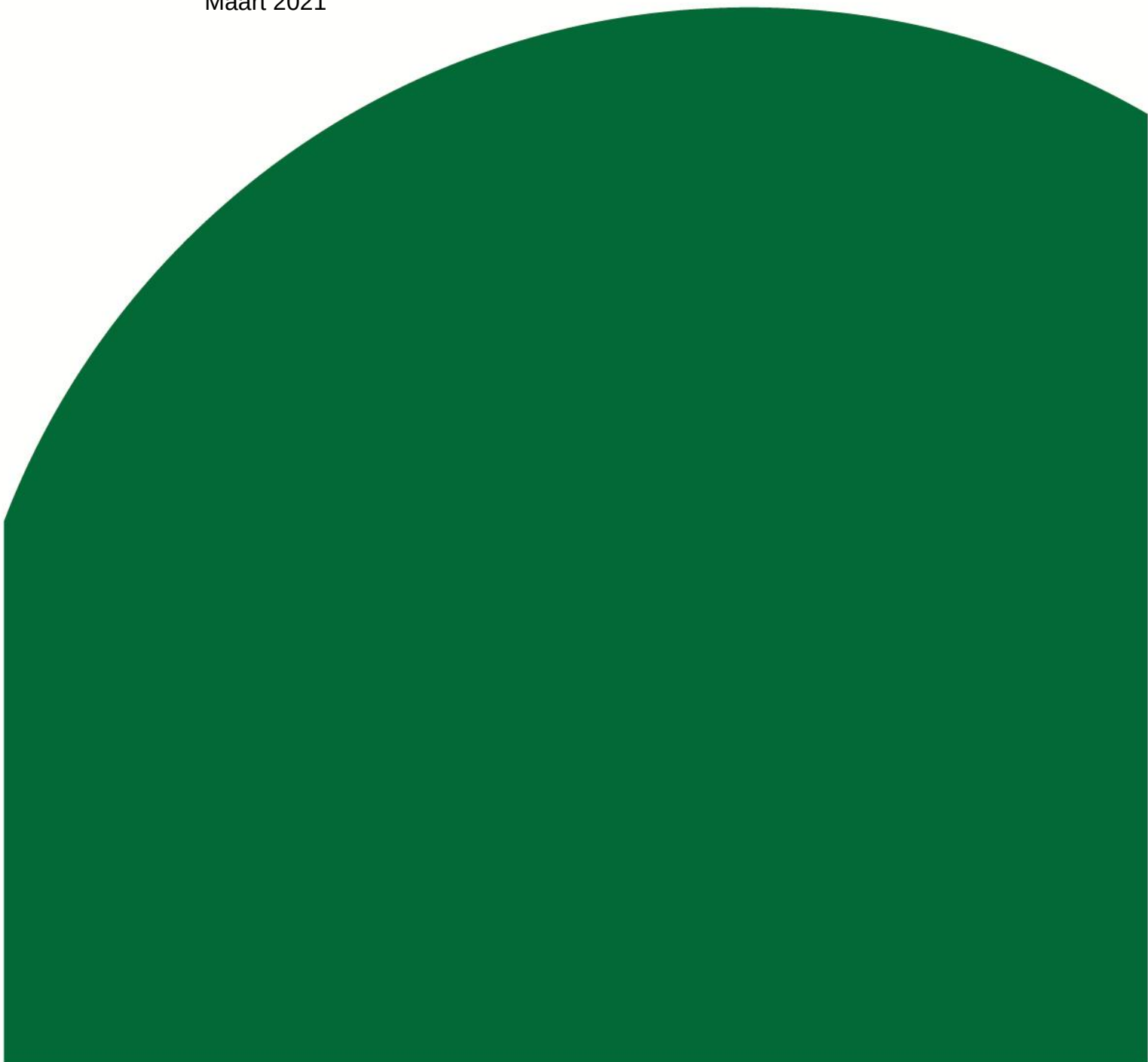




Toelichting Wijzigingsplan

Elsenpas 1 Ewijk

Maart 2021



Colofon

Projectnummer: EX.18.1135

Versie: definitief

IDN: NL.IMRO.0209.WPElsenpas1Ewijk-vadf

Datum: maart 2021

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV

Exlan Advies

Waalkade 33 Postbus 300
5347 KR Oss 5340 AH Oss

Locatie

Elsenpas 1 te Ewijk

Opdrachtgever

V.O.F. Litjens-Luijpen

Elsenpas 1

6644 KP Ewijk

Projectleider

N.P.M. (Noortje) van Summeren – van der Linden

T: 06 – 557 933 31

E: n.vansummeren@agrifirm.com

Inhoudsopgave

COLOFON	2
INHOUDSOPGAVE	3
HOOFDSTUK 1	4
1.1 AANLEIDING	4
1.2 LIGGING PLANGEBIED	5
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	5
1.4 LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	7
2.1 BESTAANDE SITUATIE	7
2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE	8
2.3 LANDSCHAPPELIJKE EN RUIMTELIJKE INPASSING	8
HOOFDSTUK 3	10
3.1 RIJKSBELEID	10
3.2 PROVINCIAAL BELEID	11
3.3 GEMEENTELIJK BELEID	12
HOOFDSTUK 4	15
4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	15
4.2 GEUR	16
4.3 LUCHTKWALITEIT	16
4.4 GELUID	17
4.5 EXTERNE VEILIGHEID	18
4.6 NATUUR	19
4.7 BODEM	20
4.8 WATER	21
4.9 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	23
4.10 VERKEER EN PARKEREN	24
4.12 M.E.R.-BEOORDELING	24
4.13 KABELS EN LEIDINGEN	25
HOOFDSTUK 5	26
5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	26
5.2 JURIDISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	26
BIJLAGEN	27

1

Inleiding

1.1 AANLEIDING

De heer en mevrouw Litjens-Luijpen (hierna initiatiefnemer) exploiteren een melkveebedrijf aan de Elsenpas 1 te Ewijk. Het planvoornemen betreft de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning, ter vervanging van de bestaande woning, op een meer passende plek binnen de inrichting. Door de ontwikkeling van het melkveebedrijf bevindt de bestaande bedrijfswoning zich momenteel niet op een praktische en logische plek.



• Figuur 1.1: luchtfoto plangebied en omgeving met aanduiding locatie Elsenpas 1 (bron: cyclomedia)

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Beuningen, vastgesteld op 14 juni 2011. In dit bestemmingsplan is het agrarische bedrijfsperceel aan de Elsenpas 1 als zodanig bestemd en is ter plaatse van het bedrijfsperceel eveneens een bouwvlak gelegen. De beoogde ontwikkeling is echter buiten dit bouwvlak gelegen.

Om de woning op de gewenste plek te kunnen situeren is een uitbreiding van het bouwvlak met circa 1.200 m² wenselijk. Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid die uitbreiding en/of vormverandering van het agrarisch bouwperceel onder voorwaarden toestaat. Door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid wordt de realisatie van onderhavig plan mogelijk gemaakt.

Initiatiefnemer heeft gemeente Beuningen middels het indienen van een principeverzoek gevraagd in principe medewerking te verlenen aan bovengenoemde ontwikkeling. Het

college van Burgemeester en wethouders heeft op 17 maart 2020 besloten in beginsel medewerking te verlenen aan het uitbreiden van het agrarisch bouwvlak.

Het beoogde plan wordt mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid en is juridisch-planologisch verankerd in een wijzigingsplan.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

De locatie Elsenpas 1 ligt in het buitengebied van de gemeente Beuningen. Ten zuiden van de kern Ewijk. De percelen waarop het bedrijf is gevestigd zijn kadastraal bekend als gemeente Ewijk, sectie D, nummers 233 en 234. Binnen het plangebied zijn een bedrijfswoning en diverse agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.

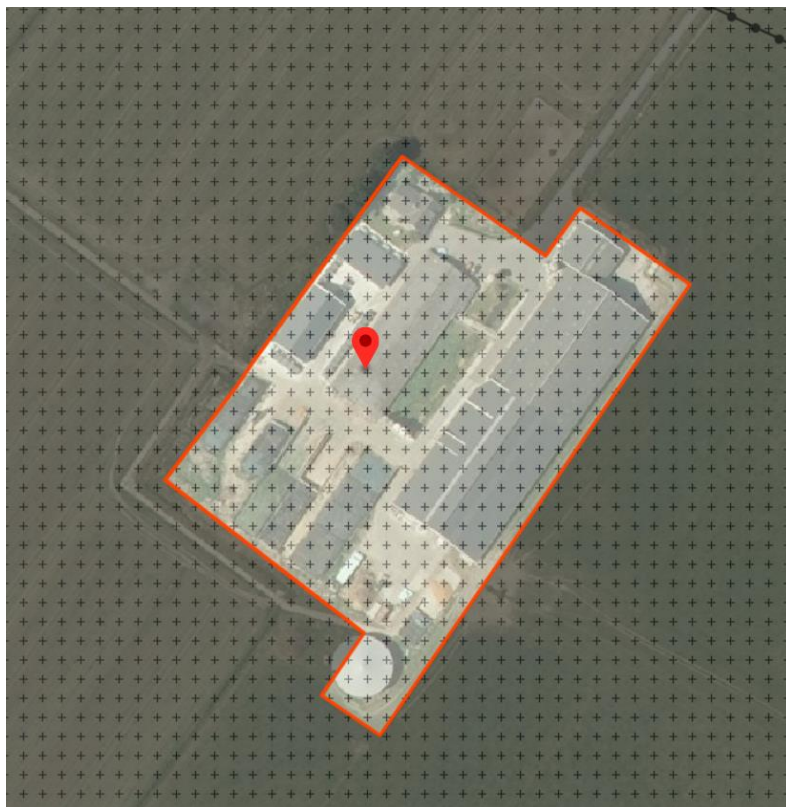


• Figuur 1.2: Luchtfoto locatie Elsenpas 1 (bron: Cyclomedia)

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Beuningen, vastgesteld op 14 juni 2011. De bedrijfslocatie aan de Elsenpas 1 heeft in het bestemmingsplan de enkelbestemming “Agrarisch” en dubbelbestemming “waarde – archeologie 3”. Ter plaatse is een bouwvlak opgenomen met een oppervlakte van circa 1,75 ha. Ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak” is één bedrijfswoning met bijbehorende

bijgebouwen toegestaan. Daarnaast is het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' van de gemeente Beuningen van kracht.



• Figuur 1.3: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling niet direct bij recht mogelijk. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die vergroting en vormverandering van het bouwvlak onder voorwaarden mogelijk maakt.

1.4 LEESWIJZER

Het wijzigingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het wijzigingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het wijzigingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het wijzigingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het wijzigingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting kan globaal opgedeeld worden in vier delen. In hoofdstuk 1 zijn de aanleiding en het kader voor het wijzigingsplan beschreven. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte gaat hoofdstuk 6 in op de financieel-economische, juridische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2

Beschrijving van het plan

2.1 BESTAANDE SITUATIE

Op de locatie Elsenpas 1 bevindt zich een melkveehouderij. Op onderstaande afbeelding is de bestaande bebouwing en verharding weergegeven. Op het perceel zijn een bedrijfswoning en diverse agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig.

Het agrarisch perceel aan de Elsenpas 1 ligt in een (open) agrarisch gebied ten zuiden van de kern Ewijk. De straat is herkenbaar in het landschap door de 'oude' bomenrijen langs de Elsenpas en de Ficaryweg. In de omgeving van het plangebied komt verspreide bebouwing voor met voornamelijk een agrarische functie en een enkele woonbestemming. Het bedrijf is vrij in het landschap gesitueerd. De dichtstbijzijnde (bedrijfs)woningen van derden liggen op meer dan 300 meter afstand. Op ruimere afstand ten noordwesten en noordoosten van het plangebied zijn snelwegen (en knooppunt Ewijk) gelegen.



• Figuur 2.1: Luchtfoto bestaande situatie (bron: Cyclomedia)

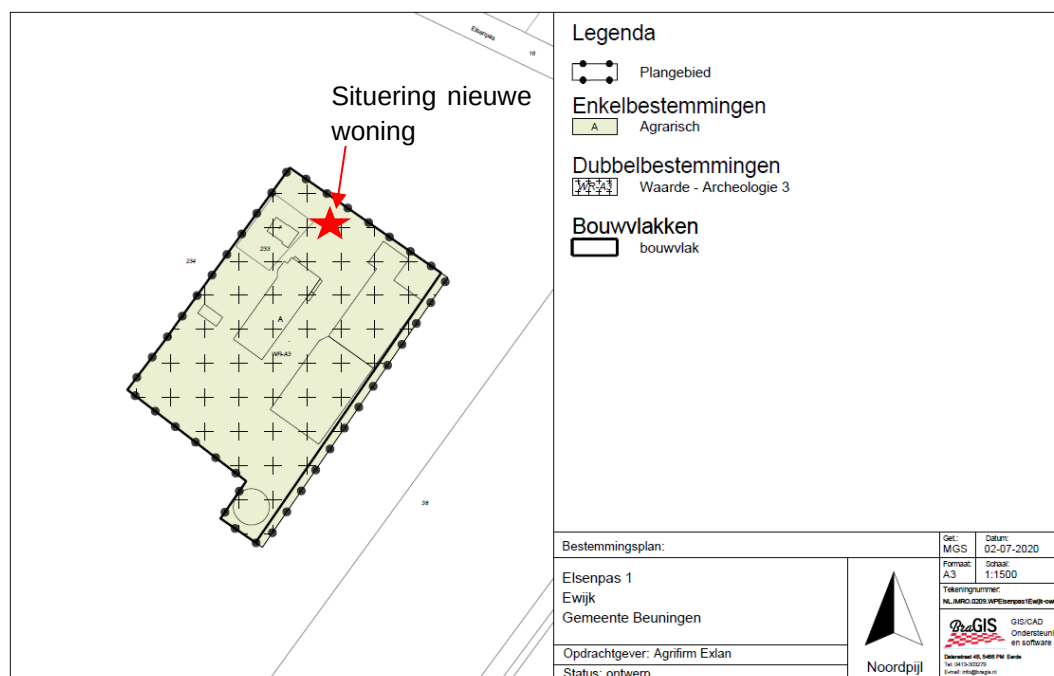
Het plangebied is op enige afstand van de openbare weg gepositioneerd. Het plangebied wordt ontsloten via de aantakking op de Elsenpas aan de noordoostkant van het erf. De stallen en de woning worden ontsloten via een verharding met rondrijmogelijkheden. Nabij de ingang is een rijbak gesitueerd. De ruimte rond de woning is in gebruik als tuin. In het centrum van het plangebied is een klein kalverweitje gesitueerd.

2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande bedrijfswoning te slopen en op een meer passende plek binnen het agrarisch bedrijfsperceel een nieuwe woning te realiseren. Dit heeft vanuit zowel bedrijfstechnisch oogpunt als vanuit het aspect dierenwelzijn en veiligheid de voorkeur. Door de ontwikkeling van het melkveebedrijf bevindt de bestaande bedrijfswoning zich momenteel niet op praktische en logische plek. In de beoogde situatie wordt de woning dicht bij de melkveestal gesitueerd waardoor er beter zicht is op de stal en de daarin aanwezige dieren en waardevolle installaties. Er is veel controle nodig bij de dieren in deze stal in verband met de geboorte van kalveren. Deze controle kan zo efficiënter worden uitgevoerd. Ook het zicht op de inrit is beter.

Daarnaast bevindt de bestaande woning zich erg dicht bij de kalververanda voor de huisvesting van de kalveren. Een gezonde kalveropfok is van essentieel belang. Daarbij is het belangrijk dat er geen ongewenste luchtstroming ontstaat door obstakels in de nabijheid. Ook bij de bouw van de nieuwe loods is daar rekening mee gehouden. De bestaande woning bevindt zich op slechts 10 meter afstand van de kalververanda. Een meer open ruimte aan deze zijde is zeer wenselijk voor een optimaal klimaat. Ook wil initiatiefnemer aansluitend aan de kalververanda een uitloop realiseren voor de kalveren.

De grond ten noordwesten van de nieuwe woning wordt in gebruik genomen als tuin en landschappelijk ingepast. De rijbak wordt verplaatst naar de oostzijde van het bedrijf. Om de woning op de gewenste plek te kunnen situeren is een uitbreiding van het bouwvlak met circa 1.200 m² wenselijk. Daarnaast ligt het bouwvlak momenteel niet netjes over de bestaande bebouwing en voorzieningen heen. Het bouwvlak wordt in zijn geheel iets opgeschoven in noordwestelijke richting.



• Figuur 2.2: verbeelding voorgenomen ontwikkeling plangebied Elsenpas 1

2.3 LANDSCHAPPELIJKE EN RUIMTELIJKE INPASSING

De herbouw van de woning is ruimtelijk en landschappelijk voorstelbaar. De nieuwe situering van de te herbouwen woning past binnen de omgeving. Er blijft sprake van een

compact, rechthoekig bouwvlak waarbij de woning meer aan de voorzijde van het bedrijf wordt gepositioneerd. Het gehele plangebied wordt landschappelijk ingepast. Een goede landschappelijke inpassing zorgt ervoor dat het initiatief als het ware opgenomen wordt in de omgeving. Er wordt aangesloten op de bestaande situatie en potentiële waarden en kwaliteiten in en rondom het plangebied. Door initiatiefnemer is aan Guido Paumen Landschapsarchitectuur opdracht verleend voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan voor de planlocatie. Dit landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 toegevoegd aan voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Het beplantingsplan omvat een groensingel bestaande uit struiken en bomen aan de noordwestkant van de rijbak. Ten noordwesten van de nieuwe woning worden fruitbomen aangeplant en rond de tuin een haag. Daarnaast worden de muren van de sleufsilo's aangeaard en ingezaaid met een kruidenrijk graslandmengsel. Een eerste impressie van de landschappelijke inpassing is hieronder weergegeven. De uitvoering van de landschappelijke inpassing, alsmede een duurzame instandhouding daarvan, wordt geborgd in de regels van het wijzigingsplan.



• Figuur 2.3: landschappelijke inpassing van het plangebied Elsenpas 1

3

Beleidskader

3.1 RIJKSBELEID

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest drie doelen 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.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het onderhavige plan behoort niet tot 1 van de 13 belangen waarvoor decentrale overheden geen beleidsvrijheid hebben. Het beleid inzake de herbouw van de bedrijfswoning en de daarvoor noodzakelijk bouwvlak vergroting wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Onderhavig plan heeft geen effect op één van de projecten die zijn beschreven in het Barro. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op het onderhavige plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld, die op 18 oktober 2014 in werking is getreden. De omgevingsvisie is voor het laatst geactualiseerd in 2018.

De Omgevingsvisie Gelderland is een structuurplan van de provincie Gelderland. De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

De provincie wil een economisch gezonde land- en tuinbouw bevorderen door individuele ondernemers ontwikkelingsruimte te bieden om economisch concurrerend en duurzaam te produceren. Voor de groei van veehouderijbedrijven (melkvee respectievelijk niet grondgebonden) gelden extra randvoorwaarden voor uitbreiding. Ruimte in kernen en vrijgekomen bebouwing kan worden benut voor wonen en nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het (landelijk) gebied. Bij de nadere invulling van de uitgangspunten wordt ruimte gelaten voor lokale of regionale initiatieven door gemeenten of regionale samenwerkingsverbanden.

Als leidend principe hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan. De provincie hanteert voor de bepaling van bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Bro.

Onderhavige plan ziet niet toe op een stedelijke ontwikkeling. Verder zijn voor het onderhavig plangebied zijn geen specifieke doelstellingen geformuleerd. Aangezien verder in het plangebied geen nieuwe planologische ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is het plan passend binnen de omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten op 24 september 2014 vastgesteld ter vervanging van de Ruimtelijke Verordening Gelderland en op 18 oktober 2014 in werking getreden. De Omgevingsverordening is voor het laatst geactualiseerd in 2018. De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. Voorliggende ontwikkeling zal moeten voldoen aan de regels in de Omgevingsverordening.

De Omgevingsverordening richt zich op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. Nieuwe woonlocaties kunnen uitsluitend worden toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma danwel de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Aangezien het aantal woningen in het plangebied gelijk blijft, heeft deze ontwikkeling geen invloed op de regionale woningbouwafspraken.

In het provinciaal beleid voor de veehouderij wordt onderscheid gemaakt tussen grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijbedrijven en -takken. Grondgebonden veehouderijbedrijven (waaronder de melkveebedrijven) krijgen ruimte om zich te ontwikkelen. Daarbij moeten ze wel zorgen voor ruimtelijke kwaliteit en een goede landschappelijke inpassing. In onderhavige situatie is sprake van een grondgebonden veehouderij. Het bedrijf beschikt over voldoende grond om de dieren grotendeels te kunnen voeren met de opbrengst afkomstig van de grond die tot het bedrijf behoort.

De locatie is gelegen in het gebied dat is aangewezen als Plussenbeleid. Dit is beleid met aanvullende kwaliteitsvoorwaarden die gelden voor het ruimtelijk beleid van gemeenten die een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf mogelijk willen maken. Het Plussenbeleid is niet van toepassing op grondgebonden veehouderijen. Daarnaast ziet het beoogde plan niet toe op de uitbreiding van het veehouderijbedrijf.

De locatie is eveneens gelegen in een gebied dat is aangemerkt als “Waardevol open gebied”. Voorliggende ontwikkeling heeft geen negatief effect op de openheid van het gebied. Er blijft sprake van een compact rechthoekig bouwvlak en er is geen sprake van een omvangrijke uitbreiding.

Het ruimtelijk voornemen leidt niet tot strijdigheid met de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

Structuurvisie ‘Groen en Dynamisch

De gemeente Beuningen heeft in 2012 de Structuurvisie Gemeente Beuningen ‘Groen en Dynamisch’ opgesteld. De structuurvisie heeft tot doel om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Beuningen in hoofdlijnen vast te leggen en de programmatische keuzes te onderbouwen. De structuurvisie biedt ook een duidelijk toetsingskader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente. De visie is gericht op de komende 10 jaar, maar geeft ook op een aantal punten een doorkijk naar 2030.

Binnen de structuurvisie is het plangebied gelegen binnen de zone die is aangeduid als ‘landbouw / landschappelijke openheid / toegankelijkheid’. Het plangebied is onderdeel van het Beuningse veld. Het Beuningse Veld is en blijft het domein van de agrarische sector. De sector krijgt de ruimte om te ondernemen. Schaalvergroting is mogelijk onder voorwaarden die in het bestemmingsplan buitengebied zijn geregeld.

Het initiatief bestaat uit het slopen van de bestaande bedrijfswoning en het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning welke anders gesitueerd wordt. In het voornemen zal duurzaam en energiezuinig worden gebouwd. De ontwikkeling voorziet in een duurzame voortzetting van het agrarisch bedrijf en niet op schaalvergroting. Ten aanzien van het traject Zon en Wind leidt het initiatief niet tot nadelige gevolgen voor het zoekgebied, aangezien er in de huidige situatie al een bedrijfswoning op het perceel aanwezig is.

In de structuurvisie is voor onderhavige locatie en ontwikkeling verder geen specifiek beleid geformuleerd. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van het gemeentelijk beleid. De structuurvisie staat uitvoering van het initiatief niet in de weg.

Bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Beuningen, vastgesteld op 14 juni 2011. De bedrijfslocatie aan de Elsenpas 1 heeft in het bestemmingsplan de enkelbestemming “Agrarisch” en dubbelbestemming “waarde – archeologie 3”. Ter plaatse is een bouwvlak opgenomen met een oppervlakte van circa 1,75 ha. Ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak” is één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan.

In het bestemmingsplan “Buitengebied” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 3.8.1), die uitbreiding en/of vormverandering van het agrarisch bouwperceel onder voorwaarden toestaat. Hierbij is een maximale oppervlaktemaat opgenomen van 2,5 ha.

De wijzigingsregel kan toegepast worden mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. *bouwvlakken van agrarische bedrijven mogen per wijzigingsplan met maximaal 50% worden vergroot, met dien verstande dat een vergroting tot 1,5 ha in elk geval wordt toegestaan en de oppervlakte van het bouwvlak na vergroting nooit groter mag zijn dan 2,5 ha;*

In de beoogde situatie wordt het bouwvlak vergroot met circa 1.200 m². De totale omvang van het bouwvlak bedraagt na vergroting circa 1,87 ha.

- b. *de vergroting en/of vormverandering noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwvlak; een en ander dient te worden onderbouwd met een op de vergroting of vormverandering gericht bedrijfsplan;*

De vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk om de gewenste situering van de nieuwe woning mogelijk te maken. Dit is verder onderbouwd in paragraaf 2.2 van deze toelichting.

- c. *het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;*

De herbouw van de bedrijfswoning betreft een concreet plan. In deze toelichting wordt in hoofdstuk 4 getoetst aan de relevante milieuaspecten.

- d. *er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;*

De herbouw van de woning heeft geen significant effect op de ter plaatse aanwezige waarden. Er wordt een rechthoekig bouwvlak gecreëerd wat aansluit bij de aanwezige landschappelijke waarden. Ook wordt het plangebied landschappelijk ingepast zoals opgenomen in paragraaf 2.3.

- e. *het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;*

Gezien de vrije ligging van de planlocatie en de verwaarloosbare gevolgen die het initiatief met zich meebrengt zijn belemmeringen voor omliggende bedrijven uitgesloten. Dit blijkt ook uit toetsing aan de relevante aspecten in hoofdstuk 4.

- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;*

Gezien de vrije ligging van de planlocatie en de verwaarloosbare gevolgen die het initiatief met zich meebrengt is aantasting van de omgeving uitgesloten. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing met als voorwaarde, dat bij uitbreiding tot 1,5 ha minimaal 10% van de oppervlakte van het bouwvlak en bij uitbreiding tot een omvang tussen 1,5 en 2,5 ha minimaal 15% van de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden aangewend ten behoeve van de landschappelijke inpassing. (voor de landschappelijke inpassing mogen ook gronden worden gebruikt gelegen direct aangrenzend aan het betreffende agrarisch bouwvlak). De initiatiefnemer dient een door burgemeester en wethouders goed te keuren landschapsplan en realisatie-overeenkomst te overleggen;*

De planlocatie wordt landschappelijk ingepast in overeenstemming met het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1. Dit wordt toegelicht in paragraaf 2.3.

- h. ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw" geldt, in aanvulling op het bepaalde in a tot en met h, dat de uitbreiding van het bouwvlak uitsluitend is toegestaan, wanneer de uitbreiding zich verdraagt met de water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied. De in 3.2.3 toegestane oppervlakte glasopstanden mag niet worden vergroot;*

N.v.t.

- i. de vergroting mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.*

De herbouw van de woning heeft geen significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden. De nieuw te bouwen woning zal energieneutraler en duurzamer zijn dan de huidige woning.

4

Planologische en milieukundige aspecten

4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van de wijziging van het bestemmingsplan op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Ontvanger of bron?

In het onderhavige plan wordt het bouwvlak vergroot ten behoeve van de herbouw van de bestaande bedrijfswoning. Een bedrijfswoning wordt gezien als ontvanger. Omdat de nieuwe woning anders gesitueerd wordt moet beoordeeld worden of de woning als 'ontvanger' last kan ondervinden van milieucontouren van functies in de omgeving. Daarnaast mag de woning omliggende bedrijven niet belemmeren in de uitoefening van hun bedrijfsactiviteiten.

Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een intensieve veehouderij aan de Elsenpas 2. Dit bedrijf wordt gezien als 'bron' van milieucontouren. Voor een intensieve veehouderij geldt op basis van de VNG-lijst een richtafstand van 200 meter, waarbij het aspect geur bepalend is. De afstand tussen beide bouwvlakken bedraagt ruim 300 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde richtafstanden.

Conclusie

Gelet op vorenstaande is ter plaatse sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bedrijven in de omgeving worden gelet op de richtafstanden niet belemmerd door de realisatie van de nieuwe woning.

4.2 GEUR

Per 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door veehouderijbedrijven. De Wgv is het toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen. Voor niet-vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit milieubeheer het toetsingskader. De Wgv geeft normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Daarnaast moet vanuit planologisch oogpunt sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en mag het plan geen belemmering vormen voor bedrijven in de omgeving.

De Wgv kent twee methoden voor de beoordeling van de geur van een veehouderij:

1. Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor in de Rgv een geuremissiefactor is opgenomen, moeten voldoen aan de wettelijke geurnorm.
2. Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, moeten voldoen aan de vereiste minimale afstand.

Aanvullend dient, volgens lid 2 van artikel 3 van de Wgv, de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter te bedragen. Daarnaast bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object ten minste 25 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Aangezien de nieuwe bedrijfswoning onderdeel uitmaakt van een veehouderij dient de afstand ten opzichte van omliggende veehouderijen ten minste 50 meter te bedragen. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Conclusie

Gezien bovenstaande kan gesteld worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning. Daarnaast worden de gebruiksmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet beperkt.

4.3 LUCHTKWALITEIT

De 'Wet luchtkwaliteit' vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit voldoet aan gestelde grenswaarden.

Grenswaarden luchtkwaliteit

- Stikstofdioxide (NO₂)
 - De jaargemiddelde concentratie bedraagt maximaal 40 µg/m³;
 - De uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³, overschrijding is maximaal 18 maal per kalenderjaar toegestaan (niet relevant voor agrarische bedrijven)
- Fijn Stof (PM₁₀)
 - De jaargemiddelde concentratie bedraagt maximaal 40 µg/m³;
 - Daggemiddelde concentratie van 50 µg/m³, overschrijding is toegestaan op niet meer dan 35 dagen per jaar

Als onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is de AMvB 'Niet in betekenende mate' (NIBM) opgenomen. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Deze regeling is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

Het initiatief omvat de realisatie van een nieuwe, vervangende bedrijfswoning. Deze ontwikkeling valt onder de categorieën die 'Niet In Betekenende Mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Gezien bovenstaande kan gesteld worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisering van onderhavig plan.

4.4 GELUID

Ten aanzien van het aspect geluid zijn het wegverkeer en de bedrijfsactiviteiten van belang. Voor het wegverkeerslawaaï vormt de Wet geluidhinder het toetsingskader en voor de bedrijfsactiviteiten de Wet milieubeheer (waaronder het Activiteitenbesluit). Daarnaast moet in het kader van de Wet ruimtelijke ordening sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg) verkeerslawaaï, een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het onderhavige plan ligt binnen het invloedsgebied van wegen waar het (maximum)snelheidsregime hoger is dan 30 km/u. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeer is op basis van de Wet geluidhinder noodzakelijk indien in het onderhavige plan een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder wordt gerealiseerd. In het onderhavige plan wordt een bestaand geluidsgevoelig object vervangen. Daarnaast is het geluidsgevoelig object op geruime afstand van de openbare weg gelegen. Een 'akoestisch onderzoek, wegverkeer' is conform de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Industrielawaaï

Het Activiteitenbesluit biedt aan een beperkt aantal objecten bescherming. Het gaat om gevoelige gebouwen (waaronder woningen) en gevoelige terreinen. Het Activiteitenbesluit sluit hierbij aan bij het begrippenkader uit de Wet geluidhinder.

In algemene zin biedt het Activiteitenbesluit bescherming tegen het geluid veroorzaakt door de:

- in de inrichting aanwezige installaties en toestellen;
- in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en;
- laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

Om niet alle nieuwe inrichtingen en geluidsgevoelige objecten te moeten toetsen is in de vorm van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' een pseudowetgeving gecreëerd

(pseudowetgeving is geen wetgeving maar algemeen door de rechter aanvaarde methode). De eerste toets aan 'geluid afkomstig vanuit de inrichting' wordt aangesloten bij deze systematiek en is weergegeven in paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering'. Uit deze toets is gebleken dat ruimschoots aan de richtafstanden van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kan worden voldaan.

Conclusie

Gelet op vorenstaande is ter plaatse sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

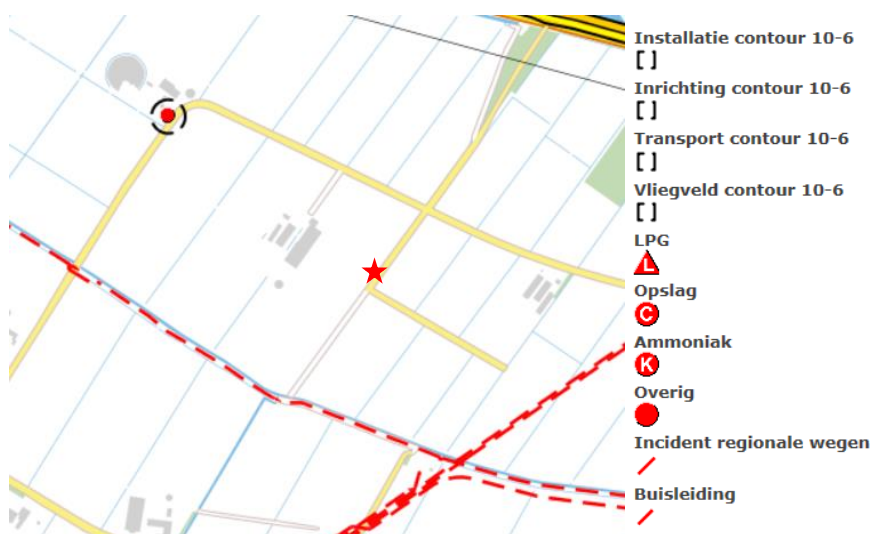
4.5 EXTERNE VEILIGHEID

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Gemeenten, provincies en Rijk zijn vanaf 30 maart 2007 verplicht de risico's van gevaarlijke stoffen te registreren. De gegevens vormen de basis voor risicokaarten die geraadpleegd kunnen worden op de website www.risicokaart.nl.

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.



• Figuur 4.1: uitsnede risicokaart

Met behulp van de risicokaart is nagegaan of er risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plangebied (zie figuur 4.1). Aan de Elsenpas 2 is een risicobron aanwezig in de vorm van een installatie met propaangas. Ook zijn er een aantal buisleidingen voor het transport van aardgas aanwezig in de omgeving. Aangezien het plangebied op voldoende afstand ligt en het initiatief niet toe ziet op een toename van het groepsrisico kan een uitgebreide verantwoording achterwege blijven.

Conclusie

Gezien bovenstaande kan gesteld worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van onderhavig plan.

4.6 NATUUR

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden. Als een bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling die ten opzichte van de feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied, dan kan gesteld worden dat dat plan geen significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling is dan niet noodzakelijk.

In de beoogde situatie is sprake van de sloop van de bestaande bedrijfswoning en de realisatie van een nieuwe duurzame en energiezuinige bedrijfswoning. De ontwikkeling leidt niet tot een negatief significant effect op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

In het onderhavige plangebied wordt een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd en de bestaande woning gesloopt. Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Wet natuurbescherming, beschermde soorten. In dit kader is een quickscan soortenbescherming uitgevoerd welke is opgenomen in bijlage 3. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet vrijstelling of ontheffing worden verkregen.

De quickscan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Tevens worden de te verwachten effecten van de ingreep in het plangebied beoordeeld.

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. *Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
2. *Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
3. *Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoren van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor realisatie van het plan.

4.7 BODEM

Bij een bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk te worden gemaakt of de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste bestemming. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. De toelichting van een bestemmingsplan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel staat een verwijzing naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart.

Er vindt geen directe vertaling plaats van het aspect bodem in de juridische regeling van het bestemmingsplan (verbeelding en regels). Wel moet in de planvorming rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegestane functies.

Het onderhavige plan ziet toe op de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning. Dit betreft een ruimtelijke ontwikkeling waarbij dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Door initiatiefnemer is opdracht verleend aan Van Oort Bodemonderzoek BV voor het uitvoeren van een verkennen bodemonderzoek ter plaatse. Het bodemrapport is opgenomen in bijlage 2.

Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er bezwaren zijn tegen het wijzigen van de bestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5740. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een niet lijnvormige onverdachte locatie (ONV-NL). Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses zijn uitgevoerd door Synlab BV (AS3000).

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de bovengrond licht verontreinigd is met nikkel (>Aw). De ondergrond is niet verontreinigd (<Aw) en het grondwater licht verontreinigd met barium (>Sw). Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit ons inziens geen belemmering te vormen voor het wijzigen van de bestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.8 WATER

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze meegewogen te worden. Hiertoe wordt in de toelichting van een ruimtelijk plan een waterparagraaf opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap opgenomen in deze paragraaf.

Het doel van de toetsing in de waterparagraaf is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Maar het gaat niet alleen om het voorkomen van problemen. Ruimte voor water kan ook de ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving van mens en dier verbeteren. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Rivierenland. De uitgangspunten die worden gehanteerd bij het beoordelen van plannen zijn geformuleerd in de 'Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland'.

Uitgangspunten waterschap rivierenland

De uitgangspunten die door het waterschap worden gehanteerd in het kader van de watertoets kunnen worden verwoord als:

- a. Waterneutraal inrichten. Om te voorkomen dat door de aanleg van nieuw verhard oppervlak wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang om het verlies aan waterberging in de bodem te compenseren.
- b. Schoon inrichten. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater negatief wordt beïnvloed. Binnen het stedelijk gebied zal daarom schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten gescheiden van het vuilwater moeten worden afgevoerd: afkoppelen. Het waterschap streeft naar 100 % afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).
- c. Veilig inrichten. Door nieuwbouwplannen mag de veiligheid van een (primaire) waterkering, het waterkerend vermogen, niet worden aangetast. Dit geldt niet alleen voor de dijk zelf, maar tevens voor de beschermingszones ter weerszijden van de dijk.

Voor het lozen van overtollig hemelwater op het oppervlaktewater, hetzij rechtstreeks, hetzij via een bestaande of een nieuwe inrichting (zoals een regenwaterriool), is een watervergunning noodzakelijk. Daarnaast moeten in die gebieden die onderhevig zijn aan rivierkwel de effecten van de voorgenomen plannen op de kwel in beeld worden gebracht. Indien compensatie vereist is hanteert Waterschap Rivierenland de volgende twee ontwerpbuien ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit:

- De $T=10+10\%$ neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 0,2 of 0,3 m stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De $T=100+10\%$ -neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekshoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm. Deze vuistregel geldt met name voor droogvallende voorzieningen.

Indien de waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van droogvallende retentie, wordt onderscheid gemaakt tussen systemen waarbij infiltratie naar de ondergrond wel en niet mogelijk is. In dat laatste geval moet de bodem van de voorziening zich gelijk of hoger dan de GHG bevinden en mag bij een ontwerp bui $T=100+10\%$ het systeem tot aan maaiveld gevuld zijn. De ledigingstijd van het systeem moet 48 tot 96 uur bedragen.

Volgens de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland geldt vanaf nieuw verhard oppervlak een vrijstelling van de compensatieplicht voor toename tot 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor het buitengebied. Als peildatum voor het eenmalig gebruik is 1 januari 2010 aangehouden, Dit betekent dat alleen aanspraak gemaakt kan worden op de vrijstelling als hier in het verleden (na 1 januari 2010) nog geen gebruik van is gemaakt.

Legger waterschap Rivierenland

In of in de nabijheid van het plangebied liggen diverse watergangen die in beheer/schouw zijn bij het waterschap (zie figuur 4.2). In en om het plangebied ligt een C-watergang. Op ruimere afstand ligt een A-watergang.



• Figuur 4.2 uitsnede legger waterschap Brabantse Delta (bron: Brabantse Delta)

Voornemen

Door de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning en de sloop van de bestaande bedrijfswoning blijft het verhard oppervlak binnen het plangebied nagenoeg gelijk. Hierdoor kan gebruik gemaakt worden van de vrijstelling van de compensatieplicht. De nieuwe woning wordt aangesloten op de bestaande riolering. Het hemelwater stroomt af op omliggende watergangen, evenals in de bestaande situatie. Het planvoornemen heeft geen invloed op aanwezige watergangen in of nabij het plangebied.

Conclusie

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

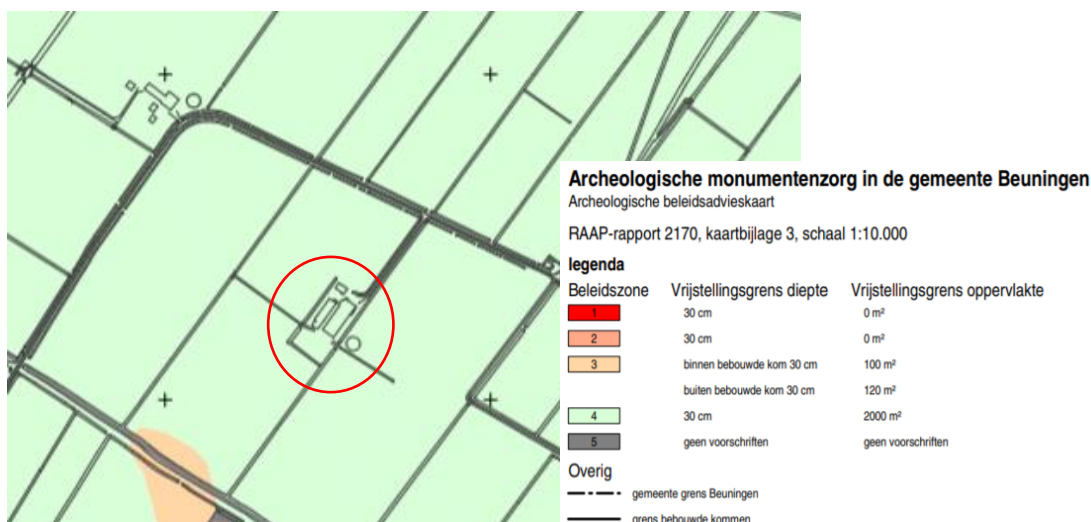
4.9 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden (indien de gemeente archeologisch beleid heeft vastgesteld). Het Verdrag is vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vastgelegd in het bestemmingsplan. Om een goede bestemmingsregeling op te nemen dient bepaald te worden, waar archeologische waarden in de bodem worden verwacht.

Dit gebeurt op basis van de archeologische beleidsadvieskaart. Deze is samen met de beleidsnota archeologie vastgesteld door de gemeenteraad op 9 november 2010. Het grondgebied van de gemeente Beuningen is op de beleidsadvieskaart ingedeeld in beleidszones.



• Figuur 4.3: uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Beuningen

De planlocatie is gelegen binnen de beleidszone 4, waarvoor een middelhoge tot lage archeologische verwachtingswaarde is vastgelegd. Hiertoe is in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Beuningen' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Op gronden binnen deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen groter dan 2.000 m². Het oppervlak van de bodemingreep die noodzakelijk is voor het realiseren van de nieuwe woning bedraagt minder dan 2.000 m². Derhalve kan een archeologisch onderzoek achterwege blijven.

Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het aanwezige culturele erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

In het plangebied zijn geen monumentale panden aanwezig. Ook in de omgeving bevinden zich geen (rijks)monumenten die 'aangetast' worden met het voorgenomen initiatief. Daarnaast wordt in de bestaande kavelstructuur geen wezenlijke wijziging aangebracht.

Conclusie

Gelet op vorenstaande geldt dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen vormen voor onderhavig plan.

4.10 VERKEER EN PARKEREN

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de bestaande verkeersstructuur en parkeervoorzieningen. Het aantal woningen blijft gelijk waardoor er geen toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten is. Ook is binnen de inrichting voldoende verharding aanwezig voor parkeren en manoeuvreren. De wijzigingen brengen geen negatieve consequenties met zich mee voor de verkeerssituatie ter plaatse.

4.12 M.E.R.-BEOORDELING

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieu-effectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kader

stellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage in het Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011, de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r.

Om te bepalen of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

In voorgaande paragrafen zijn de voorgenomen activiteit en bijbehorende milieu-effecten beschreven. Het realiseren van een woning valt onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingstraject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Aangezien het gaat om het vervangen van een bestaande woning, wordt dit niet gezien als stedelijk ontwikkelingstraject in de zin het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie niet noodzakelijk.

4.13 KABELS EN LEIDINGEN

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het plan.

5

Uitvoerbaarheid

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Dit plan betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar is van de betreffende gronden, fungeert als financiële drager van het onderhavige plan en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid.

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In voorliggende situatie is het kostenverhaal vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Beuningen en initiatiefnemer.

5.2 JURIDISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor de vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan van start gaan.

Het wijzigingsplan wordt overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gezonden naar de betrokken overheidsdiensten en instanties. Eventuele ingekomen overlegreacties worden beoordeeld en verwerkt. Daarnaast doorloopt het wijzigingsplan de procedure van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het juridische gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding met planregels. De toelichting bij het plan heeft als zodanig geen rechtskracht.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 4 februari 2021 tot 18 maart 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend bij de gemeente Beuningen. Het definitieve wijzigingsplan is ongewijzigd vastgesteld.



Bijlagen

- BIJLAGE 1: LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
- BIJLAGE 2: VERKENNEND BODEMONDERZOEK
- BIJLAGE 3: QUICKSCAN SOORTENBESCHERMING

Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com

