

**Ruimtelijke onderbouwing, Omgevingsvergunning Hedel
2017, Drielseweg 26
Gemeente Maasdriel**



**Ruimtelijke onderbouwing, Omgevingsvergunning Hedel
2017, Drielseweg 26
Gemeente Maasdriel**

Rapportnummer: 211X08581.091577_4

IMRO-IDN-nr: NL.IMRO.0263.OV0023-ON01

Datum: 23 mei 2017

Contactpersoon opdrachtgever: Van Santvoort b.v. Richard de Leeuw

Projectteam BRO: Corianne Verberne, Marloes Timmers

Concept: 25 april 2017

Definitief: 23 mei 2017

Trefwoorden: --

Bron foto kaft: Hollandse hoogte 4

Beknopte inhoud: --

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing projectgebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	6
2.PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Voorgestane ontwikkeling	7
3.BELEIDSKADER	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	12
4.MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	14
4.1 Inleiding	14
4.2 M.e.r.-plicht	14
4.3 Geluid	19
4.4 Luchtkwaliteit	20
4.5 Externe veiligheid	20
4.6 Bodem	21
4.7 Water	22
4.8 Flora en fauna	24
4.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden	25
4.10 Verkeer en parkeren	26
4.11 Bedrijven en milieuzonering	26
4.12 Geurhinder	28
4.13 Kabels en leidingen	28
5.FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE AFWEGING	30
5.1 Financieel	30
5.2 Maatschappelijk	30

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Flora en Fauna onderzoek

Bijlage 4: Archeologisch onderzoek

Bijlage 5: Waterparagraaf

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan de Drielseweg 26 te Hedel de bestaande bedrijfswoning af te breken en een nieuwe burgerwoning terug te bouwen. Tevens wil initiatiefnemer hier een Tuin Hovenier en Advies centrum exploiteren. Om deze reden wordt ook bedrijfsbebouwing opgericht en enkele bestaande plantenvakken gerenoveerd.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Binnendijs' van de gemeente Maasdriel is Drielseweg 26 gezamenlijk met Drielseweg 24 gelegen binnen de bestemming 'Niet-agrarische bedrijven'. Deze bestemming beschikt ook over de aanduiding 'tuincentrum/hovenier'. In de beoogde situatie overschrijdt de woning de toegestane inhoud van 600 m³, evenals de toegestane omvang bedrijfsgebouwen (715 m²)¹ die gelden in de niet-agrarische bedrijfsbestemming.

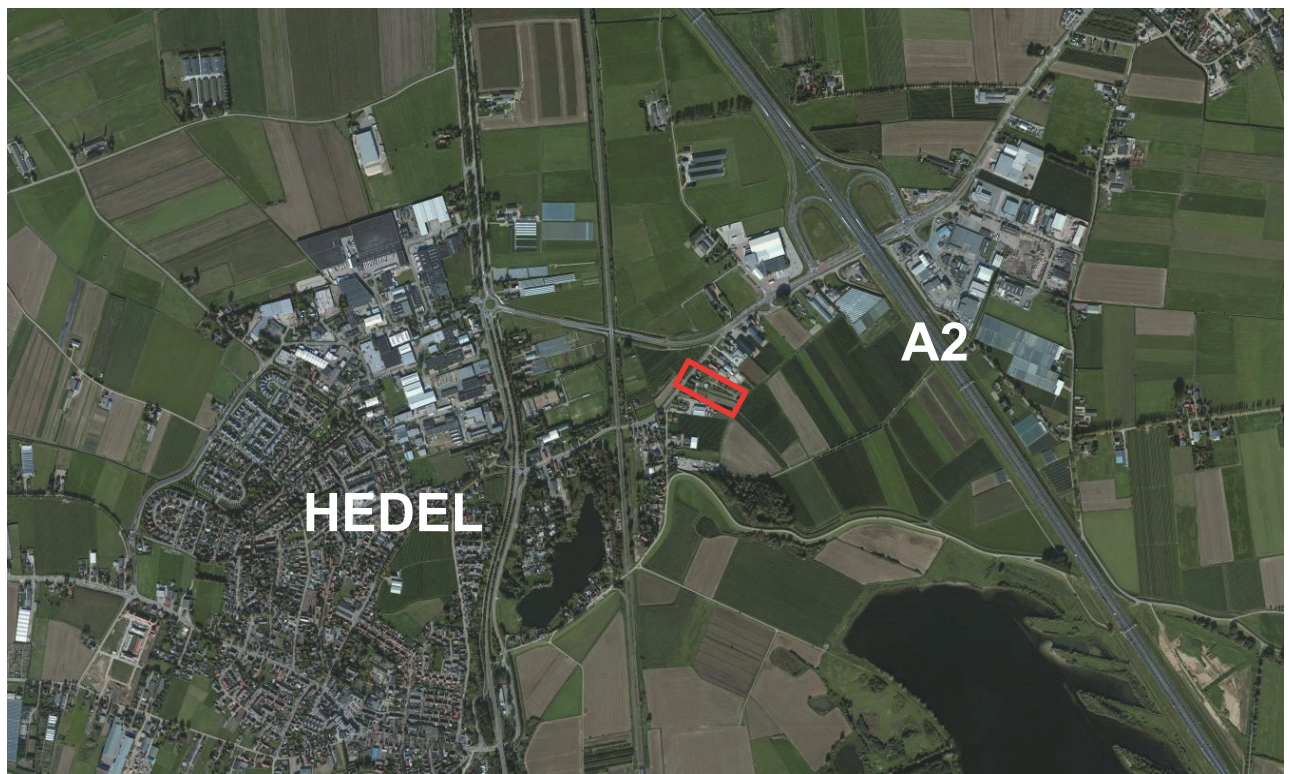
De gemeente Maasdriel kan instemmen met het initiatief aan Drielseweg 26. Door middel van een omgevingsvergunning kan de afwijking van het bestemmingsplan worden toegestaan conform artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning (Wabo). De voorliggende ruimtelijke onderbouwing levert de onderbouwing voor deze afwijking.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied betreft het perceel aan de Drielseweg 26 te Hedel, gemeente Maasdriel. Het projectgebied ligt ten oosten van de kern Hedel, ten westen van de Rijksweg A2 en ten noorden op circa 1,5 kilometer van de Maas. De directe omgeving wordt gekenmerkt door een afwisseling in woningen en (agrarische) bedrijvigheid. Het projectgebied staat kadastraal bekend als gemeente Hedel, sectie L, nummer 611.

Op figuur 1.1 is de globale ligging van het projectgebied in groter verband weergegeven. Daaronder is een gedetailleerde luchtfoto afgebeeld waarop de ligging van het projectgebied in zijn nabije omgeving te zien is.

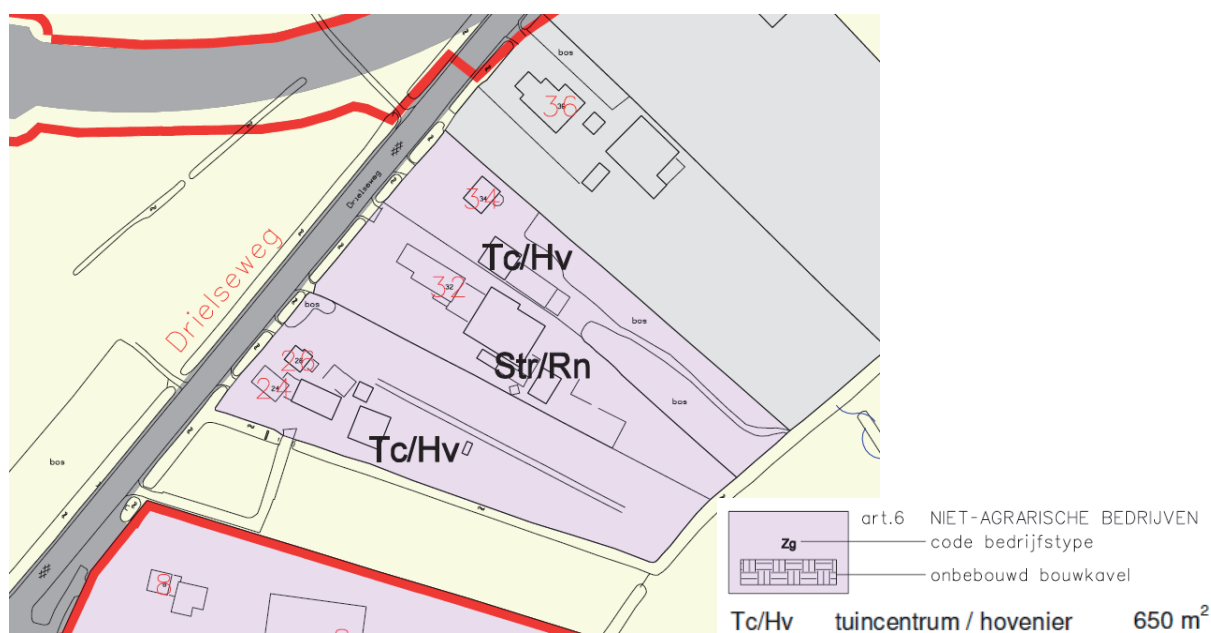
¹ Totale omvang van het bedrijf/bedrijven aan de Drielseweg 24/26 (onder omvang vallen de bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning en bijgebouwen) mag in totaal 650 m² bedragen. Het is bij recht toegestaan om de bedrijven met 10% uit te breiden. Het totale oppervlakte van het bedrijf mag maximaal 715 m² bedragen.



Figuur 1.1: (Globale) ligging projectgebied (Bron: Bing Kaarten)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan 'Buitengebied Binnendijs' van de gemeente Maasdriel het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige projectgebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 22 februari 2006. Het projectgebied heeft hierin de bestemming 'Niet-agrarisch bedrijf' met een aanduiding 'tuincentrum/ hovenier' (zie figuur 1.2). Ter plaatse van deze bestemming mag een bedrijfswoning met een maximum inhoud van 600 m³ gebouwd worden. Hierbij geldt een maximale bouwhoogte van 9 meter van de woning en bijbehorende bouwwerken. Voor bijbehorende bouwwerken geldt tevens een goothoogte van 3,5 meter. Op het perceel is 650 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan. Het totale oppervlak aan bedrijfsbebouwing mag met 10% vergroot worden naar maximaal 715 m². Ook geldt een maximale goot- en bouwhoogte voor de bedrijfsbebouwing van respectievelijk 6,5 en 10 meter.



Figuur 1.2: Vigerend bestemmingsplan (Bron: Gemeente Maasdriel)

Initiatiefnemer is voornemens een burgerwoning te bouwen van 825 m³. De gewenste woning van de initiatiefnemer wordt groter als de bestaande woning en de woning wordt niet gerealiseerd op de plaats van de huidige woning. Daarbij is het niet rechtstreeks mogelijk om een bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Verder vindt een overschrijding plaats van het oppervlak (in m²) aan bedrijfsbebouwing. Er wordt ter plaatse van Drielseweg 24 en 26 respectievelijk 577 m² en 420 m² (totaal 977 m²) aan bedrijfsbebouwing opgericht, waar 715 m² bedrijfsbebouwing is toegestaan. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de beoogde situatie dus niet mogelijk.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit een aantal hoofdstukken en separate bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Planbeschrijving'. Dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het projectgebied en directe omgeving. Daarnaast komt in dit hoofdstuk de beschrijving van de voorgestane ontwikkeling aan bod. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader dat van belang is voor de voorgestane ontwikkeling uiteengezet. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieuaspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom voorliggende ruimtelijke ontwikkeling uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het afwijkingsbesluit. Tot slot is hoofdstuk 6, 'Procedures', gereserveerd voor een beschrijving van de procedure.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

De gemeente Maasdriel is een landelijke gemeente in de groene long van de Bommelerwaard. De kern Hedel ligt ten noordwesten van 's-Hertogenbosch.

Het projectgebied ligt aan ten oosten van de kern Hedel aan de Drielseweg. Op circa 140 meter begint de bebouwde kom van Hedel. Drielseweg 26 is gelegen in een lintbebouwing. In deze lintbebouwing vindt een afwisseling in bedrijfsmatige niet agrarische functies en burgerwoningen plaats.

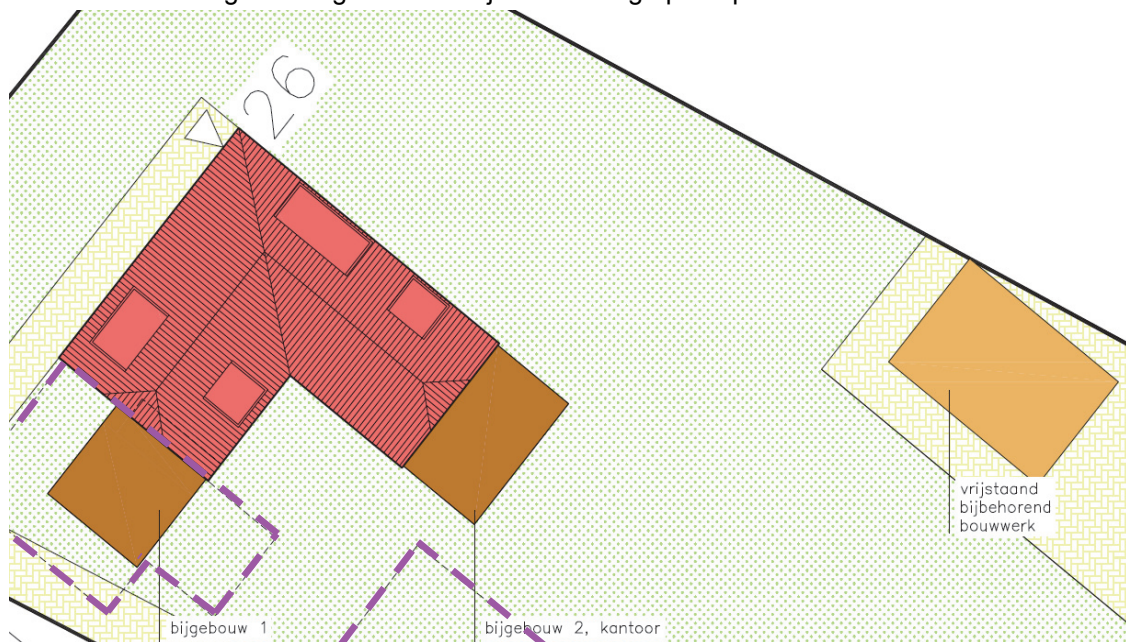
Het projectgebied bestaat uit een perceel met een bedrijfswoning met enkele schuurtjes en bedrijfsbebouwing en is vlak nabij Drielseweg 24 gelegen. Zie hiervoor figuur 2.1.



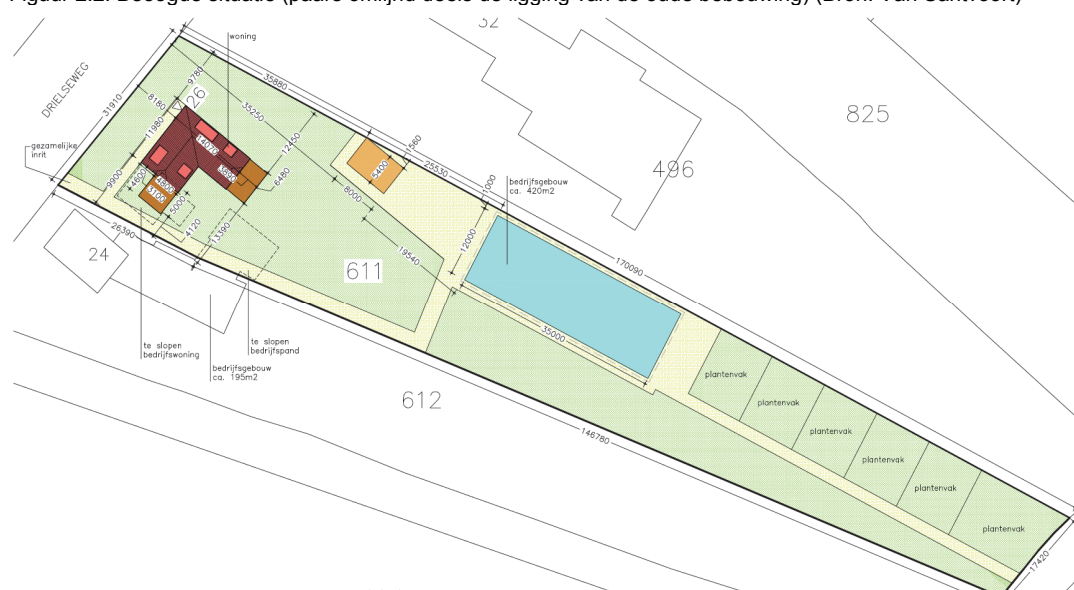
Figuur 2.1: Bestaande situatie, links: Drielseweg 26 en rechts: Drielseweg 24 (Bron: Google Street View)

2.2 Voorgestane ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan Drielseweg 26 de bestaande bebouwing (bedrijfswoning, enkele schuurtjes en bedrijfsbebouwing) te slopen en nieuwe burgerwoning en bedrijfsbebouwing op het perceel te realiseren. De burgerwoning krijgt een inhoud van 825 m³. De nieuwe burgerwoning wordt enkele meters naar het noorden op het perceel gesitueerd. De burgerwoning bestaat uit drie bouwlagen met kap en wordt ontsloten aan de Drielseweg. De nieuwe bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd ten behoeve van een Tuin Hovenier en Advies centrum. Het adviescentrum bevat meerdere activiteiten: financieel advies, verkoop en opslag van producten die dienen voor de aanleg/inrichting en het onderhoud van tuinen of daarmee samenhangende producten, verrichten van voorkomende hovenierswerkzaamheden op locatie en de teelt van planten en gewassen (is een reeds bestaande activiteit) t.b.v. de aanleg en onderhoud van tuinen. De toekomstige situatie is weergegeven op de afbeeldingen 2.2. Op de afbeeldingen is het bouwplan weergegeven, evenals de situering van de nieuwe burgerwoning en de bedrijfsbebouwing op het perceel.



Figuur 2.2: Beoogde situatie (paars omlijnd deels de ligging van de oude bebouwing) (Bron: Van Santvoort)



Figuur 2.3: Beoogde situatie gehele perceel (Bron: Van Santvoort)

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan het ruimtelijk beleid van de diverse overheden.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Uit de 13 nationale belangen zijn voor de regio Oost-Nederland (bestaande uit de provincies Overijssel en Gelderland) de volgende opgaven van nationaal belang naar voren gekomen:

- verbeteren van de internationale achterlandverbindingen;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- hoofdenrgienetwerk (380 kV) over de grens.

Doorwerking projectgebied

De beoogde ontwikkeling heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

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

wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. In 2012 en 2016 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

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

Doorwerking projectgebied

De beoogde ontwikkeling heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (inclusief detailhandel) in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de 'ladder duurzame verstedelijking'). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten.² De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Doorwerking projectgebied

Er worden rekening houdend met het vigerend bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro, die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Gezien het voorgaande is het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie Gelderland op 9 juli 2014 vastgesteld. De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

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

² Bron: Nota van Toelichting bij het besluit, p. 49-51 (Staatsblad 2012, 388).

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

De provincie en haar partners streven er samen naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden: hoe kan de woningvoorraad kwantitatief en kwalitatief meegroeien met een veranderende vraag? Zij zien daarbij de volgende opgaven:

- focus van nieuwbouw naar het benutten van de bestaande voorraad;
- van aanbodgestuurd naar vraaggestuurd.

De provincie streeft op regionale schaal naar afspraken met gemeenten en woningbouwcorporaties over de (netto) groei van de woningvoorraad op basis van een recente huishoudensprognose (Primos). De kwantitatieve opgave per regio wordt vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Met de programmeringsafspraken wordt bereikt:

- afstemming met buurprovincies;
- het voorkomen van concurrentie om inwoners en bijbehorende onbedoelde migratiestromen tussen regio's en gemeenten;
- de keuze bepalen voor de beste locaties voor woningbouw;
- het verkleinen van de kans op leegstand;
- voorzien in de aangetoonde kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de Gelderse bevolking;
- het bevorderen van binnenregionale samenwerking;
- het meewegen van de mogelijkheden die de bestaande woningvoorraad en vrijkomend of leegstaand vastgoed bieden;
- duidelijkheid over hoe om te gaan met overcapaciteit van woningbouwplannen;
- het voorkomen van nieuwe overcapaciteit aan woningbouwplannen.

De provincie neemt in het maken van de programmeringsafspraken een regierol.

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen, staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. De juridische basis hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe men de ladder is omgegaan (behoefte, bestaand stedelijk gebied, bereikbaarheid).

Doorwerking projectgebied

In paragraaf 3.2 Rijksbeleid is beargumenteerd dat de ladder niet van toepassing is voor onderhavige ontwikkeling. De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze bevat concrete regels, waaraan de voorliggende initiatieven worden getoetst.

Omgevingsverordening

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld op 24 september 2014. Op 11 november 2015 is deze geactualiseerd. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De voorschriften in de Omgevingsverordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie.

Ten aanzien van het aspect wonen is het volgende voorschrift (artikel 2.2.1) opgenomen:

In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Voor lokale 'bedrijventerreinen' is het volgende opgenomen in de omgevingsverordening; De provincie vindt het van belang dat stedelijke uitbreidingen (waaronder werklocaties) passen bij of aansluiten op het reeds aanwezige bebouwde gebied. Daarnaast vindt de provincie het belangrijk dat de aard en schaal van nieuw te vestigen bedrijven passen bij of een goede aanvulling zijn op de bestaande omgeving.

Doorwerking projectgebied

Omdat onderhavig initiatief voorziet in de herbouw van een reeds bestaande woning en het herstructureren van het reeds aanwezige hoveniersbedrijf zijn de regels uit de omgevingsverordening niet van toepassing op de voorgenen ontwikkeling. Het initiatief is in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Maasdriel

De structuurvisie Maasdriel betreft zowel inhoudelijk als juridisch-planologisch een actualisatie van de gemeentelijke StructuurvisiePlus 2004-2015. De Structuurvisie voldoet aan de eisen die aan gemeentelijke structuurvisies gesteld worden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en vertaalt de nieuwste beleidsmatige visies en uitgangspunten door in een helder en leesbaar ruimtelijk beeld (het zogenaamde 'ruimtelijk casco'), met bijbehorend uitvoeringsprogramma (het 'projectenplan'). In de visie worden in het 'projectenplan' concrete ontwikkelingsrichtingen gegeven voor de korte en middellange termijn.

Doorwerking projectgebied

Het projectgebied is gelegen in een bestaand lint tegen de kern Hedel en wordt omgeven door 'afweegbaar gebied voor bedrijvigheid'. De bestaande kernen en linten in Maasdriel vervullen een belangrijke rol. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel niet overal binnen de bestaande kernen en linten mogelijk, maar kunnen uitsluitend plaatsvinden op hiervoor geschikte locaties. Hierbij dient rekening gehouden te worden met karakteristieke doorkijken naar het landschap, de

aanwezigheid van monumenten en de structuur van het rivierenlandschap. Uitgangspunt voor de bestaande kernen en linten is inbreiden voor uitbreiden.

Het onderhavige plan betreft het slopen en herbouwen van een woning aan de rand van een kern in het buitengebied. Omdat het perceel al over zo goed als de hele breedte is bebouwd gaan er met onderhavig plan geen zichtlijnen verloren. Door de herpositionering van zowel de woning aan Drielseweg 24 als Drielseweg 26 vindt zelfs een verbetering plaats van de zichtlijnen naar het landschap.

In de structuurvisie is beleid op hoofdlijnen voor nieuwe woningbouw opgenomen. In de herijking van het woningbouwprogramma voor de gemeente Maasdriel is een specifiek beleid opgesteld voor kleine locaties. Dit beleid is onderstaand opgenomen. Het beleid in de structuurvisie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Woningbouwprogramma 2015-2025

De gemeente Maasdriel actualiseert haar woningbouwbeleid regelmatig. Op 14 april 2016 heeft de gemeenteraad het Woningbouwprogramma 2015-2025 vastgesteld. Dit is de opvolger van de actualisatie herijking Maasdriel woningbouwprogramma 2020 uit 2014. Het woningbouwprogramma is hierin bijgesteld naar aanleiding van het regionale woningbouwprogramma 2015-2025 (Regio Rivierenland) en het Woningbehoefteonderzoek. Uit het Woningbehoefteonderzoek volgt een behoefte van 1.000 woningen voor de gemeente bij een middenconjunctuur. Het gemeentelijk woningbouwprogramma voorziet in 1.063 woningen. Daarvan is een gedeelte (ca. 100 woningen) echter pas voorzien na 2025. Voorts is er een bestaande reservecapaciteit van ca. 470 woningen.

Doorwerking projectgebied

Onderhavig plan is niet van invloed op het woningbouwprogramma van de gemeente Maasdriel. Er wordt namelijk geen woning aan de woningvoorraad toegevoegd. De voorgestane ontwikkeling is in overeenstemming met het Woningbouwprogramma 2015-2025.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan de milieuhygiënische aspecten.

4.2 M.e.r.-plicht

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

1. Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
2. Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D van het Besluit m.e.r. overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen);
3. Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C van het Besluit m.e.r. is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de in onderdeel D van het Besluit milieueffectrapportage genoemde drempelwaarden ligt, moet het bevoegd gezag zich er nog steeds van vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'. Op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling dient te worden vastgesteld of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

Ad 1. Wet natuurbescherming

Het projectgebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Gezien de afstand tot en de aard van de ontwikkeling zijn negatieve effecten op omringende Natura 2000-gebieden op voorhand uitgesloten. Een passende beoordeling op basis van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van de Wet natuurbescherming.

Ad 2. en 3. Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Er is sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden. In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage, er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D 11.2 kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Een Tuin Hovenier en Advies centrum is een activiteit die niet in onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen. Met de ontwikkeling van 1 burgerwoning en bedrijfsbebouwing blijft de ontwikkeling ruimschoots beneden de drempelwaarden (2.000 woningen of meer en een oppervlakte van 75 hectare of meer). Er is derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder de drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen belangrijke nadelige milieu-gevolgen kunnen hebben door middel van een vormvrije-m.e.r.-beoordeling.

Vormvrije-m.e.r.-beoordeling

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling.

Tabel: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project

- Bestaand grond gebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	De ontwikkeling van 1 woning en bedrijfsbebouwing
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Er is sprake van een gebiedsontwikkeling, niet van een specifieke bedrijf.
Productie van afvalstoffen	N.v.t. Er is sprake van een gebiedsontwikkeling, niet van een specifieke bedrijf.
Verontreiniging en hinder	Luchtkwaliteit: 1 woning valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Geluid: Op woning wordt als gevolg van spoor- en wegverkeerslawaai niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, maar wordt de maximaal te ontheffen waarde niet overschreden. Geur: in en nabij het projectgebied bevindt zich geen belemmerende veehouderijen.
Risico van ongevallen	Nee, er is sprake van een ontwikkeling van een woning met bedrijfsbebouwing.

Plaats van het object

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het projectgebied bestaat uit een perceel met een bedrijfswoning met enkele schuurtjes en bedrijfsbebouwing.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	n.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee, het projectgebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Nee
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	n.v.t. In het projectgebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Het projectgebied ligt geheel buiten het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelzone. Door de ontwikkelingen worden er geen wezenlijke kenmerken en waarden aangetast van de provinciale groenstructuur. De planvorming heeft verder geen invloed op planologische beschermde gebieden. Het projectgebied behoort voorts niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het projectgebied niet tot een Belvédèregebied of een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. Het projectgebied is derhalve niet in gevoelig gebied gelegen en heeft ook geen negatieve invloed op gevoelige gebieden.

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

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
EHS	Het projectgebied ligt buiten het Gelders Natuurnetwerk en buiten de Groene Ontwikkelzone.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwin-gebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermd monument	Nee
Belvedere-gebied	Nee

Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee
Waarschijnlijkheid van het effect	n.v.t.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van een gebiedsontwikkeling: op het perceel wordt de bestaande woning (bedrijfswoning, enkele schuurtjes en bedrijfsbebouwing) gesloopt en een nieuwe burgerwoning en bedrijfsbebouwing gerealiseerd. De effecten zijn blijvend.

Doorwerking projectgebied

Indien de maximale planologische mogelijkheden van dit project worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er gezien:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project; en
- de kenmerken van het potentiële effect;

er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk project is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het project, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het project, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk maken.

4.3 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het projectgebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. 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.

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In deze ruimtelijke onderbouwing worden de belangrijkste conclusies vermeld. Voor het complete onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Doorwerking projectgebied

De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Rijksweg A2, de Provincialeweg N831, de Drielseweg, de Steenhovensestraat, de Kweldam en het doorgaande spoor ('s-Hertogenbosch -Geldermalsen). De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Drielseweg, de Kweldam en de Steenhovensestraat voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB overeenkomstig de Wet geluidhinder.

De te toetsen geluidbelasting ten gevolge van de Provincialeweg N831 bedraagt ten hoogste 52 dB voor de Drielseweg 26. De geluidbelasting overschrijdt de voorkeurswaarde van 48 dB. Echter de maximale ontheffingswaarde van 58 dB wordt wel gerespecteerd.

De te toetsen geluidbelasting ten gevolge van de Rijksweg A2 bedraagt ten hoogste 51 dB voor de Drielseweg 26. De geluidbelasting overschrijdt de voorkeurswaarde van 48 dB. Echter de maximale ontheffingswaarde van 58 dB wordt wel gerespecteerd.

De te toetsen geluidbelasting ten gevolge van het doorgaande spoor bedraagt ten hoogste 61 dB voor de Drielseweg 26. De geluidbelasting overschrijdt de voorkeurswaarde van 55 dB. Echter de maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt wel gerespecteerd.

Omdat er sprake is van vervangende nieuwbouw (woning is conform het vigerende bestemmingsplan reeds mogelijk) hoeft er geen hogere grenswaarden vastgesteld te worden voor de woning en vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Doorwerking projectgebied

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling (de sloop en nieuwbouw van een woning) valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de

maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Doorwerking projectgebied

Volgens de risicokaart ligt het projectgebied op circa 520 meter van de Rijksweg A2, op circa 100 meter van de Provincialeweg N83, circa 350 meter van het spoor en circa 1,5 kilometer van de Maas. Er zijn in de nabijheid van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen aanwezig.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in herbouw van de reeds aanwezige woning en herbouw van de aanwezige bedrijfsbebouwing. De herbouw van de woning vindt plaats buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de Rijksweg A2, het spoor en de Maas. Over de Provincialeweg N831 vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Er wordt geen nieuwe functie mogelijk gemaakt die voorziet in een toename in het aantal personen waarmee rekening gehouden dient te worden met het invloedsgebied van het groepsrisico. Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid derhalve geen belemmering vormt.

4.6 Bodem

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Er dient in beeld te worden gebracht of de beoogde functie of het beoogde gebruik kan worden toegelaten met het oog op de bodemkwaliteit. Dit houdt in dat de bodemkwaliteit ter plaatse geen beletsel mag zijn voor de beoogde bestemming of gebruik.

Een gedeelte van het projectgebied wordt bestemd van niet-agrarische functie naar wonen. Dit betreft een gevoeligere functie waardoor een verkennend bodemonderzoek verplicht is. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een bijlage bij deze toelichting.

Doorwerking projectgebied

Uit de resultaten van het bodemonderzoek ter plaatse van de nieuw te bouwen woning blijkt dat er op de locatie een bodemverontreiniging is aangetroffen. Het betreffen twee spotjes met PAK boven de interventiewaarde. Deze zijn aangetroffen ter plaatse van de grindverharding. Op het overige terreindeel zijn in grond en grondwater een aantal parameters boven de achtergrond- dan wel streefwaarde aangetroffen. Dit betreffen naar alle waarschijnlijkheid verhoogde achtergrondwaarden. De twee spotjes zijn zowel verticaal als horizontaal voldoende ingekaderd. Het betreffen twee spotjes van maximaal 8 m³ sterk verontreinigde grond. Conform de Wet bodembescherming is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, hiervoor moet meer dan 25 m³ grond sterk verontreinigd zijn. Deze grond kan niet zonder meer hergebruikt worden op een locatie elders. Voorafgaand aan het afvoeren van de grond zal een partijkeuring worden uitgevoerd. Op basis van de resultaten zal bepaald worden waar de af te voeren grond toepast kan worden dan wel verwekt/gereinigd kan worden. Voor het overige gedeelte van het projectgebied heeft geen bodemonderzoek plaatsgevonden. Wanneer grond van dit deel van het projectgebied afgevoerd moet worden zal een praktijkkeuring worden uitgevoerd en op basis van de resultaten zal bepaald worden waar de af te voeren grond toepast kan worden dan wel verwekt/gereinigd kan worden.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het projectgebied.

4.7 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan en is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterplan Gelderland, het Waterbeheerprogramma 2016-2021 van Waterschap Rivierenland, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

De achterliggende gedachte hierbij is dat afwenteling zoveel mogelijk moet worden voorkomen en dat de problemen zoveel mogelijk aan de bron moeten worden aangepakt. Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwa-

ter en het afkoppelen daarvan. In deze beleidsbrief worden analoog aan de bekende drietrapsstrategieën de volgende pijlers genoemd:

- aanpak bij de bron: het voorkomen van verontreiniging van regenwater;
- regenwater vasthouden en bergen;
- regenwater gescheiden van afvalwater afvoeren en
- integrale afweging op lokaal niveau.

Het waterschap Rivierenland heeft, naast het Integraal Waterbeheersplan 2010-2015, de nota 'Samen door één buis' (d.d. 12 december 2012) vastgesteld. Hierin staan normen en ambities opgenomen voor de waterkwantiteit- en kwaliteit.

Het waterschap maakt onderscheid naar het schaalniveau van de plannen. In de brochure Partners in Water staat het proces van de watertoets beschreven, zoals waterschap Rivierenland daarmee omgaat. De watertoets en de uitgangspunten daarvoor zijn gebaseerd op landelijk gemaakte afspraken en landelijke documenten, zoals de Nota Anders Omgaan met Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Landelijke Handreiking Watertoets. De watertoets is ook verankerd in de Strategienota Water op Orde van waterschap Rivierenland.

Doorwerking projectgebied

Voor onderhavig initiatief is een waterparagraaf opgesteld. De belangrijkste conclusies hiervan worden vermeld in deze ruimtelijke onderbouwing. Voor de complete rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Er dient hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden. Het water dat van de daken en de verharding afstroomt is aan te merken als schoon. Het afgekoppelde hemelwater kan net als in de huidige situatie rechtstreeks via lijngoten of ander afvoermateriaal afstromen naar het oppervlaktewater. In tabel 4.1 zijn de veranderingen tussen de huidige en toekomstige verharde oppervlakten binnen het projectgebied samengevat. De oppervlakten zijn ruim ingeschat.

Tabel 4.1: Toe- afname oppervlak verhard oppervlak binnen het projectgebied

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie (m²)	Toekomstige maximale situatie (m²)
Totaal oppervlakte, circa	4.720	4.720
Dak oppervlakte, circa	70 + 82 + 36	225 (woning) 420 (bedrijfsgebouw)
Overig verhard oppervlak (wegen, parkeren), circa	630	800
Onverharde oppervlakte, circa	3.452	2.825
Totaal verhard oppervlak	818	1.445
Toename verhard oppervlak		627
Compensatieberekening inclusief eenmalige vrijstelling		Geen

De toename van het verhard oppervlak is kleiner van 1.500 m². Er hoeft geen bijkomende watercompensatie geregeld te worden. De toekomstige kelders dienen waterdicht gerealiseerd te worden. Door de ligging van de diverse watergangen is geen grote invloed op de grondwaterstroming te verwachten.

De toekomstige vloerpeilen dienen op minimaal dezelfde hoogte te liggen (circa 3,3 m +NAP). Hierdoor wordt voldaan aan de benodigde doorlegging en is er geen grondwateroverlast te verwachten binnen het projectgebied. Geconcludeerd wordt dat het aspect water derhalve geen belemmering vormt.

4.8 Flora en fauna

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er treden verschuivingen op in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 14 februari 2017 door een ecooloog van BRO een verkennend veldbezoek gebracht aan het projectgebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Hieronder worden de belangrijkste conclusies en aanbevelingen vermeld. Voor de gehele flora en fauna quickscan wordt verwezen naar de bijlagen.

Conclusies gebiedsbescherming

- Gezien de afstand tot en de aard van de ontwikkeling zijn negatieve effecten op omringende Natura 2000-gebieden op voorhand uitgesloten. In de verdere planvorming hoeft hier dan ook geen rekening mee gehouden te worden.
- Het projectgebied ligt geheel buiten het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelzone. Door de ontwikkelingen worden er geen wezenlijke kenmerken en waarden aangetast van de provinciale groenstructuur. De planvorming heeft verder geen invloed op planologische beschermde gebieden.

Conclusies soortbescherming

- Het projectgebied vormt geschikt leefgebied voor enkele nationaal beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zoals egel en veldmuis. Voor de genoemde soorten geldt een provinciale vrijstelling van de Wet natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- De rommel en vegetatie op de hopen binnen het projectgebied kunnen als nestlocatie worden gebruikt door een enkele algemeen voorkomende soorten broedvogel zoals winterkoning. Met uitvoering van werkzaamheden op en in de directe omgeving van deze hopen kan verstoring van broedende vogels plaatsvinden. Door de hopen weg te halen buiten het broedseizoen (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half augustus globaal worden aangehouden) zijn negatieve effecten op broedende vogels uitgesloten.
- De omgeving van het projectgebied is geschikt als foerageergebied voor huismussen, een vogelsoort waarvan de nesten inclusief leefomgeving jaarrond beschermd zijn. Gezien het zeer beperkte oppervlak binnen het projectgebied dat van waarde kan zijn als foerageergebied voor huismussen en de toekomstige situatie waarin alternatief foerageergebied (tuinen) voor huismussen aanwezig zal zijn, worden negatieve effecten voor huismus uitgesloten.

- Binnen het projectgebied is een zwervend individu van bijv. gewone pad of bruine kikker (nationaal beschermde soorten amfibieën) te verwachten. Voor de genoemde soorten geldt een provinciale vrijstelling van de Wet natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- Binnen het projectgebied zijn geen beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vissen, reptielen, en overige ongewervelden (bijvoorbeeld zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn hier geen specifieke maatregelen nodig voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

4.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is met deze wet verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Gelderland sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Cultuurhistorie

In het projectgebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook zijn er geen overige waardevolle gebouwen aanwezig. Conform de kaart 'Gelderse cultuurhistorie' komen in het projectgebied en in de directe omgeving daarvan geen cultuurhistorisch waardevolle elementen voor. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkelingen.

Archeologie

Er heeft een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek plaatsgevonden. Voor het onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen feitelijke waarnemingen zijn gedaan die de aanwezigheid of het vermoeden van een archeologische vindplaats ondersteunen. Uit het verkennend booronderzoek zijn ook geen aanwijzingen voor sporen die kunnen duiden op menselijke activiteiten in het verleden. Er

hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Het plangebied kan wordt vrijgesteld van professioneel archeologisch onderzoek.

Tijdens de graafwerkzaamheden wordt de mogelijkheid geboden aan lokale vrijwilligers aanwezig te zijn, zodat zij waarnemingen kunnen doen tijdens de werkzaamheden. De archeologen doen verslag in woord en beeld van hun bevindingen en delen dit met de regioarcheoloog en de Omgevingsdienst Rivierenland.

4.10 Verkeer en parkeren

De burgerwoning en het bedrijf worden ontsloten op de Drielseweg. Omdat de feitelijke en planologische situatie, één woning met een hoveniersbedrijf (Tuin Hovenier en Advies centrum), niet wijzigt kan de Drielseweg de verkeersbewegingen verwerken. Het aantal verkeersbewegingen is maximaal 15 per dag. Er is voldoende parkeergelegenheid (zie figuur 4.1) aanwezig binnen het projectgebied om te parkeren. Er zijn geen belemmeringen vanuit een oogpunt van verkeersafwikkeling en parkeren aanwezig.



Figuur 4.1: Beoogde situatie gehele perceel (Bron: Van Santvoort)

4.11 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen en andere niet-woonfuncties 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 zodat 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'.³

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).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nastreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Indien de aard van de omgeving die rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden. Dit kan bij het omgevingstype gemengd gebied. Gemengde gebieden kunnen gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende- en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor, bijvoorbeeld winkels, horeca of andere bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Doorwerking projectgebied

Het projectgebied bevindt zich in het buitengebied, aan de Drielseweg (een 50/60 km/uur weg) in een lintbebouwing. In deze lintbebouwing vindt een afwisseling in bedrijfsmatige niet agrarische functies en (burger)woningen plaats. De omgeving van het projectgebied is aan te merken als gemengd gebied. Binnen het projectgebied vindt herbouw van een woning plaats, waardoor er ook geen sprake is van eventuele hinder vanuit het projectgebied op de omliggende woningen. In de directe omgeving zijn geen bedrijven aanwezig die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat van de nieuwe woning.

Daarnaast worden de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt en nieuwe bedrijfsbebouwing gerealiseerd ten behoeve van een Tuin Hovenier en Advies centrum. Het adviescentrum bevat meerdere activiteiten: financieel advies, verkoop en opslag van producten die dienen voor de aanleg/inrichting en het onderhoud van tuinen of daarmee samenhangende producten, verrichten van voorkomende

³ Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009

hovenierswerkzaamheden op locatie en de teelt van planten en gewassen (reeds bestaande activiteit) t.b.v. de aanleg en onderhoud van tuinen. In het kader van Bedrijven en milieuzonering vallen de activiteiten onder milieucategorie 2 (SBI-2008 016.3: plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: bedrijfsoppervlak $\leq 500 \text{ m}^2$). Bij het omgevingstype gemengd gebied geldt hiervoor een richtafstand tussen het bedrijf en milieugevoelige functies (woningen) van 10 meter. De afstand tussen de bedrijfsactiviteiten, de eigen woning en de woning aan de Drielseweg 24 is meer dan 10 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

De belangrijkste bron in het kader van bedrijven en milieuzonering is het verkeer van en naar het adviescentrum. Het aantal verkeersbewegingen zal dusdanig laag zijn, maximaal 15 per dag, dat ter plaatse van de woning in het projectgebied en de woning direct aangrenzend (Drielseweg 24) een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Voor het bedrijf aan de Drielseweg 24 zijn ook de verkeersbewegingen de belangrijkste bron in het kader van bedrijven en milieuzonering. Ook hier geldt dat de verkeersbewegingen dusdanig laag zijn dat de woning (Drielseweg 26) geen beperkingen zal opleveren voor het bedrijf aan de Drielseweg 24.

Er kan zodoende geconcludeerd worden dat er met betrekking tot bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. De milieuaspecten vormen geen beperking voor de realisatie van de woning zoals gepland.

4.12 Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om geurhinder veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening.

Naast de Wgv is sinds 1 januari 2013 ook het Activiteitenbesluit milieubeheer van belang in het kader van de omgekeerde werking. De meeste veehouderijen vallen sindsdien onder de werking van het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit vormt voor wat betreft de 'omgekeerde werking' het toetsingskader voor deze veehouderijen.

Doorwerking projectgebied

Op circa 360 meter is de dichtstbijzijnde veehouderij (Sint Annaweg 1) gelegen. Tussen deze veehouderij en Drielseweg 26 zijn verschillende (bedrijfs)woningen gelegen, waardoor geconcludeerd wordt dat de woning aan Drielseweg 26 niet maatgevend is voor de ontwikkelruimte van Sint Annaweg 1. Het aspect 'geur' zorgt niet voor belemmeringen.

4.13 Kabels en leidingen

In het projectgebied en in de directe omgeving van het projectgebied liggen geen kabels of leidingen die planologisch relevant zijn. Er zijn uit dit oogpunt derhalve geen belemmeringen voor de realisering van de woning.

5. FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE AFWEGING

5.1 Financieel

Wanneer met een omgevingsvergunning 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. Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het verhaal van kosten is opgenomen en daarmee anderszins verzekerd.

5.2 Maatschappelijk

Tervisielegging

De ontwerp omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' en de activiteit 'bouwen' wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van B&W een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Flora en Fauna onderzoek

Bijlage 4: Archeologisch onderzoek

Bijlage 5: Waterparagraaf

