

Wijzigingsplan

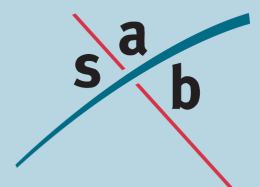
Buitengebied, Bernhardstraat 12 Boven-Leeuwen

Gemeente West Maas en Waal

Datum: 23 november 2015

Projectnummer: 150197

ID: NL.IMRO.0668.BUIBernhardstr12-WIO1



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Opzet van het wijzigingsplan	4
1.4	Vigerende bestemmingsplan	4
1.5	Leeswijzer	7
2	Bestaande situatie	8
2.1	Omgeving plangebied	8
2.2	Plangebied	8
3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	15
3.5	Conclusie	16
4	Planbeschrijving	17
5	Onderzoek en verantwoording	18
5.1	Milieuaspecten	18
5.2	Archeologie	26
5.3	Cultuurhistorie	27
5.4	Watertoets	28
5.5	Flora en fauna	30
5.6	Verkeer en parkeren	31
5.7	Economische haalbaarheid	31
6	Wijze van bestemmen	32
6.1	Algemeen	32
6.2	Dit wijzigingsplan	32
7	Overleg en inspraak	33
7.1	Vorbereiding	33
7.2	Overleg	33
7.3	Zienswijzen	33

Bijlagen:

- Bijlage 1: Verkennend bodem- en asbestonderzoek
- Bijlage 2: Asbestinventarisatie
- Bijlage 3: Evaluatie asbestsanering

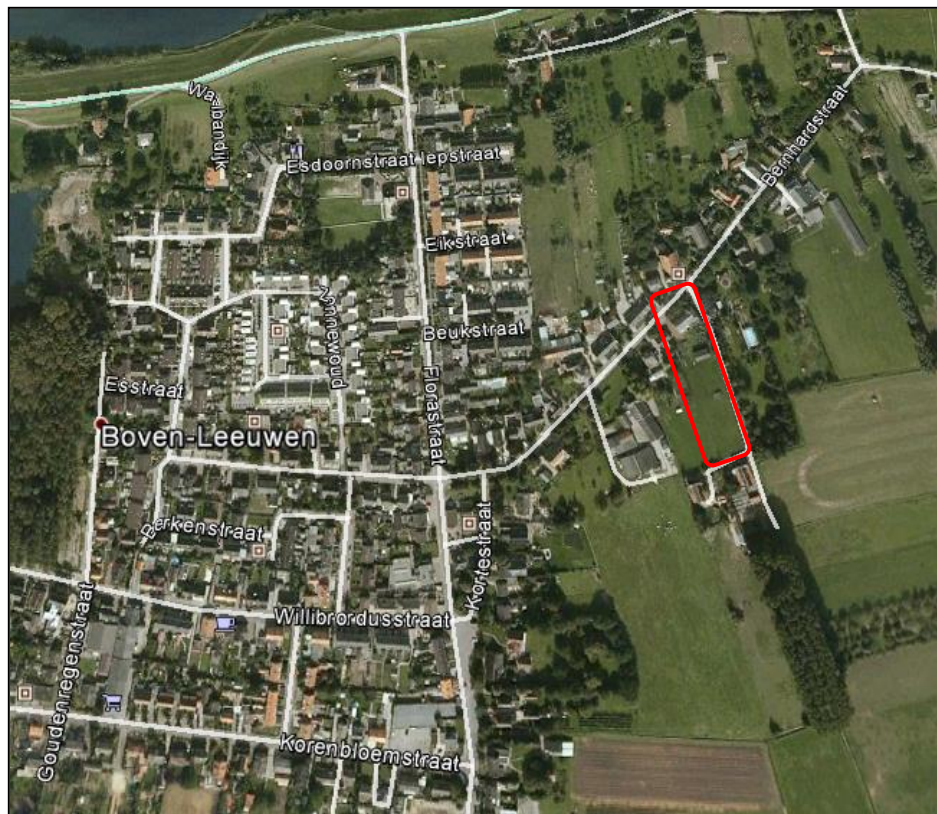
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Bernhardstraat 12 te Boven-Leeuwen is een voormalig agrarisch bedrijf gelegen. De huidige bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning met meerdere bedrijfs- en bijgebouwen. De agrarische activiteiten zijn al lange tijd stopgezet. Bij de gemeente West Maas en Waal is het verzoek binnengekomen om de agrarische bestemming van het plangebied te wijzigen in een woonbestemming. Voorliggend plan maakt deze wijziging mogelijk, waarmee de ontstane situatie planologisch zal worden vastgelegd.

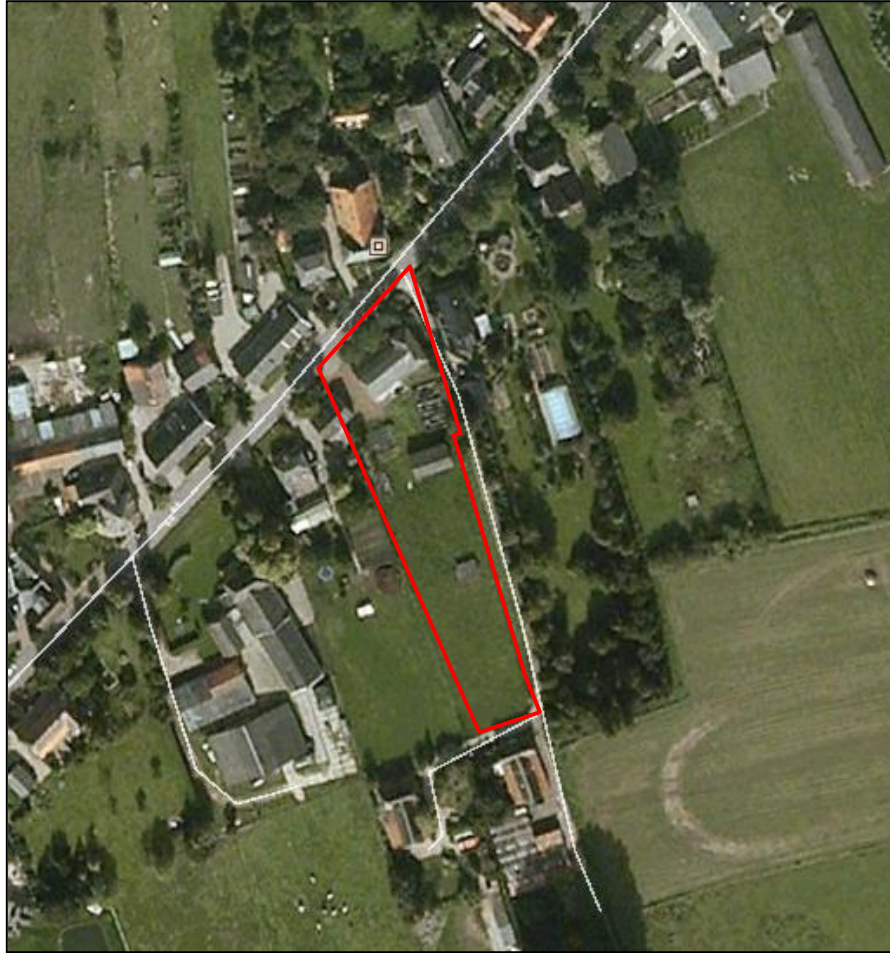
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente West Maas en Waal, circa 100 meter ten oosten van de kern Boven-Leeuwen, aan de Bernhardstraat 12. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Bernhardstraat. Ten oosten en westen wordt de locatie begrensd door bebouwde woonpercelen. Ten zuiden is een agrarisch bedrijf aanwezig. Op navolgende afbeeldingen is de ligging van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding weergegeven.



Globale ligging van het plangebied

bron: Google Earth



Globale begrenzing van het plangebied

bron: Google Earth

1.3 Opzet van het wijzigingsplan

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. In de toelichting zijn de conclusies van de verschillende haalbaarheidsaspecten opgenomen. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het wijzigingsplan.

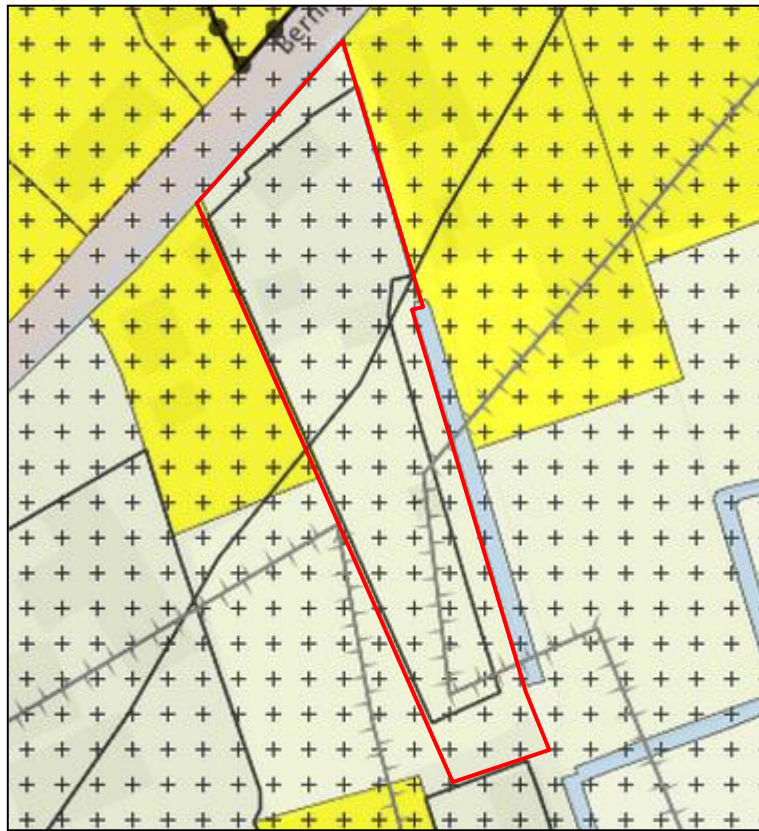
1.4 Vigerende bestemmingsplan

1.4.1 **Bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal'**

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied West Maas en Waal", zoals dat op 27 juni 2013 is vastgesteld door de raad van de gemeente West Maas en Waal. Voor het plangebied geldt tevens het bestemmingsplan "Buitengebied West Maas en Waal correctie 2014".

In dit bestemmingsplan is aan het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Oeverwal' met een bouwvlak toegekend. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor agrarische doeleinden en grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven met bijbehorende erven. De gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Per bouwvlak is maxi-

maal één agrarisch bedrijf en één bedrijfswoning toegestaan. Op de navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding uit het geldende plan opgenomen.



Fragment verbeelding vigerend bestemmingplan

Op grond van artikel 4.8.3 kunnen Burgemeester en wethouders de bestemming 'Agrarisch - Oeverwal' wijzigen in de bestemming 'Wonen' onder de volgende voorwaarden:

- a De regeling voor functieverandering geldt niet alleen voor vrijgekomen legale agrarische bedrijfsgebouwen die minstens vijf jaar rechtmatig in agrarisch gebruik zijn geweest;
- b Functieverandering mag niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven;
- c Nieuwe bebouwing wordt alleen toegestaan wanneer deze op een goede landschappelijke en stedenbouwkundige wijze kan worden ingepast in het buitengebied. Een goede landschappelijke inpassing door streekeigen beplanting moet zijn gewaarborgd door een door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan;
- d Bebouwing met monumentale of karakteristieke waarde mag volledig worden hergebruikt voor de nieuwe functie;
- e De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;

f De initiatiefnemer heeft bij sloop van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen de keuze zijn bestaande woning uit te breiden, een extra woning te bouwen of nieuwe bijbehorende bouwwerken op te richten:

- 1 Bij sloop van alle agrarische bedrijfsgebouwen mag de (voormalige) bedrijfswoning tot maximaal 1.200 m³ worden uitgebreid. De toegestane inhoud van de uitbreiding is gerelateerd aan de totale oppervlakte van de gesloopte gebouwen, zoals vermeld in onderstaande tabel:

gesloopte oppervlakte bedrijfsgebouwen in m ²	extra uitbreiding woning in m ³
0 -750 m ²	0,5 m ³ per gesloopte m ²
>750 m ²	0,35 m ³ per gesloopte m ²

- 2 Bij de bouw van een extra woning geldt dat de oppervlakte van de nieuwe woning maximaal 50% bedraagt van de oppervlakte van de gebouwen, die gesloopt mag worden om voor deze regeling in aanmerking te komen. De toegestane inhoud van de extra woning is gerelateerd aan de totale oppervlakte van de gesloopte gebouwen zoals vermeld in onderstaande tabel:

Gesloopte oppervlakte bedrijfsgebouwen in m ²	Volume extra woning in m ³
0-1.000 m ²	Bouw extra woning niet mogelijk
> 1.000 m ²	Bouw woning van maximaal 800 m ³

- 3 Om bij de bouw van een extra woning voor saldering in aanmerking te komen gelden voor elk van de bij de saldering betrokken percelen de volgende voorwaarden:
 - voor elk perceel geldt dat alle vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt met een minimum van 250 m²;
 - de extra woning wordt gerealiseerd daar waar dat uit ruimtelijke oogpunt het meest passend is.
- 4 Bij sloop van alle vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen mag 60% van de gesloopte oppervlakte als bijbehorend bouwwerk van de bestaande bedrijfswoning worden teruggebouwd onder voorwaarde dat de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (bestaand en nieuw) maximaal 200 m² bedraagt;

g De bestemming 'Agrarisch - Oeverwal' van het bouwvlak vervalst;

h De regels van de bestemming 'Wonen' zijn overeenkomstig van toepassing.

In voorliggend wijzigingsplan wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de planbeschrijving aan de orde komt. In hoofdstuk 5 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft milieuaspecten, water, archeologie en flora en fauna. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Hoofdstuk 7 gaat ten slotte in op de resultaten van overleg en inspraak.

2 Bestaande situatie

2.1 Omgeving plangebied

2.1.1 Rivierenland

Regio Rivierenland wordt gekenmerkt door het karakteristieke rivierenlandschap met zijn rivieren, uiterwaarden, dijken, oeverwallen en komgebieden. Het plangebied is gelegen in het oeverwalgebied. Oeverwallen zijn gronden die door de afzetting van de rivier op het moment dat deze buiten haar oevers treedt hoger zijn gelegen. Oeverwallen bestaan uit zavel en lichte klei en zijn zeer geschikt voor akker- en tuinbouw. Op deze natuurlijk hoger gelegen gebieden is het karakter kleinschalig, is er een kenmerkende mozaïekachtige blokverkaveling en een historisch gegroeid wegenpatroon.

2.1.2 Boven-Leeuwen

De kern Boven-Leeuwen (2.100 inwoners) ligt in de gemeente West Maas en Waal. Van oorsprong vormen Boven-Leeuwen en het nabij gelegen Beneden-Leeuwen een ongedeeld dorp, het kerspel Leeuwen. Leeuwen is gesticht op een brede oeverwal aan de Waal. Het oudste deel van Leeuwen bevindt zich naar alle waarschijnlijkheid in het gebied langs de Koningstraat tussen de Waterstraat en de Molenstraat. Het dorp is in noord-zuidrichting ontgonnen. In dit deel van het buitengebied staat behoud en ontwikkeling van het landschap voorop. Door schaalvergroting zal een deel van de bedrijven verdwijnen, met als gevolg dat agrarische bedrijfsgebouwen leeg zal komen te staan.

2.2 Plangebied

De Bernhardstraat verbindt de kern van Boven-Leeuwen met het buitengebied. De straat wordt gekenmerkt door historische lintbebouwing aan beide zijden. In het plangebied is een voormalige agrarische bedrijfswoning aanwezig met een oppervlakte van circa 230 m². De gronden hebben al geruime tijd geen agrarische gebruik meer. De bedrijfsbebouwing verkeert deels in vervallen staan en bestaat uit een in elkaar gezakte schuur van 40 m², een hooischuur met een oppervlakte van 84 m² en een kleinveeschuur met een oppervlakte van 30 m². De overige gronden bestaan uit grasland. De navolgende foto's geven een impressie van de bebouwing in het plangebied.



Voormalige agrarische bedrijfswoning in het plangebied



Voormalige agrarische bedrijfs- en bijgebouwen in het plangebied

3 Beleidskader

In voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal' van de gemeente West Maas en Waal. Het plan wordt daarmee tevens geacht in overeenstemming te zijn met het rijks-, provinciaal en regionaal beleid, dat hierna kort wordt behandeld.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 *Ladder duurzame verstedelijking*

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

Artikel 3.1.6 tweede lid:

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

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

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Voorliggend initiatief zou kunnen worden aangemerkt als een woningbouwlocatie. Deze term is echter niet gedefinieerd in het Bro. Uit jurisprudentie (zie bijvoorbeeld uitspraak AbRvS 8 april 2015, nr. 201401119/1/R1.) blijkt dat woningbouwplannen met 9 woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie, maar grotere woningbouwplannen (circa 14 woningen) wel. In voorliggend plan wordt één voormalige bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. Dit plan wordt dus niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. Deze visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

- 1 Een duurzame economische structuurversterking: Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.

- 2 Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

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

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

Rivierengebied

In de regio Rivierenland is het thema 'wonen en zorg' aangewezen als prioriteit. Daarnaast wordt de woningmarkt gemonitord. Daarbij wordt inzicht verkregen in het benutten van de kansen en mogelijkheden in de bestaande woningvoorraad en over het toevoegen van de juiste woningen op de juiste plek op het juiste moment.

Toetsing

Een van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Daarbij is het van belang om te ontwikkelen met kwaliteit en recht te doen aan de kwaliteiten van het gebied. Onderhavig plan voorziet in het toekennen van een woonbestemming aan een voormalig agrarisch bouwperceel. Dit plan voorziet niet in een inbreiding binnen het bestaand stedelijk gebied. Doordat de bestaande bedrijfswoning een volwaardige woonbestemming krijgt sluit de functie aan op de omliggende woonpercelen en wordt het lint aan de Bernhardstraat kwalitatief verbeterd. Daarmee wordt de kwaliteit van de leefomgeving gewaarborgd en versterkt. Het plan sluit aan bij de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Wonen

In dit plan is vooral het aspect 'wonen' van belang. In de Omgevingsverordening is in artikel 2.2.1.1 een regel opgenomen met betrekking tot nieuwe woonlocaties: "In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het Regionaal Programma Wonen. Het Regionaal Programma Wonen wordt nog opgesteld en vormt de vervanger van het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019.

Toetsing

In het plangebied is sprake van een functieverandering binnen het bestaande lint van de Bernhardstraat. Het plan voorziet niet in een nieuwe woning, omdat de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt omgevormd naar een reguliere woning. Hiermee is de ontwikkeling niet in strijd met de Omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 *Structuurvisie Rivierenland 2004-2015*

De regionale structuurvisie Rivierenland 2004-2015 is opgesteld als bouwsteen voor het streekplan Gelderland 2005 en is daarbij een integratiekader van al bestaande ruimtelijke plannen van de deelnemende gemeenten. In de structuurvisie zijn de volgende ruimtelijke structuurdragers voor de regio genoemd: uiterwaarden, dijken, oeverswallen en kommen en het cultuurhistorisch landschap. De hoofdinfrastructuur is mede leidraad voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied is gelegen in het komgebied.

Ondanks het feit dat het aantal agrarische bedrijven in de kommen zal afnemen, is de verwachting dat door de schaalvergroting de meeste gronden toch agrarisch beheerd blijven. Dit betekent dat de grondgebonden landbouw de primaire functie in de kommen is en dat de landbouw zich duurzaam moet kunnen blijven ontwikkelen. Bij vrijkomende agrarische bedrijven moet derhalve eerst worden onderzocht of deze niet een nieuwe agrarische functie kunnen krijgen. Blijkt dit niet mogelijk te zijn, dan geldt dat functieverandering er niet toe mag leiden dat de huidige en toekomstige agrarische bedrijfsvoering wordt belemmerd. Daarom is het gewenst zeer terughoudend met functieverandering te zijn.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in functieverandering. De nieuwe woonfunctie is meer milieuvriendelijker en past beter in het lint aan de Bernhardstraat. Door de geldende milieuwetgeving belemmert het plan de omliggende agrarische functies niet. Het plan speelt in op de behoefte aan landelijk wonen en zorgt ervoor dat hiervoor geen nieuwbouw in het landelijk gebied hoeft plaats te vinden. Bij het plan vindt geen sloop of nieuwbouw plaats.

3.3.2 *Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied*

Het beleid voor vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) is door de samenwerkende gemeenten in de regio Rivierenland opgesteld en is onder andere van kracht in het buitengebied van de gemeente West Maas en Waal. Vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing kan worden hergebruikt voor woondoeleinden of verscheidene bedrijfsmatige doeleinden. Daarnaast worden mogelijkheden geboden voor sloop van de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing en vervangende nieuwbouw.

Door hergebruik en functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied willen de samenwerkende gemeenten de vitaliteit en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied behouden en vergroten, zonder daarbij de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven te beperken.

Meer concreet willen de gemeenten:

- de vitaliteit van het buitengebied vergroten door vestiging van nieuwe economische bedrijvigheid in vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied onder een aantal voorwaarden mogelijk te maken;
- de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied vergroten door vrijgekomen landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing te saneren;
- door hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing verpaupering en ongewenst gebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied tegen te gaan;
- agrarische ondernemers nieuwe mogelijkheden bieden om na staking van het agrarische bedrijf in hun levensonderhoud te voorzien;
- voorzien in de behoefte aan wonen in een landelijke omgeving.

Toetsing

Voorliggend plan sluit aan bij de doelstellingen, zoals opgenomen in het regionale beleidskader voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Structuurvisie buitengebied 2020*

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Voor gemeenten betekent dit dat zij een structuurvisie moeten opstellen. De structuurvisie bevat een brede visie op de toekomst van de gemeente en vormt het kader van alle ruimtelijke ontwikkelingen. Sinds het moment van vaststelling door de gemeenteraad op 25 februari 2010 heeft deze visie een formele status als gemeentelijk beleid. Dit houdt in dat de visie een toetsingskader vormt voor initiatieven die voor dit gebied worden ingediend, maar ook de basis voor het opstarten van gemeentelijke projecten. Initiatieven worden in eerste instantie getoetst aan de visie en het toetsingskader.

De visie is opgesteld met als hoofddoelstelling het realiseren van een leefbaar en economisch goed functionerend buitengebied, dat recht doet aan en respect heeft voor de landschappelijke kwaliteiten en karakteristieke identiteit van het rivierengebied. Ter verwezenlijking van deze doelstelling wil de gemeente binnen de planperiode medewerking verlenen aan particuliere initiatieven die een bijdrage leveren aan de gewenste ontwikkelingsrichting.

Toetsing

Het voorliggende plan voorziet in de functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Het initiatief draagt daarmee bij aan de hoofddoelstelling van de structuurvisie, namelijk het realiseren van een leefbaar en economisch goed functionerend buitengebied.

3.4.2 *Vigerend bestemmingsplan*

Het plangebied maakt deel uit van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied, West Maas en Waal” zoals dat is vastgesteld bij besluit van de Raad van de gemeente West Maas en Waal d.d. 27 juni 2013. Het plangebied is in dit bestemmingsplan bestemd tot “Agrarisch - Oeverwal”. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfsgebouwen.

Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied is het, onder bepaalde voorwaarden, mogelijk het bestemmingsplan te wijzigen voor wat betreft het omzetten van een agrarisch bouwperceel in een bestemming “Wonen”. Hierbij mag uitsluitend de dienstwoning (+ in pandige bedrijfsruimte) worden gebruikt voor bewoning en dient het aantal woningen beperkt te blijven tot één, of het aantal dienstwoningen dat aanwezig was op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit. Dit is bepaald in artikel 4.8.3 (wijzigingsbevoegdheid) van het bestemmingsplan.

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze wijziging, waarmee aan genoemd perceel de bestemming “Wonen” wordt toegekend. De situatie voldoet aan de voorwaarden die bij de wijzigingsbevoegdheden worden gesteld, zoals bepaald in artikel 4.8.3 van het bestemmingsplan.

3.5 Conclusie

Het plan sluit aan bij de doelstellingen van het ruimtelijk beleid op zowel provinciaal als regionaal en gemeentelijk niveau. Het belangrijkste toetsingskader vormt het vigerende bestemmingsplan, waarvan dit wijzigingsplan na vaststelling een onderdeel is. Het plan voldoet aan alle eisen die voor de wijzigingsbevoegdheid in het moederplan, “Buitengebied, West Maas en Waal”, gelden.

4 Planbeschrijving

De initiatiefnemer is voornemens de voormalige dienstwoning aan Bernhardstraat 12 in gebruik te nemen als burgerwoning. Hiervoor wordt de agrarische bestemming in het noorden van het perceel gewijzigd in de bestemming "Wonen". In verband met het plan wordt geen bebouwing gesloopt of opgericht. De bestaande voormalige bedrijfsgebouwen worden als bijgebouw bij de woning in gebruik genomen. Het zuiden van het plangebied behoudt de agrarische bestemming, waarbij het bouwvlak komt te vervallen.

5 Onderzoek en verantwoording

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Geluidhinder

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder stelt dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bebouwing niet de 48 dB mag overschrijden. Wanneer een wijzigingsplan nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van die woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing. Een woning geldt als geluidsgevoelige bebouwing.

Toetsing

De woning ligt binnen de 48 dB-contour, vrije-veldsituatie, van de Bernhardstraat. Voor de bestaande bedrijfswoning wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. In het ontwerpbesluit over het wijzigingsplan wordt de relatie tussen de geluidbelasting op de gevel, de voorkeursgrenswaarde en de bestaande bebouwing nader beschreven. Hierbij wordt er voornamelijk vanuit gegaan dat geen ontheffing van hogere waarden nodig is, omdat voor het wijzigingsplan artikel 76, derde lid van de Wet geluidhinder van toepassing is.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Toetsing

Het plan voorziet in het herbestemmen van een voormalige agrarisch perceel met bebouwing, waarbij de bedrijfswoning wordt bestemd tot burgerwoning. In de directe nabijheid van het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven gevestigd. Realisatie van het plan moet en mag geen belemmering vormen voor het gebruik en de functies van omliggende gronden en agrarische bedrijven. Ook de toekomstige functie moet en mag geen hinder ondervinden van het gebruik en de functies van omliggende gronden en bedrijven. Ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij en Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente West Maas en Waal geldt voor de burgerwoning in het plangebied een aan te houden afstand van 50 m tot omliggende veehouderijen. Binnen een afstand van 50 m zijn geen agrarische bedrijven aanwezig.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

5.1.3 Bodem

Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. In dit kader is voor het plangebied een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd.

Toetsing

Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Door Rouwmaat is in mei 2015 een verkennend bodem- en asbestonderzoek voor het plangebied uitgevoerd¹. Het onderzoek is als bijlage aan dit bestemmingsplan bijgevoegd. In de navolgende paragrafen zijn de belangrijkste conclusies van het onderzoek samengevat.

Op basis van de verstrekte (historische) informatie is vooraf bekeken in hoeverre de bodem op de onderzoeklocatie verontreinigd kan zijn. Volgens de NEN 5740 dient dan een aanname te worden gemaakt omtrent de kans op bodemverontreiniging. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in verdachte en niet verdachte locaties. Op basis van de (historische) informatie worden de volgende deellocaties ten behoeve van het bodemonderzoek onderscheiden:

- vml. bovengrondse tank: Verdachte stoffen zijn minerale olie en vluchtige aromaten.
- Vml. Boomgaard: Verdachte stoffen zijn PCB en OCP.
- Overig terrein: De rest van de locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd.

Op de locatie is een puin verharding aanwezig. Puin in de bodem leidt in principe tot de strategie asbestverdacht, tenzij het puin afkomstig is van evident niet asbestverdacht materiaal zoals asfalt, klinkers of kolengruis. Zolang het gehalte aan puin beneden de 20 volumepercent blijft kan de onderzoekstrategie van de NEN 5707 worden gevolgd. Wanneer er meer dan 20 volumepercent puin aanwezig is, zal de onderzoekstrategie volgens de (ontwerp) NEN 5897 moeten zijn. Overigens geldt genoemde 20 volumepercent niet alleen voor puin(granulaat) maar ook voor andersoortig bouw en sloopafval. Op de puinverharding zal een verkennend asbest in puin onderzoek worden uitgevoerd conform de NEN5897. Op de locatie zijn opstellen aanwezig met asbestverdachte dakbedekking. Een van deze opstellen is deels ingestort. Dit maakt de locatie verdacht op het voorkomen van asbest. Er zal derhalve over de gehele locatie een verkennend asbest in bodemonderzoek conform de NEN5707 worden uitgevoerd.

Resultaten

De bovengrond bestaat afwisselend uit zand en klei. De ondergrond bestaat overwegend uit klei. Plaatselijk is een dunne zandlaag in de ondergrond aangetroffen. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 285 cm-mv voor peilbuis 19. Tijdens de

¹ Rouwmaat BV (28 mei 2015), Verkennend bodem- en asbestonderzoek Bernhardstraat 12 te Boven-Leeuwen, kenmerk: MT.15149.

veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Voormalige bovengrondse tank

Op zintuiglijke wijze zijn de volgende afwijkende waarnemingen gedaan:

- a peilbuis 19 (van 0-50 cm-mv) 'puin (matig)'
- b boring 20 (van 0-30 cm-mv) 'puin (licht), gestaakt wegens puin';
- c boring 21 (van 0-30 cm-mv) 'puin (licht), gestaakt wegens puin'.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- a in de grond zijn geen verhoogde gehalten minerale olie aangetroffen;
- b in het grondwater zijn geen verhoogde gehalten minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetroffen;

De hypothese "De deellocatie is verdacht verontreinigd te zijn met minerale olie en vluchtige aromaten" dient verworpen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er ons inziens op grond van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein.

Voormalige boomgaard

Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen. Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- a in de bodem zijn geen verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen aangetroffen;

De hypothese "De deellocatie is verdacht verontreinigd te zijn met PCB en OCP" dient verworpen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er ons inziens op grond van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein.

Puinverharding

Uit de analyseresultaten komt naar voren dat er in sleuf 05 een sterk verhoogd gehalte asbest is aangetroffen dat de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. overschrijd.

De hypothese "De deellocatie is verdacht verontreinigd te zijn met asbest" dient aangenomen te worden. Omdat er in de andere sleuven geen asbest is aangetroffen, is een nader onderzoek niet noodzakelijk. De aangetroffen verontreiniging is in voldoende mate afgeperkt.

Overig terrein

Op zintuiglijke wijze is ter plaatse van:

- a boring 1 (van 0-10 cm-mv) 'puin';
- b boring 3 (van 0-40 cm-mv) 'gat30x30x40 gestaakt wegens puin';
- c boring 4 (van 0-40 cm-mv) 'gat30x30x40 gestaakt wegens puin sporen baksteen';
- d (boring 13 (van 0-60 cm-mv) 'puin'.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- a de grond licht verontreinigd is met Lood, Zink en Nikkel;
- b het grondwater licht is verontreinigd met nikkel en matig is verontreinigd met barium.

Het is bekend dat in de bodem zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden. Formeel dient er bij een matig verhoogd gehalte een nader onderzoek uitgevoerd te worden. Van barium is echter bekend dat van nature ook matig verhoogde gehalten in het grondwater voorkomen. Omdat er verder geen bronnen op de locatie bekend zijn die een dergelijke verontreiniging kunnen hebben veroorzaakt, wordt even uitgegaan dat het een natuurlijk verhoogd gehalte betreft en een nader onderzoek is ons inziens niet noodzakelijk. De hypothese "De rest van de locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er ons inziens op grond van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein.

Slotconclusie en aanbevelingen

Omdat er in de puinverharding op het erf een asbestconcentratie is aangetroffen > interventiewaarde (100 mg/kg d.s.) is het besluit asbestwegen van toepassing. Dit besluit is sinds 1 januari 2000 van kracht en hierin is opgenomen dat het verboden is om een asbesthoudend erf voorhanden te hebben. De eigenaar is verplicht om melding te doen bij de Minister en maatregelen te nemen die strekken tot het tegengaan van blootstelling van gebruikers van het erf aan asbest. De inspectie leefomgeving en Transport (ILT) ziet toe op de handhaving van dit Besluit. Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden ten behoeve van bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

Asbestinventarisatie

Door Bestvision Asbestconsultants bv is op 6 mei 2015 een asbestinventarisatie Type A (volledig) uitgevoerd op de locatie Bernhardstraat 12 te Boven-Leeuwen. Het onderzoek is als bijlage aan dit bestemmingsplan bijgevoegd. In de navolgende paragrafen zijn de belangrijkste conclusies van het onderzoek samengevat.

Er zijn in totaal 4 asbestanalyses uitgevoerd (de analyse certificaten staan onder bijlage 4). De vergunningverlener verplicht in de sloopmelding niet tot een aanvullende inventarisatie (type B). Een aanvullend type B onderzoek heeft alleen betrekking op de in de rapportage genoemde beperkingen en vermoedens. Er bestaat geen redelijk vermoeden op niet-direct waarneembare aanwezigheid van asbest, asbesthoudende producten, asbest besmet materiaal en/of asbest besmette constructiedelen. De sanering dient te worden uitgevoerd door een erkend asbestsaneringsbedrijf.

Asbestsanering

Op 9 september 2015 is aan de Bernhardstraat 12 te Boven Leeuwen de milieukundige begeleiding uitgevoerd van het verwijderen van een asbesthoudende puinlaag. De re-

sultaten van het onderzoek zijn verwerkt in een rapport dat is bijgevoegd als bijlage aan dit wijzigingsplan².

De werkzaamheden zijn conform het goedgekeurde Plan van Aanpak en V&G-plan uitgevoerd. Op 9 september 2015 is in totaal 46,78 ton puin met asbest afgevoerd naar Van Gansewinkel Zweekhorst BV. Na uitkeuring van de putbodem en wanden voldoet de gewogen concentratie asbest aan de grenswaarde van 100 mg/kg ds. De ontgravingssput is aangevuld met gecertificeerd puingranulaat. De locatie is hierdoor geschikt voor het beoogde gebruik.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht, waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Voor wat betreft landbouwinrichtingen gaat het om akkerbouw of tuinbouw met open teelt, teelt van eetbare gewassen in een gebouw of onverwarmde glastuinbouw ongeacht de omvang en verwarmde opstanden van glas of kunststof van maximaal 2 hectare;

² Diseo B.V. (19 oktober 2015), Evaluatie puinverwijdering Bernhardstraat 12 Boven-Leeuwen, kenmerk: D2015-412.

Toetsing

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

- Aan de Bernhardstraat 12 in Boven-Leeuwen bestaat het voornemen om de huidige bestemming "agrarisch" te wijzigen naar "wonen". De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens voor woningen. Op grond van de ministeriële regeling NIBM draagt een plan van deze omvang niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- In het onderhavige plan wordt geen mogelijkheid geboden om een school, kinderdagverblijf of bejaarden-, verpleeg- of verzorgingstehuis te realiseren. Er is geen sprake van een gevoelige bestemming binnen de onderzoekszones van rijks- of provinciale wegen. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.
- De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij onder andere een woning sprake van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. Hiertoe is de saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM geraadpleegd. De saneringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied tussen 2008 en 2020. De saneringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide type scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt omdat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De saneringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2008, 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

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

5.1.5 Externe veiligheid

Algemeen

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

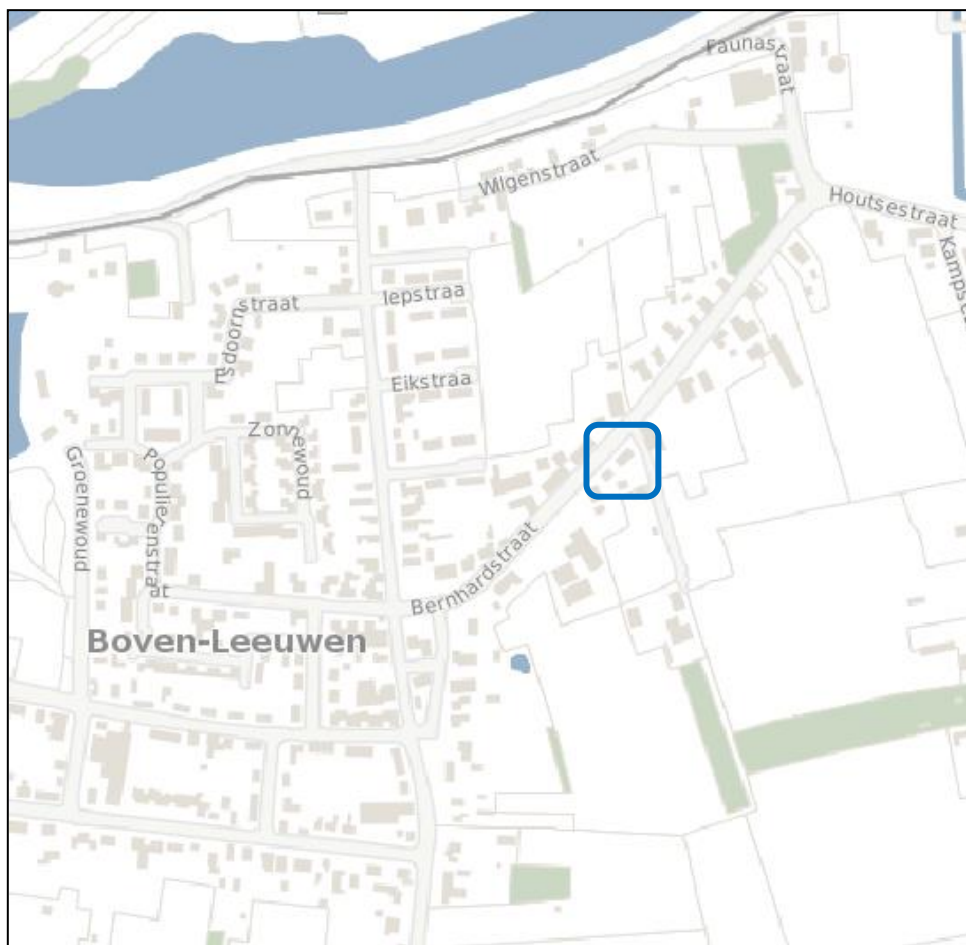
Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de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

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

In het Bevi, Bevt en Bevb wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen en transportroutes wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

Op basis van de risicokaart Nederland, zoals is weergegeven op de navolgende afbeelding, kan geconstateerd worden dat er geen relevante inrichtingen in de nabijheid van het plangebied liggen.



Fragment provinciale risicokaart Gelderland

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid alleen relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuwe-route. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones), een plasbrandaandachtsgebied en een veiligheidszone. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van de hogedrukaardgasleiding.

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute(s) en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 23 juli 2015 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

5.2 Archeologie

5.2.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het onderhavig plan te betrekken.

5.2.2 Toetsing

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Onderhavig plan voorziet niet in ingrepen in de ondergrond. De bestaande panden krijgen uitsluitend een andere functie.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Cultuurhistorie

5.3.1 Inleiding

De cultuurhistorische waarden worden met ingang van 1 januari 2012 meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Artikel 3.1.6, tweede lid onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vormt hiervoor de wettelijke basis. In het kader van de Modernisering van de Monumentenzorg krijgt de ruimtelijke ordening zo een uitgesproken rol met betrekking tot het in stand houden van cultuurhistorische waarden.

5.3.2 Onderzoek

Het rivierenland is in het provinciaal beleid aangewezen als Belvoirgebied. In de kadernota 'Provinciaal Cultuurhistorisch beleid 2009-2012'. Het doel van het provinciale beleid is en blijft de versterking van de identiteiten van de Belvoirgebieden. Per gebied worden programma's en projecten gerealiseerd die de identiteiten van een gebied verstreken. In de gebiedsbeschrijving van het rivierengebied wordt onder andere gesteld dat de verschillende landschapstypen duidelijk herkenbaar zijn: in de directe omgeving van de grote rivieren ziet het er heel anders uit dan op de oeverwallen en weer heel anders dan in de komgronden: dijkzones met vrijwel onbebouwde uiterwaarden, putten en gaten van de klei- en zandwinning en ruige nieuwe natuur, oeverwallen met dichte bebouwing en boomgaarden, en kommen met uitgestrekt grasland en boerderijlinten.

Het plangebied maakt landschappelijk gezien onderdeel uit van het cultuurhistorisch waardevol rivierenland. De aanleg van dijken, sluizen, molens, maar ook het ontginnen van de natte komgronden is bepalend geweest voor het rivierenland zoals het nu is. Het plangebied ligt binnen het rivierenland in het oeverwallenlandschap. Karakteristiek voor de oeverwallen is de kleinschalige structuur met onregelmatige blokverkavelingen, verspreid liggende wegen en een verspreid patroon van bebouwingselementen.

In het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Wel is de voormalige bedrijfswoning aan te merken als karakteristiek en beeldbepalend voor het lint. Ook vindt er geen sloop van bebouwing plaats. Verder wordt de bestaande beplanting gehandhaafd.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Watertoets

5.4.1 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het plangebied ligt in het gebied 'Rivieren'. Het gebied bestaat uit het Nederlandse deel van de Rijn inclusief de aftakkingen en de Maas en wordt onderscheiden in bovenrivieren, benedenrivieren en de Maas. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn: huidige afvoerverdeling handhaven; bestaande ruimte buitendijks behouden, beschermen en beheren; ruimte voor de rivier om het riviersysteem op orde te brengen; anticiperen op hogere rivierafvoeren en een hogere zeespiegel op de lange termijn; en voor de scheepvaart een duurzaam behoud van de bevaarbaarheid van de rivieren.

Volgens de nota Waterbeheer 21^e eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" staat hierbij centraal. Ook in stedelijke uitbreidingen dient daarom het overtollige hemelwater beter vastgehouden te worden.

5.4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

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

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

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maat-

schappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

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

5.4.3 Regionaal beleid

Het (ruimtelijk) beleid van het Waterschap Rivierenland is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015. Het waterschap houdt in het Waterbeheerplan vast aan de afspraken die gemaakt zijn in de gebiedsprocessen rondom het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Kaderrichtlijn Water. De punten uit het plan die voor gemeenten het belangrijkste zijn:

- vasthouden aan ambities op het gebied van het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Kaderrichtlijn Water;
- actualisatie stedelijke waterplannen, met nieuwe thema's rond onkruidbestrijding en beperking effecten van overstorten;
- voortzetting samenwerking in de afvalwaterketen;
- proactiviteit bij beoordeling plannen Ruimtelijke Ordening.

Op hoofdlijnen is het in het kader van duurzaam waterbeheer gewenst om bij nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

5.4.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente West Maas en Waal en Waterschap Rivierenland streven gezamenlijk naar een gezond en veerkrachtig watersysteem en een duurzame waterketen. Het Waterplan dient als input voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen en de waterparagraaf.

In de gemeente West Maas en Waal speelt een aantal problemen met betrekking tot de afvoer van kwel- en rioolwater via het watergangenstelsel en de waterkwaliteit in watergangen. In het waterplan staan de volgende uitgangspunten genoemd:

- 1 Drietrapsstrategie WB21 (niet afwentelen van waterproblemen)
 - vasthouden, bergen, afvoeren (waterkwantiteit);
 - schoonhouden, scheiden, schoonmaken (waterkwaliteit).

- 2 Uitgaan van stroomgebiedbenadering en waterketenbenadering; onderling in balans;
- 3 Gezonde en veerkrachtige watersystemen:
 - juiste hoeveelheid water, van de juiste kwaliteit, op het juiste moment en op de juiste plek voor mens, dier en plant;
 - watersysteem moet op orde zijn (voldoen aan Normering regionale wateroverlast);
 - ecologisch gezond water en (natte) landnatuur, ook in stedelijk gebied.
- 4 Ruimte voor water:
 - in het kader van veiligheid;
 - water als medeordenend, dan wel sturend principe bij ruimtelijke plannen;
 - met water de identiteit van de plek zichtbaar maken.
- 5 Uitvoeren tegen laagst mogelijke maatschappelijke kosten;
- 6 Goede interne en externe communicatie;
- 7 Samenwerking en afstemming (planvorming en uitvoering).

5.4.5 Situatie plangebied

In het voorliggende plan is uitsluitend sprake van een functiewijziging. Onderhavig plan voorziet niet in nieuwbouw van gebouwen of toename van het verhard oppervlak. De functiewijziging zal geen negatieve gevolgen hebben voor de waterhuishouding binnen en rondom het plangebied.

5.4.6 Conclusie

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

5.5 Flora en fauna

5.5.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Vogel- of Habitatrichtlijn. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Als bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

5.5.2 Situatie plangebied

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat is beschermd volgens de Natuurbeschermingswet 1998. Daarnaast ligt het plangebied ook niet in het Gelders Natuurnetwerk, Groene Ontwikkelingszone, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. In het kader van de functiewijziging zullen geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Hierdoor zijn geen negatieve effecten te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen van gebieden beschermd vanuit de Natuurbeschermingswet 1998 en op de wezenlijke

kenmerken en waarden van het Gelders Natuurnetwerk, Groene Ontwikkelingszone, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied.

Soortenbescherming

Onderhavig plan voorziet niet in nieuwbouw van gebouwen of fysieke ingrepen in de in het plangebied aanwezige bebouwing. De verwachting is dat de functiewijziging geen negatieve gevolgen zal hebben voor de flora en fauna in en rondom het plangebied.

5.5.3 Conclusie

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

5.6 Verkeer en parkeren

5.6.1 Verkeer

Het plangebied wordt via de bestaande inrit ontsloten op de Bernhardstraat. Deze ontsluiting hoeft niet te worden aangepast. De agrarische activiteiten zijn al lange tijd stopgezet. Als gevolg van de planologische wijziging neemt het aantal verkeersbewegingen (vrachtverkeer) af. De toekennen van een woonbestemming aan de gronden met een agrarische bedrijfsfunctie heeft een positieve invloed op het heersende verkeersbeeld.

5.6.2 Parkeren

Het plan voorziet in een functiewijziging ten behoeve van één woning. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de Nota Parkeren en de parkeerbeleidsregels 2013 van de gemeente West Maas en Waal. Op basis hiervan geldt een parkeernorm van 1,9 parkeerplaats per woning. In het plangebied is op het erf voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte van twee parkeerplaatsen op eigen terrein op te lossen.

5.6.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de geplande functiewijziging.

5.7 Economische haalbaarheid

De ontwikkeling van voorliggend plan betreft een particulier initiatief op gronden die in particulier eigendom zijn. De kosten die verband houden met deze herziening, alsmede met de uitvoering ervan, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de planontwikkeling wordt geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro vastgesteld. De kosten zijn voor het opstellen van het wijzigingsplan voor rekening van de particuliere initiatiefnemer. Er bestaan verder geen redenen om aan te nemen dat het wijzigingsplan economisch niet uitvoerbaar is.

6 Wijze van bestemmen

6.1 Algemeen

Wat is een wijzigingsplan?

Een wijzigingsplan is een plan dat wordt opgesteld naar aanleiding van een in een bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Na de inwerkingtreding van dit plan vormt het plan een onderdeel van het bestemmingsplan.

6.2 Dit wijzigingsplan

Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Dit wijzigingsplan bestaat uit regels en een verbeelding. De regels bestaan uit drie artikelen. Artikelen 1 en 3 betreffen begrippen en een slotregel. De materiële bepalingen van dit plan zijn opgenomen in artikel 2 Wijziging bestemming.

Artikel 2 Wijziging bestemming

Artikel 2.1. Dit artikel bevat de reikwijdte van het wijzigingsplan. Het wijzigingsplan heeft betrekking op de gronden, zoals opgenomen op de wijzigingsverbeelding. De oorspronkelijke bestemming van deze gronden, 'Agrarisch - Oeverwal' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

Artikel 2.2. In dit artikel wordt aangegeven dat de regels van het moederplan van toepassing zijn op de bestemmingen, zoals opgenomen in het wijzigingsplan. Om deze reden is het niet nodig om afzonderlijke regels voor de bestemming op te nemen in het wijzigingsplan.

Artikel 2.3. In dit artikel is opgenomen dat een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat binnen het plangebied in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Artikel 3. Waterstaat - Beschermingszone watergang. De beschermingszones van A-watergangen en duikers in het plangebied zijn specifiek bestemd. Gebouwen zijn in deze dubbelbestemming niet toegestaan en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in beperkte mate toegestaan. Voor deze bestemming is een omgevingsvergunning opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

7 Overleg en inspraak

7.1 Voorbereiding

Op grond van artikel 1.3.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in het huis-aan-huisblad kennis gegeven van de voorbereiding van het wijzigingsplan.

7.2 Overleg

In deze paragraaf of in een separate bijlage worden te zijner tijd de resultaten van het overleg opgenomen.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met het daarbij behorende ontwerpwijzigingsplan wordt na publicatie in onder andere het huis-aan-huisblad gedurende zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zienswijzen over het ontwerpwijzigingsplan worden ingediend. In de publicatie wordt aangegeven op welke wijze dat kan worden gedaan. In deze paragraaf of in een separate bijlage wordt een verslag van de ontvangen zienswijzen en de reactie daarop opgenomen. Deze stelt de gemeente op.