



Wijzigingsplan
'Buitengebied,
Noordzuidweg 6, Boven-Leeuwen'

25 april 2017

Gemeente West Maas en Waal

Wijzigingsplan

‘Buitengebied, Noordzuidweg 6 Boven Leeuwen’

TOELICHTING

Status: vastgesteld

Gegevens opdrachtgever

Naam : Nipa Milieutechniek
Adres : Landweerstraat-Zuid 109
Postcode : 5349 AK
Plaats : Oss

Gegevens adviesbureau

Naam : Planomar
Contactpersoon : N. van de Goor
Adres : Obrechtstraat 3G
Postcode : 5344 AT
Plaats : Oss
Telefoon : 0412-648499
E-Mail : nvdgoor@planomar.nl
Internet : www.planomar.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging en begrenzing	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
2	Planbeschrijving	10
2.1	Huidige situatie.....	10
2.2	Toekomstige situatie	10
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid.....	14
4.	Milieu hygiënische aspecten.....	20
4.1	Algemeen	20
4.2	Akoestiek	20
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	20
4.4	Bedrijven en milieuzonering	23
4.5	Bodem.....	24
4.6	Externe Veiligheid	25
4.7	Flora- en fauna.....	27
4.8	Geur	27
4.9	Kabels en leidingen	28
4.10	Luchtkwaliteit	29
4.11	Water	30
4.12	Milieueffectrapportage.....	31
5.	Toelichting, verbeelding en regels	32
5.1	Algemeen	32
5.2	Toelichting op de regels.....	32
6.	Uitvoeringsaspecten.....	33
6.1	Economische uitvoerbaarheid	33
6.2	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

7. Bijlagen	34
-------------------	----

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan Noordzuidweg 6 te Boven Leeuwen werd eerder een kippenbedrijf geëxploiteerd. Op 29 januari 2011 zijn echter door brand de bedrijfsopstallen teniet gedaan. Op het perceel heeft inmiddels herbouw van de bedrijfsopstallen plaatsgevonden. De opstallen zijn echter niet meer in gebruik geweest ten behoeve van het kippenbedrijf. De bedrijfsopstallen worden momenteel gebruikt voor de opslag van diervoer (opslagbedrijf). Dit is niet in lijn met de huidige van toepassing zijnde bestemming: 'Agrarisch – Oeverwal'. Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een en ander middels een wijzigingsplan planologisch te regelen. Middels dit wijzigingsplan zal de huidige bestemming gewijzigd worden naar de bestemming 'Bedrijf'.

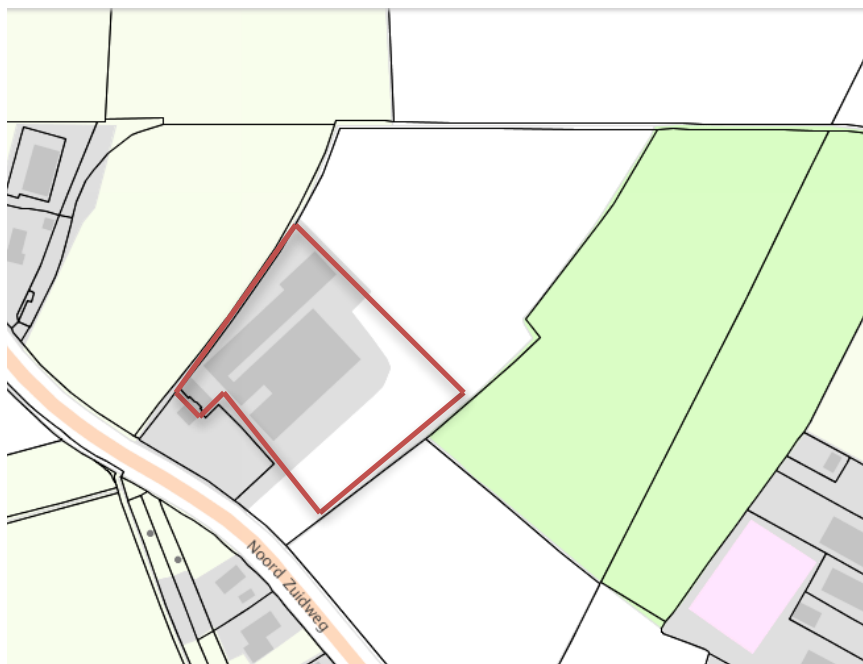
1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied (Noord Zuidweg 6) bevindt zich in het buitengebied van de gemeente West Maas en Waal, ten oosten van de kern Boven-Leeuwen. Het is gelegen aan een doorgaande weg waar woonbestemmingen en agrarische bouwvlakken elkaar afwisselen. Via de Noord Zuidweg zijn in feite alle aan deze weg gelegen functies goed ontsloten. Vanaf de Noord Zuidweg is men relatief snel in de omliggende dorpen en op hoofdsnelwegen.

De ligging en begrenzing van het plangebied zijn globaal weergegeven op onderstaande luchtfoto (links). Op de andere luchtfoto is de huidige inrichting van het plangebied weergegeven (rechts).

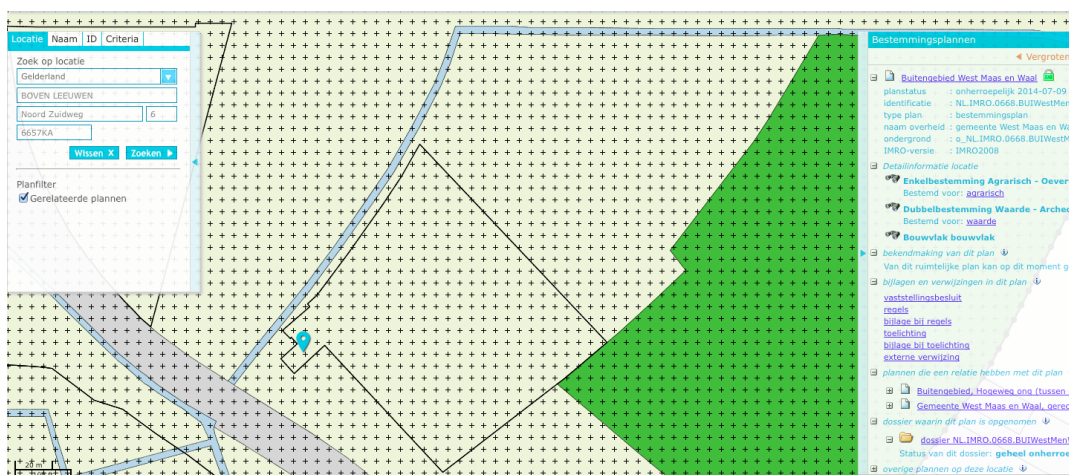


Het plangebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend gemeente Wamel, sectie N, nummer 815 ged. en het perceel kadastraal bekend gemeente Wamel, sectie N, nummer 486 ged.. Hieronder is het plangebied op de kadastrale ondergrond globaal aangegeven.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van Noord Zuidweg 6 te Boven-Leeuwen vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal', vastgesteld op 27 juni 2013 door de gemeenteraad van West Maas en Waal en op 9 juli 2014 onherroepelijk geworden. De vigerende bestemming is 'Agrarisch-Oeverwal'. Hieronder is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van Noord Zuidweg 6 te Boven-Leeuwen zoals gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl weergegeven.



Het vigerende bestemmingsplan kent binnen de bestemming 'Agrarisch – Oeverwal' een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bedrijfsbestemming is een opslagbedrijf mogelijk. Om tot wijziging over te kunnen gaan moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan. Dit wijzigingsplan onderbouwt dat en hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan. De voorwaarden worden in paragraaf 3.3.3. nader uitgelicht.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting van dit wijzigingsplan bevat 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zullen in hoofdstuk 2 de huidige en toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die bij het opstellen van het wijzigingsplan in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de samenhang tussen de toelichting de verbeelding en de regels en geeft een toelichting op de regels. Daarna komt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan in beeld. Hoofdstuk 7 geeft een opsomming van de bijlagen.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Na de brand in 2011 die de bedrijfsopstallen van dhr. A.J.M. van den Oever verwoest heeft, heeft dhr. A.J.M. van den Oever zijn bedrijfsopstallen opnieuw opgebouwd. Hij heeft daarna zijn kippenbedrijf aan Noord Zuidweg 6 te Boven-Leeuwen niet voortgezet. De bedrijfsopstallen worden momenteel gebruikt voor opslag van diermeel, dit is niet conform het vigerende bestemmingsplan en dus illegaal. Het bedrijf ter plaatse betreft momenteel dus geen agrarisch bedrijf, maar een opslagbedrijf. Omdat een opslagbedrijf nu feitelijk niet op de locatie mag worden geëxploiteerd, en men dit wel wil zal de agrarische bestemming omgezet moeten worden naar een voor het opslagbedrijf passende bestemming, nl. 'Bedrijf'.

Op het perceel aan Noord Zuidweg 6 te Boven-Leeuwen is de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning nog aanwezig. Het gaat om circa 3640 m² bedrijfsbebouwing. Hiervan wordt momenteel circa 3000 m² gebruikt voor opslag van diermeel.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Planbeschrijving

Dhr. A.J.M. van den Oever wil de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 3640 m² gebruiken ten behoeve van het opslaan van diermeel. Er zal gebruik gemaakt worden van de nu aanwezige bebouwing. Nieuwbouw en/of uitbreiding van deze bebouwing is niet aan de orde. Wel is sprake van sloop (voorwaarde wijzigingsbevoegdheid): niet meer dan 500m² + 75% van de huidige bedrijfsbebouwing mag bij bestemmingswijziging naar 'Bedrijf' t.b.v. opslag in stand blijven, dit is 3230m². De overige 25% (410 m²) wordt gesloopt (zie bijlage 5 van dit wijzigingsplan). Uiteindelijk wordt dus niet meer dan 3230 m² bebouwing in stand gehouden en gebruikt voor het opslaan van diermeel.

De huidige bedrijfswoning zal als bedrijfswoning in gebruik blijven en als bedrijfswoning bestempeld worden. Het aantal m²'s aan bijgebouw bij de woning zal in de nieuwe situatie gelijk blijven aan de huidige situatie: 80m².

2.2.2 Stedenbouw

De uiterlijke verschijningsvorm van de objecten blijft nagenoeg gelijk en wordt daarmee akkoord bevonden. Aangenomen wordt dat stedenbouwkundig gezien geen nadere onderbouwing benodigd is.

2.2.3 Verkeer en parkeren

De functieverandering leidt niet tot een onevenredige toename van de verkeersbelasting. In de nieuwe situatie zal sprake zijn van verkeersbewegingen met betrekking tot het halen en brengen van diersoep. Dit brengt beduidend minder verkeersbewegingen met zich mee dan de verkeersbewegingen die benodigd waren voor het voormalige agrarische bedrijf. Zie onderstaande tabel.

	<i>Oud (vergund):</i>			<i>Nieuwe situatie:</i>		
	<i>Dag</i>	<i>Avond</i>	<i>Nacht</i>	<i>Dag</i>	<i>Avond</i>	<i>Nacht</i>
<i>Personenwagens</i>	98	26	2	6	-	-
<i>Bestelwagens</i>		2				
<i>Zware voertuigen</i>	20		-	20	-	-
<i>Tractoren</i>	6	-	-	-	-	-

Ook het soort voertuigen verandert, er is geen sprake meer van tractoren. Daarnaast is de ontsluiting van het terrein en de verkeersafwikkeling via de Noord Zuidweg goed. Qua verkeer is door de functieverandering geen probleem te verwachten.

Wat betreft parkeren het volgende: opslag vindt uitsluitend in pandig plaats. De buitenruimte rondom de aanwezige bedrijfsgebouwen, is zodanig van omvang dat er voldoende gelegenheid is om het bestemmingsverkeer te ontvangen en zo nodig te laten parkeren (parkeren op eigen terrein).

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 14 maart 2012, volgt de Nota Ruimte op. In deze structuurvisie, die diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Er wordt aangegeven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Onder het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' streeft het kabinet tot 2028 (middellange termijn) naar de volgende drie hoofddoelstellingen:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden door het Rijk de onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Het onderhavige wijzigingsplan kent geen gebieden of ontwikkelingen die relevant zijn met betrekking tot één van bovengenoemde onderwerpen.

3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)/AMvB Ruimte

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011; en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro wordt ook wel de AMvB Ruimte genoemd. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe

doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. In de vastgestelde Omgevingsvisie staan de maatschappelijke opgaven in Gelderland benoemd. Deze opgaven zijn ontstaan in gesprekken tussen overheden, organisaties en particulieren. Het gaat over steden en dorpen, natuur, landbouw, water, energie en meer. In de omgevingsvisie wordt aangegeven dat provincie en partners elkaar nodig hebben om dorpen en steden in Gelderland verder te versterken. Vanuit dat perspectief zijn in de Omgevingsvisie ‘het speelveld en de spelregels’ beschreven. Doelen en kwaliteit staan centraal, niet de exacte middelen.

In de context van 2014 zijn onder meer de volgende ontwikkelingen te voorzien: veel veranderingen in consumentengedrag, in wonen en werken, veel snelle technische veranderingen; onzekerheden over de gevolgen van klimaatontwikkelingen; minder groei en minder investeringen in nieuwbouwplannen; krimp-gebieden, demografische ontwikkelingen (ontgroening en vergrijzing); complexe actuele opgaven (onder meer leegstand) in de stedelijke gebieden; opgaven waarin de overheid slechts een van de vele spelers is.

In de omgevingsvisie worden twee hoofddoelen genoemd waar vanuit de provincie bij wil dragen aan voornoemde gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn: 1. een duurzame economische structuur en 2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

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.

Onderhavige ontwikkeling is passend bij de omgevingsvisie Gelderland. Door vestiging van een bedrijf in diermeelopslag op een voormalige agrarische bedrijfslocatie wordt de woon- en leefomgeving aantrekkelijker. Daarnaast wordt hierbij ook zorggedragen voor landschappelijke inpassing, een kwaliteitstoevoeging.

3.1.1 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 heeft Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De Omgevingsverordening is één van de instrumenten waarmee de provincie haar ambities realiseert. 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, verkeer en bodem.

De Omgevingsverordening Gelderland stelt t.a.v. onderhavige locatie en onderhavige ontwikkeling geen specifieke eisen waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied West Maas en Waal – 2020

Voor het buitengebied heeft de gemeente in 2010 een structuurvisie opgesteld: Structuurvisie Buitengebied West Maas en Waal – 2020. De structuurvisie biedt inzicht in het volgende: waar en hoe kunnen landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden worden hersteld of versterkt;

- waar en hoe kan het landschap als decor dienen voor het ontwikkelen van dagrecreatieve activiteiten;
- waar en hoe is in het buitengebied en de dorpskernen ruimte voor het ontwikkelen van recreatieve functies;
- waar en hoe is in het buitengebied ruimte voor de ontwikkeling van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven;
- wat zijn de (on)mogelijkheden van het (hogere) overheidsbeleid en de kansen en beperkingen daaruit voor het buitengebied, zoals het VAB-beleid, streekplan Gelderland 2005, structuurvisie Rivierenland, WOR, noodzaak tot het uitvoeren van een planMER, etc;

- wat zijn per deelgebied de mogelijkheden voor: *cultuurhistorie; wonen; water; infrastructuur; natuurontwikkeling; landschapsontwikkeling, inclusief landgoederen; recreatie en toerisme; agrarische bedrijven;*
- welke functies zijn toegestaan en wat de mogelijkheden per functie zijn;
- welke randvoorwaarden gelden voor het ontwikkelen van een initiatief.

In deze structuurvisie zijn diverse landschappen benoemd. Zo ook 'Oeverwallen'. Binnen dit landschap is onderhavige locatie gelegen. Hieronder is daarover een kort fragment uit de structuurvisie opgenomen:

'Dit meer kleinschalige halfopen landschap, waarbij wonen, werken en agrarische activiteiten sterk met elkaar zijn verweven, biedt beperkt ruimte voor schaalvergroting. Het beleid ten aanzien van het landschap is gericht op handhaving van kleinschalige landschapselementen en het behoud van groene ruimten tussen de kernen (de geleidingszones). Het mozaïekachtige karakter, de afwisseling van verschillende functies, open weides, boomgaarden en bebouwing vormen de basis voor de toekomstige ontwikkelingen. Landschappelijke waarden, zoals kleinschaligheid, wielen, dienen behouden te blijven en waar mogelijk versterkt. Dit betekent niet dat de oeverwal op slot zit. Het landschap moet worden ingezet om verrommeling te voorkomen, maar ook om te voorkomen dat de dorpskernen aan elkaar groeien (zie hierna). Het is gewenst om het groene karakter ook in de toekomst te waarborgen. Functiemenging is op de oeverwallen toegestaan, daar het de bestaande karakteristiek van de oeverwal versterkt. Functiemenging biedt extra ontwikkelingsmogelijkheden, naast de mogelijkheden van het VAB-beleid.'

Het initiatief betreft functieverandering. Over functieverandering in oeverwalgebieden is in de structuurvisie het volgende opgenomen.

'De gemeente wil onder een aantal randvoorwaarden mogelijkheden bieden om vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing te gebruiken voor bedrijfsmatige doeleinden (volledige functieverandering van een agrarische functie naar een bedrijfsmatige functie). Hiervoor zijn verschillende argumenten:

- *het buitengebied is een belangrijke broedplaats voor nieuwe bedrijven. Deze bedrijven zouden vermoedelijk niet of minder snel worden opgestart wanneer initiatiefnemers zich op een bedrijventerrein moeten vestigen;*
- *agrarische ondernemers die om uiteenlopende motieven hun agrarische bedrijfsvoering staken, moeten de mogelijkheid krijgen nieuwe activiteiten op te pakken om zodoende in hun levensonderhoud te voorzien;*
- *vanuit het oogpunt van een vitaal platteland is van belang dat er in het buitengebied naast gewoond ook op bescheiden schaal gewerkt wordt;*
- *met hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen kan een impuls worden gegeven aan de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied, deels door het tegengaan van leegstand en verpaupering van gebouwen en deels doordat aan de meeste vormen van hergebruik de voorwaarde wordt verbonden om een deel van de vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen te slopen.*

De oeverwal is echter niet geschikt voor alle soorten bedrijvigheid. Daarom moet er plaats zijn voor bedrijvigheid die aan het buitengebied is gebonden, recreatieve voorzieningen en overige kleinschalige bedrijvigheid die qua karakter en uitstraling past bij het gebied. Overige bedrijvigheid dient zicht te

vestigen op een regulier bedrijventerrein. Naast dit functionele aspect is het van groot belang dat de functies ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten toevoegen aan het buitengebied. Dit dient onder andere te geschieden via sloop van een deel van de bestaande bebouwing, met uitzondering van karakteristieke en/of monumentale panden, buitenopslag is niet toegestaan, de functie mag geen grote verkeersaantrekkende werking hebben en ook geen onevenredige milieu- hinder voor de omgeving of natuur veroorzaken.

De volgende bedrijven kunnen een plek krijgen: agrarische verwante bedrijven; aan het buitengebied gebonden bedrijven; ambachtelijke bedrijven en kunstnijverheid; extensieve verblijfsrecreatie; kleinschalige horeca die gerelateerd is aan de recreatieve functie van het buitengebied; extensieve dagrecreatie; opslagbedrijven; overige bedrijven.'

Onderhavig initiatief is passend bij bovenstaande.

3.3.2 VAB-beleid

In de structuurvisie wordt als het gaat om functieverandering ook verwezen naar het VAB-beleid. In dit geval gaat het dan om de maximale omvang van de her te gebruiken gebouwen per functie. Het betreffende VAB-beleid is recentelijk gewijzigd in werking getreden: 8 oktober 2014. Dit VAB-beleid is regionaal van karakter en wordt in regio Rivierenland gehanteerd. De recentelijke wijzigingen hebben alleen consequenties voor VAB i.r.t. woningbouw. Dat is in dit geval niet aan de orde. In het VAB-beleid is het volgende qua bedrijvigheid i.r.t. m²'s opgenomen:

Om te waarborgen dat bedrijvigheid qua karakter en uitstraling past in het buitengebied wordt voor een aantal soorten bedrijvigheid een maximale omvang opgelegd. In de onderstaande tabel wordt voor elke type toegestane bedrijvigheid aangegeven tot welke omvang de vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen mogen worden hergebruikt voor de nieuwe bedrijfsfunctie. Overtollige bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt.

type bedrijf	omvang hergebruik multifunctioneel gebied	omvang hergebruik groenblauw raamwerk
agrarische verwante bedrijven	100%	100%
aan het buitengebied gebonden bedrijven	100%	100%
opslagbedrijven	500 m ² + 75% van de overtollige opstallen	geen mogelijkheden
ambachtelijke bedrijven en kunstnijverheid	500 m ²	500 m ²
extensieve verblijfsrecreatie	500 m ²	500 m ²
kleinschalige horeca die gerelateerd is aan de recreatieve functie van het buitengebied	250 m ²	250 m ²
extensieve dagrecreatie	500 m ²	500 m ²
overige bedrijven	500 m ²	geen mogelijkheden

Hetgeen het hier betreft is een opslagbedrijf in een multifunctioneel gebied. Er mag dus 500m² + 75% van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing in gebruik blijven. De overige 25% (410 m²) wordt gesloopt.

3.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal'

Op onderhavige locatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal, vastgesteld op 27 juni 2013 door de gemeenteraad van West Maas en Waal en op 9 juli 2014 onherroepelijk geworden. Op basis van dit bestemmingsplan geldt op de locatie de bestemming 'Agrarisch - Oeverwal'. Deze bestemming kan gewijzigd worden t.b.v. niet-agrarische functies zoals een opslag bedrijf. Zie artikel 4.8.5: wijziging agrarisch bedrijf in niet-agrarische functie. De hierbij behorende bestemming is 'Bedrijf'. Om tot wijziging over te kunnen gaan moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan, deze voorwaarden zijn hieronder met een korte onderbouwing erbij weergegeven.

- a) De regeling voor functieverandering geldt niet alleen voor recent vrijgekomen legale agrarische bedrijfsgebouwen maar ook voor eerder vrijgekomen legale agrarische bedrijfsgebouwen (al dan niet met een woonbestemming) en minstens vijf jaar rechtmatig in agrarisch gebruik zijn geweest;
Niet alle huidige bedrijfsbebouwing op onderhavig perceel is vijf jaar rechtmatig agrarisch in gebruik geweest. Dit komt doordat de bebouwing door brand, overmacht, vernietigd is geweest. De bebouwing was voor de brand wel meer dan vijf jaar rechtmatig in agrarisch gebruik.
- b) Functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen mag niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven.
De functieverandering beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven niet. Voor de onderbouwing hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting (milieuhygiënische aspecten).
- c) Bij functieverandering moet de bestaande infrastructuur toereikend zijn voor de nieuwe functie, nieuwe functies mogen geen grote verkeersaantrekkende werking hebben;
De nieuwe functie heeft geen grote verkeersaantrekkende werking. De verkeersaantrekkende werking is zelfs minder dan in geval van de voormalige agrarische functie. Voor de nadere onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3 van deze toelichting (verkeer en parkeren).
- d) Bebouwing met monumentale of karakteristieke waarde mag volledig worden hergebruikt voor de nieuwe bedrijfsfunctie;
Er is geen sprake van bebouwing met monumentale of karakteristieke waarde.
- e) Nieuwe bebouwing wordt alleen toegestaan wanneer deze op een goede landschappelijke en stedenbouwkundige wijze kan worden ingepast in het buitengebied;

Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht.

- f) Een goede landschappelijke inpassing door streekeigen beplanting moet zijn gewaarborgd door een door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan.;
- Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat uitgevoerd zal worden. Zie bijlage 1 (landschappelijk inpassingsplan + toelichting).*
- g) Buitenopslag van goederen en stalling buiten is niet toegestaan;
- Er is geen sprake van buitenopslag van goederen en stalling. Dit is ook in de regels van dit wijzigingsplan gewaarborgd.*
- h) De vestiging van bepaalde typen bedrijvigheid wordt alleen toelaatbaar geacht wanneer een deel van de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De hoeveelheid te slopen bedrijfsgebouwen is afhankelijk van de functie van het bedrijf dat zich er wil vestigen;
- In dit geval gaat het om een opslagbedrijf. Op basis van het VAB-beleid mag dan 500m² + 75% van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gebruikt worden voor de nieuwe functie. De overige 25% moet worden gesloopt. Er is nu sprake van 3640m² aan bedrijfsbebouwing, dit zal teruggebracht worden naar 3230 m². Er wordt dus 410 m² gesloopt.*
- i) De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- De belangen van in de omgeving aanwezige functie en waarden zullen niet worden geschaad. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar hoofdstuk 4 (milieuhygiënische waarden).*
- j) In de onderstaande tabel zijn de soorten bedrijvigheid vermeld waarvoor de vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen kunnen worden benut en de maximaal toegelaten oppervlakte van de gebouwen voor de nieuwe bedrijfsfunctie:

Categorie bedrijvigheid	Omvang hergebruik buiten EHS (multifunctioneel gebied)	Omvang hergebruik in EHS
1. Verblijfsrecreatie (geldt uitsluitend voor extensieve verblijfsaccommodatie)	500 m ²	500 m ²
2. Dagrecreatie	500 m ² (voor horeca max. 250 m ²)	500 m ² (voor horeca max. 250 m ²)
3. Agrarisch verwante bedrijven	100 %	100%
4. Overige aan het buitengebied gebonden bedrijven	100 %	100%
5. Opslagbedrijven	500 m ² + 75% van de overtollige opstallen	geen mogelijkheden
6. Overige bedrijven	500 m ²	500 m ²

In dit geval is sprake van een opslagbedrijf, nr. 5. Onder punt h. Wordt het aantal m²'s dat voor de nieuwe functie gebruikt zal worden aangegeven.

- k) De lijst van categorieën van bedrijvigheid, die opgenomen is in lid j, is nader uitgewerkt in een bedrijvenlijst die als bijlage 7 'Toegelaten functies' aan de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal' is toegevoegd;
Ingevolge bijlage 7 valt een opslagbedrijf onder punt 5 van bovenstaand schema.
- l) De bestemming 'Agrarisch - Oeverwal' van het bouwvlak vervalt;
De bestemming 'Agrarisch - Oeverwal' wordt met dit wijzigingsplan omgezet naar de bestemming 'Bedrijf'.
- m) De regels van de bestemming 'Wonen' zijn overeenkomstig van toepassing.
N.v.t.

4. Milieu hygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij elke ruimtelijke ingreep, hoe klein of groot ook, is het noodzakelijk om in beeld te brengen hoe hierbij omgegaan wordt met een spectrum aan milieu hygiënische aspecten. In dit hoofdstuk zal daarom per aspect aangegeven worden hoe ermee omgegaan wordt, dan wel hoe dit past binnen de huidige daarvoor bepaalde wet- en regelgeving.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaai en luchtvaartlawaaï. Een woning wordt als geluidgevoelig object aangemerkt. Indien het de bedoeling is dat een geluidgevoelig object binnen een geluidszone opgericht/toegevoegd wordt moet om de geluidsbelasting op de woning te bepalen volgens de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Consequenties

Woningen worden als geluidsgevoelige objecten aangemerkt. Hier gaat het echter om een bedrijfswoning. Bedrijfswoningen worden voor wat betreft industrielawaai niet als geluidsgevoelige objecten aangemerkt als ze bij de inrichting behoren die het lawaai veroorzaakt. Aangezien de bedrijfswoning tot de inrichting behoort is hiertoe geen onderzoek vereist. Wel is onderzoek naar geluid ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking uitgevoerd en is onderbouwd dat nabijgelegen gevoelige bestemmingen door de bestemmingwijziging aangaande geluid niet belemmerd worden. Voor de conclusie van het onderzoek en de onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 4.4 en bijlage 2 van dit wijzigingsplan.

Voor wat betreft rail- en wegverkeerslawaaï (en industrielawaai van andere dan het eigen bedrijven) worden bedrijfswoningen wel als geluidgevoelig object aangemerkt. Indien een dergelijk object binnen een geluidszone opgericht/toegevoegd wordt dient akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De bedrijfswoning waar het hier om gaat bestaat echter al geruime tijd en is reeds voor be(drijfs)woning bestemd. Akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

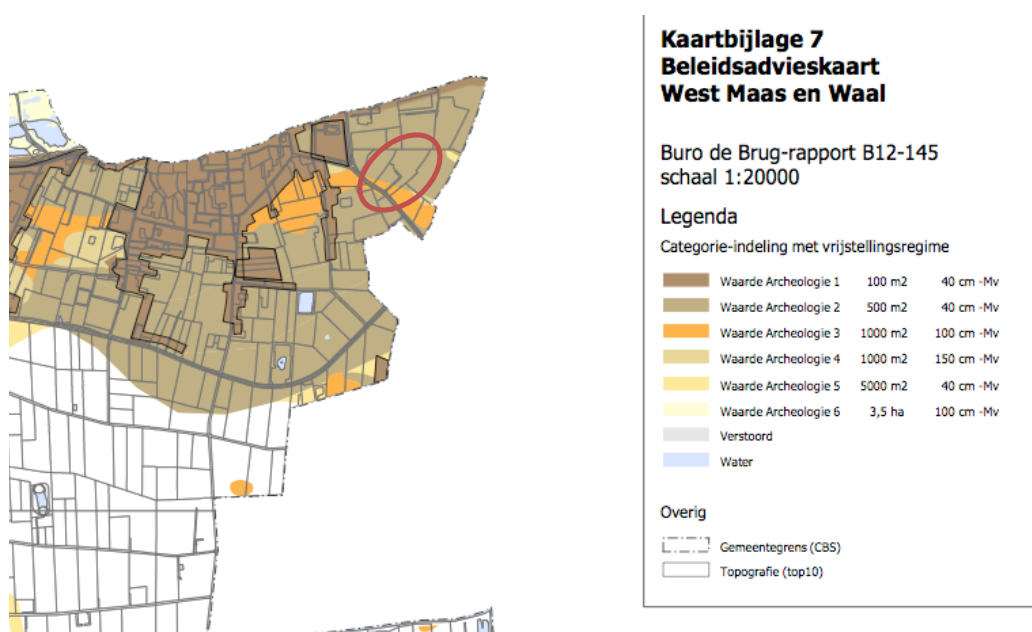
4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Het Verdrag van Valetta is een verdrag dat in 1992 in Malta werd ondertekend door alle lidstaten van de Raad van Europa. Eén van de doelstellingen van het Verdrag van Valetta is de afstemming van het archeologisch belang met de ruimtelijke ordening. Daarom heeft de wetgever ervoor gekozen om de bescherming van het archeologisch erfgoed in te bedden in de ruimtelijke ordening. Hiervoor is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) aangenomen, de wet waarmee onder andere de Monumentenwet 1988, Wet milieubeheer, de Woningwet en de Ontgrondingenwet zijn gewijzigd. Sinds 1 september 2007 is de Wamz van kracht.

Het belangrijkste instrument is hierbij het gemeentelijke bestemmingsplan. Bouw- en andere werkzaamheden waarbij ingrepen in de bodem plaatsvinden, moeten immers aan het bestemmingsplan worden getoetst. Op grond van de Monumentenwet 1988 dient de gemeente bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met archeologische waarden en verwachtingen (Monumentenwet 1988 art. 38a). Hierin kunnen bepalingen zoals het overleggen van een rapport (het archeologisch vooronderzoek), vrijstellingsnormen, eventueel verbinden van voorschriften aan vergunning of ontheffing worden opgenomen. De manier waarop archeologie kan worden opgenomen in bestemmingsplannen staat beschreven in de Monumentenwet 1988.

De gemeente West Maas en Waal heeft een Nota Ondergrondse Cultuurhistorie 2013-2017 (incl. archeologische verwachtingenkaart) opgesteld. Deze is in maart 2014 onherroepelijk geworden. Zie hieronder een uitsnede uit de beleidsadvieskaart.



Consequenties

Op basis van het hiervoor vermelde gemeentelijk archeologiebeleid kan aangegeven worden dat binnen het plangebied sprake is van twee verschillende verwachtingswaarden. Het voorste gedeelte betreft 'Waarde Archeologie 3', het achterste gedeelte betreft 'Waarde Archeologie 2'. Dit betekent dat voor de gronden waar categorie 2 de volgende vrijstelling van toepassing is: 1000m² of 100cm diep mag 'geroerd' worden zonder dat onderzoek vereist is. Voor categorie 3 geldt dit voor een oppervlakte van 500m² of een diepte van 40cm.

Daar in onderhavig situatie slechts sprake is van het terugbrengen van bedrijfsbebouwing van ca. 3640 m² naar ca. 3230 m² en dus geen gronden extra 'geroerd' worden wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden en is geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk. De vigerende dubbelbestemming om eventuele archeologische waarden in de grond te handhaven zal vervangen worden door twee dubbelbestemmingen die o.b.v. het meer recentere archeologische beleid van toepassing zijn.

O.b.v. het gemeentelijke archeologische beleid weten we niet precies/ zeker, of en zo ja welke archeologische waarden ter plaatse (nog) aanwezig zijn. Bij graafwerkzaamheden ten behoeve van het terugbrengen van het aantal m²'s aan bedrijfsbebouwing zal men attent moeten zijn op eventuele archeologische vondsten. Conform de Monumentenwet 1988 geldt een meldplicht met betrekking tot het aantreffen van archeologische waarden.

De gemeente West Maas en Waal heeft een bestemmingsplan 'Archeologie West Maas en Waal' in procedure. Hierin worden voor het gehele gemeentelijke grondgebied de dubbelbestemmingen t.a.v. archeologie geregeld. Op plannen die na vaststelling van dit bestemmingsplan worden vastgesteld wordt het sectorplan 'Archeologie West Maas en Waal' van toepassing verklaard. Ingeval van onderhavig wijzigingsplan is het niet mogelijk om nieuwe dubbelbestemmingen op te nemen, zover reikt de wijzigingsbevoegdheid niet. Gezien vorenstaande is dit ook niet nodig omdat de dubbelbestemmingen archeologie anderszins (óf bestemmingsplan 'Archeologie West Maas en Waal' óf van toepassing verklaring sectorplan 'Archeologie West Maas en Waal') geregeld zijn.

4.3.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Met deze wet wil de Rijksoverheid de monumentenzorg moderniseren. De drie pijlers van de MoMo zijn:

1. nieuwe bestemmingen voor oude gebouwen;
2. eenvoudige regelgeving voor eigenaren van monumenten;
3. cultuurhistorie onderdeel van ruimtelijke plannen.

Wat betreft het opstellen van een ruimtelijk plan, onder andere een bestemmingsplan, is vooral punt 3 van toepassing. Hierbij gaat het erom dat de koppeling tussen erfgoed en ruimte versterkt wordt. Vanaf 1 januari 2012 dient voortaan in ieder bestemmingsplan (een wijzigingsplan inbegrepen) aangegeven te worden welke

cultuurhistorische waarden (zoals monumenten en archeologische vindplaatsen) er in hun gemeente aanwezig zijn en hoe ze deze willen beschermen. Hierdoor kunnen burgers en belanghebbenden in een vroeg stadium aangeven of er cultureel erfgoed is dat bescherming verdient. Dit hoeft niet te wachten totdat iemand een vergunningaanvraag doet voor het gebied. Ook is het voor ontwikkelaars van tevoren duidelijk hoe de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden wil beschermen.

Consequenties

In de vorige paragraaf is reeds ingegaan op hoe omgegaan wordt met archeologie op onderhavige locatie. Op onderhavige locatie is geen sprake van verdere cultuurhistorische waarden.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Hierbij gaat het om zaken op gebied van geur, stof, geluid en gevaar.

Consequenties

Daar op onderhavige locatie geen gevoelige functies worden gerealiseerd die niet reeds mogelijk waren wordt aangenomen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat op de locatie. Met onderhavig plan worden ook geen nieuwe zaken toegestaan die de bedrijfsvoering dan wel milieuruimte van bedrijven in de omgeving meer beperken dan in de huidige situatie het geval is.

Geur, stof, gevaar

Ten aanzien van geur, stof en gevaar worden de richtafstanden zoals opgenomen voor een dergelijk bedrijf zoals onderhavige in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' niet overschreden. Hierop wordt nader ingegaan in respectievelijk de paragrafen 4.8, 4.10 en 4.6.

Geluid t.g.v. verkeersaantrekkende werking

Door Nipa Milieutechniek is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsemissie die gepaard gaat met de verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder) ter plaatse van de relevante woningen van derden (zie bijlage 2, Nipa Milieutechniek, akoestisch onderzoek Noord Zuidweg 6 te Boven-Leeuwen, 18 juni 2015). Het volgende kwam uit dit onderzoek voort. Het equivalente geluidniveau is berekend en getoetst aan de streefwaarden die gehanteerd worden voor de indirecte hinder op de openbare weg conform de circulaire

‘Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer’ van 29 februari 1996.

Uit het onderzoek volgt dat er in alle waarneempunten zowel in de huidige als toekomstige situatie wordt voldaan aan de geluidgrenswaarden die gelden met betrekking tot de optredende equivalente geluidniveaus overeenkomstig hoofdstuk 2 van de onderzoeksrapportage. Ten opzichte van de bestaande situatie is er in de toekomst in alle waarneempunten een afname van het equivalente geluidniveau.

Uit het onderzoek blijkt dat in de bestaande situatie al sprake is van een goed woon- en leefklimaat nabij relevante woningen van derden. In de nieuwe situatie wordt dit zelfs verbeterd.

Geluid t.g.v. de inrichting

Een opslagbedrijf van diermeel kan op basis van de VNG-brochure ‘bedrijven en milieuzonering’ (editie 2009) onder de SBI-code 4621 ‘Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeder’ geschaard worden. Voor deze categorie bedrijven wordt een maximale afstand ten aanzien van gevoelige objecten van 50 meter t.a.v. geluid als richtlijn aangehouden. Dit dient gemeten te worden vanaf de grens van de inrichting tot geluidsgevoelige bestemmingen (in dit geval de dichtstbijzijnde woning). Veruit de belangrijkste geluidbronnen in de nieuwe situatie, gezien vanuit de woning van derden zijn de bewegingen van (uitsluitend in de dagperiode) rijdende vrachtwagens voor aan- en afvoer van materialen, op de nieuwe in- en uitrit van het bedrijfsterrein.

De kleinste afstand tussen woning van derden en de in/uitrit bedraagt circa 63 meter. Het feitelijke bedrijfsterrein (daar waar de activiteiten plaatsvinden) is gesitueerd op een afstand van tenminste 75 meter. Aan de vereiste minimale afstand voor geluid van 50 meter in het kader van de milieuzonering wordt ruimschoots voldaan.

Gedetailleerd akoestisch onderzoek naar de geluidemissie van de inrichting kan daarom achterwege blijven.

4.5 Bodem

Beleidskader

Vastgelegd is dat in bestemmingsplannen (en zo ook wijzigingsplannen) moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn enkele vragen relevant:

- is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
- zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruiksbeperkingen voor de beoogde functies;
- wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

Consequenties

Ter plaatse van Noord Zuidweg 6 te Boven-Leeuwen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Nipa Milieutechniek (zie bijlage 3, verkennend bodemonderzoek Noord Zuidweg 6 te Boven-Leeuwen, 25 september 2014). De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder kort weergegeven.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de (bijmenging houdende) bovengrond licht verontreinigd is met nikkel, PAK en PCB. De zintuiglijk als schoon beoordeelde ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Het grondwater is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Ter plaatse van een bovengrondse dieseltank (inpandig op lekbak) zijn geen verhoogde gehalten in het grondwater gemeten.

Uitvoering van aanvullend of nader onderzoek is niet zinvol. Tegen eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

Indien grond afgevoerd moet worden van de locatie, dient rekening gehouden te worden met gebruiksbependingen van de vrijkomende grond. Conform de Regeling bodemkwaliteit mag de grond slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Eventueel vrijkomende grond mag echter wel op de locatie worden hergebruikt. Grond die binnen de gemeente wordt hergebruikt kan, als de gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, op basis van dit rapport hergebruikt worden. Indien de gemeente niet over een bodemkwaliteitskaart beschikt of de grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast zal worden, dient een partijkeuring conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij die activiteiten betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen).

Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht

worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Consequenties

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

- het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- het invloedsgebied van een relevante transportweg of een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor (met uitzondering van de Betuweroute) of over het water;
- het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Ook in het plangebied is momenteel geen Bevi-inrichting gevestigd, dit mag ook niet. In de regels van dit wijzigingsplan zijn hiervoor regels opgenomen.

Het plangebied ligt dus binnen het invloedsgebied van de Betuweroute, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het aspect externe veiligheid is voor het plan daardoor wel relevant. Als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen op deze transportroute kunnen personen overlijden. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

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

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute 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 24 september 2015 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordings tekst 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 is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er gezien vanuit het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval op de Betuweroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

4.7 Flora- en fauna

Beleidskader

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Hierbij gaat het om de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en Faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Consequenties

Doordat op voorgestane locatie de bestemming wijzigt en sloop plaats zal vinden is een quickscan flora- en fauna uitgevoerd (bijlage 4, Nipa Milieutechniek, quickscan flora en fauna Noord Zuidweg 6 Boven Leeuwen, 10 mei 2016). Uit dit onderzoek blijken de volgende conclusies en aanbevelingen.

Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het perceel Noord-Zuidweg 6 te Boven- Leeuwen, kadastraal bekend onder gemeente Wamel, sectie N, nummer 486 wordt geconcludeerd dat de verandering van de bestemming geen negatief effect heeft gehad op het voorkomen van beschermde flora en fauna op de locatie. Op de omgeving en het Natura 2000 gebied heeft de bestemmingswijziging door een afname in stikstofdepositie geen negatief effect.

4.8 Geur

Beleidskader

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van

veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

De gemeente West Maas en Waal beschikt over een geuronderzoek en -verordening. Bij ontwikkelingen dient hiermee rekening te worden gehouden.

Consequenties

Zowel de bedrijfswoning als bedrijfsruimten zijn in de nieuwe situatie in het kader van de Wgv geurgevoelige objecten. Artikel 3 lid 2 van de Wgv stelt dat indien een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 nog onderdeel uitmaakte van een veehouderij geen extra bescherming tegen geurhinder krijgt. Omdat de locatie tot aan de brand in 2010 nog in gebruik is geweest als kippenhouderij en er heden ten dage nog steeds een vergunning voor een kippenhouderij op rust, kan geconcludeerd worden dat de locatie een geurgevoelig object betreft waarop de vaste afstandsregels van toepassing zijn en blijven.

Dit betekent dat voor zowel de bedrijfswoning als bedrijfsruimte dezelfde normen (vaste afstanden) gelden als in de huidige situatie van toepassing:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De geurgevoelige objecten zijn gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor een afstandsmaat van 50 meter geldt. De afstand tussen het bouwvlak van de geurgevoelige objecten (onderhavig plan) en het bouwvlak van het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf (buurbedrijf, noordelijke richting) is meer dan 50 meter. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstandsmaat. Sprake is hierdoor van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse en nabijgelegen bedrijven worden door onderhavige ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

Door de bestemmingswijziging wordt in plaats van een agrarisch (kippen)bedrijf een bedrijf in opslag (inpandig) van agrarische producten, diervoeders en grondstoffen mogelijk. Dit betekent een verminderde geurbelasting t.o.v. hetgeen in de huidige situatie mogelijk is. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' wordt ingeval sprake is van bedrijf met SBI-code 4621 een richtafstand tussen het bouwvlak van het bedrijf en gevoelige objecten in de omgeving van 30 meter geadviseerd. Hieraan wordt voldaan.

4.9 Kabels en leidingen

Naar verwachting zijn in de directe omgeving van de projectlocatie geen kabels en leidingen aanwezig die belemmeringen voor de bestemmingswijziging vormen. In het vigerende bestemmingsplan worden geen kabels- en leidingen beschermd. Het bestemmingsplan is vastgesteld in juni 2013 en daarmee behoorlijk recent. In dit

wijzigingsplan zullen daarom ook geen kabels- en leidingen beschermd worden. Daarnaast zal door dit wijzigingsplan de grond niet meer of op een andere locatie geroerd worden dan nu mogelijk is. Mochten toch grondwerkzaamheden plaats gaan vinden dan zal te zijner tijd voorafgaand aan de werkzaamheden een KLIC-melding opgevraagd moeten worden bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

4.10 Luchtkwaliteit

Beleidskader

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het plan moet voldoen aan de eisen die daarin neergelegd zijn. Het gaat om het volgende:

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaald stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende 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 gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

Consequenties

Bekend is dat kippenhouderijen grote bronnen van stofhinder zijn. Nu de mogelijkheid om op onderhavige locatie een kippenhouderij te vestigen teniet gedaan wordt, is deze bron van stofhinder beëindigd. Binnen de nieuwe bestemming 'Bedrijf' met de specifieke aanduiding: 'Opslagbedrijf voor agrarische producten, diervoeders en grondstoffen' kan uitsluitend nog een dergelijk bedrijf gestart worden. In dit geval is sprake van een bedrijf dat vergelijkbaar is met bedrijven die vallen onder SBI-code: 4621, Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeder. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' betekent dit dat voor het aspect 'stof' een richtafstand van 30 meter tot aan gevoelige bestemmingen in acht genomen moet worden. Hieraan wordt voldaan.

Daarnaast kan nog opgemerkt worden dat het evident is dat het opslagbedrijf veel minder uitstoot van fijnstof zal hebben dan het kippenbedrijf, zodat eveneens voldaan wordt aan het NIBM-criterium. De bestemmingswijziging heeft verder nog tot gevolg dat de stikstofemissie fors daalt. Er is immers geen NH₃-emissie vanuit de dierenverblijven meer en het aantal transportbewegingen neemt niet toe. Doordat géén sprake is van een netto toename van stikstofdepositie zijn eventuele gevolgen/ effecten op het Natura2000-gebied Rijntakken uitgesloten.

Verder is het op basis van de Wet Milieubeheer niet mogelijk om een initiatief te starten waarbij de normen voor luchtkwaliteit worden overschreden. Toetsing hieraan vindt plaats in het kader van de procedure voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het in werking hebben of veranderen van een inrichting.

Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit in dit stadium niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op voor de bestemmingswijziging.

4.11 Water

Beleidskader

De watertoets heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. De watertoets is vanaf november 2003 wettelijk verankerd. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Ook waterkwaliteit, schaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden.

Consequenties

Doordat de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige situatie wat betreft bebouwing vermindert is er minder berging van hemelwater nodig dan in de huidige situatie van toepassing is. Een berekening dan wel extra voorzieningen voor wat betreft waterberging (hemelwater) zijn derhalve niet nodig. (Huis)vuilwater blijft afgevoerd worden via de reeds aangelegde riolering.

4.12 Milieueffectrapportage

Beleidskader

Voor bepaalde besluiten van de overheid (al dan niet m.b.t. initiatieven van particulieren of marktpartijen) is een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht, zoals bij de bouw van 'woonwijken', de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen.

Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing). Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten, plannen en besluiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Consequenties

Het initiatief omvat de omzetting van een intensieve veehouderij naar een opslagbedrijf voor diermeel. Zolang in de bestemmingsaanduiding niet expliciet vastgelegd is wat voor soort opslag er plaats kan vinden, bestaat er een kans dat er activiteiten worden uitgevoerd die zijn opgenomen in bijlage C en D van het besluit M.e.r. In dat geval kan het zijn dat een M.e.r.-procedure of een m.e.r.-beoordelingsproces doorlopen moet worden. In onderhavige situatie is sprake van de bestemming 'Bedrijf', waarbij de specifieke aanduiding: 'Opslagbedrijf voor agrarische producten, diervoeders en grondstoffen' is opgenomen. Deze activiteit is niet opgenomen in bijlage C en D van het Besluit M.e.r. Er is derhalve geen noodzaak een M.e.r.-procedure of een m.e.r.-beoordelingsproces te doorlopen.

Aangaande de relevante milieueffecten die met dit initiatief gepaard gaan wordt verwezen naar alle in dit hoofdstuk nader onderbouwde milieuaspecten.

5. Toelichting, verbeelding en regels

5.1 Algemeen

Dit wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding tezamen bieden het juridische kader. Voor de regels en de verbeelding is naast aansluiting bij het moederplan ook aansluiting gezocht bij de SVBP2012. Dit betekent onder meer dat de opbouw van de regels standaard is.

Dit wijzigingsplan is opgesteld op basis van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 4.8.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal' (het moederplan).

5.2 Toelichting op de regels

Op de regels van dit wijzigingsplan zijn de regels zoals opgenomen in het moederplan met een enkele wijziging van toepassing. Er is slechts een aanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf – opslagbedrijf voor agrarische producten, diervoeders en grondstoffen' toegevoegd.

In de regels is de volgende opbouw terug te vinden. Hoofdstuk 1: inleidende regels, hoofdstuk 2: bestemmingsregels, hoofdstuk 3: algemene regels en hoofdstuk 4: overgangs- en slotregel. In deze regels wordt verwezen naar de regels zoals opgenomen in het moederplan, verder zijn eventuele wijzigingen en toevoegingen t.o.v. het moederplan nader geformuleerd. Zo is een aanduiding voor een specifieke vorm van bedrijf opgenomen en is aanvullend strijdig gebruik geformuleerd.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan (alsook een wijzigingsplan) dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Op grond van de grondexploitatiewet die per 1 juli 2008 in werking is getreden, worden overheden verplicht kosten te verhalen indien er sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijk ordening. Daarvan is in dit geval geen sprake. Wel hebben de gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst gesloten waarin onder andere het verhaal van eventuele planschade bij de initiatiefnemer en de eisen m.b.t. de benodigde kwaliteitsslag is geregeld. Verdere gemeentelijke kosten worden via de legesverordening afgewikkeld. Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wet geregeld (artikel 3.9a Wro).

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg is ook in het kader van onderhavig wijzigingsplan gevoerd.

Naast het vooroverleg is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Hiervoor is door de gemeente West Maas en Waal niet gekozen, meteen is het ontwerpwijzigingsplan voor 6 weken ter inzage gelegd. Er zijn in de periode van terinzagelegging geen zienswijzen bij de gemeente ontvangen. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft het wijzigingsplan op 25 april 2017 dan ook ongewijzigd vastgesteld.

7. Bijlagen

Bijlage 1 – Landschappelijk inpassingsplan + toelichting

Bijlage 2 – Nipa Milieutechniek, akoestisch onderzoek Noord Zuidweg 6 te Boven-Leeuwen, 18 juni 2015

Bijlage 3 – Nipa Milieutechniek, verkennend bodemonderzoek Noord Zuidweg 6 te Boven-Leeuwen, 25 september 2014

Bijlage 4 – Nipa Milieutechniek, quickscan flora en fauna Noord Zuidweg 6 te Boven Leeuwen, 10 mei 2016

Bijlage 5 – Te slopen voormalige agrarische gebouwen, Noord Zuidweg 6 te Boven-Leeuwen, 24 december 2015