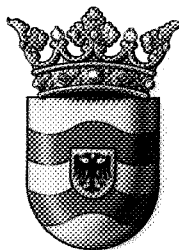


10 JAN. 2014

Dijkstraat 11
Beneden-Leeuwen
Postbus 1
6658 ZG Beneden-Leeuwen

IBAN NL44 BNGH 0285 009133
T 14 0487
F (0487) 594 549
info@westmaasenwaal.nl
www.westmaasenwaal.nl

Behandeld door:
mw. W. van der Wielen
Doorkiesnr. (0487) 599 544



Gemeente
West
Maas en
Waal

DLV
De heer J.S.M. de Groot
Postbus 511
5400AM UDEN

Ons kenmerk:

Onderwerp:
Principe verzoek Zijvond 2a te Dreumel

Uw brief van:
7 november 2013
Uw kenmerk:

Beneden-Leeuwen
7-1-2013
Bijlage(n):

VERZONDEN - 9 JAN. 2014

Geachte heer De Groot,

Op 7 november 2013 heeft u namens .J. Doremalen een principe verzoek ingediend om het agrarisch bouwblok op het perceel Zijvond 2a te Dreumel te vergroten naar 2 hectare.

Wij hebben uw verzoek behandeld en het volgende besloten:

In principe medewerking te verlenen aan het opstarten van een wijzigingsplan voor het uitbreiden van het bouwblok tot 2 hectare op het perceel Zijvond 2a te Dreumel onder de voorwaarde dat:

- a. er een realisatieovereenkomst wordt ondertekend;
- b. er een landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld.

Over de besluitvorming het volgende:

Bestemmingsplan

Het verzoek is getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied, West Maas en Waal'. Het bestemmingsplan laat middels een wijzigingsbevoegdheid bouwblokken van 2 hectare onder de volgende voorwaarden toe:

- a. Het bouwvlak dient zó te worden vergroot dat de afstand tot de naastgelegen bedrijven niet wordt verkleind. De bebouwing dient, mede daarom, in de lengterichting haaks op de weg te worden geplaatst (tenzij een goede stedenbouwkundige inpassing vraagt om plaatsing parallel aan de weg);
- b. De economische noodzaak van de wijziging dient te worden aangetoond;
- c. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing gebaseerd op een door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan. De stroken die nodig zijn voor de erfbeplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing worden niet meegerekend bij de nieuwe toegelaten oppervlakte;
- d. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- e. Indien het bouwvlak in de EHS ligt mag de uitbreiding geen significant negatief effect hebben op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS.

- Ad a. De afstand tot omliggende agrarische bedrijven wordt niet verkleind. De nieuwe schuur wordt achter de bestaande bebouwing gesitueerd.
- Ad b. In het op te stellen wijzigingsplan dient dit verder uitgewerkt en aangetoond te worden.
- Ad c. Een landschappelijk inpassingsplan dient goedgekeurd te zijn alvorens het wijzigingsplan ter inzage gaat. Het landschappelijk inpassingsplan en wordt als bijlage bij het wijzigingsplan en de overeenkomst gevoegd.
- Ad d. Uit de globale milieutoets blijkt dat de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad.
- Ad e. Het bouwblok ligt buiten de EHS derhalve heeft de uitbreiding geen significant negatief effect hebben op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS.

Globale toets milieuaspecten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met de omliggende woningen en bedrijven. De in de nabijheid gelegen functies mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad. De Omgevingsdienst Rivierenland heeft een globale milieutoets uitgevoerd. Op basis van de globale beoordeling van het principeverzoek zijn er qua milieuaspecten geen beperkingen te verwachten.

Bij het opstellen van het wijzigingsplan dienen de milieuaspecten nader onderzocht te worden.

Externe veiligheid, nabij het plangebied ligt een risicobron, een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie. Deze leiding ligt ten westen van het bedrijf. Het lijkt er op dat de nieuwe stal net in het invloedsgebied (45 meter vanaf de leiding) van de leiding komt te liggen en zelfs mogelijk net binnen de 100% letaafstand (30 meter vanaf de leiding). Hierdoor dient conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) aandacht te worden besteed aan het groepsrisico.

Voor de paragraaf water dient u op te nemen met het waterschap Rivierenland. Via website www.dewatertoets.nl kunt u de watertoets doorlopen. Er dient gecompenseerd te worden volgens de regels van het waterschap. Hemelwater wat op de daken valt moet bovengronds afstromen naar de watergangen.

Laden, lossen en parkeren mag uitsluitend op eigen terrein plaatsvinden. De toe- en afname van verkeersbewegingen dient getalsmatige onderbouwd te worden en te zijn uitgesplitst naar type voertuig. Dit in verband met de benodigde bepalingen voor de omgeving (geluid, lucht etc.). Maar ook voor de diverse modellen die afhankelijk zijn van verkeersgegevens.

Milieueffectrapportage

Gezien de voorgenomen uitbreiding in varkens, is het bedrijf MER-beoordelingsplichting. Mogelijk moet er een MER-procedure worden doorlopen. Bij de motiveringen, onderzoeken en het opstellen van de MER voor de diverse milieuaspecten moet op basis van het "bestemmingsplan buitengebied" rekening worden gehouden met de maximale mogelijkheden binnen het bouwblok van 2 ha, niet alleen de voorgenomen uitbreiding in varkens.

Procedure

Voordat de procedure omtrent de wijziging kan worden opgestart, moet er eerst een wijzigingsplan worden opgesteld. Ten behoeve van dit wijzigingsplan dient een aantal haalbaarheidsonderzoeken te worden uitgevoerd te denken valt aan archeologie.

U dient zelf een stedenbouwkundig bureau in te schakelen en opdracht te geven voor het opstellen van het wijzigingsplan.

Realisatieovereenkomst:

Er wordt een overeenkomst gesloten waarin is bepaald dat eventuele planschade voor uw rekening is.

Leges:

De leges voor het opstarten van een wijzigingsplan procedure zijn € 3.360,-. Wij starten pas met het beoordelen van het wijzigingsplan nadat de leges factuur voor het in behandeling nemen van een wijzigingsplan is betaald. Voor het beoordelen van onderzoeken worden ook leges geheven conform de legesverordening.

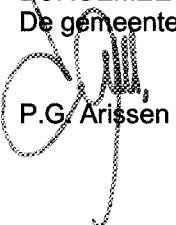
Wij vertrouwen er op u hiermee vooralsnog voldoende te hebben ingelicht. Mocht u nog vragen hebben, neemt u dan gerust contact op met mevrouw W. van der Wielen.

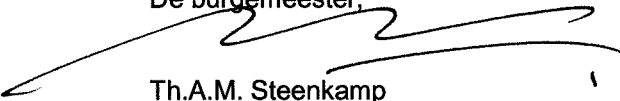
Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WEST MAAS EN WAAL,

De gemeentesecretaris,

De burgemeester,


P.G. Arissen


Th.A.M. Steenkamp