

Bestemmingsplan

BPnoordzuid1, Gemeente Druten

Identificatienummer: NL.IMRO.0225.BPnoordzuid1-2303

Bestemmingsplan

BPnoordzuid1, Gemeente Druten

Identificatienummer: NL.IMRO.0225.BPnoordzuid1-2303

Lycens B.V. › Deventerstraat 10 › 7575EM Oldenzaal › 0541-570730 › info@lycens.nl
› Schrevenweg 6 › 8024HA Zwolle

Onderdelen van dit bestemmingsplan

1 Toelichting en bijlagen
2 Regels en bijlagen
3 Verbeelding

Plandeel: Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding voor dit bestemmingsplan	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	6
1.5	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het plan	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid en regelgeving	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1	Algemeen	17
4.2	Bodem	17
4.3	Water	18
4.4	Erfgoed	21
4.5	Flora en fauna	22
4.6	Stikstof	24
4.7	Rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai	25
4.8	Luchtkwaliteit	27
4.9	Geur	27
4.10	Bedrijven en milieuzonering	28
4.11	Externe veiligheid	32
4.12	Verkeer en parkeren	34
4.13	Kabels en leidingen	34
4.14	MER-toets	35
Hoofdstuk 5	Juridische plantoelichting	37
5.1	Juridische aspecten	37
5.2	Handhaving	39
Hoofdstuk 6	Economische Uitvoerbaarheid	41
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
Hoofdstuk 7	Procedure en overleg	42
7.1	Procedurestappen	42
7.2	Vooroverleg	42
7.3	Zienswijzen	42

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor dit bestemmingsplan

Initiatiefnemers zijn woonachtig aan de Noord-Zuid 1 te Druten. Op deze locatie is in 2018 een bedrijfswoning en een loods met een vloeroppervlakte van 305m^2 gerealiseerd. De woning en loods zijn gebouwd binnen een agrarische bestemming en behoren tot de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch 2". Door eigendomswijzigingen binnen de manege worden de eigenaren van de woning (hierna: initiatiefnemers) niet meer betrokken bij de bedrijfsactiviteiten. De bedrijfswoning en bijbehorende loods worden daarom niet meer gebruikt ten behoeve van de bedrijfsvoering van de manege. Hierdoor dient een afsplitsing te komen. De woning en loods zijn momenteel in gebruik ten behoeve van een reguliere woning waarbij in het vervolg van deze toelichting nader op de invulling van de loods wordt ingegaan. Het gaat hierbij om een kleinschalig aannemersbedrijf dat wordt gerund door de bewoner van de woning.

Hierdoor is in planologische zin een strijdige situatie ontstaan ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Druten". Dit is ook geconstateerd door de gemeente Druten en zij heeft dit op 12 juli 2021 per brief aan de initiatiefnemers kenbaar gemaakt. Echter, gelet op het planologisch herbestemmen van de woning dient het agrarisch bouwvlak te worden gewijzigd in het kader van milieuzonering. Dit aangezien anders niet aan de richtafstanden kan worden voldaan.

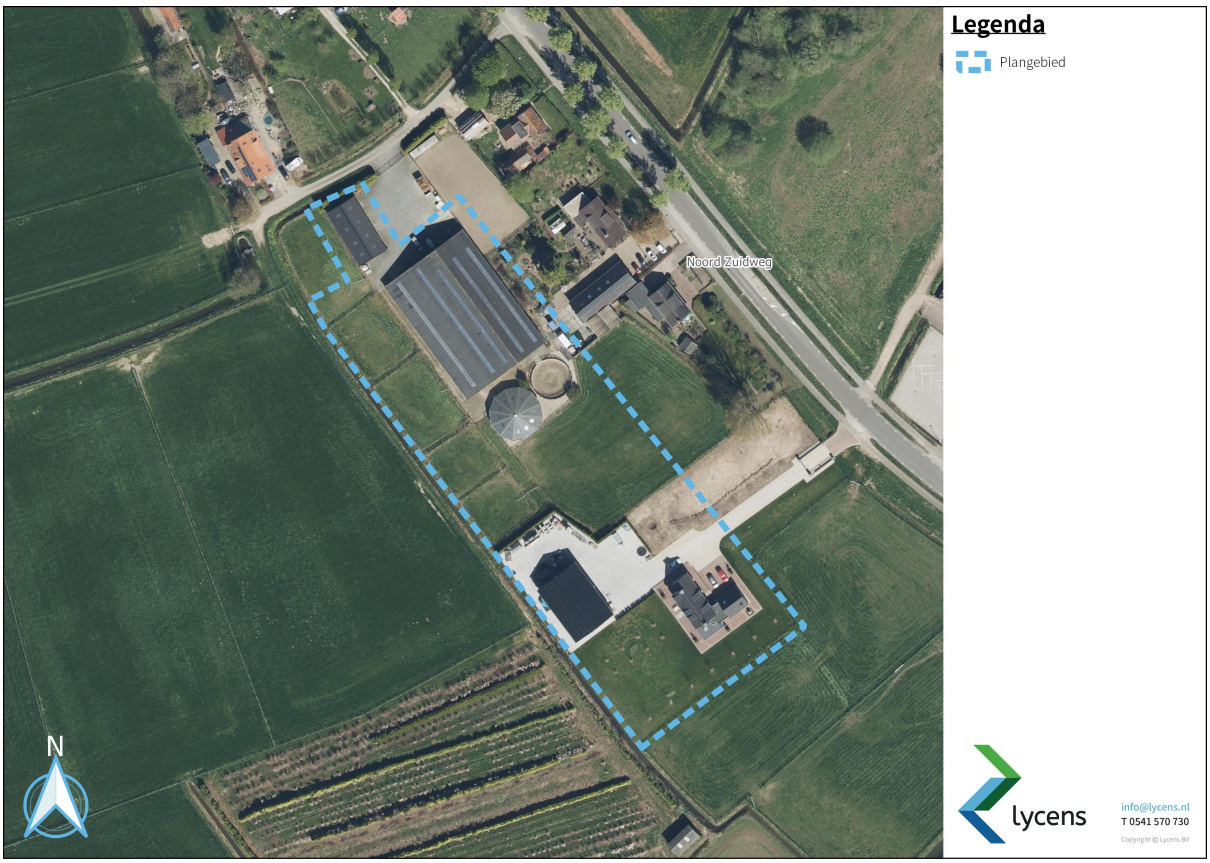
Een partiële herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de bouw van de loods en de bedrijfswoning te rechtvaardigen conform de feitelijke situatie.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de kern Druten. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden welke aansluitend aan het plangebied liggen. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Druten, sectie G met perceelnummers 430, 431, 433 en 434. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving weergegeven middels een blauwe ster. In figuur 1.2 is de begrenzing weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging van het plangebied



Figuur 1.2: Afbakening van het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied Druten" vastgesteld op 24 maart 2016. Een uitsnede van de plankaart is weergegeven in figuur 1.2. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming "Agrarisch" met aanduiding "specifieke vorm van een bedrijf - niet agrarisch 2", bedoeld voor de bedrijfsvoering ten behoeve van de daar aanwezige manege. Tevens heeft de bedrijfswoning en loods deze enkelbestemming.. Binnen het gehele plangebied is een bouwvlak aanwezig waarbinnen ondermeer de bedrijfswoning, bijgebouw, manege en overige bebouwing binnen is gesitueerd.

Verder is de gebiedsaanduiding "landschapstype waaloeverwallen" van toepassing. Deze gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het waaloerwallenlandschap. Tot slot geldt binnen het plangebied de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3".

In 2018 heeft een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Druten" plaatsgevonden. Hierbij is het bestemmingsplan "3e Periodieke Herziening Druten" op 1 maart 2018 vastgesteld. Het plangebied heeft daarbij de dubbelbestemming "Cultuurhistorisch waardevol" gekregen. Deze gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van gebieden met een zeer hoge of hoge cultuurlandschappelijke waardering.

Daarnaast zijn op 3 juni 2021 en 22 september 2022 de '5e Periodieke Herziening Druten' en de '6e Periodieke Herziening Druten' vastgesteld. In deze herzieningen zijn enkel planologische wijzigingen doorgevoerd die enkel binnen de aldaar aanwezige bestemmingen gelden. Deze herzieningen hebben geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling in het kader van de daar geldende bestemmingen.

In figuur is een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten' weergegeven. De dubbelbestemming 'Cultuurhistorische waardevol' is over het gehele plangebied van toepassing.



Figuur 1.3: Uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten'

Strijdigheid

Wegens de agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een manege, maakt de bedrijfswoning en loods onderdeel uit van het perceel incl. aanwezige bouwvlak. Echter, gelet op de afscheiding van het perceel (bedrijfswoning en loods) van de agrarische bedrijfsvoering dient de bedrijfswoning naar reguliere woning te worden herbestemd.. Tevens dient hierbij het agrarische bouwvlak te worden gewijzigd in het kader van milieuzonering. Vorenstaande is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Druten". Een partiële herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om het ontstane strijdig gebruik op te heven. De doelstelling van de herziening is in overeenstemming te moeten met het feitelijke gebruik.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'BPnoordzuid-1dru' bestaat uit de volgende stukken
- toelichting;
- bijlagen bij de toelichting;
- verbeelding;
- regels;
- bijlagen bij de regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding is de bestemming van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemming zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van voorliggende toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij weergave en motivering van het bestemmingsplan en bij uitleg van verbeelding en planregels.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logisiche volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, ect.). Na dit inleidende hoofdstuk volgt in Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan een beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied en de toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 Beleidskader geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten wordt ingegaan op de verschillende invloed zijnde milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en water die bij de totstandkoming van het bestemmingsplan zijn betrokken en beoordeeld. In Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting wordt de juridische planopzet toegelicht. Hier wordt de juridische procedure tot vaststelling beschreven en verantwoord. In Hoofdstuk 6 Economische Uitvoerbaarheid wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht, waarna tot slot in Hoofdstuk 7 Procedure en overleg de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan wordt beschreven aan de hand van de onderwerpen vooroverleg en zienswijzen.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Algemeen

Met de beoogde herbestemming wensen de initiatiefnemers het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik. Hierbij is het van belang te weten welke activiteiten zich op de locatie afspelen en hoe deze activiteiten zich tot elkaar en de omgeving verhouden. In dit hoofdstuk worden de bestaande functies in en rondom het plangebied beschreven.

2.1.2 Beschrijving plangebied

Ten noorden van het plangebied zijn meerdere vrijstaande woningen gesitueerd. Hierbij zijn aan de oostzijde eveneens enkele woningen aan de Noord-Zuidweg gevestigd met in het verlengde agrarische gronden en houtwallen. Aan de zuidoostzijde is een industrieterrein aanwezig. Tot slot zijn aan de zuid-, zuidwest- en westzijde agrarische cultuurgronden aanwezig.

Het plangebied zelf bestaat uit een kleine schuur aan de noordzijde en een grote schuur, midden in het plangebied. Deze schuren zijn in gebruik ten behoeve van de aldaar gevestigde manege. Daarnaast is aan de noordzijde van het plangebied verharding aanwezig en een paardenbak. De manege is aan de noordzijde op een zijweg van de Noord-Zuidweg ontsloten.

Aan de zuidzijde binnen het plangebied is de bedrijfswoning met loods aanwezig. De woning wordt op dit moment gebruikt voor reguliere woondoeleinden. Aan de achterzijde van de woning (westzijde) is een loods aanwezig met een oppervlakte van circa 305 m^2. De woning en loods zijn bereikbaar via één ontsluiting aan de oostzijde. Tussen de woning en loods is erfverharding aanwezig. De erfverharding rondom het bedrijfsgebouw wordt in noodgevallen, ten behoeve van het aannemersbedrijf gebruikt. Tot slot is de omgeving rondom de woning ingericht als tuin middels gras. Tussen het beoogde woonperceel en de manege zijn eveneens graslanden aanwezig, waarbij de bedrijfswoning met een haag is afgeschermd.

Hieronder wordt op de werkzaamheden ter plaatse ingegaan;

Een van de initiatiefnemers werkt als zelfstandig aannemer (ZZP) in de woningbouw sector. De bouwwerkzaamheden vinden hoofdzakelijk plaats op externe locaties. Binnen het plangebied worden nagenoeg geen bouw gerelateerde werkzaamheden verricht. De loods (305 m^2) dient hoofdzakelijk voor de opslag van kostbare materialen en materieel (busjes en aanhangers). In de loods bevindt zich een relatief kleine werkplaats <100 m^2 die wordt gebruikt voor bijvoorbeeld het in elkaar zetten van een kozijn of dakkapel. De initiatiefnemer wenst deze activiteiten uit te blijven voeren. Deze werkzaamheden vallen onder een bedrijf-aan-huis en gelet op de omvang passend binnen een woonbestemming.

Binnen de vigerende woonbestemming in het bestemmingsplan "Buitengebied Druten" wordt de mogelijkheid geboden om beroep en bedrijfsmatige activiteiten aan huis uit te voeren. Dit oppervlak is beperkt tot 50m^2, echter zijn er in het bestemmingsplan een aantal uitzonderingen opgenomen. De uitzonderingen komen voort uit bestaande situaties die planologisch op juiste wijze zijn ingepast bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Druten". Dit is vergelijkbaar met het voorliggende plan, waarbij ook de planologische situatie in overeenstemming dient te worden met het feitelijke gebruik. De reeds toegestane uitzonderingen zijn hieronder weergegeven:

- Meleveldsestraat 14 Horssen kent de mogelijkheid voor een breakfast-accomodatie met een brutovloeroppervlakte van maximaal 200 m^2.
- Kloosterweg 29 Horssen kent de mogelijkheid voor een breakfast-accomodatie met een brutovloeroppervlakte van maximaal 200 m^2.
- Kloosterweg 30 Horssen kent de mogelijkheid voor een caravanstalling met een brutovloeroppervlakte van maximaal 2.550 m^2.
- Van Heemstraweg 18a Deest kent de mogelijkheid voor een handelsonderneming in agrarische machines en werktuigen met oppervlakte van maximaal 350 m^2.
- Hogeweg 8a Horssen kent de mogelijkheid van een bedrijf in goederenvervoer over de weg (industriefunctie) in een pand van 465 m^2 en heeft ook buitenopslag.
- Van Heemstraweg 2a Deest kent de mogelijkheid voor het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten met een brutovloeroppervlakte van maximaal 180 m^2.

Op basis van de bovenstaande voorbeelden wordt gesteld dat er lokaal maatwerk mogelijk is bij het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten aan huis binnen een woonbestemming. De oppervlakten verschillen hierbij per functie en variëren tussen de 180 m^2 en 2.250 m^2. In het planvoornemen wordt 100 m^2 van de loods gebruikt voor beroep aan huis en het overige deel ten behoeve van opslag. Deze waarden overschrijden vergelijkbare alternatieven niet. Hiermee past het planvoornemen binnen het maatwerkbeleid van de gemeente.

In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Het plangebied is met een blauwe omlijning aangeduid. In

figuur 2.2 tot en met figuur 2.5 zijn uitsneden van de huidige bedrijfswoning en loods opgenomen



Figuur 2.1: Luchtfoto huidige situatie (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 2.2: Zijaanzicht (Bron: initiatiefnemer)



Figuur 2.3: Loods (Bron: initiatiefnemer)



Figuur 2.4: Loods (Bron: initiatiefnemer)



Figuur 2.5: In- en uitrit (Bron: initiatiefnemer)

2.2 Toekomstige situatie

In de bestaande situatie zijn de drie activiteiten (wonen, beroep aan huis en bedrijfsvoering) die op het moment in het plangebied reeds van toepassing. De activiteiten in de huidige situatie in vergelijking met de toekomstige situatie blijven ongewijzigd. Echter, er vinden enkele planologische wijzigingen plaats waarbij het agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd om te kunnen voldoen aan de richtafstanden, het omzetten van de bedrijfswoning naar reguliere woning en het vastleggen aan meters ten behoeve van het aldaar aanwezige aannemersbedrijf. Het voorliggende plan voorziet in een passende en planologisch feitelijk situatie.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid en regelgeving

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste op regionaal niveau worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel..
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In voorliggend plan is sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen Rijksbelangen zijn gemoeid. Het plan is dan ook niet in strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Het Barro bevat geen regels die van toepassing zijn voor het onderhavige plan. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6., tweede lid, zijn eisen opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen als dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de omgeving.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de EHS, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. Per 1 juli 2016 zijn er nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden. Deze wijzigingen hebben geen directe invloed op het voorliggende plan. Wel is de term 'Ecologische Hoofdstructuur' gewijzigd in 'Natuurnetwerk Nederland' ('NNN').

Daarom is het noodzakelijk dat in een bestemmingsplan, maar ook in een inpassingsplan van rijk of provincie of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de vraag of er behoefte is aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Ruimtebeslag

Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Inmiddels heeft jurisprudentie reeds bepaald bij welke minimale omvang sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Conform jurisprudentie is bij 11 woningen geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) en bij 12 woningen wel sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In het voorliggende plan wordt in planologische zin een woning en de loods conform de feitelijke situatie bestemd. Hierbij vinden geen bouw- en of sloopwerkzaamheden plaats. Blijkens jurisprudentie wordt een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: '*bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*'.

- stedelijke ontwikkeling: '*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.´*

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In het voorliggende plan worden in planologische zin een woning en de loods conform de feitelijke situatie bestemd. Deze worden de bouwmogelijkheden behorende bij de manege gewijzigd. Deze ontwikkeling is, gelet op bovenstaande definitie, niet aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling'. In voorliggend plan is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. In de visie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de verordening de regels en afspraken om de opgaven uit de visie te realiseren. De beleidskaders zijn allebei op 1 maart 2019 in werking getreden.

De Omgevingsvisie en –verordening zijn dynamische instrumenten. Doordat wetten veranderen of door de komst van nieuwe initiatieven, kijkt de provincie 2 keer per jaar of de plannen moeten worden aangepast. De meest recente aanpassing is van 31

maart 2021.

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De wereld is continu aan verandering onderhevig waardoor er veel op de inwoners van Gelderland afkomt. Denk hierbij aan het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze onderwerpen vragen stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. Er moeten keuzes worden gemaakt over de voorliggende vraagstukken en de betekenis daarvan voor de inrichting van Gelderland. In onderling overleg zoeken naar synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden. Daarom zet de provincie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

Om Gelderland aantrekkelijk te houden voor inwoners en bedrijf is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Denk hierbij aan:
- goed bereikbare voorzieningen;
- aansprekende evenementen;
- unieke cultuurhistorie;
- inspirerende culturele voorzieningen;
- mooie natuur;
- goed woonklimaat.

Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met zeer uiteenlopende stedelijke en landelijke woonkwaliteiten. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt van beleid. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en het concentreren van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan er aan de randen van steden of dorpen uitgebreid worden.

De dynamiek op de woningmarkt is momenteel erg groot. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. Het grootste deel van de woningen die in 2050 in Gelderland nodig zijn, staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden. Gelderland heeft de ambitie om een aanbod aan woningtypen en woonmilieus te hebben, dat past bij de diversiteit van de woningvraag; voor iedereen een passende (levensloopgeschikte), duurzame woning.

Voor de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De meeste woningen zijn verre van energieneutraal en klimaatbestendig. De provincie stimuleert innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Daarnaast is de provincie met haar partners in gesprek over hoe het vraagstuk van klimaatadaptatie en wonen slimmer aangepakt kan worden.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Onderhavig plan betreft een planologische herbestemming conform de feitelijke situatie. De woning wordt reeds bewoond en de loods is eveneens reeds in gebruik. Daarnaast wordt een passend bouwvlak voor de manege verkregen. Het plan sluit aan bij de ambitie van de provincie Gelderland om een aanbod aan woningtypen en woonmilieus te hebben, dat past bij de diversiteit van de woningvraag: voor iedereen een passende (levensloopgeschikte, duurzame) woning, naast dat verschillende functies in harmonie met elkaar kunnen fungeren.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. 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.

In de omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. In de omgevingsverordening staan regels met betrekking tot woonlocaties. In artikel 2.1 (regionale woonagenda) staat dat per regio de gemeentebesturen een regionale woonagenda dienen op te stellen en een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen deze door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Enkele voorwaarden daarbij zijn:
a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;

c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling.

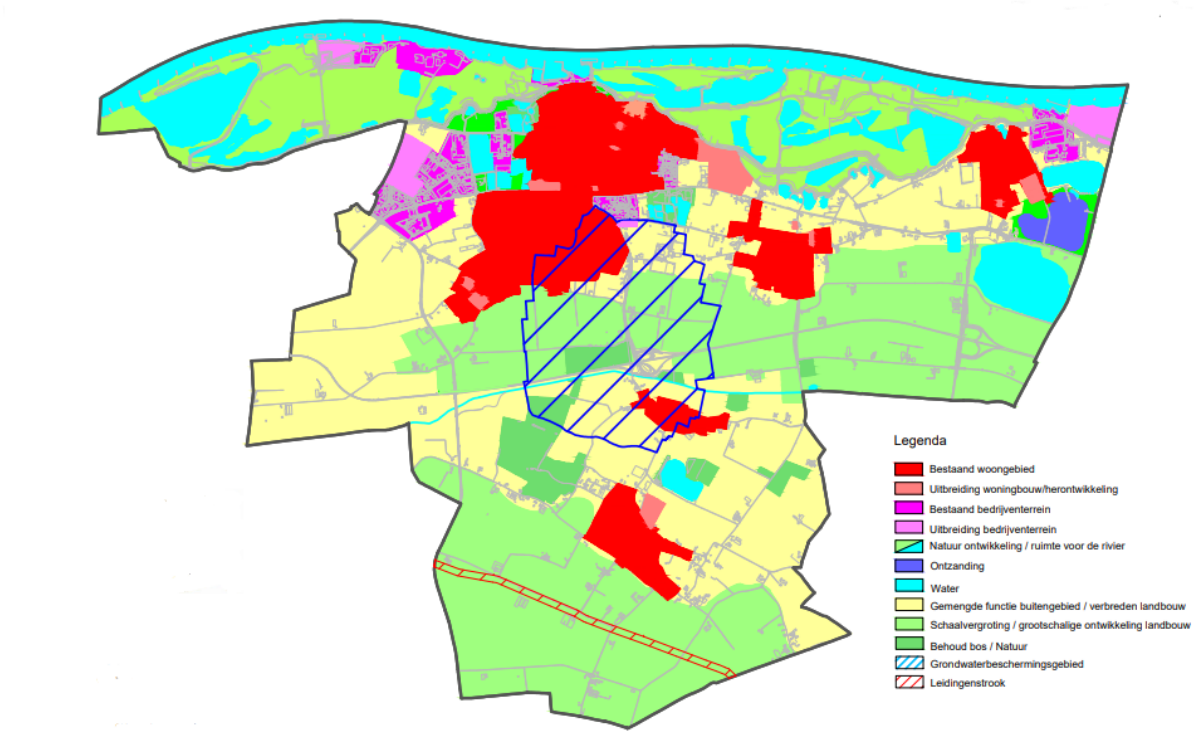
Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Het planologisch herbestemmen van één woning en één loods past binnen het provinciale beleid. Gesteld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 2.1 uit de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Druten

De gemeenteraad van de gemeente Druten heeft op 16 februari 2012 de 'Structuurvisie Druten' vastgesteld. De structuurvisie vormt het kader waarbinnen de gemeente, samen met anderen, ontwikkelingen initieert en projecten beoordeelt. Uitgegaan wordt van een groei van de gemeente, waarbij de mogelijkheden in het bestaande stedelijk gebied worden benut en de bestaande kwaliteit wordt versterkt. Op onderstaande afbeelding is het plangebied aangegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied in het gebied "gemengde functie buitengebied" ligt.



Figuur 3.1: Structuurvisie Druten 2012

Ten aanzien van wonen stelt de structuurvisie dat ingezet wordt op het realiseren van woningen ten behoeve van de eigen behoefte in alle kernen. Een eventuele woningbouwontwikkeling moet qua aantal en uitstraling aansluiten op de identiteit van de desbetreffende kern, de directe omgeving en het deelgebied waar het een onderdeel van moet worden. De kansen op het gebied wonen zijn:

- Voldoende woningen realiseren voor de eigen inwoners;
- bouwen voor de juiste doelgroepen op de juiste locatie;
- zorgen dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen;
- ruimte bieden aan particulier opdrachtgeverschap;
- de kwaliteit van de directe woonomgeving behouden en zo mogelijk versterken;
- de sfeer en identiteit van de afzonderlijke kernen behouden.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

De planologische legalisering van de loods heeft geen link met de structuurvisie Druten 2012. Echter de planologische

legalisering van de woning heeft wel een link met de Structuurvisie Druten 2012. De planologische legalisering van de woning vormt geen belemmering, maar sluit aan op de identiteit van de Structuurvisie. De planologische legalisering van de woning sluit aan bij drie kernpunten uit de identiteit:

1. Voldoende woningen realiseren voor de eigen inwoners;
2. ruimte bieden aan particulier opdrachtgeverschap;
3. de kwaliteit van de directe woonomgeving behouden en zo mogelijk versterken.

Het plan sluit aan bij de ambities gesteld in de structuurvisie en vormt geen belemmeringen voor het onderhavige plan.

3.3.2 Woonvisie 2016-2021, met aanvulling 2021

De gemeenteraad heeft "De Woonvisie 2016-2021" in 2016 vastgesteld. Hierbij zijn in 2020 en 2021 aanvullingen doorgevoerd ten behoeve van een gewijzigd beeld op de woonvisie. De woonvisie is in een interactief proces opgesteld. Samen met woningbouwcorporaties, huurdersorganisaties en andere partners op het gebied van wonen is de woonvisie vastgesteld. In de woonvisie wordt een nieuwe wijze van samenwerking geambieerd tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties bij het maken van prestatieafspraken, maar ook bij het opstellen bij deze nieuwe woonvisie. De visie is beschreven aan de hand van vijf aspecten:

1. Faseren, doseren en samenwerken;
2. invulling geven aan woonwensen;
3. betaalbaar wonen;
4. leefbare wijken en dorpen;
5. Toekomstbestendig wonen.

Faseren, doseren en samenwerken:

De groei van het aantal huishoudens in Druten zet de komende jaren door. Daarom zet de gemeente Druten in op een vergroting van de woningvoorraad. De opgave bestaat uit het toevoegen van 310 woningen in de periode 2016 t/m 2019. De gemeente Druten streeft naar een goede afstemming van vraag en aanbod op de woningmarkt, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Aanvulling 2020

Met name door verdere groei van de bevolking en economie en achterblijvende bouwproductie is de druk op de woningmarkt de afgelopen jaren verder toegenomen. Om enerzijds in te spelen op de groei van het aantal huishoudens en anderzijds in te lopen op het huidige woningtekort, zullen we een versnelling in de woningproductie moeten bewerkstelligen. Dat betekent dat de gemeente (gemiddeld) per jaar meer woningen moeten toevoegen dan de keuze die we in 2016 gemaakt hebben.

De gemeente streeft in de periode 2019-2030 naar de bouw van 970 woningen (gemiddeld 90 woningen per jaar), waarvan 70% in de periode tot 2025.

Invulling geven aan woonwensen:

Druten is een echte gezinsgemeente. Door de prijsstijgingen in de koopsector de afgelopen jaren en de alsmaar strenger wordende hypotheekeisen, is de behoefte aan goedkope koopwoningen (tot 200.000) alleen maar gestegen. De gemeente lost dit niet enkel op door doorstroming in de bestaande voorraad, die is namelijk veelal te duur geworden. De gemeente zal echt substantieel bij moeten bouwen in de categorie goedkope koop. Verder blijft het zaak in te zetten op levensloopgeschikte woningen voor senioren, zodat zij verleid worden te verhuizen. Hierdoor komen in de bestaande voorraad ruime grondgebonden woningen vrij voor bijvoorbeeld gezinnen.

Aanvulling 2020

Voor starters en jonge huishoudens zet de gemeente in op toevoegen van woningen in goedkope koop (tot 200.000), sociale huur en middeldure huur.

Voor senioren zet de gemeente in op het toevoegen van levensloopgeschikte woningen, in sociale huur, middeldure huur en (middel)dure koop (>200.000).

Betaalbaar wonen:

De behoefte aan sociale huurwoningen voor de komende jaren is gestegen ten opzichte van een paar jaar geleden. Dat komt doordat er ook grotere groepen zijn die minder gaan profiteren van de welvaartsgroei en er nieuwe groepen komen die opteren voor sociale huur (migranten, zorgvragers). Uit het regionale woningmarktonderzoek blijkt een behoefte aan 200 extra sociale huurwoningen voor de komende 10 jaar.

Als nulpunt voor de groei van de voorraad gaan we uit van de Drutense voorraad sociale huurwoningen (tpt 720) van corporaties per 1-1-2019, te weten 1.825 woningen.

Leefbare wijken en dorpen:

De gemeente is in de eerste plaats verantwoordelijk voor de leefbaarheid van de wijken en dorpen. Zij vraagt hierbij ook een

inspanning van de corporaties. Corporaties hebben namelijk een taak om de leefbaarheid in buurten waar zij zoveel woningbezit hebben op orde te houden.

Toekomstbestendig wonen

Toekomstbestendig wonen bestaat uit twee elementen, namelijk levensloopgeschiktheid en energiezuinigheid. De gemeente wil het aantal levensloopgeschikte woningen vergroten door de bestaande voorraad aan te passen en door de nieuwbouw. Ook op het vlak van energiezuinig wonen ligt er een grote opgave om met name de bestaande particuliere voorraad energiezuiniger te maken.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

De planologische herbestemming van de loods, woning en manege sluit aan bij de Woonvisie 2016-2021, aanvulling 2020 en 2021. Het vormt geen belemmering en versterkt de ambities in de woonvisie.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bovendien dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien gebouwen worden gerealiseerd voor menselijk verblijf.

4.2.2 Onderzoek

Om de bodemkwaliteit ter plekke van het plangebied in beeld te brengen is door Econsultancy een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 1 Verkennend Bodemonderzoek behorend bij de toelichting van het bestemmingsplan. De belangrijkste conclusies en aanbevelingen zijn hieronder weergegeven.

Het bodemonderzoek is in 2017 uitgevoerd. Wanneer het planvoornemen ten inzage ligt is de termijn van het bodemonderzoek reeds verlopen. Om de bodemkwaliteit te garanderen is met de gemeente in overleg getreden om de bodemkwaliteit te garanderen. Hierin is geconcludeerd dat ter plaatse geen sprake van een verdachte locatie is. Deze verklaring is opgenomen in Bijlage 2 Geaccordeerde Quickscan Bodem. Voor de volledigheid van het bestemmingsplan worden de conclusies en aanbeveling van het onderzoek in 2017 opgenomen, ondanks het akkoord vanuit de gemeente.

Tussen 1950 en 1980 werd er in Nederlandse boomgaarden (grootschalig) gebruik gemaakt van bestrijdingsmiddelen, zoals DDT. De onderzoekslocatie is gedurende deze periode als boomgaard in gebruik geweest. Hierdoor is er een verhoogde kans op verhoogde gehalten aan (restproducten van) bestrijdingsmiddelen op locatie. Verwacht wordt, dat er verspreid over de locatie wisselende gehalten aan verontreinigde stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigde stoffen voor deze situatie zijn organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming. Tevens wordt vastgesteld of de vermoede verontreinigende stof (OCB) de interventiewaarde voor het geldend achtergrondgehalte overschrijdt.

In zowel de boven- als ondergrond zijn verontreinigingen aangetroffen. De vooraf gestelde hypothese, dat de bovengrond van de onderzoekslocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd voor OCB, wordt op basis van de onderzoeksresultaten verworpen. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd voor de overige parameters wordt, gezien het regionale karakter van de lichte verontreiniging met barium in het grondwater bevestigd. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook geen belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

4.2.3 Conclusie

Het uitgevoerde onderzoek van 2017 en het akkoord van de gemeente waarborgen de milieuhygiënische kwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie in voldoende mate. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

4.3 Water

4.3.1 Algemeen

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2016 - 2021, Waterbeleid in de 21e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Koers houden en kansen benutten', Nota riolering 'Samen door één buis' (2019) en de Keur voor waterkeringen en wateren;
- Gemeente: Gemeentelijk riool- en waterplan 2018 - 2022.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert de overheid het volgende criterium met betrekking tot het duurzaam omgaan met water: Doordat een toename van het verhard oppervlak ertoe leidt dat het afvoerverloop niet meer natuurlijk is, is het beleid erop gericht het regenwater zoveel mogelijk te infiltreren naar het freatisch grondwater, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:

Nieuwe plannen moeten voldoen aan het principe van het 'hydrologisch neutraal' bouwen. Hierbij moet de hydrologische situatie, voor wat betreft de afvoer van hemelwater, minimaal gelijk blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke landelijke afvoer (naar het oppervlaktewater) mag niet overschreden worden.

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht moet worden hoe met het schone hemelwater omgegaan kan worden.

Bij alle nieuwbouwplannen moet (vuil) afvalwater en (schoon) hemelwater gescheiden worden behandeld. Het schone en vuile water worden daarbij apart aangeleverd aan de riolering of, indien mogelijk, wordt het schone water aan de natuur teruggegeven. Dit is ook het geval als in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is.

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer moeten zo min mogelijk vervuilende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik speciale aandacht: uitloogbare of uitspoelbare bouwmaterialen moeten worden vermeden om watervervuiling te voorkomen.

Uitgangspunten Waterschap Rivierenland

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, Verbinden, Vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar een klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

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

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

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

Als indicatie voor het ruimtebeslag van de benodigde berging in het plan kan volgens het waterschap worden aanhouden dat circa 15% van de toename van de verharding (m^2) terug dient te worden komen als wateroppervlak (m^2).

Klimaatadaptatie

De gemeenten Nijmegen, Beuningen, Druten, Heumen, West Maas en Waal, Wijchen, Berg en Dal, Waterschap Rivierenland en Provincie Gelderland hebben, samen met regionale stakeholders een regionale adaptatiestrategie (RAS) opgesteld. De strategie moet er voor zorgen dat de regio zich de komende jaren klimaatbestendig ontwikkelt: bestand tegen de

klimaateffecten te nat, te droog en te warm, alsmede overstromingsgevaar.

In het RAS zijn zes thema's benoemd. In het kader van onderhavige ontwikkeling is onder andere het thema 'groenblauwe stad, groenblauwe dorpen' van belang. Hiermee samen hangt een pakket van maatregelen waarmee verschillende doelstellingen in 2023 en 2035 moeten zijn behaald. Ten aanzien van dit thema wordt er bijvoorbeeld in 2023 gewerkt aan planvorming en uitvoering om met name in de prioriteitswijken te komen tot een geminimaliseerd en acceptabel niveau met betrekking tot wateroverlast en hitte-eilanden. Tevens zal in 2023 gestart zijn met het groenblauw inrichtingen van schoolpleinen en speelterreinen en hebben alle gemeenten een vergroeningsprotocol als leidraad voor integratie in beleid. Ook is er een groennorm en koeltenorm vastgesteld die richtinggevend is voor de openbare ruimte.

4.3.2 Onderzoek

Op 17 november 2022 is het waterschap Rivierenland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Het toetsresultaat is opgenomen in Bijlage 3 Digitale Watertoets behorend bij de toelichting van dit bestemmingsplan. Uit de toets blijkt dat de gangbare watertoetsprocedure gevolgd dient te worden. Voor deze ontwikkeling heeft het waterschap een uitgangspuntennotitie opgesteld, welke onderdeel uitmaakt van de watertoets. Hierna wordt ingegaan op de relevante onderdelen uit de watertoets.

Klimaatadaptatie

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, zeker in ons veranderende klimaat. Extreme buien worden steeds vaker afgewisseld met perioden van droogte. Het waterschap blijft ernaar streven om voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar te hebben. Het waterschap heeft samen met de gemeenten de taak om te zorgen voor een klimaatbestendige inrichting van de leefomgeving. Bij elk ruimtelijk plan moet tijdens de inrichting, rekening worden gehouden met klimaatadaptatie.

- Tijdens de aanleg van het woonhuis en de loods is het onderwerp klimaatadaptatie in ogenschouw genomen. Tijdens de bouw van het woonhuis en de loods is gekozen voor het aanleggen van veel groen. De verharding die tijdens de bouw is aangelegd is minimaal, hierdoor kan het water goed weglopen in de natte periodes, maar tijdens droge periodes beter worden vastgehouden.

Grondwater

Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor het waterpeil in sloten en vaarten. Dit peil heeft indirect effect op het grondwaterpeil. Gemeenten moeten overlast door te veel of te weinig grondwater beperken. Particulieren zijn verantwoordelijk voor het grondwater op hun perceel.

- Tijdens de aanleg van het woonhuis en de loods is zo weinig mogelijk verharding toegepast. Tijdens de aanleg is veel ruimte overgebleven voor groen.

Drooglegging

Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Het waterschap adviseert voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter; voor het straatpeil een drooglegging van 1,00 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,30 meter. Zo wordt overlast door grondwater. Het waterschap adviseert om onderzoek te doen in gebieden waar overlast door grondwater bekend is of waar hoge grondwaterstanden voorkomen. Om overlast te voorkomen wordt geadviseerd om maatregelen te nemen Voorbeeld van maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of bouwen zonder kruipruimte.

- Tijdens de aanleg van de woning is rekening gehouden met het onderwerp drooglegging.

Infiltreren

Het is wenselijk dat het voorgenomen plan grondwaterneutraal is. Dit kan door hemelwater te infiltreren. Het water wordt hiermee vastgehouden in drogere perioden. Dit kan alleen in gebieden waar de grondwaterstanden en bodemopbouw dat toelaten. Het zijn de hogere gronden met een goede doorlatendheid.

- Tijdens de bouw van de woning en de loods uitgangspunten op het gebied van infiltratie aangehouden. Zo is er gekozen voor minimale verharding waardoor het hemelwater beter kan infiltreren. In versterking van de minimale verharding is ook gekozen voor veel groen. Dit versterkt de grondwaterneutraliteit en de infiltratie van het hemelwater.

Watercompensatie

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, kan aanleg van extra waterberging noodzakelijk zijn. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd. Het is mogelijk een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht in aanmerking komt. De eenmalige vrijstelling geldt bij een toename in verharding van minder dan 500 m^2 in stedelijk gebied en minder dan 1.500 m^2 in landelijk gebied. Hiermee wordt voorkomen dat de individuele bewoners moeten compenseren voor voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, etc. Op sommige locaties is het onwenselijk om de vrijstelling in te zetten, omdat bijvoorbeeld de

waterhuishoudkundige situatie dan zou verslechteren. Compenseerde waterberging is dan wel nodig.

Is de toename in verharding groter dan 500 m^2 in stedelijk gebied of groter gebied dan 1.500 m^2 in landelijk gebied dan is het mogelijk dat de vrijgestelde oppervlaktes in mindering worden gebracht. Neemt in het voorgenomen plan de verharding toe met 600 m^2 in stedelijk gebied, dan moet met de vrijstelling 100 m^2 worden gecompenseerd. Het waterschap gaat ervanuit dat gemeenten en organisaties deze vrijstelling op een eerder moment binnen ons beheergebied hebben ingezet. Dan vervalt dit recht. Compenserende maatregelen zullen genomen moeten worden als niet in aanmerking wordt gekomen voor een vrijstelling.

- Tijdens de bouw van de woning en de loods zijn watercompenserende maatregelen getroffen conform de gestelde maatregelen in het wateradvies. Er wordt geen extra verstening aangelegd, hierdoor zijn er geen watercompenserende maatregelen gekozen. In het type verharding wat reeds in het plangebied ligt zijn ook bewuste keuzes gemaakt aangaande de watercompensatie. Een voorbeeld hiervan is de aanleg van de oprit. Deze is aangelegd met grind i.p.v. klinkers of andere vormen van verharding. Het grind heeft een betere doorlaatbaarheid, dan bijvoorbeeld klinkers of asfalt.

Berekenen benodigde water compensatie

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van de toename van verhard oppervlak, maatgevende regenbuien en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. De vuistregel is dat er 436 m^3 waterberging nodig is per hectare nieuw verhard oppervlak. De maximaal toelaatbare peilstijging bedraagt 0,20 meter in het gebied Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. In de rest van het beheergebied van Waterschap Rivierenland geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,30 meter. Dit geldt voor plannen met een toename van verhard oppervlak tot 5.000 m^2. De vuistregel geldt alleen bij waterberging in open water en als er geen sprake is van complicerende zaken (bijvoorbeeld kwel).

In stedelijk gebied kan waterberging ook worden gerealiseerd via een waterbergingsbank (indien beschikbaar). Plannen met een toename van het verhard oppervlak in stedelijk gebied tot 1.500 m^2 komen hiervoor in aanmerking.

Voor plannen met meer dan 5.000 m^2 extra verharding wordt een aparte berekening gevraagd. Dit geldt ook voor plannen die waterhuishoudkundig complex zijn. Hierbij worden de volgende berekeningsuitgangspunten gehanteerd. De maatgevende afvoer door de watergangen is 1,5 l/s/u. Dit is ook de afvoer die de watergangen in het landelijk gebied nog net aankunnen. Bij een regenbui die eenmaal per 100 jaar kan voorkomen met 10% opslag vanwege de klimaatverandering (T = 100 + 10%) mag er geen inundatie optreden. Bij een regenbui die eenmaal per 10 jaar optreedt met 10% opslag vanwege klimaatverandering (T=10+10%) moet er voor het straatpeil nog een drooglegging van 1,00 m zijn ten opzichte van zomerpeil.

Voorkeursvolgorde aanleg watercompensatie: Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de voorkeursvolgorde vasthouden-bergen-afvoeren.

- Tijdens de bouw van de woning en de loods zijn watercompenserende maatregelen getroffen conform de gestelde maatregelen in het wateradvies. De verstening neemt in het planvoornemen niet toe, tevens is er in het plangebied veel ruimte voor groen. Deze twee factoren dragen bij aan watercompensatie. De verharding neem niet met zodanige hoeveelheid toe dat de maximaal toelaatbare peilstijging in gevaar komt.

Hergebruik en/of vasthouden:

Hierbij wordt het hemelwater binnen het plangebied verzameld en komt niet (direct) in het oppervlaktewater terecht. Dit kan bijvoorbeeld met groene polderdaken en wadi's. Het ontwerp-, beheer- en onderhoudsaspect spelen een belangrijke rol bij deze voorzieningen. De initiatiefnemer dient aantoonbaar te maken dat de gerealiseerde berging kan blijven functioneren. Op hoge zandgronden met een lage grondwaterstand heeft infiltratie onze voorkeur. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) komt niet hoger dan 50cm onder het maaiveld. Op de attentiekaart worden kansrijke gebieden aangegeven. Buiten deze gebieden is infiltratie ook mogelijk, zolang de gemiddelde hoogste grondwaterstand niet hoger komt dan 50cm onder maaiveld. In kwelgevoelige gebieden hanteren we de gemiddeld hoogste stijghoogte, omdat het grondwater in de winter (als de rivierstanden hoog zijn) hoger onder het maaiveld komt. De gemiddeld hoogste stijghoogte mag niet hoger komen dan 50cm onder maaiveld. Infiltratie vindt bij voorkeur plaats in de openbare ruimte (openbaar groen, bermen, etc).

Bergen

Onder bergen verstaan we de opvang van hemelwater in het oppervlaktewater. Het hemelwater van het plangebied wordt opgevangen in het oppervlaktewater. Hier heeft het graven van nieuw oppervlaktewater de voorkeur boven het vergroten van bestaand water. Bij gebruik van bestaand water gaat de voorkeur uit naar watergangen die niet door Waterschap Rivierenland worden onderhouden. In het algemeen geldt dat compensatie in B-watergangen de voorkeur heeft boven compensatie in A-watergangen. Als de aanvrager kan aantonen dat de compensatie in een B- of A-water redelijkerwijs niet mogelijk is, kan het waterschap ook compensatie in bestaande of nieuwe C-wateren toelaten.

Bij aanleg of aanpassing van watergangen is het van belang rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud, in- en uitlaatplaatsen voor maaiboten en opslagmogelijkheden voor slootvuil en kroos. Om water van voldoende waterkwaliteit te houden (of krijgen), is ook het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Dit wordt bevorderd door rekening te houden met voldoende waterdiepte (streven is 1 meter of juist droogvallend) en voldoende oevervegetatie (taludschuinte

minimaal 1:2 of flauwer). Hierbij wordt hemelwater afgevoerd via de riolering.
- Tijdens de bouw van de woning en de loods zijn maatregelen getroffen voor vasthouden, bergen en afvoeren conform de gestelde maatregelen in het wateradvies. In het planvoornemen wordt aangesloten op bestaande watergangen.

Afvoeren (hierbij wordt hemelwater afgevoerd via de riolering)

Waterkwaliteit

Hieronder volgt een aantal algemene aandachtspunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen. Gebruik geen uitlogende materialen zoals zink of koper. Zo komen deze materialen niet in de sloot terecht. Gebruik u wel uitlogende materialen, dan mag het dakwater niet rechtstreeks op de sloten worden geloosd. Bladeren van bladverliezende bomen langs het water komen vaak in het water terecht. Dit kan de waterkwaliteit negatief beïnvloeden. De hoeveelheid bladafval in de watergang kan beperkt worden door rekening te houden met de plaatsing van de bodem. Neem de ecologische waarde mee in het ontwerp van een watergang, wadi, etc. De aandacht op de ecologische waarde vergroot deze zonder al te veel moeite.
- Tijdens de bouw van de woning en de loods zijn maatregelen getroffen voor de verbetering en instandhouding van de waterkwaliteit conform de gestelde maatregelen in het wateradvies.

4.3.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de uitgangspunten zoals gesteld in de uitgangspuntennotitie en is daarmee in lijn met het beleid van waterschap Rivierenland.

4.4 Erfgoed

4.4.1 Archeologie

4.4.1.1 Algemeen

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologie vriendelijke alternatieven.

Sinds 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, vallen de artikelen waarin de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zijn vastgelegd, nog in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

4.4.1.2 Onderzoek

Binnen het plangebied geldt de bestemming "Waarde - Archeologie 3". Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden, waarbij de bestemming "Waarde - Archeologie 3" voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

Voor het bouwen en het uitvoeren van werkzaamheden gelden onderzoek verplichtingen. Echter is dat alleen van toepassing als de vrijstellingsgrenzen worden overschreden, in dit geval is een archeologisch onderzoek nodig als er meer dan 500 m^2 en dieper dan 50 cm aan grondwerk wordt verricht.

In voorliggend geval worden geen nieuwe bouwwerken opgericht waarbij bodemroerende werkzaamheden van toepassing zijn. Gesteld wordt dat met de voorgenomen ontwikkeling geen archeologische waarden in het geding zijn. Het onderdeel archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

Toevalsvondst

Er bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op

grond van artikel 5,10 van de Erfgoedwet, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

4.4.1.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de planologische herbestemmen van een bedrijfswoning en een loods naar een reguliere woning met een loods naast een aanpassen aan het bouwvlak van de manege. Hierbij worden geen bodemroerende werkzaamheden verricht. Archeologie vormt hiermee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4.2 Cultuurhistorie

4.4.2.1 Algemeen

In de visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:
1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

4.4.2.2 Onderzoek

De provinciale waardenkaart en de gemeentelijke monumentenlijst zijn geraadpleegd. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische gewaardeerde aspecten of monumenten aanwezig. De bebouwing in het plangebied is niet aangewezen als (Rijks)monument en het betreffen geen (bijzondere) karakteristieke gebouwen. Daarnaast zijn ook in de (directe omgeving) geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Als gevolg van het onderhavige plan gaan geen cultuurhistorische waarden verloren en worden ook niet aangetast.

4.4.2.3 Conclusie

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

4.5 Flora en fauna

4.5.1 Algemeen

Wet natuurbescherming

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen. Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

Natura 2000

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000-is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden. Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijkerwijs leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, dan is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).
2. Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).
3. Nationaal beschermde 'andere soorten' (art. 3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle de vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd onder deze drie beschermingscategorieën.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken. Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd. Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingszones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen deze gebieden.

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'- toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

4.5.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming Gelders natuurnetwerk (GNN) en Groene ontwikkelingszone (GO)

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het GNN en de GO. Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van de begrenzingen mag worden aangenomen dat er geen significante effecten zijn te verwachten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het GNN en de GO. Specifieke maatregelen of aanvullend onderzoek zijn niet nodig. Het onderdeel gebiedsbescherming vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.



Figuur 4.1: Plangebied ten opzichte van GNN en GO

Soortenbescherming

In voorliggend geval worden geen gebouwen gesloopt en/of bomen gekapt waardoor verblijfplaatsen van beschermde soorten kunnen verdwijnen. Het onderdeel soortenbescherming vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

Houtopstanden

In voorliggend geval worden geen bomen gekapt. Het onderdeel houtopstanden vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

4.5.3 Conclusie

In de voorgenomen ontwikkeling wordt alleen de planologische herbestemming conform de feitelijke situatie gerealiseerd. Hierbij worden geen werkzaamheden verricht die de flora en fauna mogelijk kunnen schaden. Ecologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Stikstof

4.6.1 Algemeen

Voorheen diende op grond van het Programma Aanpak Stikstof (PAS), welke in juli 2015 van kracht werd, berekend te worden of een nieuwe (bouw)activiteit tot een significante toename leidde van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Onder het PAS golden enkele drempel- en grenswaarden. Deze waarden bepaalden of een toename van stikstofdepositie significant was en zo ja, of er dan een meldingsplicht of een vergunningplicht gold. Door te rekenen met het voorgeschreven rekenprogramma AERIUS Calculator werd automatisch met die drempelwaarden rekening gehouden. In het geval van de meldingsplicht kon de planontwikkeling aanspraak kan maken op benutting van de ontwikkelingsruimte die voor een Natura 2000-gebied gold, totdat deze niet meer voorradig was.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag het PAS niet meer gebruikt worden als

toestemmingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. De drempel- en grenswaarden uit het PAS zijn daarmee ook niet meer van toepassing. Hierdoor kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunning plichtig zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Dit betekent dat ook relatief kleinschalige projecten zorgvuldig dienen te worden getoetst op hun stikstofdepositie, om zo aan Europese regelgeving te kunnen voldoen (en stand te houden bij de Raad van State in geval van een beroep).

Sinds de vernieuwing van de AERIUS Calculator op 16 september 2019 (en na de update van 15 oktober 2020, versie 2020) kan correct berekend worden of er überhaupt sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Daarbij dient zowel de realisatiefase, als de gebruikersfase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn, is er geen belemmering voor een plan op het gebied van stikstofdepositie.

4.6.2 Onderzoek

Ter onderbouwing van de omgevingsvergunning zal middels een Aerius calculator in beeld moeten worden gebracht of en zo ja hoeveel stikstofuitstoot de ontwikkeling met zich meebrengt. Gelet op de beperkte omvang van de ontwikkeling en de afstand tot het Natura 2000-gebied wordt een forse toename niet verwacht. Het plangebied ligt op circa 920 meter van het Natura 200-gebied "Rijntakken".

Om de stikstofdepositie van de ontwikkeling in kaart te brengen is door Lycens een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in Bijlage 4 Stikstofdepositie berekening. Uit de rekenresultaten van AERIUS-calculator is gebleken dat als gevolg van onderhavig project zowel in de gebruiksfase als in de realisatiefase geen sprake is van stikstofdeposities op de omliggende Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/j. stikstofemissie afkomstig van onderhavig project heeft geen significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstelling van de betreffende Natura 2000-gebieden.

Het aspect stikstof in relatie tot Natura 2000 vormt geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan en de verlening van de 'omgevingsvergunning, activiteit bouwen'. Daarnaast is geen (natuur)vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk, omdat er geen sprake is van een depositie hoger dan 0,00 mol/ha/j.

4.6.3 Conclusie

Er vindt geen stikstofdepositie plaats op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

4.7 Rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai

4.7.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Wegverkeerslawaai

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

Spoorweglawaai

Spoorwegen hebben een zone, waarvan de breedte afhankelijk is van de hoogte van het geluidsproductieplafond. In artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder is de breedte van de zone aangegeven. De zonebreedte varieert van 100 tot 1.200 meter. Bij ontwikkelingen rond geluidsgevoelige bestemmingen in de zone of wijzigingen aan de spoorlijn moet akoestisch onderzoek worden gedaan. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 55 en 68 dB (Lden), afhankelijk van de situatie.

Industrielawaai

Rondom industrieterreinen waarop de mogelijkheid aanwezig is tot vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers, is op grond van art. 41 van de Wgh een geluidszone vastgesteld. In geval van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone of een wijziging aan het industrieterrein of de geluidszone is een akoestisch onderzoek vereist. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 50 en 65 dB(A) (Letm), afhankelijk van de situatie. Buiten de zone mag de geluidsbelasting nooit meer dan 50 dB(A) (Letm) bedragen. Er dient te worden gewaarborgd dat deze waarde, en de eventuele vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden. Middels zogenaamd zonebeheer wordt daarvoor continu de totale vergunde geluidsbelasting vanwege het industrieterrein beheerd.

4.7.2 Onderzoek

In het oosten van het plangebied is een industrieterrein aanwezig. Aan de oost- en zuidzijde zijn twee wegen gesitueerd. In de omgeving van het plangebied ligt geen spoorweg. Om de invloed van het industrieterrein in kaart te brengen is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Deze is te vinden in Bijlage 5 Quickscan akoestiek.

Spoorweglawaai:

In de omgeving zijn geen spoorwegen aanwezig. Hierbij bevindt de dichtstbijzijnde spoorlijn op circa 4.8 km. Geconcludeerd kan worden dat op het gebied van spoorweglawaai geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen. Tevens dient te worden opgemerkt dat het voornemen niet ziet in een toevoeging van een geluidsgevoelig object aangezien er enkel sprake is van een planologische herbestemming.

Industrielawaai:

In de omgeving zijn verschillende bedrijven aanwezig. Conform "Bedrijven en milieuzonering - Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk" (VNG 2009) hebben bedrijven bepaalde zones om zich heen. Deze zones zijn een planologisch hulpmiddel. Ze geven een theoretisch aan te houden afstand van een bedrijfssoort tot de omliggende woningen aan, die er in principe voor zorgt dat geen overmatige hinder wordt ondervonden.

De nu aanwezige bedrijvigheid (directe omgeving en industrieterrein aan de oostzijde van de ontwikkeling) is geïnventariseerd. Er zijn geen bedrijven met een zone, groter dan 50 meter in de omgeving aanwezig op basis van het aspect 'geluid'. In de directe omgeving zit een zeer klein bedrijf aan huis dat eveneens niet van invloed is op de planologische omzetting. In het hoofdstuk 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt nader op de omliggende bedrijvigheid ingegaan.

Wat betreft de in het plangebied aanwezige manege wordt verwezen naar het hoofdstuk Bedrijven en milieuzonering.

Wegverkeerslawaai:

Voorliggende situatie betreft enkel het planologisch omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning. Hierbij vinden geen wijzigingen plaats wat betreft de situering ten opzichte van de omliggende wegen. Ondanks dat het voornemen een planologische wijziging betreft van bedrijfswoning naar reguliere woning, is er in beide gevallen sprake van een geluidsgevoelige functie ten opzichte van het aspect wegverkeerslawaai. Aangezien de woning reeds gerealiseerd is, kan geconcludeerd worden dat een nadere uitwerking wat betreft het aspect 'wegverkeerslawaai' niet noodzakelijk is.

4.7.3 Conclusie

Het aspect wegverkeer, railverkeer en industrielawaai geeft geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Aanvullend onderzoek is dan ook niet benodigd.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Algemeen

De 'Wet milieubeheer' is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:
- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:
- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:
- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

4.8.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een fysieke toevoeging van gebouwen die de luchtkwaliteit verslechteren. Daarmee wordt de NIBM grens niet overschreden. De luchtkwaliteit zal dus 'in niet betekende mate' verslechteren. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

4.8.3 Conclusie

Het voorgenomen plan past binnen de gestelde luchtkwaliteitseisen zoals beschreven in de 'Wet luchtkwaliteit' en vormt daarmee geen belemmering.

4.9 Geur

4.9.1 Algemeen

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader s als volgt:
- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand voor veehouderijen ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object (zoals een woning) in vier situaties, deze zijn weergegeven in de volgende tabel.

	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom
concentratiegebieden	3,0 (in ou/m^3)	14,0 (in ou/m^3
niet concentratiegebieden	2,0 (in ou/m^3)	8,0 (in ou/m^3)

Geurnormen Wet geurhinder en veehouderij

Voor veehouderijen met diercategorieën waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld geldt op grond van artikel 4 van de wet een minimumafstand ten opzichte van een geurgevoelig object. Binnen de bebouwde kom is deze minimumafstand 100 meter en daarbuiten 50 meter. Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij gelden niet de maximale geurbelastingen, maar gelden ook deze minimumafstanden.

Verder moet op grond van artikel 5 van de Wgv een minimale afstand tussen de gevel van een geurgevoelig object en de gevel van het dierenverblijf worden aangehouden. Deze afstand bedraagt ten minste 50 m voor objecten binnen de bebouwde kom en ten minste 25 m voor objecten buiten de bebouwde kom.

4.9.2 Onderzoek

Binnen het plangebied is in de huidige situatie een manege en een bedrijfswoning aanwezig. Bedrijfswoningen, behorende bij de manege, worden in de basis niet tegen de eigen inrichting beschermd. Echter, in voorliggende situatie vindt een planologische afscheiding plaats waardoor de bedrijfswoning naar reguliere woning dient tee worden herbestemd. Wanneer er sprake is van een reguliere woning, is de woning ondanks dat de woning in het verleden bij de manege heeft behoord, niet meer beschermd tegen de inrichting. Hierdoor dient het aspect 'geur' nader te worden uitgewerkt ten behoeve een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

In voorliggende situatie is de loopmolen van de manege op circa 65 meter van de woning gesitueerd en de stal op circa 85 meter. Hierdoor wordt zowel aan de 25 meter afstand wat betreft het geurgevoelig object en de gevel voldaan als de 50 meter vereiste voor geurgevoelige objecten in het buitengebied. Echter, in voorliggende situatie is het agrarisch bouwvlak tot aan de woning gesitueerd waardoor niet aan de afstand van 50 meter wordt voldaan. Om aan de benodigde richtafstand te kunnen voldoen, wordt het agrarisch bouwvlak, behorende bij de manege op 50 meter van de gevel van de woning gelegd. Hierdoor wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning gerealiseerd naast dat nog uitbouwmogelijkheden voor de manege beschikbaar blijven.

4.9.3 Conclusie

Het aspect 'geurhinder' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wro, dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering"

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en buitengebied	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

Spuitzones

Bij het mogelijk maken van een nieuwe voor drift gevoelige bestemming in de nabijheid van bestemmingen, die het toepassen van chemische gewasbeschermingsmiddelen niet uitsluiten, is aandacht voor spuitzones nodig. Dit in verband met de risico's voor de volksgezondheid, vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift.

Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld, die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een spuitzone voor een voor driftgevoelige bestemming aangehouden van 50 m, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Deze 50 m is in diverse uitspraken van de Raad van State als "in het algemeen niet onredelijk" bevonden en geldt als een vaste richtafstand, waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Een kleinere afstand is dus mogelijk, mits dat goed onderbouwd wordt.

De richtafstand is in de open teelt met name van belang voor boomkwekerijen en boomgaarden, omdat gewasbeschermingsmiddelen daarbij niet alleen neerwaarts worden gespoten (onkruidbestrijding) maar ook zij- en opwaarts (voorkomen en bestrijden schimmels en plaagdieren). Omdat bij opwaarts puiten de vloeistof op een grotere hoogte vrijkomt en er daardoor meer kans is op verspreiding, veroorzaakt het opwaarts spuiten de meeste drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's. Aanvullend is het zo dat het middelengebruik in de fruitteelt aanzienlijk hoger ligt dan in de boomteelt. Ook wat betreft toxiciteit van de gebruikte middelen scoort de fruitteelt het hoogst en is die teelt als maatgevend voor de spuitzone te beschouwen.

Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2018 is het vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer verplicht een 75% reducerende spuittechniek (DRT75) toe te passen binnen een boomgaard. Bij teelt van in opwaartse of zijwaartse richting te bespuiten boomkwekerijgewassen geldt op basis van artikel 3.80a van het Activiteitenbesluit de verplichting tot toepassen van een 75% reducerende spuittechniek vanaf 1 januari 2021.

4.10.1 Onderzoek

De gewenste situatie voorziet binnen het plangebied in het herbestemmen naar een woonbestemming met de mogelijkheid om een bedrijf aan huis, toe te staan. Het is van belang dat de herbestemming geen milieukundig onwenselijke situatie tot gevolg heeft. Daarom is gekeken naar de VNG-handreiking.

In deze handreiking is de hoofdgroep "bouwnijverheid" opgenomen. Hierin wordt onderscheid gemaakt in bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats. In dit geval gaat het om een aannemersbedrijf met een werkplaats kleiner dan 1.000 m^2. De bijbehorende milieucategorie is op basis van de VNG-uitgave milieucategorie 2 met als grootste richtafstand 30 meter voor het aspect geluid. De kleinste afstand van de woning tot aan de loods bedraagt 20 meter.

Afwijken richtlijn

In voorliggend geval wordt in eerste instantie niet voldaan aan de gestelde richtlijn. Dit aangezien voor een aannemersbedrijf met een omvang kleiner dan 1000 m^2 een richtafstand van 30 meter van toepassing is en de loods op circa 20 meter van de woning. Echter, hierbij dient een nuance te worden aangebracht.

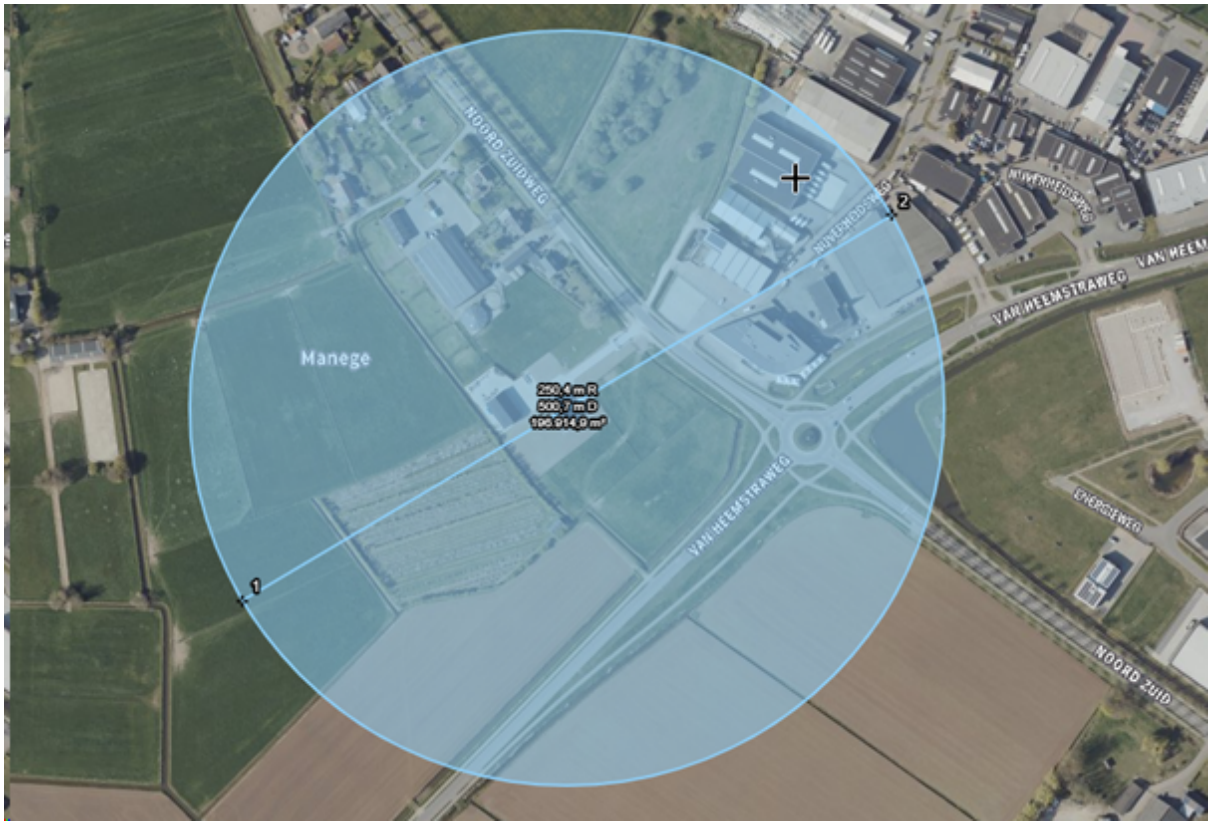
De voornaamste motivering zit hem in het feit dat de bestaande loods ruim 50% kleiner is dan 1.000 m^2. Daarbij wordt opgemerkt dat de loods hoofdzakelijk gebruikt wordt voor opslag in tegenstelling tot een werkplaats. De aldaar aanwezige werkplaats heeft een oppervlakte kleiner dan < 100 m^2. Daarbij wordt de loods ook opgenomen in de woonbestemming, waardoor de bedrijfsactiviteiten beperkt blijven. In voorliggend geval wordt de grootste hinderafstand bepaald door het aspect geluid m.b.t. de werkplaats.

Gelet op de beperkte omvang van de loods in voorliggend plan én het feit dat de werkzaamheden hoofdzakelijk elders plaatsvinden (werkplaats kleiner dan 100 m^2) wordt gesteld dat van de richtlijn van 30 meter kan worden afgeweken. De bestaande afstand van 20 meter volstaat in dit geval waardoor er gesteld wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij de woning. Hierbij kan als planologische borging worden opgenomen dat de geluidsbelasting vanuit de loods nooit meer mag bedragen dan 48 dB e.e.a. in overeenstemming met de Wet Geluidhinder.

De overige bestaande woningen, hoofdzakelijk gelegen aan de Noord-Zuid, liggen op een grotere afstand dan 30 meter van de loods. Daarom kan worden gesteld dat het aannemersbedrijf geen nadelige invloed heeft op het woon- en leefklimaat van deze woningen. Er wordt voldaan aan de richtafstanden van de VNG.

Zonering ten aanzien van de omgeving

Naast de zonering binnen het plangebied is het ook relevant om te kijken of de bestaande woning voldoet aan de richtafstanden van omliggende bedrijven. Om te bepalen of en zo ja er bedrijven in de omgeving die een nieuwe woonfunctie kunnen belemmeren in het woon- en leefklimaat is in een straal van 500 meter rondom het plangebied gekeken naar de aanwezige bedrijven.



Figuur 4.2: Onderzoeksgebied bedrijven en milieuzonering



Figuur 4.3: Afstand tussen de woning Noord-Zuid 1 en de manege

Manege

Manege

De manege inclusief stapmolen bevindt zicht op ruimschoots 65 meter van de woning. Hierbij wordt aan de richtafstand van 50 meter op basis van de VNG-uitgave voldaan.

Grasveld

Tussen de manege en de woning is een grasveld aanwezig. Dit grasveld wordt incidenteel gebruikt als loopgronden voor een paard dan wel een veulen. Ondanks dat de gronden behoren bij de inrichting; de manege, is het de vraag of deze gronden megerekend mogen worden in het kader van de richtafstanden. Hierbij is het de vraag of er sprake is van intensief of extensief gebruik van de gronden. Op basis van vooroverleg met de gemeente is afgestemd dat de gemeente zich kan vinden in de kwalificatie extensief. Hierdoor kan de richtafstand van 50 meter worden verkleind naar 30 meter gelet op de extensieve belasting. Hierbij bevindt het bouwvlak van de woning op circa 28 meter van het buitenterrein, waardoor feitelijk gezien een paard binnen de richtafstand van de woning kan komen. Echter, hierbij dient te worden opgemerkt dat het paard gelet op de beperte omvang binnen de richtafstand incidenteel binnen de richtafstand zal begeven, en grotendeels daarbuiten. Hierdoor dient het grasveld niet te worden herlegd. Geconcludeerd wordt dat zowel de manege (50 meter) dan wel het grasveld (30 meter) geen belemmering vormt voor de planologische wijziging.

Voor wat milieuzonering is de vraag of de gronden die binnen 30 meter van de woning liggen dienen te worden beschouwd als onderdeel van de inrichting. Eén overweging is dan of er sprake is van intensief of extensief gebruik van de gronden. Op basis van de luchtfoto's vinden wij het aannemelijk te maken dat er op de gronden (hieronder globaal rood omcirkeld) die het betreft sprake is van extensief gebruik. Een onderbouwing uitgaande van 30 meter is wat ons betreft toereikend, ook zonder toepassing van de prikstokken.

Ten oosten van het plangebied ligt een bedrijventerrein. In een straal van circa 200 meter tot het plangebied zijn de aanwezige bedrijven in beeld gebracht, zie onderstaande tabel.

Locatie	Type bedrijf	CBI code	Richtafstand	Werkelijke afstand
Van Heemstraweg 123 a - f	Kantoren	74	10 meter	96 meter
Nijverheidsweg 13a - d	Kantoren	74	10 meter	120 meter
Nijverheidsweg 11 en 11a	Groot en detailhandel	464, 46733	30 meter	165 meter
Nijverheidsweg 14 en 14a	Overige dienstverlening	9609	100 meter	158 meter
Nijverheidsweg 15	Distributie kantoor	52102, 52109	50 meter	188 meter
Nijverheidsweg 10 a - b	Detailhandel	4752	30 meter	195 meter

Op basis van bovenstaande tabel kan worden gesteld dat de omliggende bedrijven op dermate grote afstand van de woning Noord-Zuid 1 liggen dat deze geen belemmering vormen voor het woon- en leefklimaat. Daarbij geldt dat de woning de bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering. Er wordt voldaan aan de gestelde richtlijnen.

4.10.2 Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt gesteld dat er geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden omliggende bedrijven niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

4.11 Externe veiligheid

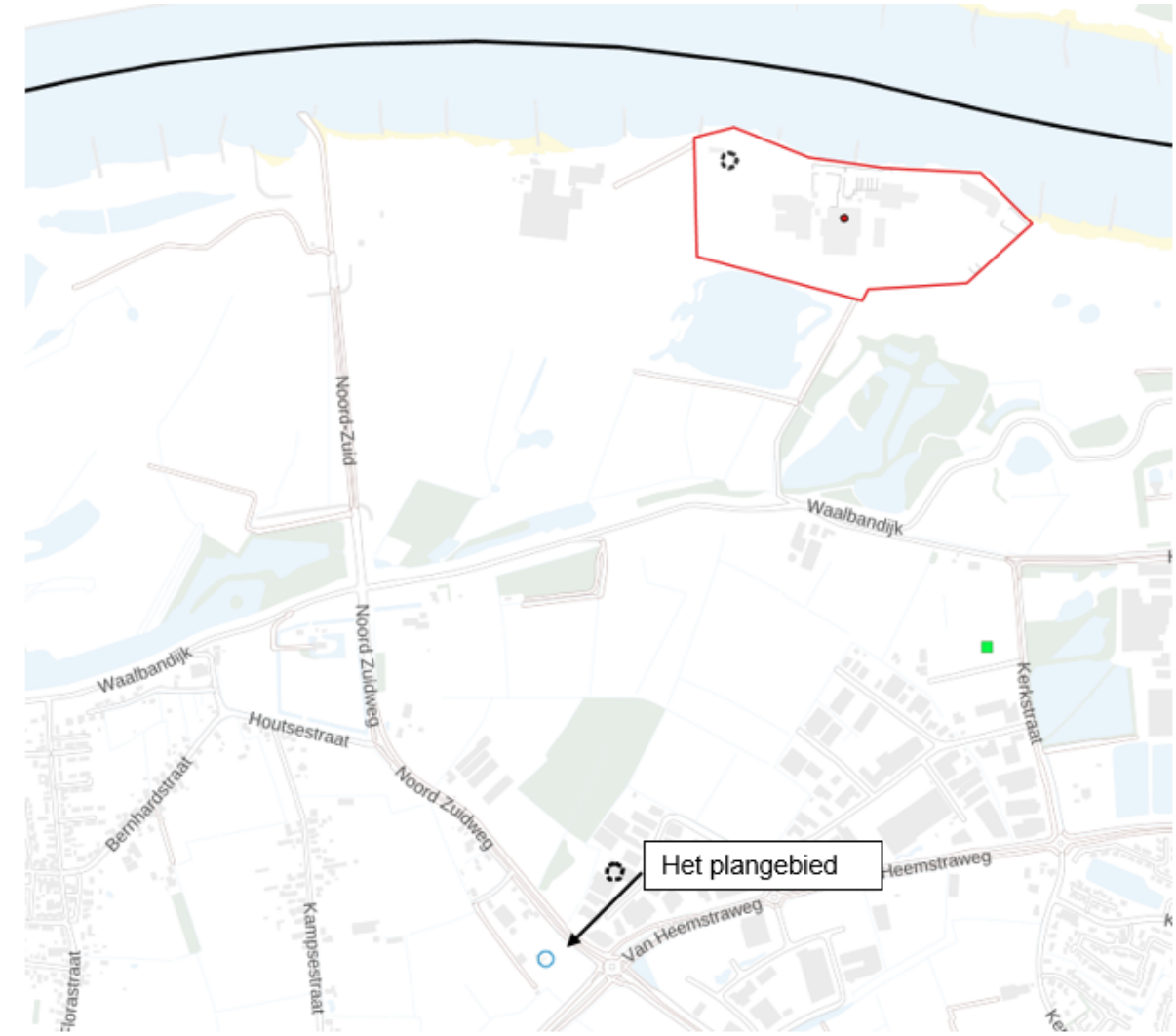
4.11.1 Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijk besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen'' (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

4.11.2 Onderzoek

Om uitspraken te kunnen doen over de externe veiligheid zijn de risicokaart Nederland en regionale signaleringskaarten geraadpleegd. Het plangebied valt, met uitzondering van de Waal, niet binnen een invloedsgebied van een risicobron. In figuur 4.4 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Figuur 4.4: Uitsnede risicokaart

Risicovolle bedrijven

Binnen en rondom de beoogde bestemming "Wonen" bevinden geen risicovolle activiteiten, zoals Bevi-activiteiten. Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege risicovolle inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid niet relevant is voor het planvoornemen. Het plangebied ligt op circa 2.000 meter afstand van de Waal. Het invloedsgebied van de Waal t.o.v. van het plangebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. Op de Waal worden vier verschillende stoffen getransporteerd. Namelijk LF1, LF2, LT1 en GT3. Het invloedsgebied strekt tot 1.070 meter. De afstand van het plangebied tot de Waal is circa 2 kilometer, geconcludeerd kan worden dat het transport van gevaarlijke stoffen over de Waal geen invloed heeft op het plangebied. Het plangebied ligt buiten een veiligheidszone, een plansbrandaandachtsgebied en de meeste relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

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 een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alameringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentenscenario 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.

Buisleidingen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

4.11.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Algemeen

Om te bepalen of het plan geen negatieve effecten heeft op omliggende wegen en de parkeersituatie, wordt in deze paragraaf de effecten beschreven van het plan op het verkeer en parkeersituatie. Voor parkeren wordt getoetst aan de voor het plangebied geldende parkeernormen.

4.12.2 Onderzoek

4.12.2.1 Verkeer en parkeren

Het voorliggende plan maakt de planologische herbestemming van een woning en een loods mogelijk, naast het wijzigen van een agrarisch bouwvlak. Deze voorgenomen ontwikkeling zal niet leiden tot een toename of afname van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse. Dit aangezien de manege, woning en loods reeds aanwezig zijn en niet qua omvang wijzigen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat in voorliggende situatie sprake is van een plangebied met ruimvoldoende parkeergelegenheden naast dat de Noord-Zuid als verkeersveilige weg kan worden beschouwd. Nadere uitwerking aan het aspect 'verkeer en parkeren' wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.12.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande levert de gewenste ontwikkeling geen belemmeringen op voor het aspect 'verkeer en parkeren'.

4.13 Kabels en leidingen

4.13.1 Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

4.13.2 Onderzoek

<u>Aardgastransportleidingen</u>

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen.

Kabels en niet planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verplichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

4.13.3 Conclusie

In en nabij het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachting.

4.14 MER-toets

4.14.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffect-rapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.14.2 Onderzoek

Het onderhavige plan voorziet in het planologisch herbestemmen van de feitelijke situatie aan de Noord-Zuid 1 te Druten. Hierbij wordt een loods en een huis die reeds in het plangebied staan gelegaliseerd, naast het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de manege gewijzigd. Gelet op de kenmerken van dit project, de plaats van het project (niet nabij een Natura 2000 gebied) en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. De legalisering van de loods, woning en manege is geen activiteit die in onderdeel C of D van het Besluit milieueffectenrapportage is opgenomen.

4.14.2.1 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in Hoofdstuk 4 opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

4.14.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting

5.1 Juridische aspecten

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft gemeenten de plicht tot het opstellen van een bestemmingsplan. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast bieden zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan het afwijken met een omgevingsvergunning, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente. Het uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar, dit is de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De planregels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de algemene voor het plangebied geldende bepalingen, de inleidende regels. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels en tot slot de algemene procedureregels. Tenslotte komt in hoofdstuk 4 het overgangsrecht en de slotbepaling aan bod.

Bevoegdheid

Het bevoegd gezag is het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning. Over het algemeen zijn burgemeester en wethouders het bevoegd gezag. Het kan echter incidenteel voorkomen dat bijvoorbeeld het Rijk dan wel de provincie het bevoegd gezag is.

Burgemeester en wethouders zijn altijd bevoegd gezag bij het wijzigen van een plan en het stellen van nadere eisen.

5.1.1 Inleidende regels

5.1.1.1 Begrippen

De begrippen die in het bestemmingsplan gebruikt worden, zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

5.1.1.2 Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. De inleidende regels zijn daarbij zoveel mogelijk overgenomen uit het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied' en de Periodieke herzieningen daarop .

5.1.2 Bestemmingsregels

5.1.2.1 'Wonen'

De bestemming 'Wonen' wordt opgenomen voor het woonperceel aan de Noord-Zuid 1. Ter plaatse van het bestemmingsvlak wonen is maximaal 1 woning toegestaan, met bijbehorende tuinen en erven.

Hoofdgebouwen worden in het bestemmingsvlak gebouwd, in voorliggende situatie in verband met de aanwezigheid van de manege binnen het bouwvlak Bijgebouwen mogen buiten het bouwvlak worden opgericht. Tevens is gelet op de aanwezigheid van een aannemersbedrijf de specifieke vorm van wonen - aannemersbedrijf' van toepassing die een aannemersbedrijf met een omvang van 305 m^2 toestaat. Deze maatvoering is in de regels geborgd.

5.1.2.2 'Agrarisch'

De bestemming 'Agrarisch' wordt opgenomen ten behoeve van de manege. Ter plaatse van deze bestemming is de uitoefening van een agrarisch bedrijf toegestaan. Tevens is opgenomen dat ter plaatse vrije beroepen, kleinschalig kamperen, extensief dagrecreatief medegebruik is toegestaan Hierbij is in de bouwregels opgenomen dat bebouwing binnen het bouwvlak dient te worden gerealiseerd. Gelet op de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch 2' is een maximaal gezamelijk vloeroppervlakte van 1.320 m^2 mogelijk.

Tevens biedt de bestemming 'Agrarisch' mogelijkheden om op basis van enkele voorwaarden af te wijken van de bouwregels naast dat er specifieke gebruiksregels van toepassing zijn.als mogelijkheden om van de gebruiksregels af te wijken.

5.1.2.3 'Waarde - Archeologie 3'

Het hele plangebied ter plaatse aan de Noord-Zuid zijn aangewezen met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Ter plaatse van deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Hierbij geldt een onderzoeksplicht met een oppervlakte groter dan 500 m^2 en waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter.

5.1.2.4 'Overige zone - landschapstype waaloeverwallen'

De ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - landschapstype waaloeverwallen' zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het waaloeverwallenlandschap, met de volgende kernkwaliteiten; kleinschalig samenspel van bebouwingslinen, dorpen, weiden en boomgaarden in onregelmatige patronen, zeer groene uitstraling door erven, boomgaarden, wegbeplantingen, windsingels en opslag rond plassen, afwisselend beeld en groene zones tussen de dorpen.

5.1.2.5 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied'

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van gebieden met een zeer hoge of hoge cultuurlandschappelijke waardering, waaronder ook begrepen de oude bebouwingslinten en de belangrijkste (historische) doorgaande wegen en waterlopen.

5.1.3 Algemene regels

5.1.3.1 Anti-dubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

5.1.3.2 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene bouwregels opgenomen ten behoeve van de bestaande- en afwijkende maatvoering en situering naast regels met betrekking tot het ondergronds bouwen.

5.1.3.3 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn enkele vormen van strijdig gebruik weergegeven als de algemene parkeerregel ter plaatse. Voor de parkeernota wordt verwezen naar Bijlage 3 Nota parkeernormen.

5.1.3.4 Algemene aanduidingsregels

De aanduidingen bevatten specificaties van de (dubbel-)bestemmingen met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bijzondere regels, extra regels of nadere afwegingen gelden. Bij gebiedsaanduidingen gaat het veelal om zones en gebieden die aan sectorale regelgeving zijn ontleend. In voorliggende situatie is de anaduiding 'Overige zone - landschapstype waaloeverwallen' van toepassing.

5.1.3.5 Algemene afwijkingsregels

Er is een algemene afwijkingsregel opgenomen wanneer dit voor een betere technische realisering van bouwwerken dan wel in verband met de werkelijke toestand van het terrein noodzakelijk is. Deze afwijkingsregel dient bij uitzondering te worden toegepast. De noodzaak om van de bestemmingsregeling af te wijken dient te worden aangetoond. Daarnaast is de afwijkmogelijkheid voor mantelzorg opgenomen en de afwijking voor kleinschalige logiesaccommodaties en theetuinen en kleinschalige dagrecreatie.

5.1.3.6 Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van woningbouw.

5.1.4 Overgangs- en slotregels

5.1.4.1 Overgangsregels

Voor de overgangsregels is onderscheid gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik. Zowel de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken als de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik gelden vanaf inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat zo weinig mogelijk gebruik wordt gemaakt van het overgangsrecht. Vooraf dient een afweging te worden gemaakt tussen legaliseren (positief bestemmen) dan wel handhaving van illegale situaties. De overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik zijn overgenomen uit artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

5.1.4.2 Slotregel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het voorliggende bestemmingsplan.

5.2 Handhaving

De gemeente acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te garanderen. Belangrijke redenen voor handhaven zijn:

- de regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners van de gemeente mogen verwachten dat de gemeente die regels handhaaft: waarom zijn er anders regels opgesteld? Inwoners van de gemeente hebben als het ware recht op handhaving;
- handhaving gaat oneigenlijk gebruik van en daarmee de achteruitgang van de kwaliteit van het gemeentelijk grondgebied tegen. Een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit van een gebied in stand te houden en te verbeteren;
- niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke regels werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid van daadkrachtig optreden aan. Het in het bestemmingsplan vastgelegde beleid wordt ondermijnd en het bestuur verliest de greep op de gebouwde omgeving.

Onderscheid kan gemaakt worden tussen preventieve en repressieve handhavingsinstrumenten. Onder preventieve instrumenten kunnen onder andere goede regelgeving (onder andere in bestemmingsplan), voorlichting, subsidieverlening, afwijken van bouwregels en gebruiksregels en de omgevingsvergunning worden begrepen. Repressieve instrumenten zijn onder meer controle en toezicht, opsporing en het hanteren van sancties als bestuursdwang en dwangsom.

Bij de handhaafbaarheid van een bestemmingsplan spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen ook een belangrijke rol.

Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. Deze basis wordt gevormd door:

- de regeling in het bestemmingsplan zelf: de handhaafbaarheid van de planregels;
- het afwijkingenbeleid.

In dit bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden.

Verder zijn aan de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.

Hoofdstuk 6 Economische Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure dient op grond van artikel 3.1.6 lid f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 is de gemeente verplicht, op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet, tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren in het exploitatiegebied waarmee niet is gecontracteerd. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) zoals plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen worden verhaald door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van 1 of meer woningen, bouw van 1 of meer hoofdgebouwen). Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van meerdere woningen. Deze ontwikkeling maakt daarmee een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

De gemeente heeft met de initiatiefnemers een overeenkomst gesloten over grondexploitatie (een anterieure overeenkomst). Hierin zijn afspraken gemaakt over de betaling van de gemeentelijke kosten. De kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden zijn hiermee anderszins verzekerd. Het maken van een exploitatieplan is niet nodig.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Wettelijk (voor)overleg

In het Bro is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Inspraak

In het kader van inspraak wordt het voorontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze perioden kan één ieder zijn of haar reacties indienen.

Hoofdstuk 7 Procedure en overleg

In dit hoofdstuk is de procedure van het bestemmingsplan beschreven. In de eerste plaats is een toelichting gegeven van de verschillende stappen die in het algemeen in een bestemmingsplanprocedure onderscheiden kunnen worden. Vervolgens zijn de resultaten van de doorlopen stappen in de procedure van bestemmingsplan 'BPnoordzuid1'.

7.1 Procedurestappen

Een bestemmingsplan kent de volgende procedurestappen:

7.1.1 Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan wordt behandeld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders. Een ontwerp bestemmingsplan ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad.

7.1.2 Vaststelling

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. De ingediende zienswijzen kunnen leiden tot een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerp.

7.1.3 Beroep

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Daarna bestaat nog de mogelijkheid tot het indienen van een beroepsschrift bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Vooroverleg

PM

7.3 Zienswijzen

PM