

Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Laarstraat 9' gemeente Druten



HSRO Stedenbouw en Ruimtelijke Ontwikkeling i.o.v. KLOK projecten bv



Figuur 1 Topografische kaart



Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Laarstraat 9',
gemeente Dru ten

Versie: 4 januari 2012

Afdrukformaat: A4

Status: Ontwerpbestemmingsplan

HSRO Stedenbouw en Ruimtelijke Ontwikkeling

In opdracht van: KLOK projecten bv

Procedure

Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Laarstraat 9' gemeente Druuten NL.IMRO.0225.BPbgblaarstraat9-1103

- Principemedewerking gemeente d.d: 13 oktober 2010

Ontwerpbestemmingsplan

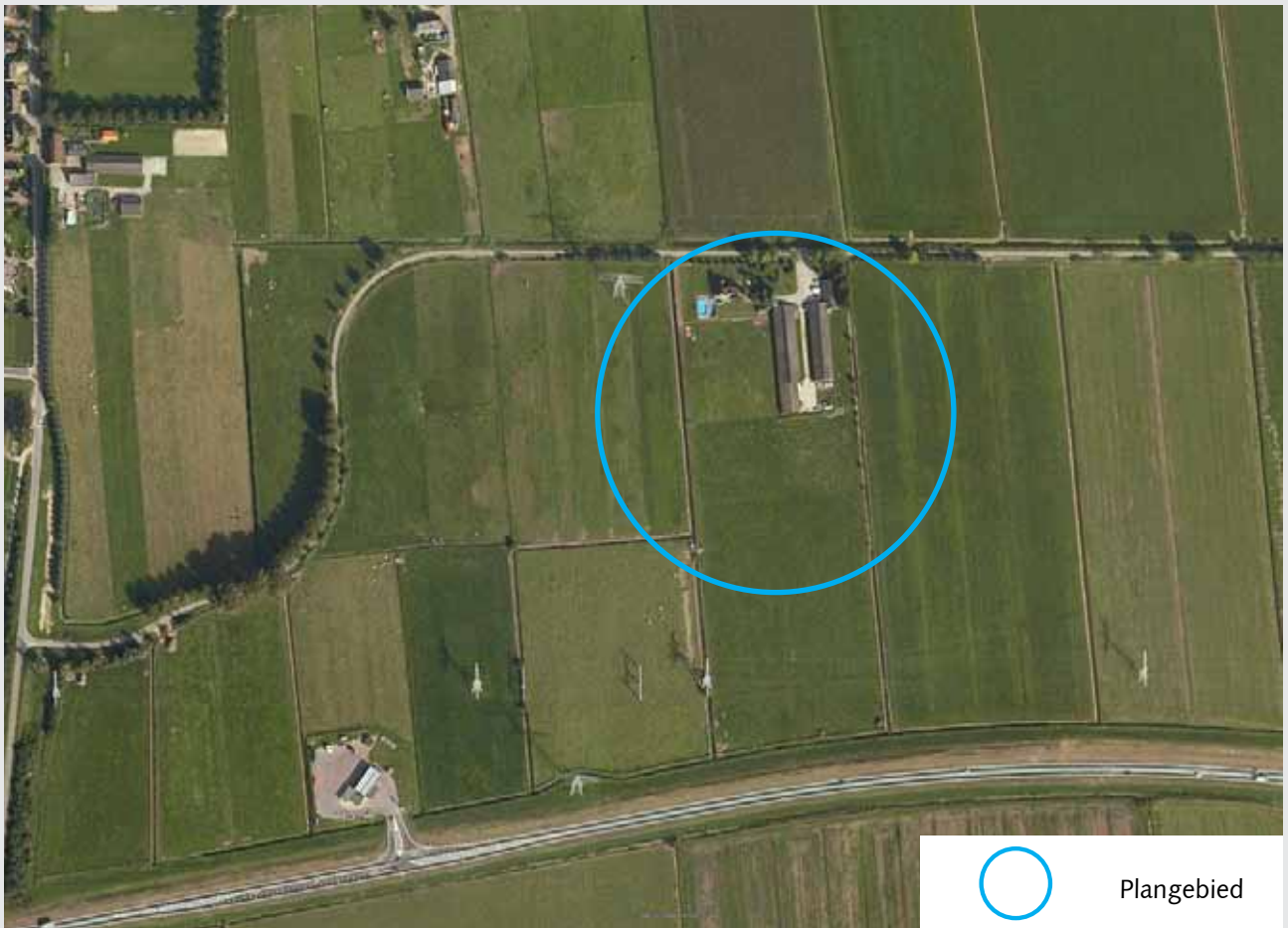
- Publicatie door B&W (o.a. in staatscourant), d.d.: 17 augustus 2011
- Eerste ter inzagelegging 6 weken, d.d: 18 augustus 2011
- Vastgesteld gemeenteraad binnen 12 weken, d.d.: 15 december 2011

Vastgesteld bestemmingsplan

- Publicatie raadsbesluit (o.a in staatscourant), d.d.:
- Binnen twee weken na vaststelling, d.d:
- Tweede ter inzagelegging, d.d:
- In werking, d.d.:

Beroep Abr RvS

Figuur 2 Luchtfoto plangebied en omgeving



Inhoud toelichting

Beeldmateriaal divers

2 t/m 9

1.	Inleiding	10
1.1.	Aanleiding	10
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	10
1.3.	Bij het bestemmingsplan behorende stukken	10
1.4.	Vigerend Bestemmingsplan	10
1.5.	Leeswijzer	11
2.	Planbeschrijving	11
2.1.	Het voornemen	11
2.2.	Bedrijfsprofiel	13
2.3.	Verkeer en parkeren.	15
3.	Beleidskader	15
3.1.	Europees en Rijksbeleid	15
3.2.	Provinciaal beleid	17
3.3.	Regionaal en gemeentelijk beleid	17
4.	Milieuhygiënische aspecten	20
4.1.	Water	20
4.2.	Geluid	26
4.3.	Bodem	29
4.4.	Lucht	30
4.5.	Zonering bedrijf en omliggende bedrijven	31
4.6.	Externe veiligheid	33
4.7.	Ecologie	35
4.8.	Cultuur en Archeologie	37
5.	Juridische planopzet	38
5.1.	Plansystematiek	38
5.2.	Motivatie	39
6.	Economische uitvoerbaarheid	39
7.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
7.1.	Inspraak en overleg	40
7.2.	Zienswijzen	40

Bijlage toelichting

- HSRO, Landschappelijk inpassingsplan, 8 augustus 2011

Losse bijlagen toelichting

- Abovo acoustics, geluidsrapport: T 1326-1-R, 10 november 2010
- Econsultancy, verkennend bodemonderzoek: 10.113757, 15 december 2010
- Econsultancy, quickscan Flora en Fauna: 10.113758, 22 december 2010
- Reacties overleg: Waterschap Rivierenland, VROM-Inspectie en Provincie Gelderland, 2011
- Responsnota 'Buitengebied herziening Laarstraat 9', gemeente Druten, november 2011

Figuur 3 Fotoblad plangebied en omgeving



Bedrijfsbebouwing Laarstraat 9, gezien vanaf Laarstraat 7



Bedrijfsbebouwing Laarstraat 9, achterzijde



Bedrijfsbebouwing Laarstraat 9 voorzijde



Bedrijfsbebouwing Laarstraat 9



Laarstraat 9, achterzijde



Open kapschuur voor zagen en kloven'
Laarstraat 9, achterzijde

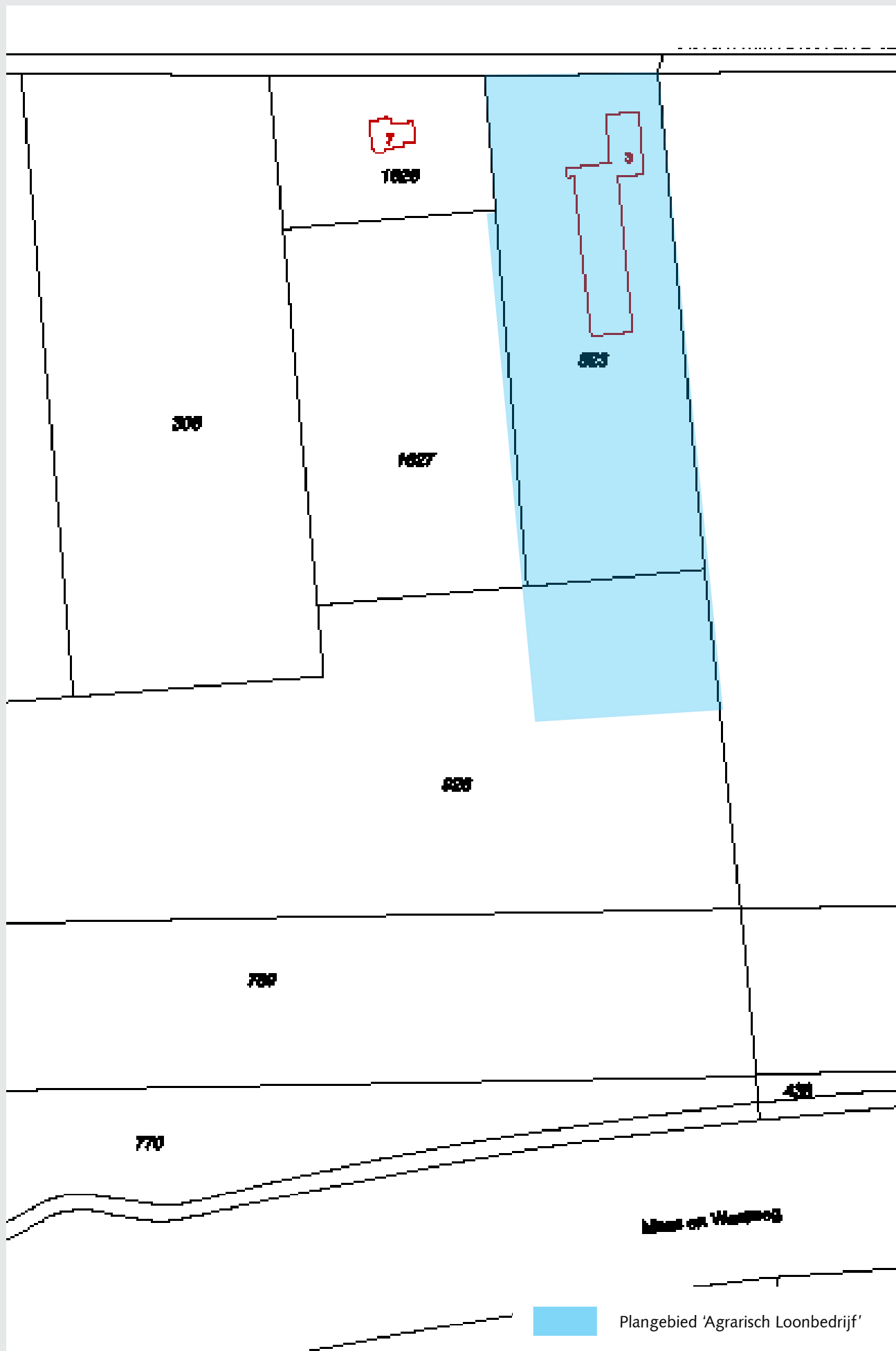


Melkveehouderij (op 300 m afstand) Laarstraat 6



Afferden, gezien vanaf deLaarstraat






Figuur 4 Kadastrale kaart met (ingekleurd) de geplande bedrijfslocatie van Klok projecten



bestemmingen

	AGRARISCH GEBIED
*	agrarisch hulp gebouw
☆	tweede bedrijfswoning
Gl	glastuinbouw
I	tevens niet-agrarisch gebruik
Rm	tevens recreatief medegebruik

aanduidingen

● ● ● ●	grens van het bestemmingsplan
	gebied vallend buiten het bestemmingsplan
-----	gemeentegrens
————	bestemmingsgrens tevens bebouwingsgrens
———— — — —	bebouwingsgrens
-----	gemeentegrens overschrijdend bouwperceel
	koppelteken aangevende eenzelfde (agrarisch) bedrijf
	aardgasleiding 12", 42"
	hoogspanningsleiding 150 kV, 380 kV
	rioolpersleiding
G,R	gemeentelijk / rijksmonument

Figuur 6 Vigerende plankaart 'Buitengebied 2003', gemeente Druten



1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Dit postzegelbestemmingsplan is gemaakt om de verplaatsing van een agrarisch loonbedrijf planologisch mogelijk te maken. De nieuwe locatie van het bedrijf ligt aan de Laarstraat 9 in Afferden (zie figuren 1 t/m 4).

De eigenaar/initiatiefnemer de heer Vincent van de Klok van KLOK projecten vraagt om het wijzigen van de huidige bestemming 'Agrarisch' in 'Bedrijf' en het toevoegen van de aanduiding 'Agrarisch loonbedrijf'. Ook wil hij de voormalige eerste bedrijfswoning, gelegen tegen de bestaande bedrijfsbebouwing aan, opnieuw als bedrijfswoning in gebruik te nemen. Hiervoor is het nodig dat de aanduiding 'Bedrijfswoning' op het bouwvlak wordt toegevoegd. Tevens wil hij op de nieuwe locatie gebruik maken van de mogelijkheid om een deel van de bedrijfswoning te gebruiken ten behoeve van aan huis gebonden beroepen. Dit betreft het doorzetten van de al bestaande schoonheidssalon op de Klepperheide in Druten.

Omdat het voornemen strijdig is met het vigerende bestemmingsplan, kan het plan juridisch gezien geen doorgang vinden. Het is nodig de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2003' én de 'Partiële herziening buitengebied 2003' van de gemeente Druten te wijzigen. Volgens de Wro kan dat via het opstellen van een zogenaamd 'postzegelbestemmingsplan'. Deze toelichting maakt deel uit van het postzegelbestemmingsplan. Naast een beschrijving van het initiatief wordt in deze toelichting ingegaan op de relatie met de omgeving, overheidsbeleid en wetgeving.

- De gemeente Druten heeft d.d. 13 oktober 2010 aangegeven deels op grond van het VAB-beleid (vrijkomende agrarische bebouwing) medewerking te willen verlenen aan het voornemen.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

De gemeente bestaat uit de dorpen Druten, Deest, Puiflijk, Horssen en Afferden. Laarstraat 9 ligt in het buitengebied van de gemeente Druten ten zuiden van de kernen Afferden en Deest. De Laarstraat ligt tussen de Maas en Waalweg (N322) en de Van Heemstraweg.

De heer Van de Klok heeft circa 2,1 hectare gekocht van familie Van Wegen, voormalig kippenbedrijf. Het betreft kadastrale gemeente Druten, sectie D nummer 823 geheel en nummers 1627, 926, 769 en 770 gedeeltelijk. Het achterste gedeelte van het perceel 926 en de percelen 769 en 770, zijn in gebruik als weiland. Dit gebruik blijft gehandhaafd. De bestemming 'Agrarisch' hoeft op deze percelen, niet gewijzigd te worden. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen 823 geheel en nummers 926 en 1627 gedeeltelijk (zie figuur 4).

Aan weerszijden van de Laarstraat liggen vooral agrarische (meest onbebouwde percelen). De dichtstbijzijnde woning ligt op circa 65 m afstand aan de Laarstraat 7 en daarna op circa 300 m afstand aan de Bloesemstraat in Afferden. Aan de Laarstraat ligt op 300 m afstand een melkveehouderij. Op 400 m afstand ligt aan de Maas en Waalweg een tankstation.

1.3. Bij het bestemmingsplan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit een digitale en een analoge versie. Zowel de digitale als de analoge versie bestaat uit de voorliggende toelichting, met daarin opgenomen de geldende regels (voorheen voorschriften genoemd) en de 'verbeelding' (voorheen plankaart). De digitale regels met verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

1.4. Vigerend Bestemmingsplan

Het plangebied valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2003' gemeente Druten zoals vastgesteld is door de gemeenteraad van Druten op 16 oktober 2003 en is op 25 mei 2004 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland. Door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van

de Raad van State van 20 juli 2005 is het goedkeuringsbesluit deels vernietigd. Op 25 maart 2006 heeft GS over deze delen een heroverwegingsbesluit genomen. Op 20 mei 2010 is de 'Partiële herziening Buitengebied 2003' vastgesteld. Het plangebied heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch' (zie figuur 5 en 6). De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Er is momenteel geen bedrijfswoning toegestaan.

- Door het ontbreken van de bestemming 'Bedrijf' en de functieaanduiding 'Agrarisch Loonbedrijf' op het plangebied inclusief toestemming voor het opnieuw als bedrijfswoning in gebruik nemen van de voormalige eerste bedrijfswoning van de vroegere pluimveehouderij is de uitvoering van het planvoornemen niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan.

1.5. Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. Het inleidende hoofdstuk 1 beschrijft de aanleiding en de bestaande situatie. Hoofdstuk 2 geeft de planbeschrijving weer, waarna in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde komt. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft diverse (milieu-)aspecten, waaronder water, archeologie, flora en fauna. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet en hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 tenslotte geeft informatie over de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Per onderdeel wordt het planvoornemen getoetst aan het beleid en de milieu hygiënische aspecten. Deze 'toetsstukjes' beginnen steeds met een •.

De verbeelding is los toegevoegd, naar keuze op schaal te printen in A3-formaat.

De regels van toepassing op dit bestemmingsplan, zijn gebaseerd op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2003' en de 'Partiële herziening Buitengebied 2003'. Ze zijn opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Plannen (svbp 2008) en aangepast aan de Wabo

2. Planbeschrijving

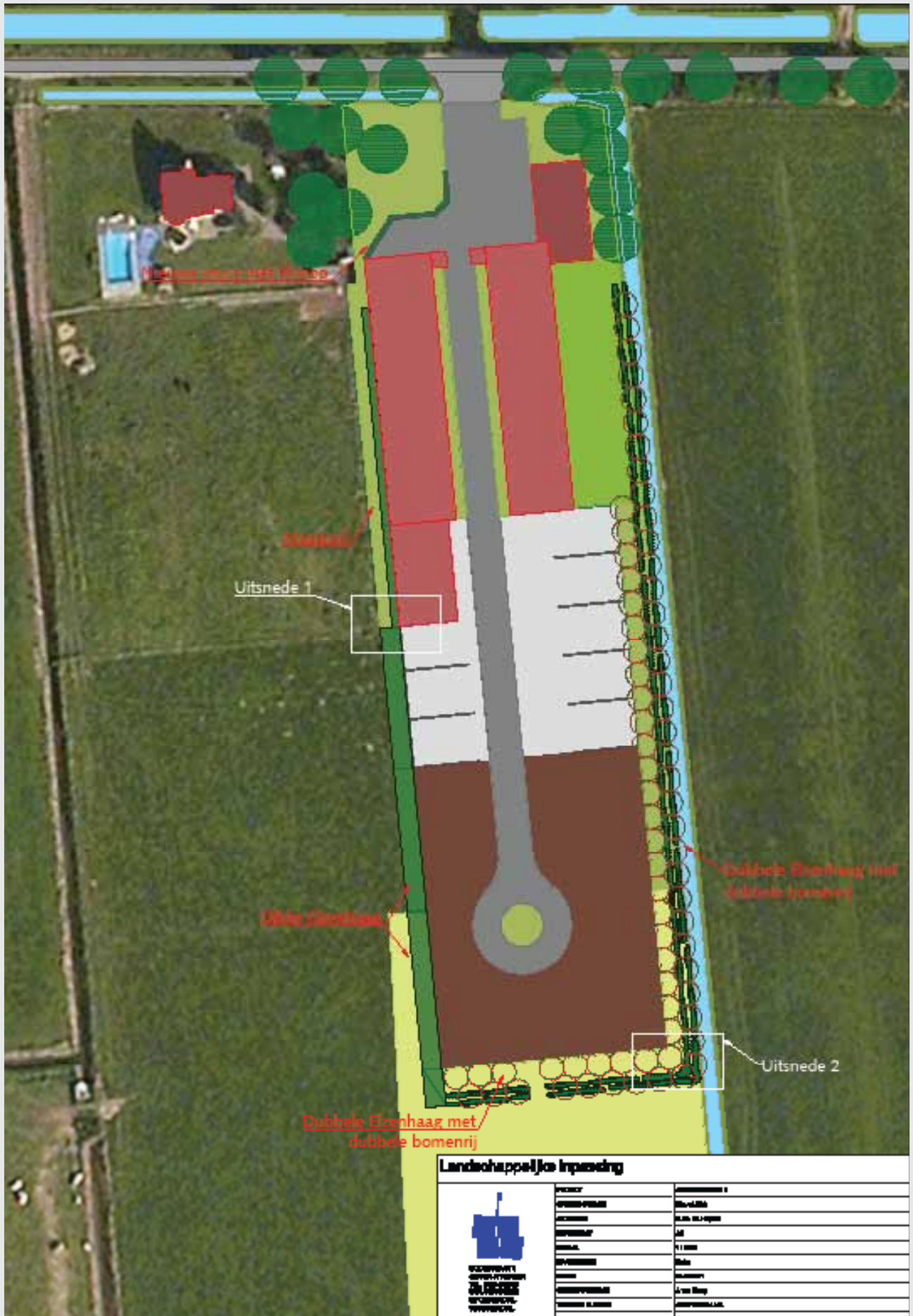
2.1. Het voornemen

Het voornemen bestaat uit het vestigen van een agrarisch loonbedrijf in het buitengebied (werkzaam als bosbouwaannemer en handel in biomassa, zie ook paragraaf 2.2 Bedrijfsprofiel). Het gaat om herplaatsing van een bestaand bedrijf in vrijkomende agrarische bebouwing. Op de locatie van de voormalige pluimveehouderij bevindt zich de voormalige eerste bedrijfswoning. De initiatiefnemer wil deze woning als bedrijfswoning betrekken. De bedrijfswoning is nodig in verband met toezicht, veiligheid en eisen die gesteld worden door verzekeringen. Figuur 9 laat een schets van de toekomstige situatie zien. Een deel van de bedrijfswoning wordt net als in de bestaande situatie in Puiflijk gebruikt voor het uitoefenen van een schoonheidssalon.

De huidige locatie van het bedrijf Klok Projecten aan de Oude Koningsstraat in Puiflijk wordt als niet passend (illegaal) in de omgeving beschouwd. De eigenaar is dan ook al geruime tijd op zoek naar een gunstiger gelegen locatie. Diverse locaties, waaronder bijv. de Vissert in Puiflijk zijn daartoe onderzocht en uiteindelijk als niet geschikt bevonden. Ook buiten de gemeentegrenzen is onderzoek verricht. Uiteindelijk is aan de Laarstraat in Afferden een locatie gevonden die bedrijfsmatig geschikt is, geen overlast geeft voor de omgeving en waar het bedrijf op een goede manier ingepast kan worden in het landschap.

Het plangebied Laarstraat 9 te Afferden heeft momenteel een agrarische bestemming. Op de locatie bevinden zich de gebouwen van de voormalige pluimveehouderij, waaronder de voormalige eerste bedrijfswoning. De vorige eigenaar (fam. Van Wegen) heeft op een gegeven moment een bedrijfswoning op het naastgelegen perceel (1626) gebouwd. Het gebruik van de voormalige eerste bedrijfswoning verviel met het in gebruik nemen van de nieuwe woning aan de Laarstraat 7.

Figuur 7 Landschappelijk inpassingsplan, HSRO



De bedrijfsgebouwen zijn niet meer in gebruik voor hun agrarische functie. In 2001 zijn de activiteiten van de pluimveehouderij stopgezet (zie fotoblad figuur 3). Vanaf 2003 vindt er ter plaatse van de bebouwing opslag van droge (niet-milieubedreigende) goederen plaats. Een deel van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gebruikt voor caravanstalling. De oorspronkelijke bedrijfswoning is momenteel illegaal in gebruik als woning.

Rondom de bebouwing zijn weilanden aanwezig. In de directe omgeving zijn agrarische bedrijven gevestigd. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een melkveehouderij op 300 m afstand. Op 400 m afstand ligt een tankstation aan de Van Heemstraweg. De dichtstbijzijnde woningen liggen aan de Bloesemstraat op 300 m afstand.

Op basis van het regionale VAB-beleid 'Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied' van de Regio Rivierenland is door de initiatiefnemer een functieverandering aangevraagd voor de geplande locatie aan de Laarstraat. Met deze functieverandering wil de initiatiefnemer op de locatie van de voormalige pluimveehouderij het bestaande bedrijf aan de Oude Koningsstraat in Puiflijk verplaatsen. Het gaat om een 'kruising' tussen een agrarisch loon- en bosbouwbedrijf.

Er is een speciaal landschappelijk inpassingsplan ontwikkeld om aandacht te geven aan een zorgvuldige landschappelijk inpassing van het bedrijf (zie figuur 7 en 19 t/m 21). Dit is belangrijk gezien de ligging in het buitengebied van de gemeente Druten dat deel uitmaakt van Belvederegebied.

- Een herziening van het vigerende bestemmingsplan is nodig om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken.

2.2. Bedrijfsprofiel

Omschrijving

Klok Projecten is een bedrijf dat biomassa en hout verwerft d.m.v. het nodige rooiwerk. Opdrachtgevers zijn gemeenten, dienst landelijk gebied, RWS, wegenbouwers, Staatsbosbeheer en incidenteel een particulier. De biomassa vindt zijn afzet in de vorm van biobrandstof voor bijv. elektriciteitscentrales en warmtewininstallaties. etc. Hout vindt zijn afzet in de vorm van basismateriaal voor papier, zaaghout, houtvezel voor vezelplaat en hardhout.

Werkzaamheden

De werkzaamheden bestaan uit het op locatie rooien en snoeien van bomen, opschot, struiken en hagen. Op de bedrijfslocatie wordt circa één tot twee maal per jaar de biomassa voorbewerkt en verkleind zodat de massa beter en met minder verkeersbewegingen getransporteerd kan worden. Onnodig vrachtverkeer wordt hiermee voorkomen. Hardhout wordt niet met een kettingzaag geproduceerd maar met een zaagkloofmachine die door een tractor wordt aangedreven. Incidenteel zal een keer een kettingzaag op de bedrijfslocatie worden gebruikt.

Verkeersbewegingen

Afvoer van stamhout vindt afhankelijk van de omvang van het werk direct vanaf de werklocatie plaats, dit geldt ook voor de afvoer van houtsnippers. Het totale aantal vrachtwagenbewegingen per jaar blijft daardoor beperkt tot circa 75 vrachtwagenbewegingen van en naar de bedrijfslocatie.

De vier tractoren en twee bedrijfsauto's die behoren tot het bedrijfswagenpark rijden regelmatig af en aan. De frequentie is afhankelijk van de projectduur per klus. De meeste projecten vallen in de categorie één dag tot een week en uitzonderingen betreffen projecten die langere tijd (tot 1 maand) op een projectlocatie worden uitgevoerd.

Opslag

De volgende zaken worden op het plangebied opgeslagen:

- dieselolie voor maximaal 995 liter wordt in een gekeurde IBC (mobiele) tank opgeslagen; zowel op projectlocatie alsmede bedrijfslocatie;
- benzine, kettingolie en motorolie wordt in de vorm van 60 liter drums of jerrycans opgeslagen in een daarvoor geschikte bak met lekopvang.
- buitenopslag stamhout en rooiafval in diverse soorten en maten (zie figuur 8). Alleen in de op de verbeelding aangegeven plaatsen (achter de bedrijfsgebouwen) met een maximale hoogte van 5 m.

Figuur 8 Referentie opslag biomassa



Onderhoud

Relevante aandachtspunten ten aanzien van onderhoud zijn:

- reparatie van grote machines vindt niet plaats op de bedrijfslocatie, dit geldt ook voor het wassen van voertuigen;
- klein onderhoud aan machines;
- slijpen van kettingzagen en schoonmaken gebeurt (in pandig) op de bedrijfslocatie.

Verharding

Op de toe- en afrit en tussen de bedrijfsbebouwing wordt aanvullend betonklinkerkei (BKK) aangelegd (zie figuur 9). Het opslaggedeelte voor stamhout (achter de ingetekende 'kleine' opslagvakken) kan zonder verharding blijven.

Landschappelijke inpassing

Een speciaal landschappelijk inpassingsplan is ontwikkeld om het bedrijf optimaal in het landschap in te passen (zie figuur 7 en 19 t/m 21). Rondom de bedrijfsbebouwing en het plangebied wordt gevarieerd beplanting aangebracht. Gekozen is voor inheemse soorten, passend in het landschapstype 'Waalkom'. Zo is een lange elzenhaag voorzien aan de westzijde van het plangebied en een rij knotwilgen aan de oostzijde langs de watergang. Een wand met inheemse beplanting onttrekt de bedrijfsbebouwing aan het zicht vanuit de woning aan de Laarstraat 7. Aan de zuidrand van het plangebied worden elzen geplant.

Ter vermindering van de geluidsbelasting op de woning aan de Laarstraat 7 wordt een afscherming van 2,5 m hoog aangebracht aan de rand van de rijplaat aan de zijde van de woning (zie figuur 7 en 19 t/m 21). De afscherming wordt aangeplant met inheemse beplanting.

Bedrijfsontwikkeling

Voor toekomstige bedrijfsontwikkeling wordt ruimte voor de aanleg van een weegbrug, een tankplaats, wasplaats en een werkplaats voor onderhoud gereserveerd.. Ter garantie van een goede landschappelijke

inpassing wordt door de gemeente een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer over uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

2.3. Verkeer en parkeren.

Recht van overpad

Ter ontsluiting van de niet in bezit zijnde gedeeltes van de percelen 1627, 926, 769 en 770 is in het koopcontract recht van overpad geregeld. Het betreft een 2,75 m brede strook op perceel 823 gelegen tegen de scheidslijn met perceel 1626.

Parkeren

Parkeren voor auto's en vrachtauto's wordt op het eigen perceel opgelost. Hiervoor worden op het perceel de benodigde parkeerplaatsen aangelegd. Een strook groot genoeg voor 6 tot 8 parkeerplaatsen wordt hiervoor geschikt gemaakt. De parkeerplaatsen worden gesitueerd bij de ingang gelegen naast het ontsluitingspad voor perceel 1626. De tractoren staan inpandig in de bedrijfsgebouwen.

Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Laarstraat naar de Maas en Waalweg of via de Deestersteeg naar de provinciale Van Heemstraweg. Verkeersbewegingen door de kern Afferden worden zoveel mogelijk vermeden. De vroegere bedrijfswoning (nu Laarstraat 7) heeft een eigen toerit.

3. Beleidskader

3.1. Europees en Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. De Nota is begin 2006 formeel in werking getreden. De Nota Ruimte geldt als deel vier van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid, zoals aangegeven in de Wet Ruimtelijke Ordening. De Nota Ruimte is de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Het doel is een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Het Rijk richt zijn aandacht met name op de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om versterking van de dynamiek in de nationale stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de Ecologische Hoofdstructuur en de nationale landschappen, stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de Ecologische Hoofdstructuur en de nationale landschappen.

Het nationaal ruimtelijk beleid voor steden en netwerken richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Daarbij kiest het rijk voor versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

- Afferden valt buiten de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De Nota Ruimte is geen direct relevant beoordelingskader. Wél zijn in de nota regels opgenomen om te zorgen voor een generieke basiskwaliteit (o.a. luchtkwaliteit, externe veiligheid). De eisen die gesteld worden aan de generieke basiskwaliteit worden behandeld in de hoofdstukken 8 t/m 15. Voorliggend plan past binnen het rijksbeleid, omdat het verplaatsen van een ongunstig gelegen bedrijf naar een minder gevoelige locatie bijdraagt aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in algemene zin.

Nota Belvedere

In 1999 presenteerden de toenmalige ministeries van OCW, LNV, VROM en V&W samen de nota Belvedere over cultuurhistorie in de ruimtelijke inrichting. Belvedere stimuleert ontwerpers, cultuurhistorici en beleidsmakers om op een nieuwe manier na te denken over de waarde van cultuurhistorie in onze leefomgeving en over de mogelijkheden om cultuurhistorie te behouden door het offensief te gebruiken in ruimtelijke ontwikkelingen.

'Behoud door ontwikkeling' betekent dat cultuurhistorie bewust als inspiratiebron gebruikt wordt om meer kwaliteit en een sterkere identiteit bij ruimtelijke ontwikkelingen te bereiken. Op deze manier wordt niet alleen de cultuurhistorie behouden maar geeft het ook een kwaliteitsimpuls aan de ontwikkelingen.

In de zogeheten belvederegebieden zijn de cultuurhistorische waarden - archeologie, historische geografie, stedenbouw en architectuur - van grote waarde. In de Nota Belvedere staan alle Belvederegebieden beschreven en wordt aangegeven waaruit de hoge cultuurhistorische waarden bestaan en wat dit betekent voor de wenselijke en mogelijk ruimtelijke ontwikkelingen.

Het rijk verplichtte zich om de Belvederegebieden mee te nemen in de aanwijzing van nationale landschappen. Inmiddels is dat gebeurd. Vanuit het rijk gezien hebben de Belvederegebieden geen status. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor de uitwerking en uitvoering van het beleid voor de Nationale Landschappen.

- Het plangebied ligt in Belvederegebied, maar buiten de Nationale Landschappen. De ligging in Belvederegebied vraagt om extra aandacht voor een zorgvuldige inpassing van de bedrijfsgebouwen en bijbehorend erf in het landschap. Daarom is er voor de inpassing een speciaal landschappelijk inpassingsplan ontwikkeld (zie figuur 7 en 19 t/m 21). Toepassing van inheemse plant- boom en hagen maken daar onderdeel van uit.

M.e.r-plicht

Een Milieueffectrapportage (m.e.r) wordt opgesteld om bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten (op basis van initiatieven en activiteiten van publieke én private partijen), het milieubelang volwaardig te laten meewegen. De wettelijke vereisten van een m.e.r. zijn verankerd in de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In het Besluit m.e.r. wordt aangegeven wanneer bij de voorbereiding van een plan of besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Toetsing aan het Besluit m.e.r

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AmvB). Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. Dat de m.e.r.-plicht voor een belangrijk deel is geregeld in het Besluit m.e.r. volgt uit artikel 7.2 Wm.

Het Besluit m.e.r. bestaat uit een hoofddeel en vier bijlagen. De vier bijlagen staan aangeduid als de onderdelen A, B, C en D:

- onderdeel A bevat de omschrijving van diverse begrippen die in het Besluit m.e.r. genoemd worden;
- onderdeel B is reeds vervallen;
- onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r. verplicht is;
- onderdeel D bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is.

Bij toetsing aan het besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
 - b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen' van onderdeel D;
 - c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D;
 - d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.
- Het plan en de activiteiten die deel uitmaken van dit planvoornemen worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.. Er geldt daarom geen m.e.r.-(beoordelings)plicht).

3.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Gelderland

Het Streekplan 'Gelderland 2005' heet Structuurvisie Gelderland sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening in juli 2008. Eind 2010 is de Structuurvisie aangevuld met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

In de Structuurvisie wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie die ook in de Nota Ruimte wordt gehanteerd: 'Decentraal wat kan, centraal wat moet'. Een onderscheid wordt gemaakt tussen het provinciaal belang en het domein van de gemeente. De Provincie is vooral verantwoordelijk voor stedelijke functies en infrastructuur (rood raamwerk), natuur en water (groenblauwe raamwerk). De gemeenten en de regio's richten zich vooral op het multifunctioneel gebied.

Daarnaast wordt er een beleidsmatig onderscheid gemaakt voor de gebieden met een bijzondere status; de waardevolle landschappen, de concentratiegebieden voor intensieve teelten, de ganzen- en weidevogelgebieden en groene wiggen.

Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Een van de nieuwe instrumenten waar de provincie binnen de Wro over kan beschikken is de provinciale ruimtelijke verordening. Met deze verordening kan de provincie gemeenten verplichten hun bestemmingsplannen binnen een bepaalde periode aan te passen. De verordening geeft niet alleen regels over de inhoud van het plan, maar ook over de toelichting of de onderbouwing. De ontwerp ruimtelijke verordening is op 3 november 2009 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. 15 december 2010 is de ruimte verordening vastgesteld door Provinciale Staten.

Uitwerking zoekzones

Op 12 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland de Streekplanuitwerking 'zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. Het is een uitwerking van het nieuwe streekplan dat in 2005 door Provinciale Staten is vastgesteld.

Zoekzones geven de gebieden aan die worden gereserveerd voor stedelijke functies: wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, kerken, sportvelden e.d.). Onder de zoekzones voor stedelijke functies vallen de volgende gebieden:

- Bestaand bebouwd gebied conform het VROM-bestand 1-1-2000
- Bestaand bebouwd gebied wonen en werken 2000-2005
- Zoekzones stedelijke functies 2005-2015

Daarnaast bevat de streekplanuitwerking zoekzones voor 'landschappelijke versterking'. Dat zijn gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar slechts incidenteel en op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd. Voor deze gebieden moet nog een gebiedsplan worden gemaakt.

- Op de streekplankaarten uitwerking stedelijke zoekzones is het plangebied is benoemd als 'multifunctioneel platteland'. In de kern Afferden zijn 3 zones aangewezen voor stedelijke versterking. Het plangebied maakt hier geen deel van uit.

3.3. Regionaal en gemeentelijk beleid

3.3.1. *Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied*

Uitgangspunt van dit 'VAB-beleid' is dat Vrijgekomen Agrarische Bedrijfsbebouwing kan worden hergebruikt voor woondoeleinden of verscheidene bedrijfsmatige doeleinden. Ook zijn er mogelijkheden voor sloop van de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing en vervangende nieuwbouw. Het VAB-beleid is door de samenwerkende gemeenten in de regio Rivierenland opgesteld en is van kracht in het buitengebied van onder andere de gemeente Druten.

Het agrarisch buitengebied van de regio Rivierenland wordt deels gekenmerkt door relatief moderne bedrijfsgebouwen die qua omvang en materiaalgebruik niet in het landschap passen. Middels het VAB-beleid willen de samenwerkende gemeenten streven naar het vergroten van de landschappelijke kwaliteit door te stimuleren dat deze agrarische bebouwing gesloopt wordt wanneer de agrarische functie is verdwenen.

Ter stimulans bestaat binnen dit beleid de mogelijkheid om - in ruil voor de sloop van alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen - een woongebouw en, in sommige gevallen, een woning op te richten.

Figuur 9 Uitsnede visiekaart LOP + legenda (gemeente Druten, Beuningen en Wijchen, 2006)

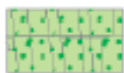


7.3 Waalkommen: lucht en ritme



- Behouden veeteelt als belangrijkste grondgebruik met voornaamste ontwikkelingskansen in schaalvergroting

- Functieverandering en nieuwe bebouwing aansluitend bij landschappelijke kwaliteiten Waalkom en handreiking beeldkwaliteit



Ontwikkelen EVZ door aanleg van bosjes, grienden, wegbepanting en knotbomen langs sloten met voor de kom karakteristieke soorten



Optimaliseren EHS-verweving door agrarisch weidevogelbeheer



Versterken landschapsstructuur door aanleg laanbepanting langs lokale wegen

Door de opbrengsten van de extra bouwrechten te gebruiken voor het dekken van de sloopkosten van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing en de kosten van landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing, denken de samenwerkende gemeenten de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied per saldo te kunnen vergroten.

Alleen in de situatie waarin verbouw van de vrijgekomen agrarische bedrijfsruimte tot woonruimte niet mogelijk of wenselijk is, is sloop en vervangende nieuwbouw toegestaan. Monumentale bebouwing mag niet worden gesloopt, evenals bebouwing die door de gemeente als karakteristiek of beeldbepalend is bestemd.

De samenwerkende gemeenten van de regio Rivierenland leggen in vergelijking met het streekplanbeleid meer nadruk op sloop van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing en vervangende nieuwbouw, met uitzondering van monumentale en karakteristieke/beeldbepalende bebouwing. Aan deze keuze ligt een aantal redenen ten grondslag:

- een aanzienlijk deel van de agrarische bedrijfsgebouwen in de regio Rivierenland (met name in de fruit- en champignonteelt) heeft eerder een industriële dan een traditionele landbouwkundige uitstraling. De ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied zijn dan ook meer gediend met vervangende nieuwbouw onder strikte voorwaarden dan met hergebruik;
- een deel van de agrarische bedrijfsgebouwen in de regio Rivierenland is sterk verpauperd en daardoor ongeschikt voor hergebruik of rendabele verbouw tot woon- of bedrijfsruimte;
- een deel van de agrarische bedrijfsgebouwen in de regio Rivierenland is door hun vormgeving of doordat zij agrarisch in gebruik zijn geweest simpelweg ongeschikt voor andere functies

VAB-regeling woningen

Pas bij sloop van meer dan 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen of 800 m² aan kapitaalintensieve bedrijfsgebouwen kan één individuele woning worden gebouwd. Bij herbouw van een vrijstaande woning is het nodig aan te tonen dat de realisatie van een woongebouw in het plangebied niet wenselijk of financieel haalbaar is.

Functieverandering naar werken

Onder een aantal voorwaarden is het mogelijk vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing te gebruiken voor bedrijfsmatige doeleinden. Vestiging van bedrijvigheid in vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing kan een impuls geven aan de vitaliteit van het platteland en voorkomt verpaupering en leegstand. Niet alle soorten bedrijvigheid is hiervoor geschikt. Het gaat om bedrijvigheid die specifiek aan het buitengebied is gebonden en die qua karakter en schaal past in het landschap.

- Het planvoornemen voldoet grotendeels aan de voorwaarden van het VAB-beleid. De bestaande bebouwing wordt in herbruik genomen. De werkzaamheden zijn specifiek gebonden aan het buitengebied. Afwijkend aan het VAB-beleid is dat het agrarisch loonbedrijf buitenopslagruimte nodig heeft voor opslag van biomassa, zoals stamhout. Hoewel buitenopslag in principe wordt uitgesloten binnen het VAB beleid, heeft de gemeente aangegeven dat hiervoor in dit specifieke geval een uitzondering gemaakt kan worden. De aard van de opslag (biomassa, houtstammen zie figuur 8) kan als niet bovenmatig storend beschouwd worden. Bovendien is een speciaal landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarmee een optimale inpassing van het bedrijf in het landschap beoogd wordt. De buitenopslag zal hierdoor grotendeels aan het zicht onttrokken zijn. Met de zorgvuldige landschappelijke inpassing zorgt de initiatiefnemer voor verbetering van de omgevingskwaliteit. Bovendien wordt met het verplaatsen van het bedrijf de huidige als ongunstig benoemde locatie aan de Oude Koningsstraat in Puiflijk ontlast. Het in gebruik nemen van de al aanwezige oorspronkelijke bedrijfswoning is een logische keuze om voor optimale bedrijfsvoering te kunnen zorgen.

3.3.2. Landschapsonwikkelingsplan

Het landschapsonwikkelingsplan uit 2006 (LOP), betreft het buitengebied van de gemeente Beuningen, Druten en Wijchen. Allereerst geeft dit LOP een beeld van het landschapwaarden in deze gemeenten. Daarnaast geeft het plan inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden en keuzen in het landschap voor de komende 10 tot 15 jaar. In het plan wordt het beleid van het rijk, de provincie en andere overheden en organisaties doorvertaald en op integrale wijze uitgewerkt naar het lokale niveau. Vanuit landschappelijk oogpunt wordt aangegeven welke functies in de deelgebieden gewenst zijn. Voor nieuwe ontwikkelingen en functieverandering geeft het LOP de landschappelijke randvoorwaarden aan.

Uitgangspunt is een vitaal platteland met ontwikkelingsmogelijkheden op het gebied van de landbouw, recreatie, ontgrondingen, nieuwe landgoederen en eventueel nieuwe vormen van energie, mits zij bijdragen aan de karakteristiek van het landschap.

Het plangebied ligt in het landschapstype Waalkommen (zie figuur 9). Het landschap in het Land van Maas en Waal is historisch gezien ontstaan als gevolg van jaarlijkse overstromingen met afzetting van zand en klei als resultaat. De waalkommen zijn gebieden die relatief verder van de rivier zijn afgelegen. Hier was de stroomsnelheid van het water lager en werden kleinere deeltjes afgezet, namelijk klei. De bodem in de waalkommen wordt daardoor gekenmerkt als een gebied met zware klei en als klinkgevoelig. De waalkommen zijn grootschalig en open van karakter. Het reliëf is vlak en het landgebruik bestaat uit weiland en hooiland. Er is sprake van een rechthoekige rationele verkaveling, lange weteringen en sloten die zijn gelegen haaks op de kavelgrenzen. De erven zijn op grote afstand van elkaar gelegen en zijn veelal beplant. Ook de weteringen zijn beplant en verspreid komen wegbeplantingen en populierenbosjes voor.

Onderstaand volgen puntsgewijs een aantal voor het voornemen relevante uitgangspunten uit het LOP die gelden voor behoud en ontwikkeling van de karakteristieken van het landschapstype Waalkommen:

- In de Waal- en Maaskommen blijven lucht en ritme de belangrijkste eigenschappen, met een sterke agrarische sector, waarbij het ritme van waterlopen en wegen wordt versterkt;
- Functieverandering van agrarische gebouwen in het buitengebied moet bijdragen aan een impuls voor de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.
- Veranderingen in het gebruik van gebouwen bieden, juist door het vereveningsbeginsel, kansen voor ontwikkeling van het landschap in de richting zoals het in dit LOP geschetst is.
- Karakteristieke erfbeplanting geschikt voor de Waalkommen zijn populieren en bosplantsoen van rode cornoelje, hondsroos, hazelaar, veldesdoorn, es en els.
- Niet-agrarische bedrijvigheid dient niet prominent in het landschap aanwezig te zijn. Een in het landschap passende beplanting, die aansluit bij de maat van de functie en een verzachtend effect heeft op bebouwing en eventuele buitenopslag is zeer wenselijk.
- Het planvoornemen voldoet aan bovengenoemde beleidsdoelstellingen. Er is sprake van hergebruik van de voorheen agrarische bebouwing. Doordat deze gebouwen een nieuwe functie krijgen, krijgt de vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van de omgeving een impuls. Hiermee voldoet het bedrijf uit dit planvoornemen aan de uitgangspunten voor functieverandering uit het LOP.
- Om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren is speciale aandacht gegaan naar een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het voornemen. Een speciaal landschapsontwikkelingsplan is hiervoor ontwikkeld. Door aanleg van erfbeplanting wordt de bedrijfsbebouwing en vooral de buitenopslag grotendeels aan het oog onttrokken. Het bedrijf zal daardoor niet dominant aanwezig zijn in het landschap. Bij de invulling is gekozen voor streekeigen beplanting. Zo wordt de erfbeplanting gerealiseerd met wilgen en elzenhaag. Deze soorten komen overeen met de in het LOP geadviseerde beplanting voor erven en langs rechte lanen in de Waalkommen

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1. Water

4.1.1. Algemeen

Het waterbeleid is op Europees niveau vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water en op nationaal niveau in de Waterwet. Op lokaal niveau is het beleid van het Waterschap Rivierenland richtinggevend in de vorm van Keur en Watertoets. Dit beleid wordt geconcretiseerd in het verkavelingsplan en het bestemmingsplan van de betreffende gemeentes.

De waterpartners in Druten:

- Rijkswaterstaat is als beheerder verantwoordelijk voor de Rijkswateren.
- De provincie Gelderland verzorgt de doorvertaling van het landelijk beleid en is operationeel beheerder van het grondwater.
- Waterschap Rivierenland verzorgt het operationele waterbeheer binnen de gemeente. Dit betekent het peilbeheer en onderhoud van het oppervlaktewater. Ook initiëren zij veelal de projecten gericht op verbetering van het watersysteem (waterkwaliteit, ecologie en veiligheid).
- De gemeente Druten draagt de zorg voor de efficiënte inzameling van regen- en afvalwater. Zij beheert het rioleringsstelsel in de gemeente en is tevens beheerder van de openbare ruimte.

- De grondeigenaren verzorgen het onderhoud van de B-watgangen en de ontwatering van het eigen perceel.

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn gericht op de verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De KRW is sinds december 2000 van kracht en maakt het mogelijk om waterverontreiniging van oppervlaktewater en grondwater internationaal aan te pakken.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 vastgesteld. In het plan wordt op hoofdlijnen het beleid van het Rijk aangegeven voor de periode 2009 - 2015. Hoofddoel is te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het beleid richt zich op de bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de waterwet van kracht geworden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen bijvoorbeeld het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten.

De nieuwe Waterwet schept een kader voor de noodzakelijke modernisering van het Nederlandse waterbeheer voor de komende decennia. Door het samenvoegen van meerdere vergunningen nemen de bureaucratie en de regeldruk voor burgers en bedrijven af. De Waterwet sluit goed aan op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), waardoor de relatie met het ruimtelijke omgevingsbeleid wordt versterkt.

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is de opvolger van het derde waterhuishoudingsplan Gelderland (WHP3). Het Waterplan krijgt op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. In het waterplan is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grond-waterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. In het ontwerp waterplan heeft het plangebied de functie 'landbouw'.

Waterschap Rivierenland

In de regio is het Waterschap Rivierenland de waterbeheerder. Het beleid uit het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland is er op gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfilteerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater. Daarnaast dient afhankelijk van de keuze van de oplossing de versnelde afvoer van het verhard oppervlak te worden gecompenseerd.

Waterplan Druten

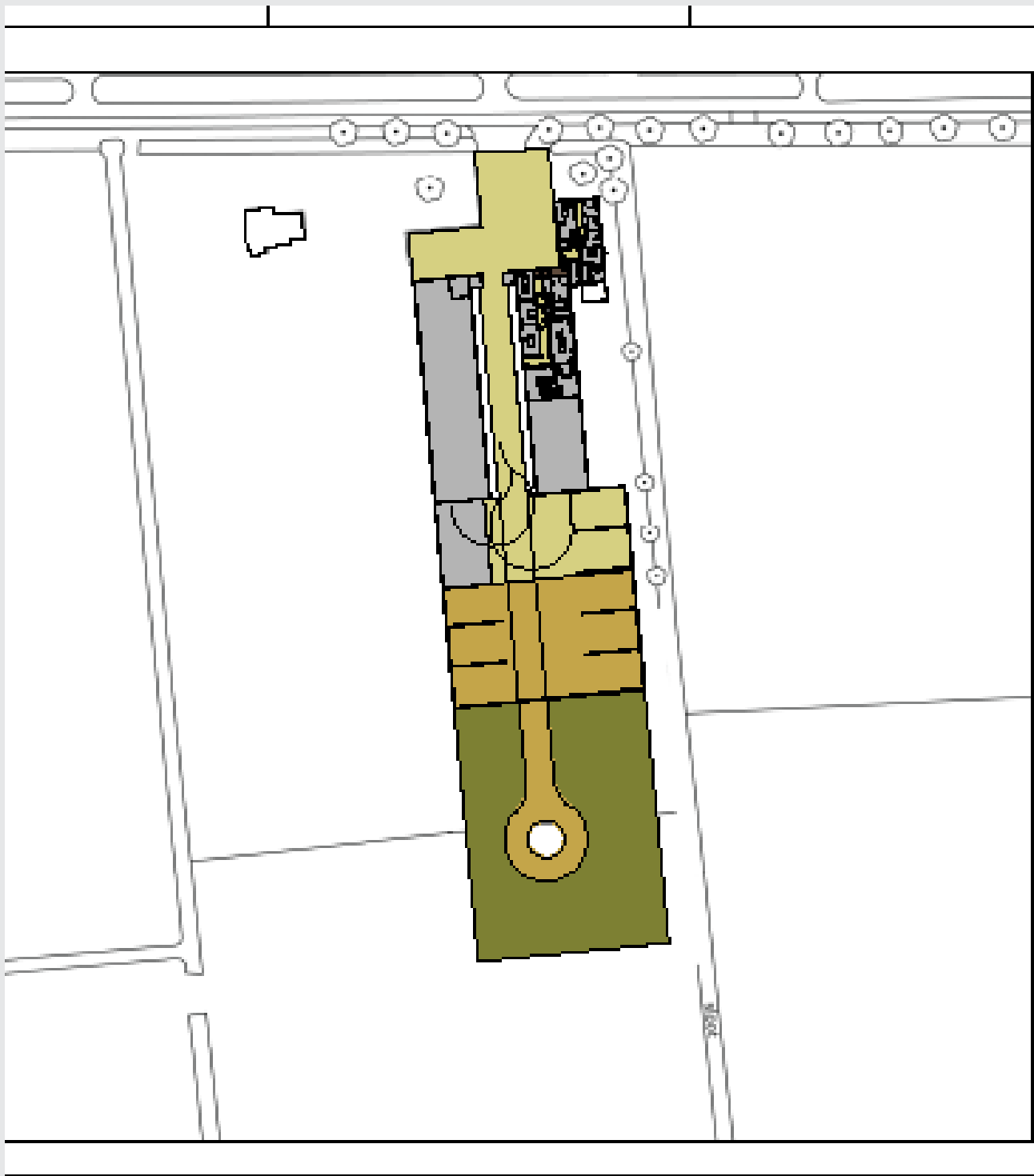
Om water een volwaardige plek te geven binnen de gemeentelijke beleidsvorming heeft de gemeente Druten samen met het Waterschap Rivierenland in een waterplan opgesteld. Het waterplan is in maart 2009 vastgesteld. Het Waterplan heeft de status van kaderstellend beleidsplan. Het plan kent geen directe planologische doorwerking. De geformuleerde waterdoelstellingen dienen wel door te werken in ruimtelijke afwegingen.

Het Waterplan formuleert de doelstellingen die deze partijen hebben voor het toekomstige waterbeheer binnen de gemeente. Het streven is gericht op het realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem en een duurzame waterketen. Daarnaast dient het oplossingen te formuleren voor bestaande knelpunten ten aanzien van waterkwantiteits- en kwaliteitsproblemen. Tot slot moet het Waterplan de gemeente Druten voorbereiden op het toekomstige waterbeheer.

De voor dit planvoornemen relevante aandachtspunten uit het waterplan zijn:

- onvoldoende ruimte voor berging in bestaand watersysteem;
 - afkoppelen bestaande verharding;
 - spanning tussen ruimtelijke ontwikkelingen en het aspect water;
 - inspectie beduikerde watgangen.
- Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Druten. De gemeente ziet het benutten van afkoppelkansen als een belangrijke bijdrage om knelpunten in de waterhuishoudkundige situatie te

Figuur 10 Verharding bestaande en nieuwe situatie, Frobenius



- bestaande bebouwing
2070m²
- bestaande verharding (strook + opslag gereed product)
1900m²
- Nieuwe verharding opslag gereed product
1850m²
- overhard fiv opslag voorraad
2500m²



landelijk gemeentelijk
wettelijk
aankondiging
aankondiging

frobenius BUREAU VOOR ARCHITECTUUR EN STRUINBOUW

Project: aanpassing bedrijfsal Klok projecten bv, Afferden

Onderwerpen: Klok projecten bv

Adres: De Wapensteede 12, 3447 BR Afferden, Tel: 0487-611287

Orderno: verharding / bebouwing

Datum: 04.01.2011, Versie: A

Schaal: 1:500, Versie: B

Formaat: A3, Versie: C

Project: 2996a, Tek. nr.: 03

verminderen. Positief in dit plan t.a.v. de waterhuishouding, is dat in de nieuwe situatie de hemelwater en vuilwaterafvoer gescheiden worden aangeboden.

4.1.2. Watertoets

Algemeen

In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het overleg met de waterschappen, de provincie en het rijk bij de voorbereiding van een bestemmingsplan opnieuw voorgeschreven. Dit is te vergelijken met het vroegere artikel 10 BRO overleg.

Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. Daarvoor is in een zo vroeg mogelijk stadium overleg nodig met de waterbeheerder. Het gaat niet om een toets achteraf. Het doel is actieve inbreng van de waterbeheerder en maatwerk voor elk plan. Het resultaat is een beschrijving van het lokale watersysteem, advies van de waterbeheerder en de expliciete afweging van de maatregelen met betrekking tot waterbeheer in het plan. Deze dienen bij voorkeur in een waterparagraaf te worden beschreven. De Watertoets wordt toegepast op alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten zowel oppervlakte- als grondwater, gevaar van overstroming vanuit meren, rivieren en de zee, wateroverlast door neerslag of grondwater, waterkwaliteit en verdroging.

Water en ruimtelijke ontwikkelingen

De gemeente Druten onderkent de meerwaarde en noodzaak van het betrekken van water in de ruimtelijke planvorming en geeft water dan ook een prominente plaats als mede-ordenend principe. In overleg met het waterschap wordt in het kader van de watertoets afgesproken welke normen van toepassing zijn. In principe dient voor alle uit- en inbreidingsprojecten (feitelijk alle Wet ruimtelijke ordening gerelateerde projecten) een natte paragraaf en een onderbouwend waterhuishoudkundig plan te worden opgesteld, waarin (de aanpassingen van) het watersysteem en de riolering zijn uitgewerkt. In het reguliere watertoetsoverleg wordt per geval bekeken welke omvang het onderzoek en de natte paragraaf dient te krijgen. Kleinschalige projecten kunnen op die wijze op efficiënte wijze het watertoetstraject doorlopen.

- Vooral het gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater is wat betreft de watertoets van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen

De doelstelling is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het lokaal verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden aan het al aanwezige gemengde rioolstelsel. Een compenserende berging/infiltratievoorziening kan vervolgens buiten het directe plangebied, maar binnen de rioleringseenheid/(deel)stroomgebied gevonden worden. De gemeente staat 'postzegel afkoppeling' (elk perceel op zich afkoppelen) niet voor, vanwege de bijna onbeheersbare situatie die dat oplevert.

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert de gemeente Druten het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen (hergebruik), infiltratie, buffering en afvoer doorlopen. Hergebruik van schoon hemelwater wordt alleen overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen ed. Voor particuliere woningen wordt dit niet toegepast. Binnen het grondwaterbeschermingsgebied kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende eisen worden gesteld in de Provinciale Milieuverordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

Hydrologisch neutraal bouwen.

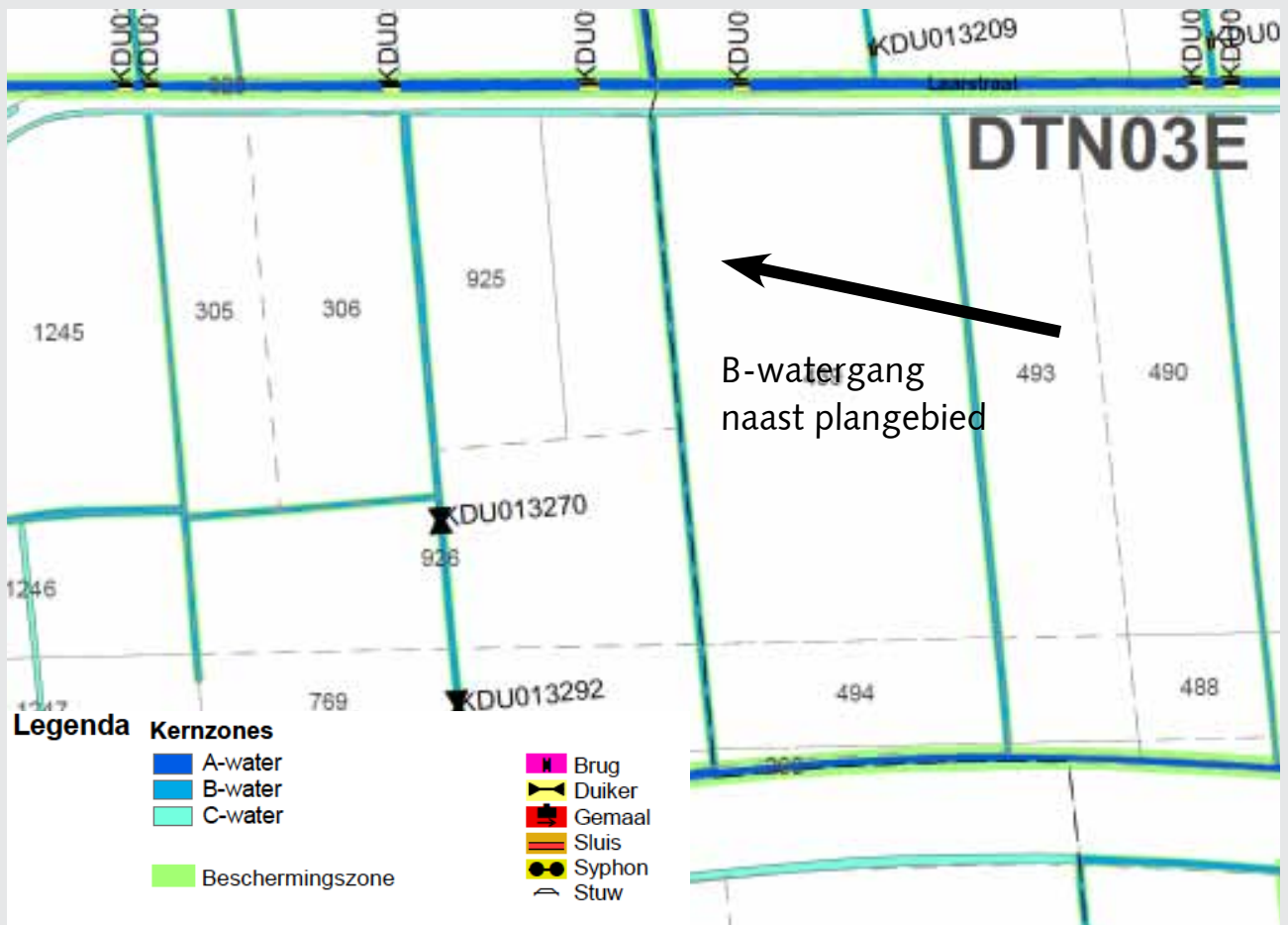
Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie.

4.1.3. Bestaande en nieuwe situatie plangebied

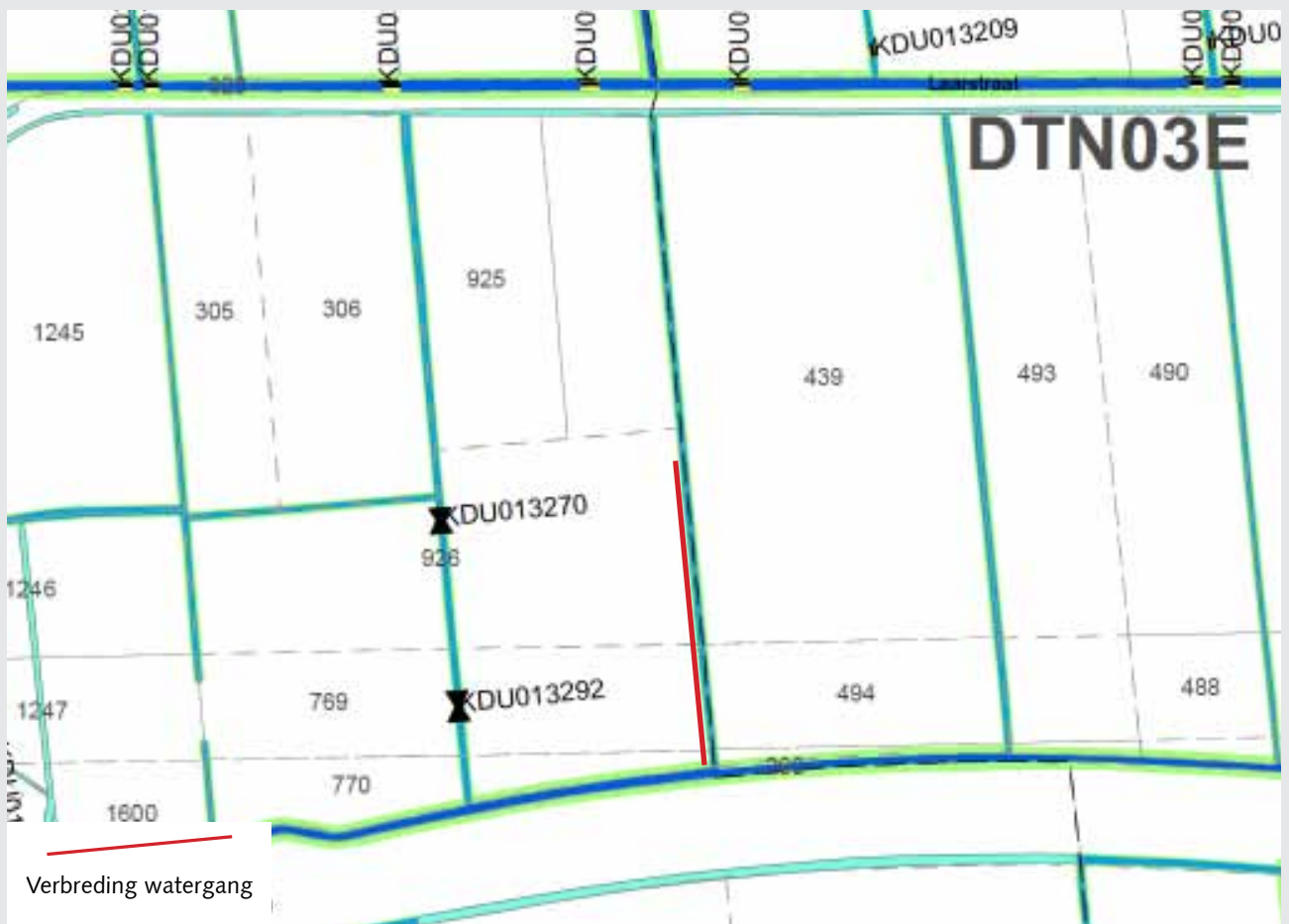
Verhard oppervlak bestaande en nieuwe situatie

In de huidige situatie is op het perceel 3970 m² verhard oppervlak aanwezig. Dit bestaat uit 2070 m² bebouwing en 1900 m² verharding voor oprit en rijpad tussen de schuren. De bebouwing is als volgt ingevuld:

Figuur 11 Leggerkaart, (Bron; Waterschap Rivierenland)



Figuur 12 inrichtingsvoorstel 50 m² extra opvangcapaciteit water



220 m ²	woonhuis;
790 m ²	schuur links;
760 m ²	schuur rechts
270 m ²	kleine schuur links achter
30 m ²	kleine gebouwtjes voor op perceel

In de nieuwe situatie wordt geen nieuwe bebouwing aangebracht. Wel wordt extra verharding aangebracht, grotendeels in de vorm van betonklinkerkeien (zie figuur 10). Dit wordt aangelegd op het aanrijpad tussen de bedrijfsbebouwing met aansluitend de draaicirkel en (gedeeltelijk) in de opslagvakken voor de biomassa (hardhout, boomstronken, takken en houtsnippers). Globaal berekend betekent dit dat er in de nieuwe situatie een toename van verhard oppervlakte van 1850 m² zal zijn. Dit is meer dan de 1500 m² waarboven volgens het waterschap Rivierenland compensatie is vereist. Compensatie wordt gerealiseerd door het deels verbreden van de watergang aan de oostzijde van het perceel.

Compensatie waterberging

In de huidige situatie is op het perceel 3970 m² verhard oppervlak aanwezig. In de nieuwe situatie ontstaat uiteindelijk 5820 m² verharding. Over de vereiste compensatie van hemelwaterafvoer is overleg gevoerd met de gemeente en het Waterschap Rivierenland. Hierbij is de compensatiecapaciteit en de wijze van realisatie besproken.

Berekening T=10 + 10% bui

De T= 10+ 10% regenbui is maatgevend voor berging in open oppervlaktewater. Dit betekent dat per hectare verhard oppervlak 436 m³ opgevangen moet kunnen worden. Om dit op te kunnen vangen moet $0,035 \times 436 =$ (afgerond) 15,5 m³ gecompenseerd worden. Het benodigde oppervlakte wordt vervolgens bepaald door de maximaal toegestane peilstijging. Dit is 30 cm boven huidig zomerpeil. Door vervolgens de maximale peilstijging van de watergang (30 cm) in de berekening mee te nemen ontstaat het benodigde compensatieoppervlak. In dit geval is $15,5 : 0,30 =$ (afgerond) 51 m² aan wateroppervlak nodig om voldoende compensatie voor de hemelwaterafvoer te kunnen bieden.

Berekening T=100 +10% bui

Daarnaast is het nodig ook de opvangcapaciteit voor een T=100 + 10% bui te berekenen. Er mag daarbij geen inundatie van het maaiveld plaatsvinden. Het is noodzakelijk dat per hectare 664 m³ opgevangen kan worden. De compensatie moet dan dusdanig uitgevoerd worden dat $0,035 \times 664 =$ afgerond 23,5 m³ opgevangen kan worden. Hierbij mag de volledige diepte van de waterbak gebruikt worden. De maximale peilstijging is het laagste maaiveld in het plangebied min het zomerpeil. Volgens de gegevens van het waterschap ligt ter hoogte van het plangebied het winterpeil op 4.40 m^{+NAP} en het zomerpeil op 4.85 m^{+NAP}. Het maaiveld ligt op circa 6.21 m^{+NAP}. De maximale peilstijging is dan 136 cm. Dit leidt tot een te realiseren wateroppervlakte van $23,5 : 1,36 =$ (afgerond) 17 m².

Aangezien dit minder is dan het berekende oppervlakte bij een T=10 bui, betekent dit dat de uitkomst van de T= 10 bui maatgevend is voor de compensatieplicht

- Aan de zijkant (oostzijde) van het perceel ligt een 340 m lange B-watergang (zie figuur 11). De onderhoudsplicht voor een B-watergang ligt bij de aangrenzende perceeleigenaren. Door deze watergang gedeeltelijk te verbreden wordt de vereiste opvangcapaciteit gerealiseerd. De watergang wordt vanaf de achterzijde van het perceel (Maas en Waalweg) over 100 m lengte dusdanig verbreed dat op de waterlijn 51 m² extra wateroppervlak ontstaat (zie figuur 11).

Vuilwater

Voor de bestaande bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing blijft de waterhuishoudkundige situatie ongewijzigd.

Hemelwater

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 12.000 m². Afvloeiend regenwater van dit perceel moet worden afgevoerd naar oppervlaktewater in de directe omgeving. Regenwater mag niet geloosd worden op het (druk)rioolstelsel. Er loopt een 340 m lange watergang langs de oostzijde van het perceel. Met de gegevens die beschikbaar zijn kan vastgesteld worden dat de gemiddelde maaiveldhoogte van het plangebied ligt op 621 cm^{+NAP}. In het bodemonderzoek (Econsultancy 10.113757, 15 december 2010). valt te lezen dat de bodem zwak tot sterk zandige klei is. De grondwaterstand tijdens de boringen varieerde tussen de 31 en 77 cm onder maaiveld. Volgens de provinciale geohydrologische kaart ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen de 20 en 40 cm onder maaiveld. Aangenomen wordt dat de grondwaterstand gemiddeld op 550 cm^{+NAP} ligt. Er zijn momenteel op het perceel geen kwelproblemen

of hemelwateroverlast. Na uitvoering van het planvoornemen zal de afvoer van het hemel- en vuilwater gescheiden worden aangeboden. Het hemel water zal daartoe afgevoerd worden naar de watergang aan de achterrand van het perceel.

- Geconcludeerd kan worden dat het project niet verstorend is voor de waterhuishouding in en rond het plangebied. De uitvoering en de uitvoerbaarheid van het plan zijn dan ook, wat het behoud van de waterhuishouding betreft, gewaarborgd. Het voornemen voldoet aan het afkoppelingsbeleid van de gemeente, zodat lozing van schoon water op het riool wordt voorkomen.
- Wel bevindt het gebied zich in overstromingsgebied. De locatie ligt tussen twee grote rivieren in. Het gebied waar de locatie ligt is daarom ook aangewezen als overstromingsgebied op de kaart. De risicokaart spreekt van een overstroming als een gebied onder water loopt en hierbij in het algemeen een waterstand (diepte) van ten minste 1 meter ontstaat. Mogelijke overstromingsgebieden op de risicokaart hebben een kans van 1 op 4000 om onder te lopen. Ook staan er gebieden op die in 1993 of 1995 overstroomden of werden bedreigd.

4.2. Geluid

4.2.1. Wet Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh noemt drie geluidsbronnen waarbij 'geluidsgevoelige bestemmingen' in 'nieuwe situaties' getoetst moeten worden op mogelijke overlast. Deze drie bronnen zijn wegverkeer, spoorweg- en industrielawaai. Bij het berekenen van de geluidsbelasting op een 'gevoelige bestemming' zijn afstand (tot de infrastructuur) en intensiteit (potentiële bron) bepalende factoren.

Nieuwe situatie

In het kader van de Wet geluidhinder is sprake van een 'nieuwe situatie' indien een nieuwe weg wordt aangelegd en/of sprake is van nog niet geprojecteerde gebouwen. Nog niet geprojecteerd betekent in dit kader dat het vigerende bestemmingsplan niet in de geplande bestemming voorziet.

Geluidsgevoelige bestemming

Een woning wordt door de Wgh gezien als een 'geluidsgevoelige bestemming'. Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat, stelt de Wet geluidhinder (volgens artikel 77) de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting op de gevel van de woning. In deze situatie is de situering t.o.v. wegverkeer én de situatie wat betreft industrielawaai relevant. Spoorweglawaai is gezien de ligging van het plangebied niet van toepassing. Het planvoornemen betreft een 'nieuwe situatie' waarbij de woning aan de Laarstraat 7 wordt gezien als 'geluidsgevoelige bestemming'. Toetsing aan de Wgh is daarom verplicht. Het industrielawaai is van belang i.v.m. het geluid dat het te vestigen bedrijf kan veroorzaken.

Maximaal toelaatbare geluidbelasting 'nieuwe situaties'.

Normen met betrekking tot de geluidbelasting in 'nieuwe situaties' zijn in artikel 82 tot en met 87 van de Wet geluidhinder vermeld. In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat een zogenaamde voorkeursgrenswaarde niet mag worden overschreden. Indien de voorkeursgrenswaarde wel maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, kan door de gemeente Druuten onder bepaalde voorwaarden een ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting.

Wil de gemeente een hogere waarde dan de in artikel 82, eerste lid, genoemde voorkeursgrenswaarde vaststellen, dan dienen maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, op overwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder.

Op grond van verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluidreducerende maatregelen aan de motorvoertuigen, is te verwachten, dat het wegverkeer in de toekomst minder geluid zal produceren dan momenteel het geval is.

Binnen de Wet geluidhinder is middels artikel 110g de mogelijkheid geschapen om deze vermindering van de geluidproductie in de geluidbelasting door te voeren. Deze aftrek als bedoeld in artikel 110g bedraagt 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en 5 dB voor de overige wegen. Deze aftrek mag alleen toegepast worden bij het toetsen van de geluidbelasting aan de normstelling en niet bij het bepalen van het binnenniveau. De eis van het binnenniveau blijft 33 dB.

Wegverkeerslawaaï

De Wgh bepaalt dat zich langs wegen geluidszones bevinden, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. De breedte van een geluidzone wordt aangegeven in artikel 74 Wgh en is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg aangemerkt moet worden als stedelijke of buitenstedelijke weg.

Binnenstedelijk gebied:

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

Buitenstedelijk gebied:

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

Binnenstedelijk gebied is gedefinieerd als het gebied binnen de bebouwde kom minus de gebieden gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Buitenstedelijk gebied is gedefinieerd als het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Bouwbesluittoetsing

Voor 30 km/wegen geldt dat een toetsing in het kader van de Wet geluidhinder niet plaats hoeft te hebben. In het kader van de bouwbesluittoetsing is het wel van belang of voldaan kan worden aan het conform het bouwbesluit 2003 vereiste binnenniveau van 33 dB. Aangezien de karakteristiek geluidwering volgens het bouwbesluit 2003 tenminste 20 dB dient te bedragen wordt dit pas een aandachtspunt bij geluidbelasting op 30 km/uur wegen vanaf $33 + 20 = 53$ dB

- Het bedrijf wil zich vestigen aan de Laarstraat in Afferden. Het betreft landelijk gebied aan een zeer rustige weg. De woning aan de laarstraat 7 is de enige relevant te toetsen woning. De afstand van de woning tot de autoweg N322 is 346 meter en de afstand tot de Laarstraat is 21 meter.

4.2.2. Geluidsonderzoek ABOVO

ABOVO acoustics heeft een geluidsonderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van de bedrijfsactiviteiten op de woning aan de Laarstraat 7 en op herinpasbaarheid van de oorspronkelijke eerste bedrijfswoning. Belangrijk is daarbij de geluidbelasting van het wegverkeerslawaaï op de gevel van de bedrijfswoning. Het is immers een gevoelige bestemming. Het volledige rapport (nr. T 1326-1-R) maakt als losse bijlage deel uit van de toelichting. Hieronder volgt een korte samenvatting en de conclusie.

Planologische analyse

"Wat betekent de komst van het bedrijf voor de naastgelegen woning?"

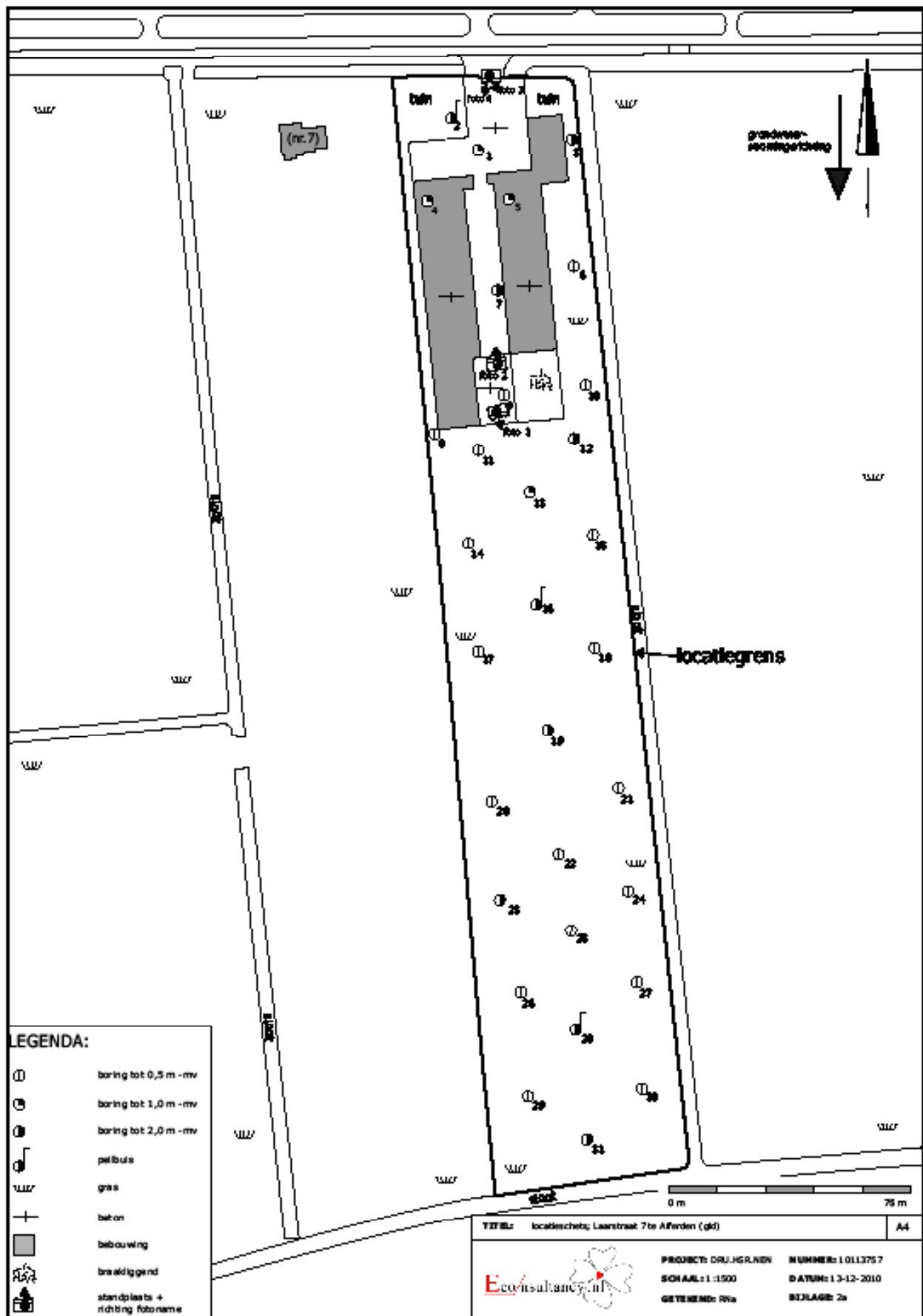
Er wordt weer bedrijvigheid ontplooid waar die eerder was gestaakt. Maar nu door derden. De woning Laarstraat nr. 7 wordt geluidgevoelig hierdoor. Het activiteitsniveau van de eerder daar gevestigde pluimveehouderij wordt niet gehaald.

De gemiddelde geluidbelasting zoals die nu gaat worden veroorzaakt past in de omgeving. Waarbij moet worden opgemerkt dat het stiller is dan standaard wordt toegestaan volgens het Activiteitenbesluit.

Incidenteel is er sprake van een 'herriedag'. Maar dit is dan ook slechts één tot twee keer per jaar en van tevoren aan te geven. Soms rijden er in de late nacht tractoren weg en dat geeft geluidpieken. Het is geen regelmatig voorkomend fenomeen maar toch moet er rekening mee worden gehouden en dat is hier gedaan.

Middels maatregelen is dit in te passen. Door, in die gevallen dat er toch in de nacht wordt weggegaan, rustig met de deuren te doen en rustig weg te rijden. Wat gezien het sporadisch voorkomen en het feit dat dan alleen eigen personeel vertrekt goed mogelijk is. Bovendien wordt een afscherming van 2,5 m hoog aangebracht aan de rand van de rijplaat, aan de zijde van de woning.

Figuur 13 Boorpuntenkaart uit verkennend bodemonderzoek Econsultancy



Alles bij elkaar gesteld zal de ontwikkeling in principe dus inpasbaar kunnen zijn ten opzichte van de naastgelegen woning. Middels het opstellen van maatwerkvoorschriften voor de gemiddelde geluidniveau's, geluidpieken en incidentele situatie is hier een passende en zorgvuldige uitwerking te maken voor het onderwerp geluid.

Die houdt dan rekening met beide bestemmingen dus zowel het wonen als het bedrijf, in de omgeving waar het is gelegen. En dus kan wanneer dit gebeurt worden gesproken van een goede ruimtelijke ordening in dat opzicht.

Wat betekent de geluidbelasting vanwege wegverkeer voor de (bedrijfs)woning Laarstraat 9

De geluidbelasting is niet relevant. In de procedures hoeft met geluid voor deze woning geen rekening te worden gehouden."

- Vastgesteld kan worden dat de akoestische situatie in de nieuwe situatie geen belemmeringen opwerpt voor de ontwikkeling van dit project.

4.3. Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) van 3 juli 1986 vormt de basis voor de regelgeving om bodemverontreiniging te voorkomen, beperken, onderzoeken en saneren. Daarnaast regelt de wet wie verantwoordelijk is voor de verontreiniging en de financiële gevolgen ervan. De Woningwet bepaalt dat de gemeente alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemonderzoek (bodemtoets) moet uitvoeren. Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater vrij zijn van verontreinigingen.

- Een verkennend bodemonderzoek is nodig om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor de geplande functie 'Wonen'. Bureau Econsultancy heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Laarstraat 7 te Afferden. Het onderzoek is uitgevoerd volgens protocol NEN 5740:2009. Het rapport (10113757, 15 december 2010) maakt als losse bijlage deel uit van deze toelichting. Hieronder volgen conclusie en aanbevelingen uit het rapport (zie figuur 13) voor de kaart met boorpunten).

4.3.1. Conclusies en aanbevelingen bodemonderzoek Econsultancy

"Econsultancy heeft in opdracht van Klok Projecten bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Laarstraat 7 te Afferden in de gemeente Druten. Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk zandig klei. Verder is de kleiige bodem zwak tot sterk humeus. Direct onder de betonverharding bestaat de bodem tot circa 0,5 m -mv uit zwak siltig, matig grof zand. Deze bodemlaag is bovendien plaatselijk zwak grindig. De bodem is plaatselijk tot maximaal 0,9 m -mv zwak tot matig baksteenhoudend. Boring 9 is op 0,5 m -mv gestuit op een ondoordringbare laag.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De zintuiglijk schone bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met molybdeen, nikkel en/of PAK. De nikkel- en PAK-gehalten bevinden zich boven de achtergrondwaarden, zoals die door de gemeente Druten zijn vastgesteld. Voor de parameter molybdeen zijn door de gemeente Druten géén achtergrondwaarden vastgesteld. In de zintuiglijk met baksteen verontreinigde toplaag zijn geen verontreinigingen geconstateerd. De zintuiglijk schone ondergrond is licht verontreinigd met molybdeen. Voor de parameter molybdeen zijn door de gemeente Druten géén achtergrondwaarden vastgesteld.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

- De samenstelling van de bodem is niet belemmerend voor de voorgenomen bedrijfsvoering.

4.4. Lucht

4.4.1. Wet Luchtkwaliteit

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Op 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden.

In bijlage 3A van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)' wordt een lijst met ontwikkelingen benoemd die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en waarvoor geen luchtonderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Het bestemmingsplan is één van de bevoegdheden waarbij aan de hierna genoemde criteria moet worden getoetst (genoemd in artikel 5.16, tweede lid onder c Wet milieubeheer):

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Aannemelijk is dat een project NIBM als het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. Wordt deze grens niet overschreden dan hoeft geen verdere toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden en zijn aanvullende maatregelen niet nodig. Concreet betekent dit bij:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en < 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2);
- < 100.000 m² bruto vloeroppervlak (b.v.o.) bij kantoorlocaties bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en < 200.000 m² b.v.o. bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.1).

- Aannemelijk is dat de bedrijfsactiviteiten zijn te typeren als NIBM in relatie tot de Wet luchtkwaliteit. Dit omdat de bedrijfsactiviteiten grotendeels plaatsvinden op locatie van de opdrachtgever. De resterende verwerking van het rooiafval vindt plaats onder de overkappingen van de bedrijfsbebouwing achterop het perceel. Eventueel stofoverlast blijft daardoor binnen de door de VNG aangegeven richtafstand van 50 m voor mogelijke stofhinder (zie ook paragraaf 4.5). De bedrijfsactiviteiten zijn uitgebreid in kaart gebracht bij het geluidsonderzoek. (Zie hiervoor het rapport opgesteld door Abovo acoustics T 1326-1-R).

Naast de toetsing van het aspect luchtkwaliteit in het kader van de Wet luchtkwaliteit moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden getoetst of de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied aanvaardbaar is voor de beoogde functie. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Druten. In de omgeving van het plangebied liggen geen wegen die van negatieve invloed zijn op de luchtkwaliteit. De blootstelling aan luchtverontreiniging is beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar.

- Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening (Wro) is vast te stellen dat de luchtkwaliteit geen belemmering is voor dit plan. Het betreft een verblijfsverplaatsing waarbij hoegenaamd geen bouwwerkzaamheden zijn gemoed. De bedrijfsactiviteiten vinden vnl. op locatie opdrachtgever plaats en slechts incidenteel op de bedrijfslocatie. De activiteiten zijn dan ook te benoemen als NIBM in het kader van de wet luchtkwaliteit.

4.5. Zonering bedrijf en omliggende bedrijven

Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

Bedrijvigheid te vestigen bedrijf

De gemeente heeft aangegeven dat geluid veroorzaakt door het nieuw te vestigen bedrijf mogelijk belemmerend kan zijn voor de omgeving. Abovo Acoustics heeft daarom een geluidsonderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 4.2).

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de geluidsniveaus binnen de daarvoor gestelde normen blijven, vergunbaar zijn en niet belemmerend voor de omgeving.

Mogelijke hinder van het bedrijf zou verder nog kunnen bestaan uit stofoverlast. Ten aanzien van houtzagerijen heeft de VNG een richtafstand van 50 m opgenomen. De activiteiten voor houtbewerking zijnde zagen en kloven veroorzaken, zoals toegepast in deze bedrijfssituatie geen stofoverlast. Ze zijn gepland in de kapschuur aan de westelijke loods (zie fotoblad figuur 3). Deze kapschuur ligt op meer dan 50 m afstand van de woning aan de Laarstraat 7, ook beperkt de overkapping de stofoverlast voor de omgeving.

Bedrijvigheid omgeving

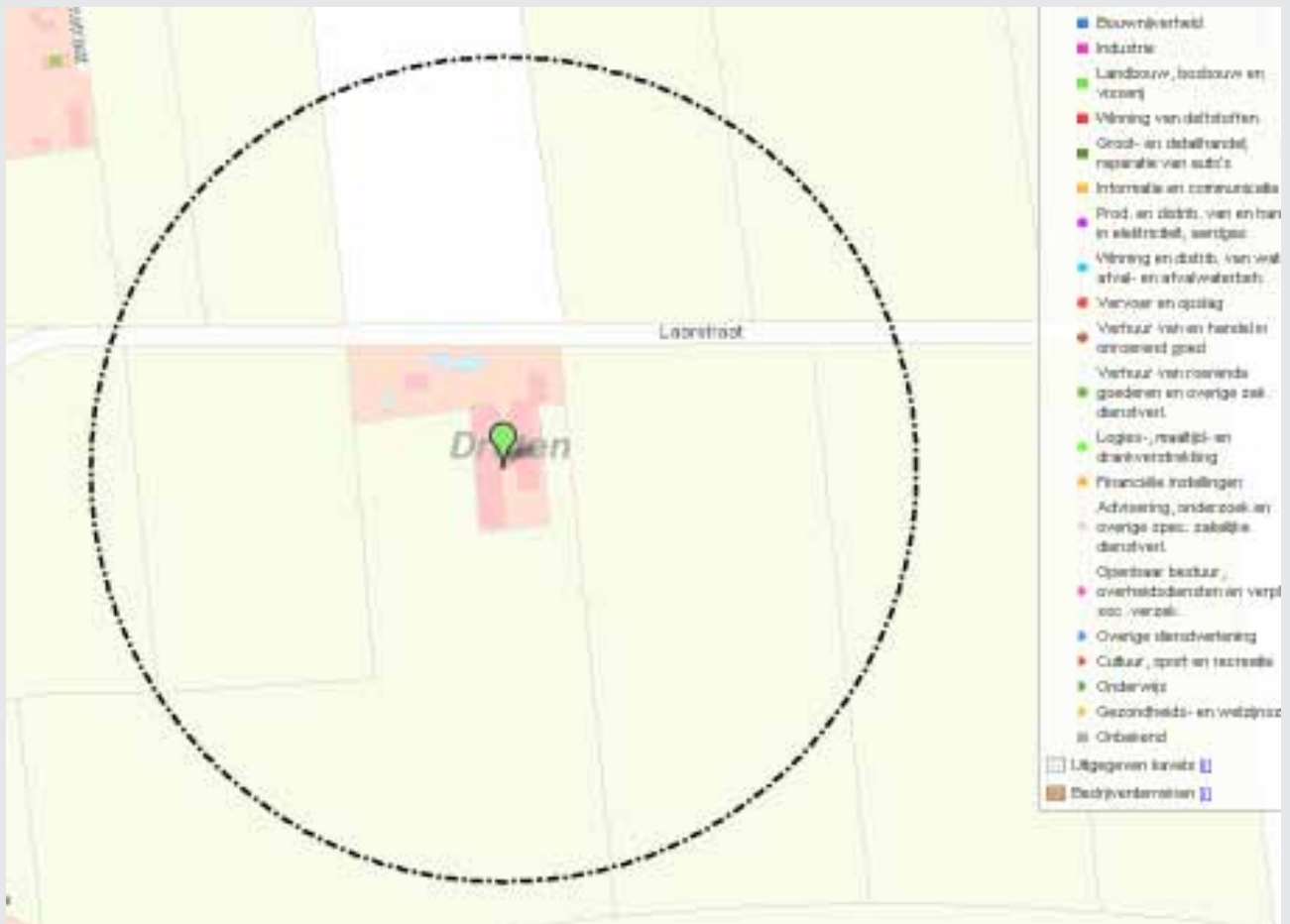
De overige bedrijvigheid in het gebied is vooral te rubriceren onder de noemer agrarisch. De bedrijven liggen op voldoende afstand van het plangebied om eventuele hinder te voorkomen (zie figuur 14).

- Er zijn geen belemmeringen voor (geur)hinder voor de bedrijfswoning. Het plangebied bevindt zich niet in de buurt van een geurrelevante provinciale inrichting. De dichtstbijzijnde geurrelevante provinciale inrichting is Aqua Resins Technologies BV (art) in Druten
- Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een melkveehouderij op 300 m afstand. De hindercirkel van dit bedrijf ligt op ruime afstand van het plangebied.
- Naast de agrarische bedrijvigheid ligt op 400 m afstand van het plangebied een tankstation. Dit bedrijf valt in de milieucategorie 3.2. De grootste hinderafstand ligt op 100 m. Het plangebied ligt ruim buiten deze zonering

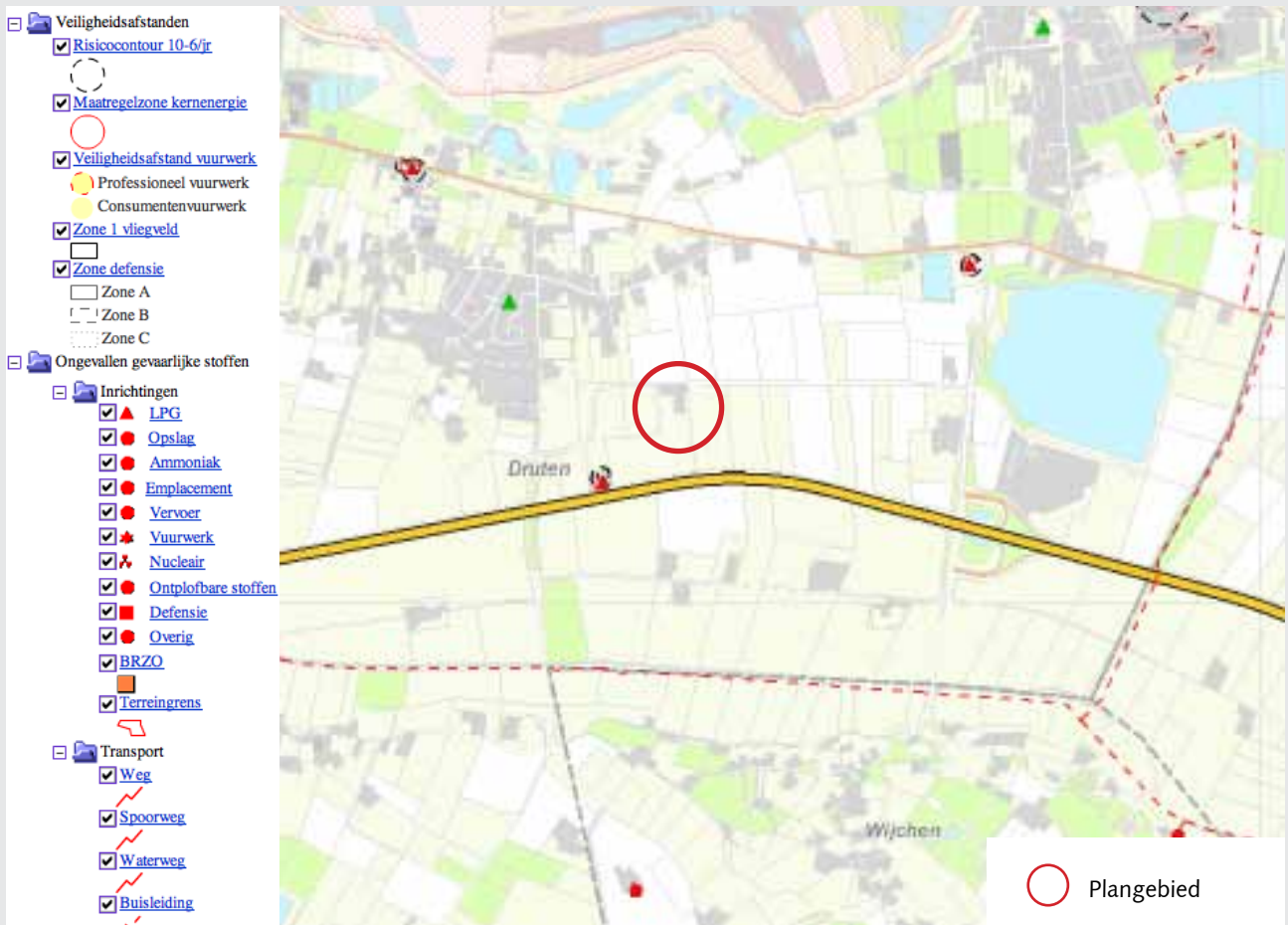
Burgemeester en wethouders van Druten hebben op 10 maart 2010 kennis gegeven van het feit dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor een wegrestaurant en vrachtwagenparkeerterrein aan de Maas en Waalweg ter hoogte van Afferden. Het projectgebied is gelegen tussen de Maas en Waalweg en de Laarstraat, direct grenzend aan het tankstation ter plaatse. Het betreft de gronden kadastraal bekend gemeente Druten, sectie D, nummers 1246, 1247 (gedeeltelijk), 1598 (gedeeltelijk) en 1600 (gedeeltelijk). Wanneer de voorbereidende fase is afgerond zal het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Op dat moment kunnen zienswijzen kenbaar gemaakt worden.

- Het ontwerpbestemmingsplan voor deze uitbreiding is d.d. 15 december 2011 nog niet ter inzage gelegd.

Figuur 14 Kaart bedrijvigheid, 'Mijn leefomgeving', provincie Gelderland



Figuur 15 Risicokaart, provincie Gelderland



- Er zijn geen milieucirkels van bedrijven die het plangebied raken. Een goed woon- en leefklimaat kan hierdoor gegarandeerd worden. De bedrijvigheid in de directe omgeving evenals die van het planvoornemen is goed verenigbaar met de woonfunctie van Laarstraat 7. Het planvoornemen is anderzijds ook niet belemmerend voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

4.6. Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Tijdens de productie, de opslag, gebruik en het transport kunnen zich calamiteiten voordoen waardoor de veiligheid van de omgeving in het geding is. Daardoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het besluit wil die risico's beperken. Het verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf 1 april 2004 bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met externe veiligheid. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Overheden moeten iedere verandering boven of onder deze waarde verantwoorden. Op grond van deze risico's heeft VROM veiligheidsafstanden bepaald.

- Op de risicokaart is te zien dat de dichtstbijzijnde risicovolle bron op circa 400 m van het plangebied liggen (zie figuur 15). Het betreft een vulpunt voor LPG aan de Maas en Waalweg N322. De risicocontour van dit punt raakt het plangebied niet.

Andere risicobronnen bevinden zich op een nog grotere afstand en hebben geen uitwerking op het plangebied. Over de Maas en Waalweg en de Van Heemstraweg die beiden op korte afstand van het plangebied liggen vindt uitsluitend regulier transport van gevaarlijke stoffen plaats. Er is geen sprake van een PR-contour buiten de rand van deze wegen. Door de geringe hoeveelheid transport is er geen noodzaak tot een gedetailleerde beoordeling van het groepsrisico. Andere transportmodaliteiten (buisleidingen, waterwegen) zijn in en in de nabijheid van het plangebied niet aanwezig.

Hoogspanningslijnen

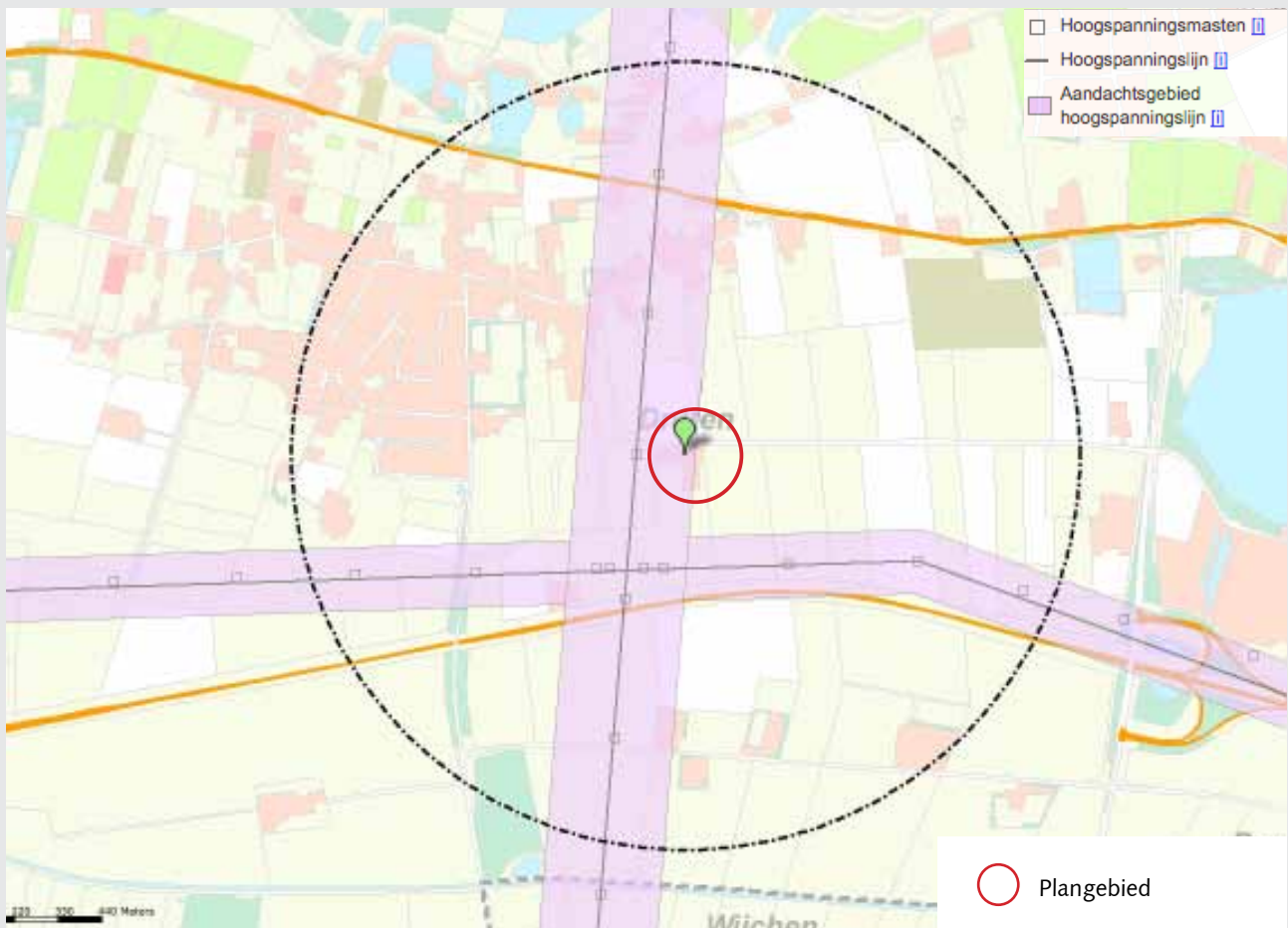
In de omgeving van het plangebied staan hoogspanningsmasten (zie figuur 16). Het betreft een 150 kV hoogspanningslijn van Liander (traject Druten - knp. Druten) en een 380 kV hoogspanningslijn van Tennet (traject Dodewaard-Boxmeer). Rondom deze masten ligt een bebouwingsvrije zone van 50 m gerekend vanuit het hart van de mast. De dichtstbijzijnde mast staat, gemeten vanuit het hart van de hoogspanningsleiding, op 150 m afstand van de bedrijfswoning aan de Laarstraat 9 en op 75 m van de woning aan de Laarstraat 7. Daarnaast ligt ten zuiden van de bedrijfswoning nog een rij hoogspanningsmasten.

- Het plangebied ligt ruim buiten de bebouwingsvrije zone van de dichtstbijzijnde mast.

Rondom deze masten ligt een zone met elektromagnetische straling - dat afhankelijk van het type lijn - 30 tot 200 m groot is. Al lange tijd zijn mensen bang dat in de buurt wonen van een hoogspanningslijn schadelijk is voor de gezondheid. Er is echter (uitgezonderd een iets grotere kans op kinderleukemie) nooit een rechtstreeks verband aangetoond. Gezien de nog niet onomstreden bewezen risico's van de elektromagnetische straling kennen deze masten een indicatieve 'aandachts of veiligheidszone'. Binnen deze zone kan sprake zijn van een magnetisch veld met een sterkte van meer dan 0,4 microTesla. Het Ministerie van VROM adviseert om bij de vaststelling van bestemmingsplannen zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan, waarbij kinderen langdurig verblijven binnen deze aandachts/veiligheidszone. De 150 kV-lijn heeft aandachts/veiligheidszone van 2 x 80 meter. Voor de 380 kV-lijn geldt een aandachts/veiligheidszone van 2 x 150 meter.

- De dichtstbij gelegen mast betreft een mast van 380 kv-lijn (zie figuur 16). Deze mast staat gemeten vanuit de hartlijn van de hoogspanningsleiding op 150 m afstand van de bedrijfswoning en ligt dus net buiten deze indicatieve veiligheidszone. Opgemerkt kan worden dat met aandacht voor het boven-

Figuur 16 Kaart hoogspanningslijnen, Mijn leefomgeving, provincie Gelderland



Figuur 17 Kaart Natura 2000 en EHS (www.synbiosys.alterra.nl)



genoemde advies van het ministerie van VROM de aanwezigheid van de hoogspanningsmasten geen belemmering vormen voor het voornemen.

4.7. Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen zoals de bouw van nieuwe woningen of een bedrijf moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied en omgeving. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.7.1. Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in oktober 2005 is de Europese wet- en regelgeving volledig in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De NB-wet ziet toe op de bescherming van specifiek aangewezen gebieden ten behoeve van specifieke instandhoudingsdoelen. Het plangebied ligt ten zuiden van de door de NB-wet beschermde Natura 2000-gebied "Uiterwaarden Waal". Gezien de afstand (960 m) tussen dit beschermde gebied en het plangebied en de aard van de ingreep, doet het voornemen geen afbreuk aan de instandhouding van deze gebieden. Het planvoornemen doet dan ook geen afbreuk aan de instandhouding van deze gebieden.

- Een nadere beoordeling is niet nodig.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is het beoogde samenhangende netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen in Nederland. Dit wordt gerealiseerd door vergroting van natuurgebieden, ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden, aangepast agrarisch(-natuur) beheer en aanleg van ecologische verbindingzones. Op de kaart is te zien dat diverse grotere en kleinere gebieden in de omgeving deel uitmaken van de EHS en/of Natura 2000. Dit betreft vooral de uiterwaarden van de Waal.

- Het plangebied valt niet binnen de EHS of een Natura 2000-gebied (zie figuur 17). Het voornemen heeft door zijn aard en omvang geen invloed op de kernkwaliteiten van de EHS. Vanuit het provinciale natuurbeleid is er daarom geen bezwaar tegen het voornemen.

4.7.2. Soortenbescherming

Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet is een soortbeschermingswet. De intentie van de wet is niet het beschermen van individuele organismen, maar de duurzame instandhouding van soorten. Indien voldoende voorzorgsmaatregelen worden genomen lijkt het voornemen uitvoerbaar binnen de Flora- en Faunawet. In het plangebied komen naar verwachting alleen algemeen beschermde flora- en faunasoorten voor. Deze soorten genieten een algemene vrijstelling (soorten van tabel 1 Flora en Faunawet) van schade als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen en projecten. Voor deze soorten is geen ontheffing vereist. Met in acht-neming van de algemene zorgplicht, is een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet niet nodig.

4.7.3. Quickscan Flora en fauna

Econsultancy heeft een Quickscan flora en fauna uitgevoerd op het plangebied. Het volledige rapport (nr. 10113758) maakt als losse bijlage deel uit van de toelichting. Hieronder volgen de conclusies en aanbevelingen.

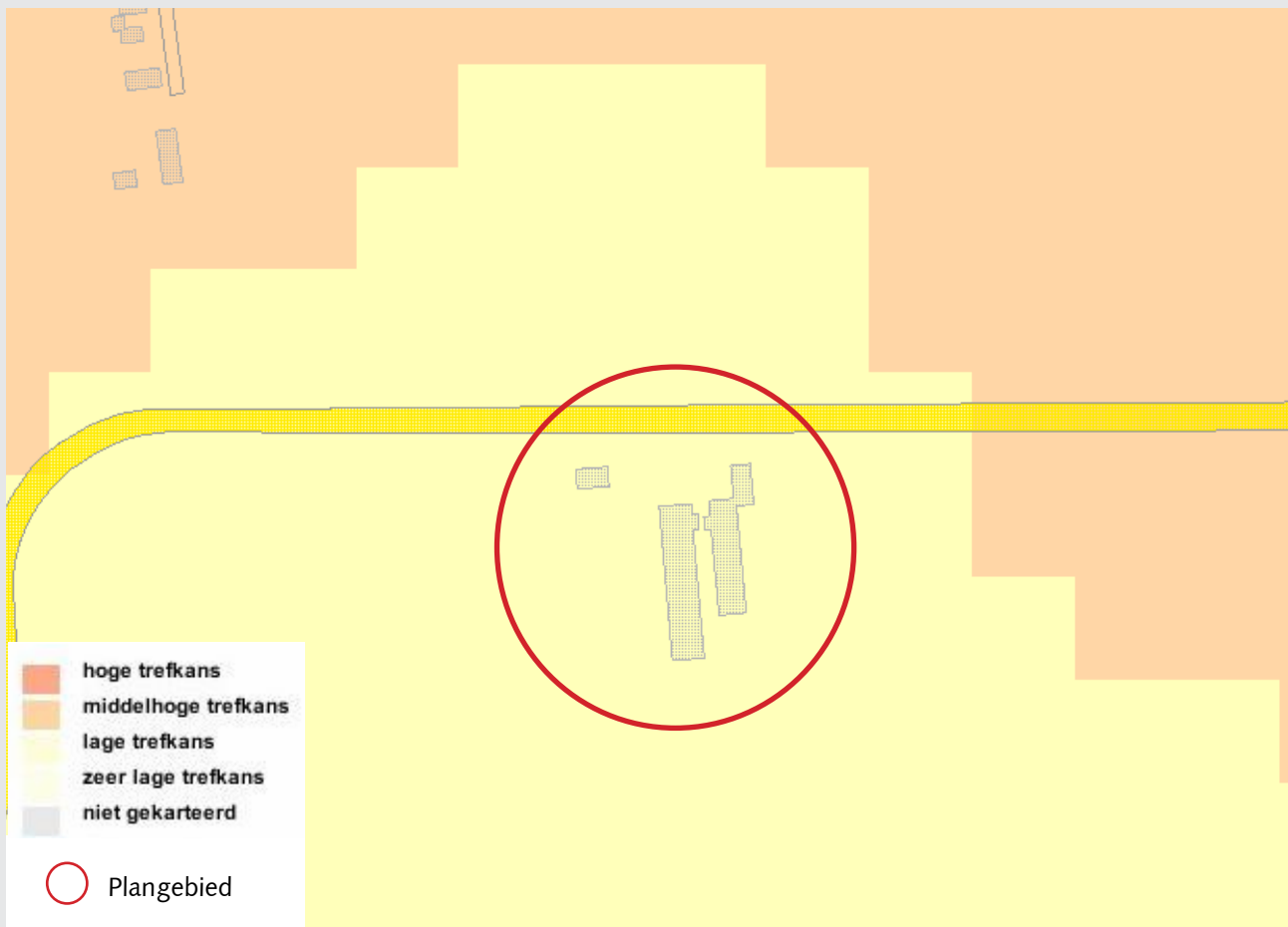
Conclusies en aanbevelingen Quickscan Econsultancy

"Econsultancy heeft in opdracht van HSRO Stedenbouw en ruimtelijke ontwikkeling BV een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan de Laarstraat 7 te Afferden in de gemeente Druten. De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

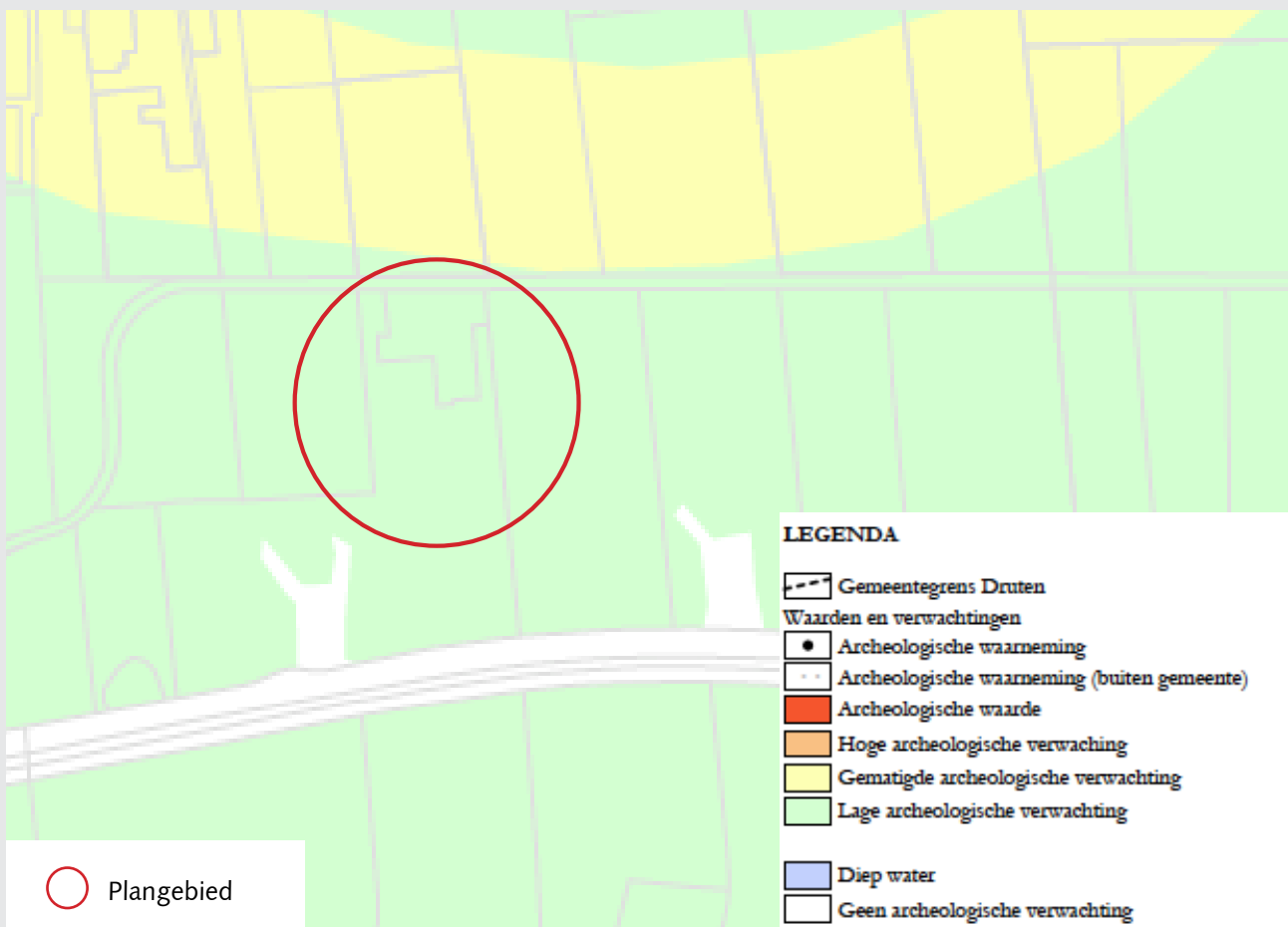
Voorgenomen ingreep:

De initiatiefnemer is voornemens een agrarisch hulp- en bosbouwbedrijf te realiseren met onder andere een boomzagerij, een hout- en stammenopslag en een overslag. De quickscan flora en fauna heeft alleen betrekking op, waar de verharding en buitenopslag wordt gerealiseerd en de stallen welke worden hergebruikt. Ten behoeve van de verharding en buitenopslag zal het grasland ter plaatse verdwijnen. De sloot

Figuur 18 Archeologische indicatieve waarden kaart (Kich)



Figuur 19 Archeologische verwachtingenkaart, Vestigia rapport gemeente Druten



langs de oostgrens blijft gehandhaafd. De op het erf aanwezige stallen en schuur blijven gehandhaafd, deze worden hergebruikt voor stammenopslag en voor werktuigen- en machineberging. Verder zal een van de stallen worden gebruikt als kantoor, kantine en dergelijke.

Ook het woonhuis en de bomen en struiken blijven gehandhaafd. Een indicatie van de voorgenomen herbestemming is toegevoegd als bijlage 5 in het rapport.

Waarnemingen en te verwachten soorten:

Door de aanwezigheid van bebouwing, bomen en struiken is de onderzoekslocatie geschikt als nestlocatie voor algemene broedvogels als winterkoning, roodborst en merel. Tevens zijn op de onderzoekslocatie enkele soorten uit de beschermingscategorie 5 te verwachten als zwarte roodstaart, boerenzwaluw en zwarte kraai. Het grasland kan in het voorjaar broedgelegenheid bieden aan weidevogels als Kievit en scholekster. Het grotendeels te handhaven grasland vormt geschikt foerageerhabitat voor kerkuil. In de open (kapschuur) zijn diverse braakballen en uitwerpselen van kerkuil aangetroffen. Kerkuilgebruikt de te handhaven open kapschuur naar verwachting als rustplaats.

De bebouwing is geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Daarnaast zal de onderzoekslocatie, gelet op het aanwezige open landschap, weinig door in eventueel de omgeving verblijvende vleermuizen worden gebruikt om te foerageren. Verder kunnen op de onderzoekslocatie incidenteel algemene grondgebonden zoogdieren en/of amfibieën worden aangetroffen, zoals mol, haas, gewone pad of bruine kikker. Overige beschermde soorten uit de verschillende soortgroepen zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat, op grond van bekende verspreidingsgegevens of door het ontbreken van verblijfsindicaties niet op de onderzoekslocatie te verwachten.

Maatregelen ter voorkoming van overtredingen van de Flora- en faunawet:

Voor eventuele broedgevallen van weidevogels en algemene broedvogels geldt dat, indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. Voor eventuele broedgevallen van weidevogels is het mogelijk om de onderzoekslocatie voor aanvang voor het broedseizoen ongeschikt te maken voor weidevogels om te broeden. Het (laten) uitvoeren van een controle, voor aanvang van de werkzaamheden, op de aanwezigheid van een broedgeval in het betreffende grasland, is in dit geval ook voldoende om te voorkomen dat er onnodige verstoring van broedvogels plaatsvindt.

Algemene zorgplicht:

Voor de mogelijk incidenteel aanwezige algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er ondermeer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden en verstoren van individuen te voorkomen. Met betrekking tot de voorgenomen ingreep zijn er in het kader van de algemene zorgplicht geen speciale maatregelen nodig.

Gebiedsbescherming

De EHS zal niet worden aangetast door de herbestemming van de onderzoekslocatie. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde.

Noodzaak tot nader onderzoek

Nader onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen wordt niet noodzakelijk geacht.

Noodzaak aanvraag ontheffing Flora- en faunawet artikel 75c

Ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen is niet aan de orde.

- Binnen het voornemen zijn geen ontheffingen nodig in het kader van de Flora- en faunawet en/of de Natuurbeschermingswet 1998. Ook is het voornemen uitvoerbaar binnen het beleidskader van de Ecologische Hoofdstructuur.

4.8. Cultuur en Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europees Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Dit verdrag is uitgewerkt in een wijziging van de Monumentenwet. 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta 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.

- De vestiging van het bedrijf maakt gebruik van al bestaande bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning. Er zijn uitgezonderd de aanleg van klinkerverharding geen bouwactiviteiten gepland. Voor een goede ruimtelijke ordening is wel de archeologische verwachting van het plangebied geïnventariseerd. Op de provinciale archeologische en cultuurhistorische waarden- en verwachtingenkaart (IKAW) evenals op de KICH-kaart (zie figuur 18) is te zien dat het plangebied een lage archeologische verwachting heeft. Ook op de archeologische verwachtingenkaart uit het Vestigiarapport van de gemeente Druten is op het gebied een lage archeologische verwachting te zien (zie figuur 19). Verder archeologisch onderzoek wordt in dit planvoornemen niet voorgesteld.

5. Juridische planopzet

In dit hoofdstuk worden de regels van dit postzegelbestemmingsplan kort toegelicht. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Druten. Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2003' en de 'Partiële herziening Buitengebied 2003' van de gemeente Druten van toepassing. Dit plan bestemt de locatie als 'Bedrijf'. Om het planvoornemen mogelijk te maken moeten de aanduidingen Agrarisch loonbedrijf' en 'Bedrijfswoning' worden toegevoegd. De bestemming 'Water' is nodig voor de naastgelegen watergang.

5.1. Plansystematiek

Algemeen

In deze paragraaf wordt een nadere toelichting gegeven op het juridisch bindende gedeelte van voorliggend bestemmingsplan. Het juridisch bindende gedeelte van een bestemmingsplan volgens de nieuwe Wro bestaat uit de verbeelding (voorheen plankaart) en de regels (voorheen voorschriften). De gekozen wijze van bestemmen komt overeen met bestemmingsregelingen zoals die in de gemeente Druten worden toegepast. Binnen het plangebied zijn er geen handhavingzaken die in voorliggend bestemmingsplan worden gelegaliseerd. De aanwezige bijgebouwen worden vastgelegd en de bouwvlakken aangegeven. Naast de bestemming bevat het plan een aantal algemene bepalingen, zoals begripsbepalingen, bepalingen omtrent de wijze van meten, algemene vrijstellingen en gebruiksbepalingen, strafbaarstelling en overgangsbepalingen. Deze min of meer standaardbepalingen worden hier verder niet toegelicht

5.1.1. De verbeelding

Op de verbeelding (ingevoegd achter deze toelichting) hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben juridische betekenis, indien en voor zover deze daaraan in de regels wordt gegeven. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens).

5.1.2. Regels

Deze toelichting betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Laarstraat 9' gemeente Druten. De regels, van toepassing op dit bestemmingsplan, zijn gebaseerd op het bestemmingsplan Buitengebied 2003 en de gedeeltelijke herziening uit 2010. De regels zijn opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Plannen (svbp 2008) en aangepast aan de WABO. De regels maken als een losse bijlage deel uit van dit bestemmingsplan

5.1.3. Bestemmingen

Algemeen

In combinatie met de planregels krijgen de bestemmingsvlakken en andere aanduidingen op de geometrische plaatsaanduiding de precieze juridische betekenis.

Bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'Agrarisch loonbedrijf' 'Bedrijfswoning' en 'Opslag'

Voorliggend bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Laarstraat 9' gemeente Druten kent aan het plangebied bestemming 'Bedrijf' toe met aangegeven bouwvlakken. Daarnaast is aan de bestemming de aanduiding 'Agrarisch Loonbedrijf' en de aanduidingen 'Bedrijfswoning' en 'Opslag' toegekend.

Bestemming 'Groen - landschappelijke inpassing'

Voorliggend bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Laarstraat 9' gemeente Druten kent aan het plangebied deels de bestemming 'Groen - landschappelijke inpassing' toe

Bestemming 'Water'

Voorliggend bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Laarstraat 9' gemeente Druten kent aan de watergang aan de westzijde van het plangebied bestemming 'Water' toe

5.2. Motivatie

Het perceel met daarop de bedrijfsbebouwing met bijbehorende bedrijfswoning ligt in de buitengebied aan de Laarstraat 9 te Afferden. De gemeente Druten biedt (grotendeels) via het VAB beleidskader ruimte voor het hergebruiken van de nu leegstaande bedrijfsbebouwing. Met het vestigen van het agrarisch loonbedrijf wordt ook de bij het bedrijf aanwezige woning als bedrijfswoning opnieuw in gebruik genomen. Een deel van de bedrijfswoning wordt net als in de bestaande situatie gebruikt voor een beroep aan huis (schoonheidssalon).

De hervestiging van het agrarisch loonbedrijf kan als 'passend in het buitengebied' gezien worden. Er is een speciaal landschappelijk inpassingsplan ontwikkeld, waarmee het bedrijf optimaal wordt ingepast in het landschap. De gemeente sluit met de initiatiefnemer een overeenkomst over wijze van uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing. De ruimtelijke kwaliteit van de omgeving wordt daarmee versterkt. Het hergebruiken van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing draagt bij aan het instand houden van een vitaal platteland.

Uitvoering van het planvoornemen ontlast de huidige locatie en omgeving van het bedrijf aan de Oude Koningsstraat in Puiflijk. De activiteiten van het bedrijf worden daar als niet passend voor de omgeving gezien. Het doorzetten op de nieuwe locatie van het uitoefenen van een beroep aan huis in de vorm van een schoonheidssalon is niet beperkend voor de omgeving.

Het planvoornemen is getoetst aan de diverse beleidskaders die gelden voor het omzetten van de bestemming. Er zijn, zoals in de toelichting te lezen is, geen ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten naar voren gekomen die belemmerend zijn. De bedrijven en woning in de omgeving worden niet beperkt in hun bedrijfsontwikkeling of woongenot.

Het voornemen past binnen het beleid van provincie en gemeente. Er is geen strijd met het Rijksbeleid. De gemeente Druten is voornemens medewerking te verlenen aan het uitvoeren van het planvoornemen en het hiervoor noodzakelijke aanpassen van de bestemmingen door het opstellen van dit postzegelbestemmingsplan.

6. Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt door de initiatiefnemer ontwikkeld. Alle kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er zal door de gemeente geen financieel risico worden gelopen. De gemeente Druten is niet betrokken bij de exploitatie of investeringen van het project. Exploitatiebijdragen of baatbelasting zijn, op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, niet aan de orde. Er wordt door de initiatiefnemer een planschade-overeenkomst gesloten met de gemeente Druten.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1. Inspraak en overleg

Voordat bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Laarstraat 9, Afferden', van de gemeente Druten rechtskracht verkrijgt, dient de procedure te worden doorlopen, zoals deze is neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De gemeente past daaraan voorafgaand haar eigen inspraakverordening uit 2006 toe. Hieruit blijkt dat voor een postzegelbestemmingsplan geen inspraakmogelijkheid wordt geboden.

Kort weergegeven betreft het de volgende stappen:

- ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met de bekendmaking van onder meer de mogelijkheid om schriftelijke zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad (artikel 3.8 Wro);
- vaststelling van het bestemmingsplan (inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen) door de gemeenteraad van Druten;
- ter inzagelegging van het bestemmingsplan met de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Daarnaast vindt gedurende de procedure overleg plaats met het betrokken waterschap en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn.

- De reacties van het gevoerde overleg met de VROM-inspectie, het Waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland maken als aparte bijlage deel uit van dit bestemmingsplan.
- De geraadpleegde instanties hebben goedkeuring gegeven aan het plan, wel heeft de provincie Gelderland gevraagd om aanpassing van het landschappelijk inpassingsplan. Na overleg met de gemeente is het plan aangepast. Een en ander is verwerkt in de verbeelding met bijbehorende regels. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage opgenomen in dit bestemmingsplan (zie figuur 20 t/m 22). De reacties van de genoemde instanties maken als als losse bijlage deel uit van dit bestemmingsplan.

7.2. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 9 augustus 2011 t/m 20 september. Er is hierop één zienswijze ingediend.

- De responsnota van de gemeente Druten op deze zienswijze maakt als losse bijlage deel uit van dit bestemmingsplan.

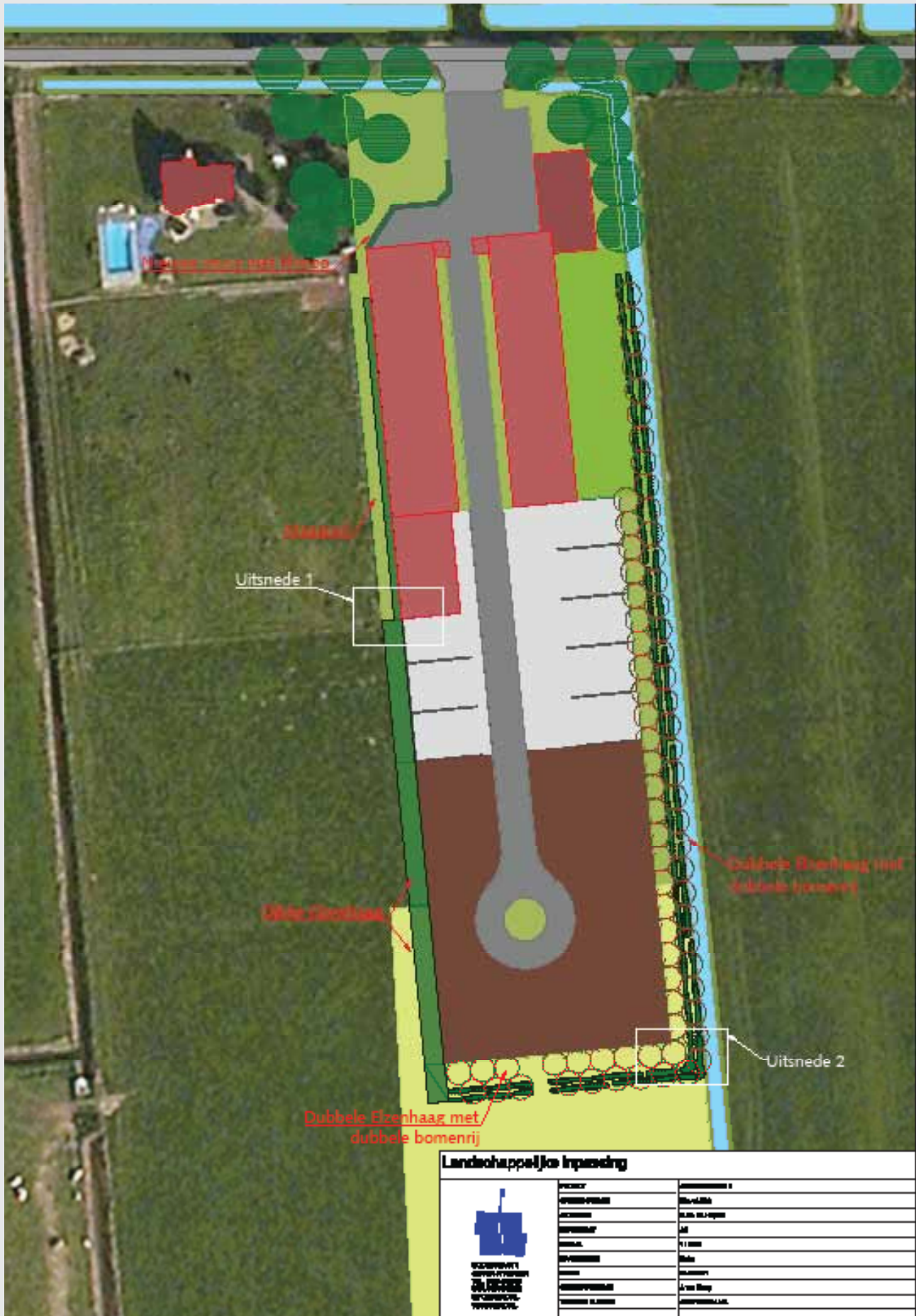
Landschappelijk inpassingsplan, HSRO 8 augustus 2011

Op verzoek van de provincie Gelderland en in overleg met de gemeente Druten is door HSRO het hier weergegeven landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het plan is opgesteld voor een optimale landschappelijke inpassing van bedrijf Klok projecten BV. aan de Laarstraat 9 in Druten. Dit inpassingsplan maakt deel uit van het bestemmingsplan.

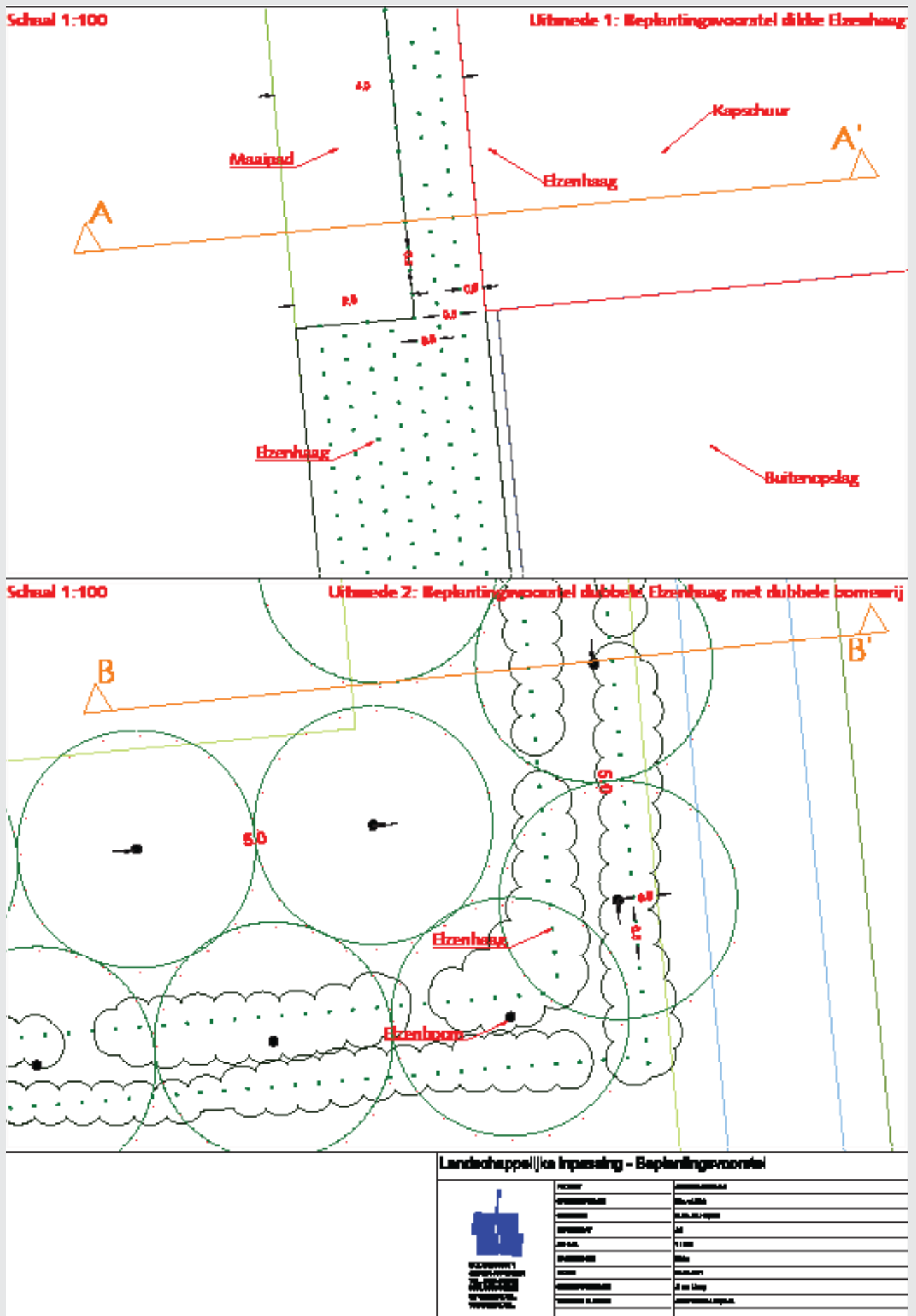
'Buitengebied, herziening Laarstraat 9'

Zie hiervoor www.ruimtelijkeplannen.nl

Figuur 20 landschappelijk inpassingsplan, HSRO



Figuur 21 Landschappelijk inpassingsplan, HSRO



Verbeelding

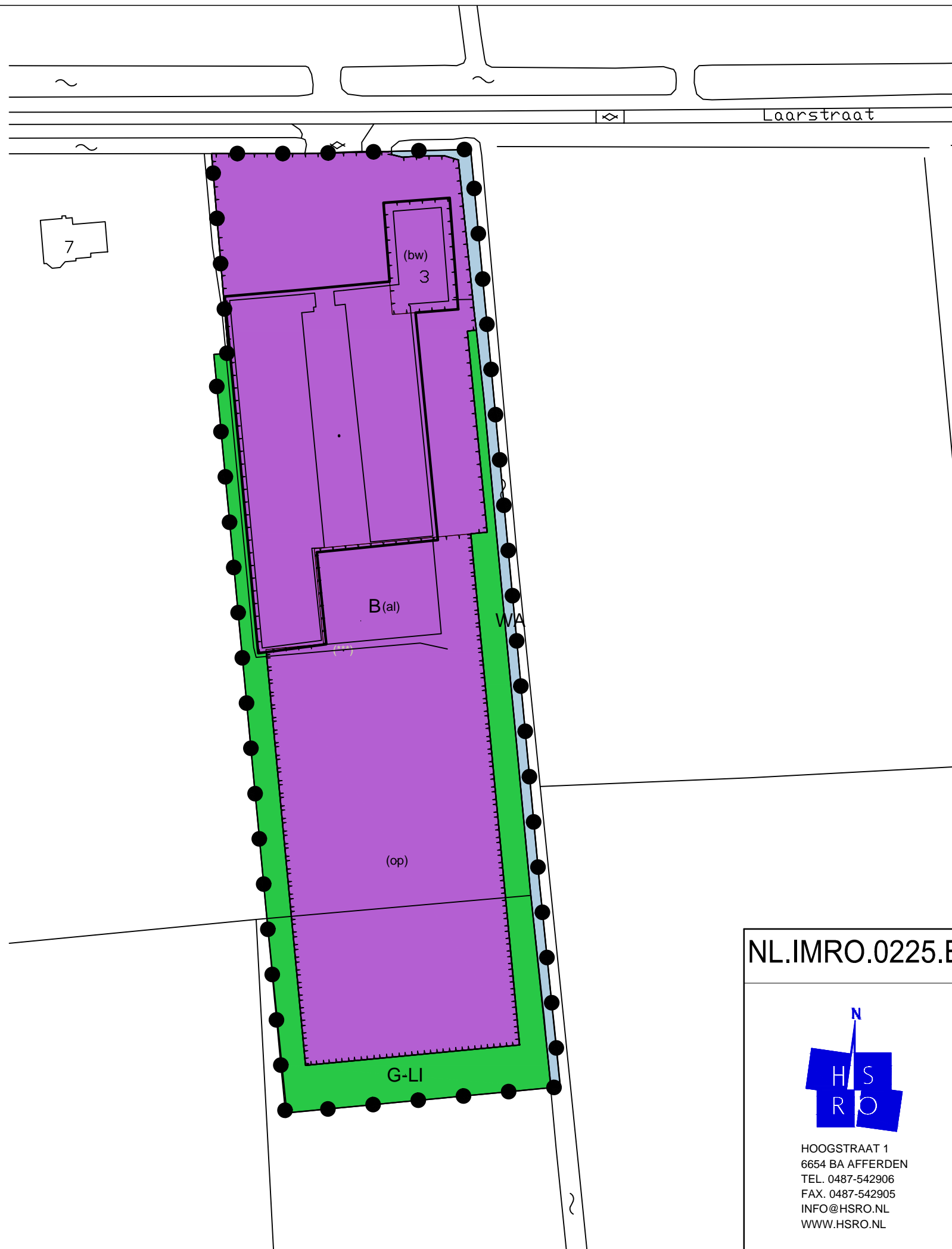
Analoge verbeelding

NL.IMRO.0225.BPbgblaarstraat9-1103

De digitale verbeelding vormt samen met de digitale regels het juridische kader van het bestemmingsplan

'Buitengebied, herziening Laarstraat 9'

Zie hiervoor www.ruimtelijkeplannen.nl



Legenda

Plangebied

 Grens plangebied

Enkelbestemmingen

 B Bedrijf

 G-LI Groen - Landschappelijke Inpassing

 WA Water

Funcctieaanduidingen

 (al) agrarisch loonbedrijf

 (bw) bedrijfswoning

 (op) opslag

Bouwvlakken

 Bouwvlak

Verklaringen

 GBKN-ondergrond

NL.IMRO.0225.BPbgblaarstraat9-1103



HOOGSTRAAT 1
6654 BA AFFERDEN
TEL. 0487-542906
FAX. 0487-542905
INFO@HSRO.NL
WWW.HSRO.NL

PROJECT

Afferden Laarstraat 9

OPDRACHTGEVER

Dhr. V. vd Klok

GETEKEND

N.J.A. vd Heijkant

PAPIERMAAT

A3

SCHAAL

1 : 1.000

MAATEENHEID

Meter

DATUM

08-11-2011

CONTACTPERSOON

G. de Jong

TEKENING NUMMER

NL.IMRO.0225.BPbgblaarstraat9-1103

Regels

Analoge regels

NL.IMRO.0225BPbgblaarstraat9-1103

De digitale verbeelding vormt samen met de digitale regels het juridische kader van het bestemmingsplan

'Buitengebied, herziening Laarstraat 9'

Zie hiervoor www.ruimtelijkeplannen.nl

Inhoud regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	52
Artikel 1	Begrippen	52
Artikel 2	Wijze van meten	54
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	56
Artikel 3	Bedrijf	56
3.1	Bestemmingsomschrijving	56
3.2	Bouwregels	56
3.3	Nadere eisen	56
3.4	Afwijken van de bouwregels	57
3.5	Specifieke gebruiksregels	57
3.6	Wijzigingsbevoegdheid	57
Artikel 4	Groen - Landschappelijke inpassing	58
4.1	Bestemmingsomschrijving	58
4.2	Bouwregels	58
4.3	Specifieke gebruiksregels	58
4.4	Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	58
Artikel 5	Water	59
5.1	Bestemmingsomschrijving	59
5.2	Bouwregels	59
Hoofdstuk 3	Algemene regels	60
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	60
Artikel 7	Algemene bouwregels	60
7.1	Ondergeschikte bouwdelen	60
7.2	Bestaande afstanden en maten	60
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	60
8.1	Algemeen	60
8.2	Afwijken van de gebruiksregels	61
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	61
9.1	Wijzigingen	61
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	63
Artikel 10	Overgangsrecht	63
10.1	Overgangsrecht bouwwerken	63
10.2	Overgangsrecht gebruik	63
Artikel 11	Slotregel	64

Losse bijlage regels

- Staat van bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening Laarstraat 9' van de gemeente Druten;

2. bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0225.BPbgLaarstraat9-1103 met de bijbehorende regels en bijlagen;

aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aan huis gebonden bedrijf:

het uitoefenen van een bedrijf dat is gericht op het vervaardigen van producten of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning;

aan huis gebonden beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op zakelijk (niet zijnde detailhandel), maatschappelijk, juridisch, administratief, persoonlijk, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, dan wel ontwerptechnisch gebied, door de gebruik(st)er van de woning;

agrarisch loonbedrijf

een aan de agrarische sector verwant bedrijf dat biomassa en hout verwerft door middel van snoei- en rooiwerk bij derden en dit materiaal op de bedrijfslocatie voorbewerkt en verkleind voor eindgebruik.

ander-werk:

- a. een werk, geen bouwwerk zijnde;
- b. een werkzaamheid;

bebouwing:

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

bedrijfsgebouw:

een gebouw ten behoeve van een bedrijf; bedrijfs-/dienstwoning een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daarin, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw:

een gebouw, dat bouwkundig ondergeschikt en functioneel dienstbaar is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

buitengebied gebonden bedrijf:

bedrijven die door hun aard of activiteiten functioneel aan het buitengebied gebonden zijn. Voorbeelden van aan het buitengebied gebonden bedrijven zijn een hoveniersbedrijf, paardenpension/-stalling, kennel/dierenasiel en hondensportaccommodatie;

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

gebouw:

elk bouwwerk, dat (een) voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte(n) vormt;

hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn indeling of afmeting als het belangrijkste is aan te merken;

inwoning:

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

landschapswaarden:

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

normaal onderhoud:

werkzaamheden met het doel objecten in zodanige conditie te houden of te brengen dat voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

overige bedrijven:

andere vormen van bedrijvigheid die niet onder de andere categorieën vallen. Voorbeelden van dergelijke bedrijven zijn architectenbureaus, grafische bedrijven, aannemersbedrijven en installatiebedrijven.

permanente bewoning:

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats.

prostitutiebedrijf:

een natuurlijk persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig is, zich beschikbaar stelt of aanbiedt om tegen een vergoeding seksuele of erotische handelingen te verrichten; regenkap een niet door wanden omsloten bouwwerk, geen gebouw zijnde, overtrokken met licht doorlatend materiaal, bestemd voor de bescherming van gewassen tegen neerslag;

woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden; woning-splitsing het bouwkundig en functioneel in tweeën delen van een woning, zodanig dat, met handhaving van het bestaande woongedeelte van het gebouw en zonder uitbreiding, een tweede zelfstandig functionerende woning in het gebouw wordt gemaakt;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

afstand tot de bouwperceelsgrens:

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

goothoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

horizontale diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel;

oppervlakte van een bouwwerk;

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Inhoud en oppervlakte woning:

bij het berekenen van de inhoud en oppervlakte van een woning worden losstaande bijgebouwen niet meegerekend

Peil:

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. niet agrarische bedrijven en inrichtingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Agrarisch loonbedrijf' is een agrarisch loonbedrijf toegestaan;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'Bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
- d. ter plaatse van de functie-aanduiding 'Opslag' is opslag van stamhout in diverse vormen toegestaan tot een maximale hoogte van 5 m en met een maximale oppervlakte van 5000 m².
- e. een gebruik voor (detail)handel, als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse voortgebrachte goederen, uitsluitend op het bouwperceel, overeenkomstig de bestemmingen 'agrarisch loonbedrijf'
- f. praktijk- en kantoorruimte ten behoeve van aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat het oppervlak maximaal 80 % bedraagt van het begane grondoppervlak van de woning (inclusief de met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen), met een maximum van 45 m², waarbij zowel de woning als het bijgebouw voor dit doel mag worden gebruikt;
- g. een en ander met bijbehorende bebouwing, ontsluitings- groen- en parkeervoorzieningen en (on) bebouwde terreinen en met dien verstande dat prostitutiebedrijven niet zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a. ter plaatse van het bouwvlak mag worden gebouwd:
 1. bedrijfsgebouwen met een maximale hoogte van 9 m en een maximaal bebouwd oppervlakte van 2200 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijfswoning' mag worden gebouwd:
 1. één bedrijfswoning als bedoeld in artikel 3.1 lid c met een maximale inhoud van 800 m³;
 2. bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen met een maximale hoogte en goothoogte van 6 m respectievelijk 3 m en een maximale oppervlakte van 50 m², dan wel in geval van een grotere oppervlakte de bestaande oppervlakte
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals, zoals terreinomheiningen met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van de geluidswal op de scheidslijn met Laarstraat 7 2,5 m en de hoogte van verlichting en bedrijfsinstallaties maximaal 6 m mag bedragen
- d. verharding boven de voor dit bestemmingsplan afgestemde maximale totale hoeveelheid verharding te weten 5820 m² dient in overleg met het waterschap gecompenseerd te worden in de vorm van de aanleg van extra opvangcapaciteit.
- e. op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, de gebouwen moeten daarbinnen worden opgericht.

3.3 Nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan:

- a. met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is om:
 1. de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
 2. een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
 3. een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;
 4. een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen;

- b. met betrekking tot de situering en maatvoering van bijgebouwen ten behoeve van een dienstwoning, voor zover deze bijgebouwen zijn geprojecteerd op een afstand van meer dan 50 m gemeten uit het hoofdgebouw en zulks nodig is om:
 - 1. de aanwezige landschapswaarden van het omringende gebied te beschermen;
 - 2. een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van:

- a. van het bepaalde in 3.2 sub a, lid 1 ten behoeve van het per perceel eenmalig toestaan van een grotere bebouwde oppervlakte mits:
 - 1. de bedrijfseconomische noodzaak voor deze grotere oppervlakte is aangetoond;
 - 2. de vergroting van de oppervlakte maximaal 10% van de in artikel 3.2 sub a, lid 1 genoemde oppervlakte mag bedragen, met dien verstande dat een vergroting met maximaal 20% toelaatbaar is, tot een maximum vergroting van 375 m²;
 - 3. de verkeersaantrekkende werking van het bedrijf niet onevenredig toeneemt;
 - 4. het plan uitvoerbaar is, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid;
 - 5. de omvang van extra verharding boven de nu toegestane 5820 m² in overleg met het waterschap gecompenseerd wordt met de aanleg van extra opvangcapaciteit.
- b. van het bepaalde in 3.2 sub b, lid 1 voor het vergroten van de inhoud van bedrijfswoningen met maximaal 10% tot een maximum van 100 m³, een en ander met dien verstande dat de hoogte niet meer gaat bedragen dan 9 m en het aantal dienstwoningen niet toeneemt;
- c. van het bepaalde in 3.2 sub c ten behoeve van bedrijfsinstallaties tot een hoogte van maximaal 10 m, mits:
 - 1. het beoogde stedenbouwkundige beeld alsmede de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden van het gebied;
- d. van het bepaalde in 3.2 sub b, lid 2 voor het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen tot maximaal 75 m², mits aangetoond wordt dat de vergroting noodzakelijk is.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- b. bewoning als afhankelijke woonruimte;
- c. seksinrichtingen.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor wat betreft:

- a. het toestaan van de vestiging van andere bedrijven dan blijktens de functie-aanduiding op de verbeelding is toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. het bedrijf is genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel, indien het bedrijf niet in de staat is genoemd;
 - 2. het bedrijf voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk kan worden gesteld aan een bedrijf behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten;
 - 3. de aard en de activiteiten van het bedrijf ook overigens niet leiden tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving;
- b. het vergroten van de toegestane oppervlakte van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:
 - 1. de uitbreiding maximaal 50% bedraagt van de in artikel 3.2 sub a aangegeven maximum bebouwde oppervlakte, met dien verstande dat de uitbreiding niet meer dan 250 m² mag bedragen;

- 1.1. wordt aangetoond dat de uitbreiding uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is en een verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein niet mogelijk is; de uitbreiding gelet op de aard en de schaal passend is bij de specifieke kwaliteiten en de schaal van de omgeving;
- 1.2. de uitbreiding niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van het omliggende landschap.
- 1.3. de omvang van extra verharding boven de nu toegestane hoeveelheid van 5820 m² in overleg met het waterschap gecompenseerd wordt met de aanleg van extra opvangcapaciteit.

Artikel 4 Groen - Landschappelijke inpassing

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1. Algemeen

De voor 'Groen - Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf) beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen, buitenopslag en verhardingen;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden.

4.1.2. Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

- a. leidend bij de landschappelijke inpassing is het landschappelijk inpassingsplan, HSRO d.d. 28 juli 2011 zoals opgenomen in de toelichting van dit bestemmingsplan;
- b. de gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als 'water' bestemde watergang zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

4.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Groen - Landschappelijke inpassing' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van verhardingen anders dan bedoeld in 4.4.1

4.4 Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1. Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verwijderen van landschapselementen
- b. het verwijderen van houtopstanden ten behoeve van een doorgang.
- c. het aanleggen en of verharderen van wegen of paden dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

4.4.2. Toetsing aan aanwezige waarden

De in 4.4.1 bedoelde vergunning wordt slecht verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. taluds en natuurvriendelijke oevers;
- c. ten behoeve van voorzieningen, zoals kunstwerken en andere waterstaatwerken, waterafvoer en waterberging.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

7.2 Bestaande afstanden en maten

7.2.1.

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

7.2.2.

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Algemeen

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en). Onder gebruiken wordt mede begrepen: het in gebruik geven en het laten gebruiken. Onder uitvoeren wordt mede begrepen: het doen uitvoeren en het laten uitvoeren.
- b. Onder verboden gebruik in verband met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:
 1. een gebruik van de gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
 2. een gebruik van de gronden en bouwwerken voor openlijke prostitutie;
 3. een gebruik voor (detail)handel, met uitzondering van:
 - 3.1. (detail)handel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse voortgebrachte goederen, uitsluitend op het bouwperceel, overeenkomstig de aanduiding 'Agrarisch loonbedrijf';
 4. een gebruik van de gronden als kleinschalig kampeerterrein, verenigingskampeerterrein of natuurkampeerterrein
- c. Onder verboden gebruik in verband met de bestemming 'Bedrijf' wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de (al dan niet in aanbouw zijnde) bedrijfsgebouwen voor een gebruik als (dienst)woning.

- d. Onder verboden gebruik in verband met de bestemming 'Bedrijf' wordt in ieder geval verstaan een gebruik voor inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zoals dit luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

8.2 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de in artikel 7.1 lid a tot en met d gestelde verboden indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Wijzigingen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan geheel of gedeeltelijk wijzigen onder de volgende voorwaarden:

9.1.1. Algemeen

- a. het na bedrijfsbeëindiging omzetten van de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. uitsluitend de bedrijfswoning alsmede de tot hetzelfde gebouw behorende bedrijfsruimte gebruikt mag worden voor bewoning;
 2. het aantal woningen beperkt dient te blijven tot één dan wel tot het aantal woningen aanwezig op het moment van het nemen van een wijzigingsbesluit;
 3. de oppervlakte van de niet voor bewoning bestemde gebouwen na wijziging moet zijn teruggebracht tot maximaal 250 m², een en ander met dien verstande dat uitbreiding van de bebouwing niet is toegestaan en karakteristieke, cultuurhistorische bebouwing wordt uitgezonderd van deze regeling;
- b. het na bedrijfsbeëindiging omzetten van de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen', mits alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt volgens de volgende compensatieregelingen:
1. in ruil voor de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen kunnen nieuwe woongebouwen worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - 1.1. sloop en nieuwbouw dient te geschieden volgens de regeling in onderstaande tabel:

Gesloopte oppervlakte bedrijfsgebouwen in vierkante meters	Compensatie woongebouwen in kubieke meters
0-500m ²	geen nieuw woongebouw
500-1.000 m ²	1 woongebouw maximaal 750 m ³
1.000-2.500 m ²	1 woongebouw maximaal 1.200 m ³
>2.500 m ²	1 woongebouw maximaal 1.600 m ³

- 1.2. met dien verstande dat er nooit meer grondoppervlakte aan nieuwe woongebouwen mag worden gerealiseerd dan 50% van de oppervlakte aan voormalige bedrijfsgebouwen die is gesloopt;
- 1.3. in de nieuwe woongebouwen mogen wooneenheden worden gerealiseerd volgens de regeling in onderstaande tabel:

Omvang woongebouw	Aantal wooneenheden
>750 m ²	maximaal 2 wooneenheden
> 900 m ²	maximaal 3 wooneenheden
>1.600 m ²	maximaal 4 wooneenheden

- 1.4. met dien verstand dat de omvang van een wooneenheid tenminste 300 m³ dient te bedragen;
 1.5. bij een woongebouw zijn bijgebouwen toegestaan volgens de regeling in onderstaande tabel:

Woongebouw	Bijgebouwen
woongebouw met 2 wooneenheden	maximaal 80 m ²
woongebouw met 3 wooneenheden	maximaal 120 m ² in 1 bijgebouw of maximaal 110 m ² verdeeld over 2 bijgebouwen
woongebouw met 4 wooneenheden	maximaal 150 m ² in 1 bijgebouw of maximaal 140 m ² verdeeld over 2 bijgebouwen

- 1.6. de goothoogte van de woongebouwen maximaal 4,5 meter bedraagt en de bouwhoogte maximaal 9 meter;
 1.7. de goothoogte van de bijgebouwen maximaal 3 meter bedraagt en de bouwhoogte maximaal 4.50 meter;
 1.8. de woongebouwen en bijgebouwen landschappelijk worden ingepast;
 1.9. de gebouwen voldoen aan redelijke eisen van welstand.
2. de eigenaren van verschillende percelen kunnen de handen in één slaan, en in ruil voor de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen op meer percelen, nieuwe woongebouwen neerzetten volgens de regeling in dit artikellid, onder 1, op het perceel dat daarvoor uit ruimtelijk oogpunt het meest geschikt is en onder de volgende voorwaarden (saldering):
- 2.1. per perceel moet minimaal 250 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt om voor saldering in aanmerking te komen;
 2.2. voor elk perceel geldt dat alle voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt, ook als dat meer dan 250 m² is.
3. in ruil voor de sloop van minder dan 500 m² voormalige bedrijfsgebouwen kunnen extra vierkante meters bijgebouwen worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
- 3.1. voor elke vierkante meter voormalige bedrijfsgebouwen die wordt gesloopt, kan 60% worden teruggebouwd in de vorm van bijgebouwen, tot maximaal 200 m² (inclusief de bestaande bijgebouwen);
 3.2. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 4.50 meter.
4. in ruil voor de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen kunnen extra uitbreidingsmogelijkheden worden verkregen voor de te behouden voormalige bedrijfswoning, onder de volgende voorwaarden:
- 4.1. voor de gesloopte vierkante meters voormalige bedrijfsgebouwen kan de bestaande woning worden uitgebreid met het aantal kubieke meters volgens onderstaande tabel:

Gesloopte oppervlakte bedrijfsgebouwen in vierkante meters	compensatie uitbreiding van te behouden voormalige bedrijfswoning
0-750 m ²	0,5 m ² per gesloopte m ³
> 750 m ²	0,35 m ² per gesloopte m ³

- 4.2. tot een woning met een maximale omvang van 1.200 m³;
 4.3. waarbij de bestaande goot- en bouwhoogte van de te behouden voormalige bedrijfswoning niet mogen worden overschreden.

9.1.2. Algemene criteria

Alvorens gebruik te maken van de bevoegdheid het plan te wijzigen als bedoeld in artikel 8, lid 1 dienen burgemeester en wethouders aan te tonen dat:

- het plan uitvoerbaar is, waaronder begrepen de milieuhygiënische haalbaarheid;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied;
- in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1.

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning op de activiteit bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

10.1.2.

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig toestemming tot afwijking van de bouwregels verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

10.1.3.

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunningen en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

10.2.1.

het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet

10.2.2.

het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

10.2.3.

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

10.2.4.

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan, 'Buitengebied, herziening Laarstraat 9', van de gemeente Druten

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....



HOOGSTRAAT 1

6654 BA AFFERDERN (GLD)

WWW.HSRO.NL

INFO@HSRO.NL

TEL. 0487 - 542906

FAX. 0487 - 542905