

Bestemmingsplan Spijkse Kweldijk 79 Gemeente West Betuwe



STATUS: Ontwerp

DATUM: 2 april 2019

IMRO IDN: NL.IMRO.1960.BpSPISpijkseKwel79-ONT1

Bestemmingsplan Spijkse Kweldijk 79

Gemeente West Betuwe

Toelichting

STATUS	DATUM	VERSIE
Concept	24 augustus 2017	1.
Voorontwerp	16 juni 2018	1.
	15 oktober 2018	2.
Ontwerp	2 april 2019	1.
Vastgesteld		

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1 - Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Doel bestemmingsplan
- 1.3 Ligging en begrenzing plangebied
- 1.4 Geldende bestemmingsplannen
- 1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

- 2.1 Algemeen
- 2.2 Ruimtelijke structuur
 - 2.2.1 Ontstaansgeschiedenis
 - 2.2.2 Bebouwing
 - 2.2.3 Wegenstructuur
 - 2.2.4 Groen en Water
 - 2.2.5 Functionele structuur

Hoofdstuk 3 Beleid

- 3.1 Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Barro
- 3.2 Provinciaal beleid
 - 3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland
 - 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland
- 3.3 Gemeentelijk beleid: StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal'

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

- 4.1 Ruimtelijke structuur
- 4.2 Het plan
- 4.3 Ontsluiting en parkeren
- 4.4 Vertaling naar bestemmingsplan

Hoofdstuk 5 Onderzoek/verantwoording

- 5.1 Milieu
 - 5.1.1 M.E.R.
 - 5.1.2 Milieuzonering
 - 5.1.3 Geluid
 - 5.1.4 Bodem
 - 5.1.5 Luchtkwaliteit
 - 5.1.6 Externe veiligheid
- 5.2 Archeologie en cultuurhistorie
- 5.3 Flora en Fauna
- 5.4 Water

5.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

- 6.1 Algemeen
- 6.2 Verbeelding
- 6.3 Regels
 - 6.3.1 Inleidende regels
 - 6.3.2 Bestemmingsregels
 - 6.3.3 Algemene regels
 - 6.3.4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

- 7.1 Financiële haalbaarheid

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

- 8.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro
- 8.2 Zienswijzen

Bijlagen

Econsultancy, Rapportage verkennend bodemonderzoek Spijkse Kweldijk 79 te Spijk (rapportnummer 4869.002, 15 juni 2018).

Akoestisch onderzoek Kraaij, Spijkse Kweldijk 79 (projectnummer: BP1735, revisie 3).

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Spijkse Kweldijk 79 in Spijk, gemeente West Betuwe, ligt een voormalig agrarisch bedrijf met een bijbehorende bedrijfswoning. De bedrijfsgebouwen zijn de laatste jaren in gebruik geweest voor een onkruidbestrijdingsbedrijf en de opslag van auto's en caravans. Deze activiteiten zijn inmiddels beëindigd. Het nabijgelegen bedrijf De Jong Marinelife wenst het gebruik van de gebouwen voor opslag (ten behoeve van haar bedrijfsvoering), voort te zetten. De bedrijfswoning zal worden afgesplitst en zal in het vervolg worden gebruikt voor reguliere bewoning. Aangezien verloedering van de bedrijfslocatie hierdoor wordt tegengegaan heeft het gemeentebestuur ingestemd met een bestemmingsplanherziening ten behoeve van voornoemde functies.

1.2 Doel bestemmingsplan

Aangezien de gronden zijn bestemd voor 'Agrarisch' met de aanduiding 'paardenhouderij' en de woning op het perceel een bedrijfswoning betreft, is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie is gelegen aan de Spijkse Kweldijk 79 aan de rand van de kern Spijk in de voormalige gemeente Lingewaal, thans de gemeente West Betuwe. In de onderstaande afbeeldingen is de ligging van het plangebied aangeven.

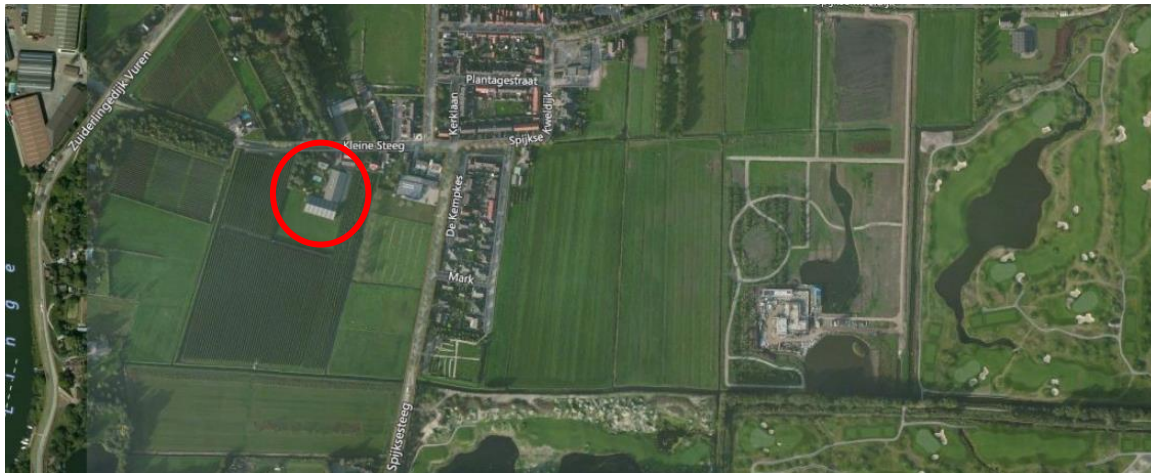


fig. 1. globale ligging plangebied



fig. 2 ligging plangebied

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Spijk' dat is vastgesteld op 4 december 2008.

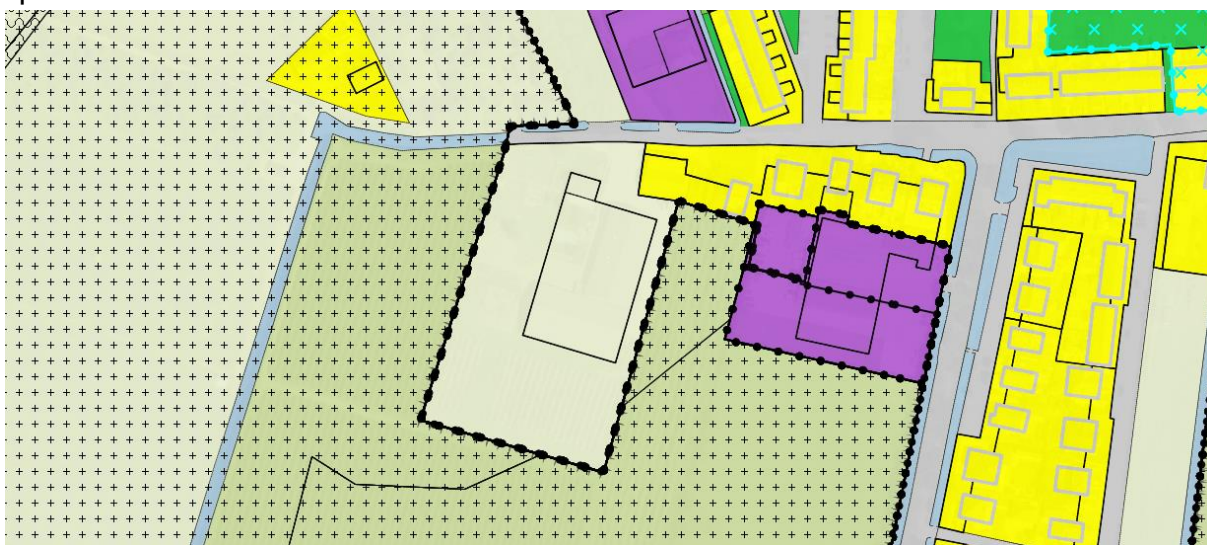


fig. 3 fragment planverbeelding geldende bestemmingsplan

De gronden zijn bestemd voor 'Agrarisch', met de aanduiding 'paardenhouderij'. De functie 'opslag' past niet binnen deze bestemming. Het gebruik van de woning voor bewoning is strijdig met de aanduiding bedrijfswoning. Voor de ontwikkeling is dan ook een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een omschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied (en directe omgeving). Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt de planontwikkeling toegelicht. In hoofdstuk 5 worden de

milieuhygiënische en planologische randvoorwaarden uiteengezet. De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 6. In de hoofdstukken 7 en 8 komen tenslotte de economische en maatschappelijke haalbaarheid aan de orde.

Hoofdstuk 2. Bestaande situatie

2.1 Algemeen

Spijk maakt deel uit van de voormalige gemeente Lingewaal. De voormalige gemeente Lingewaal behoort tot de provincie Gelderland en ligt centraal in het land tussen de rivieren de Linge en de Waal. De voormalige gemeente Lingewaal is per 1 januari 1986 ontstaan uit de samenvoeging van de voormalige gemeenten Asperen, Herwijnen, Heukelum en Vuren en de kern Spijk. Een oude en goed bewaard gebleven afwisseling van halfopen komgebieden, met historische kernen op de oeverwallen en natuurgebieden langs de rivieren, vormen een uniek en aantrekkelijk samenspel. Per 1 januari 2019 is de gemeente gefuseerd met de voormalige gemeenten Geldermalsen en Neerijnen tot de gemeente West Betuwe.

Spijk ligt op de zuidelijke oever van de rivier de Linge, in het westen van de gemeente. In de kern zijn 17e en 18e eeuwse boerderijen en andere bouwwerken te vinden, voornamelijk langs de Zuiderlingedijk.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 ontstaansgeschiedenis

De komgronden binnen de rivierdijk van de Linge zijn lange tijd onbebouwd gebleven als gevolg van de hoge grondwaterstand en slechte bodemgrondslag. Alleen de stroomrug van de Linge en de dijk zelf boden voldoende veiligheid voor bebouwing. In de smalle strook tussen de Zuiderlingedijk en de Spijkse Kweldijk is vrij aaneengesloten bebouwing met boerderijen ontstaan. Op verbredingen van die smalle strook ontstonden de buurtschappen Vogelswerf en Spijk.

In de loop van de 20ste eeuw werd de beheersing van de grondwaterstand in het binnendijkse gebied geleidelijk beter. Daarmee namen ook de bouw mogelijkheden buiten de smalle strook toe. Na 1945 vond de eerste planmatige uitbreiding plaats ten zuiden van de kerk in het gebied rond de Plantagestraat. Het verloop van de Spijkse Kweldijk werd daarvoor in de 60-er jaren van de 20ste eeuw gewijzigd. In de jaren 70 van de 20ste eeuw werd ten oosten van de kerk een nieuwe buurt gebouwd, in de strook tussen de Zuiderlingedijk en Spijkse Kweldijk. Het betreft de planmatige uitbreiding rond de Notenhof, de Tuin en de Wilgenhof. Daarna hebben nog diverse uitbreidingen plaatsgevonden.

2.2.2 Bebouwing

De kern Spijk is in feite een knoop aan het einde van een lange streng van bebouwing tussen de Zuiderlingedijk en de Kweldijk. Meer naar het zuiden, richting de Spijksesteeg is er sprake van meer planmatige uitbreiding. Het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Spijk en grenst aan het (agrarisch) buitengebied.

2.2.3 Wegenstructuur

De hoofdontsluiting van Spijk wordt gevormd door de Zuiderlingedijk en de Spijksesteeg. De Zuiderlingedijk vormt in oostelijke richting de verbinding met Heukelum en Asperen en in westelijke richting met Gorinchem. Via de Spijksesteeg is in zuidelijke richting de Rijksweg A15 te bereiken. De Spijkse Kweldijk vormt de interne ontsluitingsweg van de kern. Deze weg loopt in een boog om de kernbebouwing en sluit ten oosten en westen van de kern aan op de Zuiderlingedijk. Het plangebied wordt ontsloten via de Spijkse Kweldijk. Er geldt binnen de kern grotendeels een 30 km/h regime.

2.2.4 Groen en Water

Het landschap rondom Spijk is gevormd door de Linge met bijbehorende uiterwaarden. Deze wordt van de kern gescheiden door de dijk. De Linge is van groot belang voor zowel de wateraanvoer en waterafvoer als voor de waterberging (waaronder het winterbed) van het riviereengebied tussen de Rijn en de Waal. De Linge vormt een belangrijke ecologische verbindingszone. Ook vervult de Linge een scheepvaartfunctie. De brede uiterwaarden van de Linge met rietvelden en griendhout bepalen het beeld, afgewisseld door smalle oeverwallen grenzend aan steile dijken. Ten zuiden van de kern (ten zuiden van het plangebied) liggen akkercomplexen en graslanden.

De kern heeft door de relatief open opzet een groen karakter, dat in belangrijke mate wordt gevormd door privégroen. Ook de dijk bepaalt voor vrijwel de gehele kern in zeer belangrijke mate het groene karakter. Langs de Spijksesteeg is laanbeplanting aanwezig.

2.2.5 Functionele structuur

Het plangebied en de omgeving wordt gekenmerkt door de functies wonen en bedrijven (ten oosten), en agrarische bedrijvigheid (ten zuiden en westen).

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Barro

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor het plangebied relevante belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Efficiënt gebruik van de ondergrond. De bodemgesteldheid en (grond)water zijn van grote invloed op de eisen aan bovengrondse functies.
3. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
4. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
5. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
6. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke projecten betekent concreet dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is sinds 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven.

Eén van de eerste vragen die echter beantwoord moet worden is of het bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Immers, toepassing van de Ladder is alleen voorgeschreven wanneer het gaat om een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Op basis van het Bro (artikel 1.1.1., lid 1 aanhef en onder i) en de tot heden ontwikkelde rechtspraak kan worden geconcludeerd dat een functiewijziging, niet kan worden gekarakteriseerd als een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

Het voorliggende plan is niet in strijd met de genoemde Rijksbelangen.

3.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het provinciaal beleid behandeld.

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van Gelderland. Deze zijn in 2014 vastgesteld en sindsdien een aantal keren geactualiseerd naar aanleiding van nieuwe wetgeving of nieuwe initiatieven. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Gelderland kiest er in de Omgevingsvisie voor om bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven vanuit twee hoofddoelen. Het eerste doel is het vergroten van de concurrentiekracht van Gelderland door een duurzame versterking van de ruimtelijk-economische structuur. Daarbij richt de provincie zich met haar partners vooral op:

- kansen bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven;
- het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's;
- het creëren van een goede bereikbaarheid van de stedelijke gebieden en de economische kerngebieden met fiets, openbaar vervoer en auto maar ook digitaal;
- het versterken van ruimtelijke randvoorwaarden voor de sterke (top)sectoren en het verbeteren van de kennisinfrastructuur;
- een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor cultuurbeleving;
- een adequaat beheer (kwaliteit en kwantiteit) van bestaande en eventueel nieuwe woongebieden, bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel in Gelderland.

Het tweede doel is het waarborgen en het verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland. Dit betekent vooral:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed;
- een gezonde en veilige leefomgeving;
- een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor beleving, bereikbaarheid en toegankelijkheid van cultuur, natuur en landschap.

De provinciale hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, die zijn onderverdeeld in drie thema's. Het thema Divers Gelderland betreft de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten. Onder het thema Dynamisch Gelderland staan de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit. Het derde thema, Mooi Gelderland, betreft de Gelderse kwaliteiten die bescherming dan wel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen.

De provincie streeft naar het behoud van kansrijke bestaande bedrijven en werkgelegenheid om de concurrentiepositie van Gelderland te versterken. Een optimaal vestigingsklimaat is het doel, waarbij bedrijven zich kunnen ontwikkelen en kunnen zorgen voor werkgelegenheid. De provincie gaat uit van de kracht van ondernemers en ondernemingen. De provincie zet zich maximaal in om kansrijke bedrijven te faciliteren. De provincie gaat op zoek naar de economische dynamiek en ondersteunt de economische kracht van Gelderse bedrijven.

Bij ruimtelijke initiatieven is de uitdaging de match te maken tussen de kwaliteiten van het betreffende initiatief en de kwaliteiten van de plek of het gebied waar het initiatief speelt. Uitgangspunt is het zo veel mogelijk gebruikmaken van bestaande voorraad gebouwen.

Een goede motivering van locatiekeuzes wordt mogelijk met de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is opgenomen in de verordening en ziet er op hoofdlijnen als volgt uit.

1. Voorziet de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (= initiatief) in een actuele lokale of regionale behoefte en hoe verhoudt het initiatief zich met beleidskaders en -programma's?
2. Kan de aangetoonde behoefte in redelijkheid binnen bestaand stedelijk gebied worden opgevangen door hergebruik dan wel transformatie van gebouwen?
3. Zo niet, kan de behoefte dan worden opgevangen door benutten van beschikbare gronden binnen het stedelijk gebied, rekening houdend met o.a. stedenbouwkundige, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten?
4. Zo niet, kan de behoefte dan worden opgevangen door hergebruik of transformatie van gebouwen buiten het stedelijk gebied en zijn deze locaties passend ontsloten? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.
5. Zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.
6. Zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die niet aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.

Conclusie planontwikkeling

Met de onderhavige ontwikkeling wordt de balans gezocht tussen koesteren, vernieuwen en benutten. Eén van de uitgangspunten van het beleid is het stimuleren van functieverandering van agrarische bebouwing. Het initiatief sluit aan op dit beleidsaspect.

Door de functiewijziging blijft het terrein landschappelijk ingepast in de bestaande groenstructuur. De kernkwaliteiten van het gebied worden niet aangetast. De ontwikkeling voorziet in een actuele lokale behoefte waarin wordt voorzien binnen

bestaande bebouwing en, zoals aangegeven, met behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 is de Omgevingsverordening door Provinciale Staten vastgesteld. De Omgevingsverordening is met ingang van 17 oktober 2014 in werking getreden. De meest recente actualisatie dateert van 1 januari 2018.

De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

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

Conclusie planontwikkeling

De gronden buiten het onderhavige plangebied zijn aangeduid als Nieuwe Hollandse Waterlinie. Door de functiewijziging van de bestaande bedrijfsgebouwen (en de functiewijziging van bedrijfswoning naar reguliere woning) vindt geen aantasting plaats van de kernkwaliteiten van de NHW zoals omschreven in het Barro en de Omgevingsverordening. De planlocatie maakt voorts geen onderdeel uit van het Gelders natuurnetwerk of de Groene ontwikkelingszone. Het Natura 2000 gebied, zoals vastgelegd in de verordening, ligt op ruim 300 meter van de planlocatie met daartussen de kern Spijk.

3.3 Gemeentelijk beleid: StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal'

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Lingewaal heeft op 28 januari 2010 de StructuurvisiePlus 2030 vastgesteld. De StructuurvisiePlus 2030 vervangt het structuurplan Lingewaal uit 2004. Er was behoefte ontstaan aan een visie die verder reikt dan 2015 en die niet alleen ruimtelijke ontwikkelingen betreft, maar die alle aspecten ten aanzien van de leefbaarheid in zich opneemt. Om deze reden is de StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal' opgesteld. Dit is meer dan een visie op ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Het is een visie op de leefbaarheid van de kernen en de gemeente als geheel.

Een van de belangrijke beleidsuitgangspunten is dat de gemeente ruimte biedt aan goed, inventief en maatschappelijk ondernemerschap aangezien dat de basis vormt voor een gezonde economische ontwikkeling.

Daarnaast is de gemeentelijke inzet in Spijk met name gericht op:

- Ruimte bieden voor doelgroepen van beleid (zoals jongeren en ouderen).
- Clustering van zorg- en onderwijsvoorzieningen in combinatie met ontmoetingsfunctie.
- Het mobiliseren en faciliteren van bewonersparticipatie.

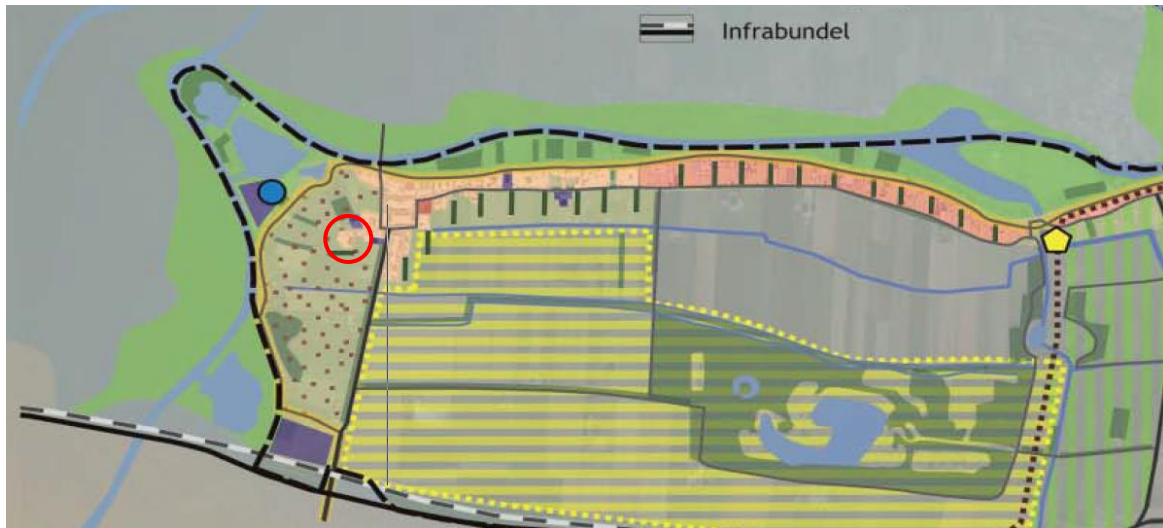


fig 4. fragment StructuurvisiePlus

De planlocatie is op de plankaart van de structuurvisie aangeduid als 'Bebouwde Kom' en 'Kernrandzone'

Op grond van het manifest wordt in alle kernen ingezet op verbreding van de economie en het behouden en stimuleren van het midden- en kleinbedrijf. Dit betekent dat er ruimte is voor kleinschalige zakelijke en persoonlijke dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid en niet-milieuhinderlijke bedrijvigheid. Veel mogelijkheden hiertoe kunnen plaatsvinden in of bij de eigen woning. Bestaande bedrijfslocaties in de kernen kunnen blijven bestaan. Nieuwvestiging van niet milieuhinderlijke bedrijvigheid (hooguit milieucategorie 1) mag ook plaatsvinden binnen de kernrandzone rondom de kernen.

Voor de regio Rivierenland is een beleidskader over hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing opgesteld. Door hergebruik en functieverandering in het buitengebied willen de samenwerkende gemeenten de vitaliteit en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied behouden en vergroten, zonder daarbij de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven te beperken. Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing kan, onder voorwaarden, worden hergebruikt voor woondoeleinden of verscheidene bedrijfsmatige doeleinden. Daarnaast worden mogelijkheden geboden voor sloop van de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing en vervangende nieuwbouw.

Conclusie planontwikkeling

Het voorliggende plan betreft geen nieuwvestiging van een bedrijf maar het gebruik van bestaande (voormalige agrarische) bebouwing ten behoeve van opslag. Hiermee wordt dan ook voldaan aan het beleidsuitgangspunt van behoud het van midden- en kleinbedrijf. Gelet op het uitgangspunt uit het manifest dat ruimte zal worden geboden aan ondernemerschap alsmede gelet op de beperkte milieuhinder van de opslag, bestaan geen overwegende bezwaren tegen de ontwikkeling. Bovendien zullen de bestaande groenstructuren worden gehandhaafd waardoor het bedrijf landschappelijk blijft ingepast.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Ruimtelijke structuur

Op het perceel aan de Spijkse Kweldijk 79 staat aan de straatzijde een (bedrijfswoning) met aan de west- en zuidzijde een (sier)tuin. Ten oosten van de woning is de (bedrijfs-)ontsluiting van het perceel gelegen. Achter de 1^e lijns bebouwing staan twee bedrijfsschuren in een omgekeerde L-vorm. Om deze bebouwing is een klinkerverharding aanwezig. Achter de bedrijfsbebouwing is een (voormalige) boomgaard gelegen.

Het terrein heeft veel ruimte voor ontsluiting, manoeuvreren en parkeergelegenheid.

4.2 Het plan

De Jong Marinelife aan de Spijksesteeg 2A zal de bedrijfsbebouwing gaan gebruiken voor droge opslag (zand, zout, haaienbakken etc). De bestaande bebouwing zal in stand gelaten worden. Er zullen geen bouwkundige aanpassingen plaatsvinden waardoor de omvang van de bedrijfsbebouwing wordt gewijzigd. De hoofdlocatie aan de Spijkse Steeg 2A alsmede de nevenvestiging aan de Spijkse Kweldijk 79E liggen in de directe nabijheid c.q. sluiten aan op het onderhavige plangebied.

4.3 Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting van het perceel wijzigt niet, Er is een directe ontsluiting op de Spijkse Kweldijk en via het oosten naar de Spijksesteeg en A15. Voor het parkeren hanteert de gemeente een parkeernorm van 0,85 pp/ per 100 m² Bvo (loods/opslag/groothandel/transport). Het bvo bedraagt circa 1.800 m² zodat er ruimte gereserveerd dient te worden voor ten minste 15 parkeerplaatsen. Er is om het gebouw voldoende ruimte voor de aanleg van parkeergelegenheid om in deze parkeerbehoefte te voorzien. In de praktijk zullen de medewerkers echter parkeren op de bestaande parkeerplaats aan de Spijksesteeg 2A.

4.4. Vertaling naar bestemmingsplan

De bestemming Agrarisch met de aanduiding 'paardenhouderij' zal worden gewijzigd in Wonen-1, voor zover het betreft de voormalige bedrijfswoning met (sier)tuin en in de bestemming 'Bedrijf' (voor opslag), voor zover het betreft de rest van het perceel. Er is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de regeling 'Bedrijf' uit het bestemmingsplan Buitengebied.

Hoofdstuk 5. Onderzoek/verantwoording

5.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., Milieuzonering, Geluid, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid.

5.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.3, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein), maar de omvang een oppervlakte heeft van minder dan 75 ha, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Onderzoek/ beoordeling

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

In het onderhavige geval is sprake van een bedrijfsterrein van circa 0,7 ha. In de hiernavolgende paragrafen wordt aangetoond dat 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Het gebied is in gebruik voor opslagdoeleinden voor agrarische doeleinden. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

Kenmerken van het project

Sprake is van een transformatie van gebruik, namelijk van agrarische doeleinden/paardenhouderij naar Bedrijfsdoeleinden/opslag. De milieu-uitstraling hiervan is nagenoeg nihil, terwijl er ook geen cumulatie is met andere projecten. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van nabijgelegen milieugevoelige activiteiten (in paragraaf 5.1.2 wordt hierop nader ingegaan). Risico

van ongevallen speelt eveneens niet bij de voorgestelde bedrijfsvergroting. Er is nagenoeg geen sprake van een vergroting van de verkeersaantrekkende werking.

Plaats van het project

Het plangebied is niet van historisch, cultureel of archeologisch belang. De functiewijziging ligt buiten de invloedssfeer van het Natura 2000-gebied.

Kenmerken van het potentiële effect

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen aantonen heeft het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

5.1.2 Milieuzonering

Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in figuur 5 vermeld.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

fig. 5 richtafstanden omgevingstype

Onderzoek/beoordeling

De omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als een gemengd gebied aangezien er meerdere functies in de omgeving aanwezig zijn (wonen, bedrijf, agrarische bedrijvigheid, maatschappelijke functies, zoals sport).

De activiteit betreft droge opslag ten behoeve van één onderneming, het bedrijf De Jong Marinelife, zoals zand, zout, haaienbakken etc. De functie opslag voor één bedrijf is niet in de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' opgenomen. De functie opslaggebouwen (verhuur van opslagruimen) staat wel in de handreiking en kan worden gekarakteriseerd als milieucategorie 2 (sbi code 52109) maar ziet op de verhuur van opslagruimten (met veel meer verkeersbewegingen). Bij deze functie behoort een richtafstand van 30 meter ten opzichte van een rustige woonwijk en 10 meter ten opzichte van gemengd gebied. Aan de richtafstand van 10 meter wordt niet voldaan.

Het aantal transportbewegingen bij de voorgenomen opslagactiviteit is echter veel beperkter dan bij een regulier opslaggebouw van deze omvang. Ook uit het akoestisch onderzoek van Kraaij Akoestisch Adviesbureau (zie onder 5.1.3) volgt dat door de planwijziging er sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu, ook ter plaatse van de woonbestemming Spijkse Kweldijk 79.

Ook het woon- en leefklimaat in de omgeving, vanwege de wijziging van de functie, wordt niet negatief beïnvloed.

Conclusie

De voorgenomen transformatie levert vanuit milieuzonering geen beperking op.

5.1.3 Geluid

Wettelijk kader wegverkeerslawaai

Wegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen. Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen.

Wettelijk kader railverkeerslawaai

Op 1 juli 2012 zijn de "spelregels" voor hoofdspoorwegen gewijzigd. Middels de vaststelling van geluidproductieplafonds (gpp's) is een grens voor de maximale

optredende geluidniveaus voor langs Rijksinfrastructuur vastgelegd. De bij vaststelling gehanteerde gegevens zijn vastgelegd in het bronregister. Voor de beoordeling van een plan blijft de Wgh van toepassing maar dient gebruik te worden gemaakt van de brongegevens uit het register.

Wettelijk kader industrielawaai

Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zonereren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform art. 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (art. 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour voorkeursgrenswaarde) in het bestemmingsplan.

Onderzoek/beoordeling

Verkeerslawaaai

Met het voorliggende plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige gebouwen mogelijk gemaakt. Voor de kern spijk geldt voorts een 30 km/h regime. Deze wegen zijn niet onderzoeksplichtig in het kader van de Wet geluidhinder. Daarenboven is de Spijkse Kweldijk een doodlopende weg met een zeer beperkte verkeersintensiteit. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat er voor de voormalige bedrijfswoning aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder zal worden voldaan.

Spoorweglawaaai

Nog afgezien van het voorgaande (er is geen sprake van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing) ligt de Betuwelijn op ruim een kilometer afstand, zodat een onderzoek spoorweglawaaai achterwege kan blijven.

Industrielawaai

Bedrijven kunnen beperkingen opleggen aan (nieuwe) gevoelige functies, waaronder wonen, in verband met een geluidzone. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (zie hiervoor paragraaf 5.1.2). Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een (gezoned) bedrijventerrein.

In verband met onderhavig bestemmingsplan is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek verricht (als bijlage) naar de te verwachten geluidbelasting van het bedrijf. Hierbij is o.a. de toekomstige burgerwoning Spijkse Kweldijk 79 betrokken alsmede de woning Spijkse Kweldijk 75.

Op basis van de berekeningsresultaten wordt geconcludeerd dat er sprake is van een akoestisch aanvaardbare situatie omdat:

1. er sprake is van een heel geringe intensiteit. Er komen maximaal 30 vrachtwagens per jaar. Dat is minder dan 1x per week;
2. de vrachtwagens alleen in de dagperiode komen, waardoor er geen sprake kan zijn van slaapverstoring;
3. het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet aan de geluidnorm van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en de richtwaarde van 50 dB(A), behorende bij een gemengd gebied uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering';
4. het maximaal geluidniveau voldoet aan de gestelde eisen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het Activiteitenbesluit milieubeheer worden maximale geluidniveaus die in de dagperiode optreden ten behoeve van het laden en lossen en aanverwante activiteiten (waaronder het bijbehorend transport) niet getoetst aan de geluidnormen. Met andere woorden: Deze activiteiten worden toegestaan.
5. hoewel het maximaal geluidniveau niet voldoet aan de richtwaarde van 70 dB(A) uit de VNG-brochure, wordt de situatie om bovengenoemde redenen, aanvaardbaar geacht.

Het voorgaande houdt in dat (bestaande) woningen in de omgeving alsmede bedrijven niet worden beperkt door deze planontwikkeling. Er blijft voor de woningen in de omgeving sprake van een goed woon- en leefklimaat.

In verband met het lage achtergrondgeluid heeft de gemeente ervoor gekozen om in de planregels een langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 45 dB(A) (voor de dagperiode) vast te leggen (en voor de avond en nacht, respectievelijk 40 dB(A) en 35 dB(A)). Omdat zelfs bij twee vrachtwagens per dag aan deze norm kan worden voldaan (aangezien de feitelijke situatie is dat er gemiddeld minder dan 1 vrachtwagen per week de locatie zal bezoeken), is het bestemmingsplan dan ook uitvoerbaar.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat door de onderhavige ontwikkeling er geen sprake is van een verslechtering van het woon- en leefklimaat en dus dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er dan ook geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

5.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet

bodembescherming (Wbb) en het Besluit bodemkwaliteit stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Onderzoek/beoordeling

Met het plan verandert de bestemming van het plangebied van 'Agrarisch - paardenhouderij' naar 'Bedrijf' (opslag). De bedrijfsactiviteiten die op het perceel zijn uitgevoerd bestonden echter voornamelijk uit de opslag van auto's en caravans. De bestaande bedrijfsruimte zal in de toekomstige situatie opnieuw als opslagplaats functioneren.

Daarnaast verandert de bestemming van de bedrijfswoning (met tuin) naar de bestemming 'Wonen'. Hiermee verandert het gebruik in reguliere bewoning. Hiervoor is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (als bijlage). Hierna volgt een samenvatting van het onderzoek.

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 bovengrond is licht verontreinigd met kwik. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en naftaleen. De lichte verontreinigingen zijn mogelijk te relateren aan het historisch antropogeen gebruik van de onderzoekslocatie. De bariumverontreiniging is mogelijk te relateren aan een bron van natuurlijke oorsprong. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, (deels) 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 milieu hygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Het plan is op het aspect boden dan ook uitvoerbaar.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

Uit de wet volgt dat een voorgenomen ontwikkeling vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit inpasbaar is indien in ieder geval aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Er worden geen grenswaarden voor de luchtkwaliteit overschreden;

2. Er treedt geen verslechtering van de luchtkwaliteit op, of er vindt per saldo een verbetering van de luchtkwaliteit plaats door compenserende maatregelen;
3. De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
4. De voorgenomen ontwikkeling is onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Stof	Te toetsen grootheid	Grenswaarde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Geldig vanaf
NO ₂	Jaargemiddelde concentratie	40	2015
	Uurgemiddelde concentratie die maximaal 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden	200	2010
PM ₁₀	Jaargemiddelde concentratie	40	2011
	24-uurgemiddelde concentratie, die maximaal 35 maal per kalenderjaar mag worden overschreden	50	2011

Fig. 6: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Het Besluit NIBM heeft een uitwerking in de Regeling NIBM. Daarin wordt een aantal categorieën van projecten genoemd die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het betreft grote ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van 1500 woningen of een kantoorlocatie van 100.000 m².

Onderzoek luchtkwaliteit

De planlocatie is gelegen op voldoende afstand van de rijkswegen. Op grond van de NSL-monitor kan worden geconcludeerd dat er wordt voldaan aan de grenswaarden. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan slechts een functiewijziging binnen een bestaand bedrijfsgebouw mogelijk. De ontwikkeling heeft nagenoeg geen consequenties voor de luchtkwaliteit.

5.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;

- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Onderzoek/ beoordeling

Op basis van de risicokaart Externe Veiligheid van de provincie Gelderland kan ten aanzien van het aspect externe veiligheid in de directe omgeving van het plangebied, het volgende worden geconstateerd:

- er zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over weg en water;
- er zijn geen buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig;
- er is geen sprake van opslag van gevaarlijke stoffen.
- er zijn geen BEVI-bedrijven in en in de omgeving van het plangebied gesitueerd.

De inrichting is voorts op ongeveer op 1 kilometer van de Betuweroute gelegen. Het invloedgebied van de Betuweroute bedraagt 4 kilometer. De inrichting is echter buiten de meest relevante zone voor het groepsrisico en zelfredzaamheid gelegen.

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), de Regeling Basisnet, de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) en de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid zijn de relevante toetsingskaders voor de beoordeling van de veiligheidsrisico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor en water.

Uit de gemeentelijke signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedgebied van deze transportroute(s). Aangezien het plangebied buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (200 meter zones) ligt, hoeft alleen ingegaan te worden op de mogelijkheden voor:

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

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. De Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 26 februari 2018 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval op deze transportroutes. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het

vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Onderzoek Archeologie

Op grond van de archeologische waarden en verwachtingskaart van de voormalige gemeente Lingewaal 2012 geldt het volgende. Voor het grootste deel van het plangebied geldt hier een middelmatige archeologische verwachting (AWV 8). De uiterste zuid-oosthoek van het plangebied heeft een lage archeologische verwachting (AWV 9). In AWV 8 is het streven naar behoud in huidige staat. Archeologisch inventariserend veldonderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -onder maaiveld. Het voorliggende plan ziet echter niet op de activiteiten waarin nieuwe ingrepen in de bodem zullen plaatsvinden. De bestaande bebouwing zal enkel voor een andere functie worden gebruikt. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Op de planverbeelding en in de planregels zijn wel, overeenkomstig bestaand beleid, de betreffende dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologische verwachting" opgenomen.

Onderzoek Cultuurhistorie en monumenten

De structuur van Spijk is gebaseerd op de ligging langs de Linge. Op de Zuiderlingedijk is de eerste bebouwing ontstaan, daarna is de smalle strook tussen de Zuiderlingedijk en de Spijkse Kweldijk bebouwd. Deze dijklinten zijn daarmee van cultuurhistorische waarde. Door het plan wordt niets aan de bestaande (bebouwings)structuur veranderd. Er is voorts geen sprake van monumenten in of aansluitend aan het plangebied.

5.3 Flora en fauna

Wettelijk kader

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Per 01-01-2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en de Boswet opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in standhouden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Onderzoek/beoordeling

Gebiedsbescherming

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website synbiosys.alterra.nl/natura2000 geraadpleegd. Onderstaand is een afbeelding van die website opgenomen. Het gebied 'Zuider Lingedijk & Diefdijk-Zuid' is in geel aangeduid. De planlocatie is rood omkaderd. Dit gebied ligt op ruime afstand van het plangebied (300 m). Aangezien de ruimtelijke ingreep zeer beperkt is en gelet op de ruime afstand en (deels) tussengelegen bebouwing van de kern Spijk zal er van enige negatieve externe werking op het Natura 2000-gebied geen sprake zijn. De instandhoudingsdoelen komen door de ruimtelijke ingreep niet in gevaar.



bron: www.synbiosys.alterra.nl.

Soortenbescherming

Onderhavig initiatief voorziet uitsluitend in het wijzigen van de bestemming Agrarisch-paardenhouderij naar Bedrijf (opslag). De activiteiten wijzigen, mede gelet op de feitelijke situatie, nagenoeg niet. Er zijn derhalve geen schadelijke effecten te verwachten op beschermde soorten.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de gebiedsbescherming en soortenbescherming geen belemmeringen bestaan voor deze planontwikkeling.

5.4 Water

Regelgeving en bevoegdheid

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Formeel kent de Waterwet twee waterbeheerders: het rijk, als de beheerder van de rijkswateren, en de waterschappen, als de beheerders van de overige wateren (waterkwantiteit en waterkwaliteit). De waterschappen zijn ook verantwoordelijk voor het beheer van de waterkeringen en het zuiveringsbeheer.

Het waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Werkendam. In het Waterbeheerplan heeft het waterschap Rivierenland haar beleid voor de periode 2016-2021 vastgelegd met als titel "Koers houden, kansen benutten". Met dit programma blijft het waterschap op koers om de lange termijn doelen te bereiken voor waterveiligheid, het watersysteem en de waterketen. Het Waterbeheerplan 2016-2021 heeft een integraal en strategisch karakter. Het waterschapsbeleid sluit aan op de planvorming voor de Europese Kaderrichtlijn water, het Nationale waterplan, het Beheer- en ontwikkelplan voor de Rijkswateren en de regionale waterplannen van de provincies.

Daarnaast beschikt het waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Het waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor en werkt aan een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar 'Rivierenland'.

Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het waterschap op hydrologische effecten. Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan hanteert het waterschap de zogenaamde watertoets. In deze watertoets staan een aantal beleidsuitgangspunten centraal. Deze uitgangspunten zijn uitgewerkt in de brochure

'Partners in water - de watertoets in rivierenland'. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan deze uitgangspunten:

- waterneutraal inrichten;
- schoon inrichten;
- veilig inrichten;
- bijzondere wateren en voorzieningen.

Het beleid van de gemeente voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is voor de voormalige gemeente het waterplan Lingewaal opgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt. Nieuwe rioolstelsels van enige omvang dienen als verbeterd gescheiden te worden uitgevoerd. Verder dient bij nieuwe ontwikkelingen hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, geïnfiltreerd te worden.

Waterneutraal inrichten

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies aan waterberging in de bodem gecompenseerd. Met het onderhavige plan wordt het echter alleen planologisch mogelijk gemaakt om de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing voor opslagdoeleinden te gebruiken. Dit heeft geen negatieve consequenties voor de waterafvoer. De inrichting van het plan zal waterneutraal plaatsvinden.

Schoon inrichten

In de watergangen is een goede waterkwaliteit een vereiste. Het gaat daarbij om een goede fysisch-chemische kwaliteit en een goede ecologische kwaliteit. Een goede waterkwaliteit kan worden bereikt door maatregelen in het watersysteem zelf, een goed rioleringsstelsel en door lozingen aan regels te binden. Het bestaande bedrijfsgebouw is aangesloten op het aanwezige gemeentelijk riool. Deze aansluiting wordt niet gewijzigd.

Daarnaast dienen bij de beoogde ontwikkeling de milieuaspecten als gevolg van het direct lozen en/of infiltreren te worden ondervangen. Hierbij is het van belang dat het gebruik van materialen zoals zink, lood, witte pvc en teerhoudend bitumen worden voorkomen dan wel dusdanig behandeld worden dat geen uitloging naar oppervlaktewater en/of bodem kan plaatsvinden.

Beoordeling waterschap

De bevindingen uit deze watertoets zijn in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland. Op @@datum@@ heeft het Waterschap gereageerd op het bestemmingsplan. P.M.

5.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

Kabels en leidingen

In het plangebied liggen naast de gebruikelijke kabels en leidingen geen ruimtelijk relevante watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

6. Juridische planopzet

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen een vertaling hebben gekregen in de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de plankaart (de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling) en de regels.

6.2 Verbeelding

Op de verbeelding (plankaart), getekend op een kadastrale ondergrond schaal 1:1.000, is door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemming aangegeven.

6.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

6.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

In het artikel 'Begrippen' wordt een aantal in de planregels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

6.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de op de verbeelding gegeven bestemmingen zijn opgenomen. Bij de opzet van de artikelen is, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) bepaalt, een vaste indeling aangehouden. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en gebruiksregels.

Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd.

Bouwregels

In de bouwregels zijn de regels opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing. Dit lid bevat regels omtrent toegestane bouwwerken die als "recht" kunnen worden opgericht. De gebouwen dienen te worden geplaatst binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak. Tevens is een bouwhoogte opgenomen.

Artikel 3 Bedrijf

De op de verbeelding voor 'Bedrijf' aangeduide gronden zijn bestemd voor opslagdoeleinden.

Binnen de bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op de planverbeelding is onder meer de toegestane bouwhoogte van de hoofdgebouwen vastgelegd. Met betrekking tot de situering van de hoofdgebouwen is op de verbeelding een bebouwingsvlak ingetekend, waarin de hoofdgebouwen gesitueerd dienen te worden.

Artikel 4 Wonen-1

Deze bestemming is "overgenomen" uit het bestemmingsplan Spijk. Wonen-1 staat voor het woningtype vrijstaande woningen.

Binnen de woonbestemmingen zijn naast het wonen zelf ook, onder voorwaarden, aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven rechtstreeks toelaatbaar.

Op de planverbeelding is een zonering binnen de bestemming opgenomen, namelijk:

- een bouwvlak voor het hoofdgebouw (de woning);
- een voor- en zijtuinzone met beperkte bouwmogelijkheden (tuin);
- achtertuin- en zijtuinzone met bouwmogelijkheden voor bijgebouwen (erf).

De woning is gesitueerd binnen het bebouwingsvlak. De plaatsing van de bijgebouwen is gerelateerd aan de woning.

Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachting 3

Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 4

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart zijn twee, overeenkomstig bestaand beleid, twee dubbelbestemmingen voor archeologie te onderscheiden. Kortweg komt de regeling er op neer dat deze tot het plan behorende gronden tevens bestemd zijn voor de bescherming van archeologische waarden. Voor elke bestemming geldt zodoende een specifiek beschermingsregiem. Het regiem voorziet in een stelsel waarbij voor het uitvoeren van (bouw)werken en/of van werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.

6.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Artikel 5 Antidubbeltelbepaling

Het artikel 'Antidubbeltelregel' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 6 Parkeren

In verband met het vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening is een algemene regel opgenomen die bevordert dat wanneer er een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, er voldoende parkeerplaatsen (overeenkomstig het gemeentelijk beleid) worden gerealiseerd.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In het artikel 'Algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen. Tevens is een bestaande matenregeling opgenomen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door het bevoegd gezag te verlenen afwijking kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2 van de regels, worden aangebracht.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 9 Overgangsrecht

Het artikel 'Overgangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bebouwingsregels van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 10 Slotregel

Het artikel 'Slotregel' bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 7. Economische uitvoerbaarheid

7.1 Financiële haalbaarheid

De gemeente en de initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De afspraken voor de ontwikkeling zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant gesloten exploitatieovereenkomst. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Ook zijn er geen andere redenen, zoals omschreven in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8. Overleg en inspraak

8.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan een aantal personen en/of instanties. Er zijn geen (inhoudelijke) reacties ontvangen die tot planaanpassing zouden moeten leiden.

8.2 Inspraak

Het bestemmingsplan heeft van 1 november 2018 tot en met 12 december 2018 als voorontwerp ter inzage gelegen. De terinzagelegging is vooraf openbaar bekend gemaakt. In de genoemde periode zijn geen inspraakreacties ingediend over het voorontwerpbestemmingsplan.

8.2 Zienswijzen

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is uitvoering gegeven aan de eis het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen. P.M.