

GEMEENTE DRUTEN

Wijzigingsplan

Langesteeg 5 Horssen



**Wijzigingsplan
Langesteeg 5 Horssen**

Toelichting

NL.IMRO.0225.Langesteeg5

Versie:

30 april 2021

Opgesteld door:

ManRO
Adviesbureau Ruimtelijke Ordening

Drs. H.P.M. (Henri) Manders

info@manders-advies.nl

06 – 40 53 47 06

Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging plangebied en plangrens.....	4
1.3	Leeswijzer.....	6
2	BESTAANDE SITUATIE.....	7
2.1	De omgeving.....	7
2.2	De planlocatie.....	9
2.3	Vigerend bestemmingsplan.....	10
3	HET PLAN.....	12
3.1	Hoofdopzet van het plan.....	12
3.2	Bebouwing.....	12
3.3	Verkeer en parkeren.....	12
3.4	Groen.....	12
3.5	Toets wijzigingsbevoegdheid.....	12
4	BELEID.....	16
4.1	Rijksbeleid.....	16
4.2	Provinciaal beleid.....	19
4.3	Gemeentelijk beleid.....	20
5	RUIMTELIJKE ASPECTEN.....	22
5.1	Flora en fauna.....	22
5.2	Cultuurhistorie en archeologie.....	25
5.3	Landschap.....	27
5.4	Mobiliteit.....	27
5.5	Technische infrastructuur.....	30
6	MILIEU-ASPECTEN.....	31
6.1	Bodem.....	31
6.2	Geluid.....	31
6.3	Luchtkwaliteit.....	31
6.4	Externe veiligheid.....	32

6.5	Bedrijven en milieuzonering	34
7	WATERPARAGRAAF	35
7.1	Beleid	35
7.2	Waterhuishoudkundige situatie plangebied	35
7.3	Overleg Waterschap.....	36
8	UITVOERBAARHEID	37
8.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
8.2	Economische uitvoerbaarheid	37
8.3	Grondexploitatie.....	37
9	JURIDISCHE ASPECTEN	38
9.1	Algemeen	38
9.2	Verbeelding	38
9.3	Regels	38

BIJLAGE:

- Watertoets Waterschap Rivierenland

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een hoveniersbedrijf en is gevestigd aan de Sportlaan 5 in Horssen. Het bedrijf is gevestigd midden in de woonomgeving en heeft hier beperkte bedrijfsruimte. Het voornemen is er om het bedrijf te verplaatsen naar een nieuwe locatie in het buitengebied. Dit vanwege het perspectief van het bedrijf voor een meer passende locatie.

Hiertoe heeft men de locatie Langesteeg 5 in Horssen op het oog. Op deze locatie is er meer ruimte voor het bedrijf. Deze locatie is echter bestemd als Agrarisch bedrijf. Vestiging van een hoveniersbedrijf op deze locatie past binnen de agrarische bestemming alleen als nevenactiviteit. In dit geval wordt het hoveniersbedrijf echter de hoofdactiviteit.

Om verplaatsing van het bedrijf mogelijk te maken dient daartoe het bestemmingsplan voor deze locatie gewijzigd te worden. Per brief van 26 mei 2020 (kenmerk Z/20/044954) heeft de gemeente aangegeven om in principe medewerking te verlenen aan wijziging van de bestemming van deze locatie. Dit met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid artikel 37.4 van het bestemmingsplan Buitengebied Druten. Hiermee is het mogelijk om de agrarische bestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming.

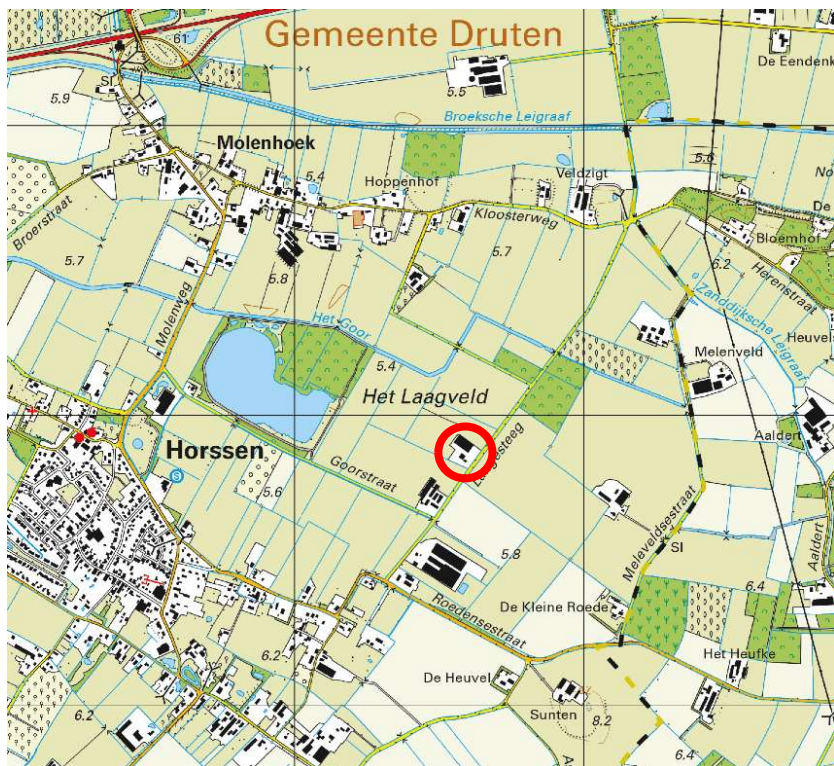
Om de voorgenomen ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken en te waarborgen dient aangetoond te worden dat voldaan kan worden aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 37.4 van het bestemmingsplan Buitengebied Druten.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt de haalbaarheid van het plan en de inpassing ervan in de omgeving, in beeld gebracht.

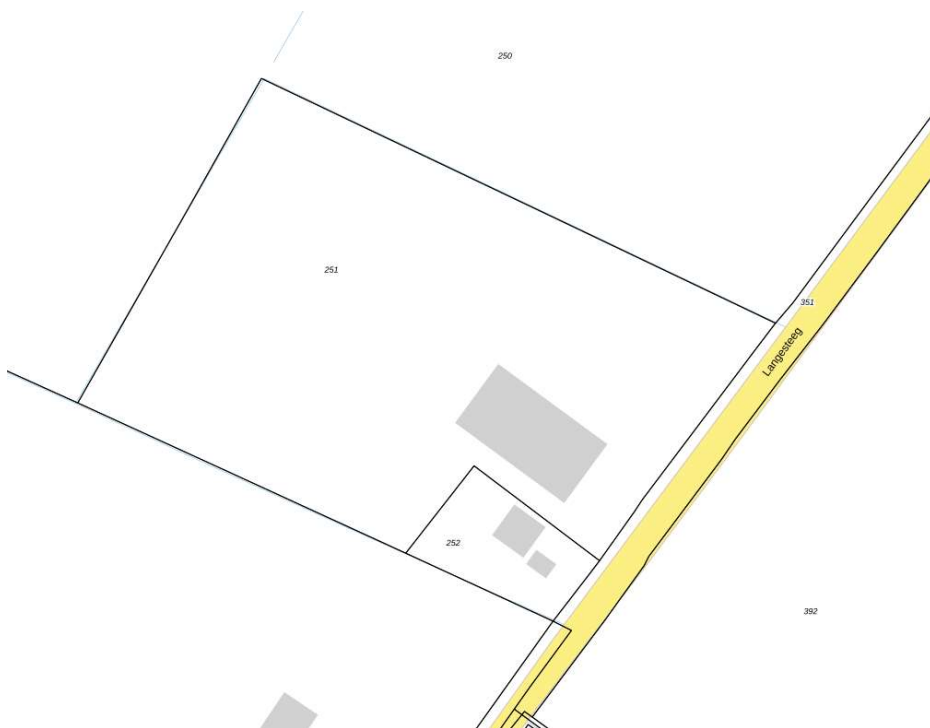
1.2 Ligging plangebied en plangrens

De locatie Langesteeg 5 is gelegen in het buitengebied, ten oosten van de bebouwde kom van de kern Horssen.

Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Horssen, sectie G, nr. 251 en 252. De percelen zijn totaal ruim 4 hectare groot. De planlocatie zelf is 1,15 hectare groot.



Figuur: situering planlocatie (Topografische Dienst)



Figuur: kadastrale ligging

1.3 Leeswijzer

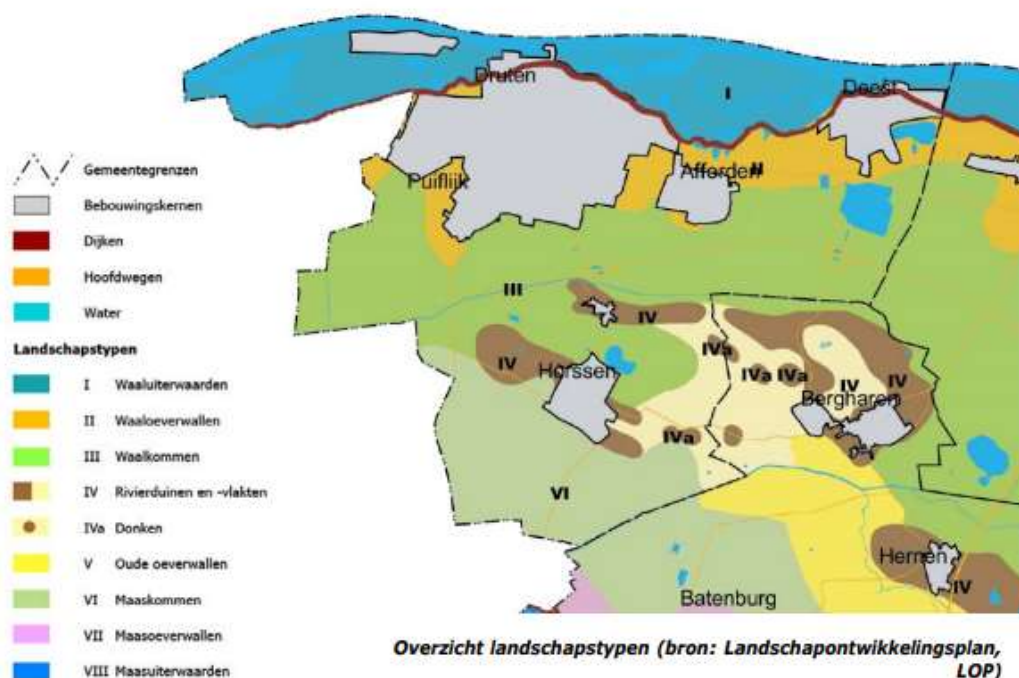
Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande situatie in het plangebied. Voor zover ruimtelijk relevant worden de belangrijkste plankenmerken beschreven;
- Hoofdstuk 3 beschrijft de beoogde ruimtelijke ontwikkeling;
- Hoofdstuk 4 beschrijft de relevante planologische beleidskaders en hoe het plan zich verhoudt tot deze ruimtelijke plannen;
- Hoofdstuk 5 geeft een systematische beschrijving en analyse van alle ruimtelijk relevante aspecten;
- Hoofdstuk 6 geeft een beschrijving van de relatie met de diverse milieuaspecten;
- Hoofdstuk 7 bevat de waterparagraaf. Hierin wordt beschreven wat de waterhuishoudkundige aspecten en effecten van het plan zijn;
- Hoofdstuk 8 beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan aan de hand van de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke haalbaarheid. Ook wordt hier de relatie met hoofdstuk 6 van de Wro beschreven (planschade en grondexploitatie).
- Hoofdstuk 9 geeft een toelichting op de juridische aspecten van het plan.

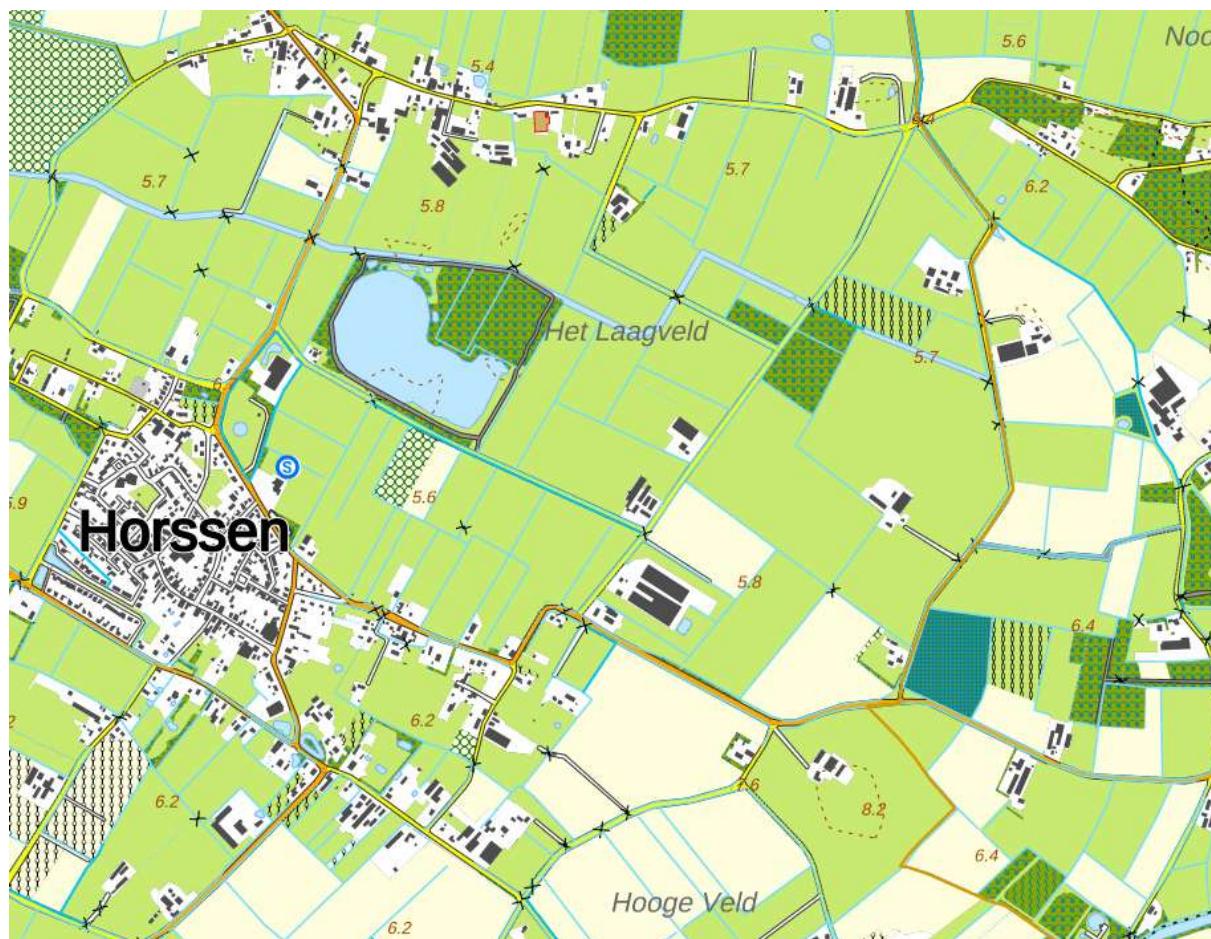
2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 De omgeving

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Druten, onderdeel van de regio Rivierenland. Landschappelijk maakt het deel uit van het landschapstype waalkommen. Deze laten zich typeren door openheid, relatieve grootschaligheid en geleding door bomenlanen. De erven van agrarische bedrijven met hun grote schuren zijn over het algemeen zorgvuldig in het open landschap ingepast.



De omgeving is een rustig buitengebied waar verspreid (agrarische) bebouwing voorkomt. Er komt vooral grondgebonden landbouw voor. Via de Langesteeg en Molenweg wordt aangesloten op de regionale wegenstructuur (N322 Maas en Waalweg) en A50. Het is een relatief open gebied.



Figuur: ruimtelijk-functionele structuur

De kern Horssen ligt op circa één kilometer afstand. De waalkommen in dit gedeelte van het buitengebied wordt omsloten door het gebied met rivierduinen en -vlakten. Verder wordt de omgeving gekenmerkt door de aanwezigheid van de waterpartij 't Goor, een oude afgraving.

Qua bebouwing kent de directe omgeving een geringe dichtheid. Het zijn vooral solitair gelegen boerenerven, bestaande uit een bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing. Op de overgang naar de kernen neemt de bebouwingsdichtheid toe. Eerst in de vorm van bebouwingslinten als uitlopers van de kernen, tot de kleine compacte kernen zoals Horssen zelf en het buurtschap Molenhoek.

De groenstructuur van de omgeving kenmerkt zich door weg begeleidende bomensingels, erfbeplanting rond de boerenerven en enkele kleinere boselementen zoals onder meer bij de waterplas 't Goor.

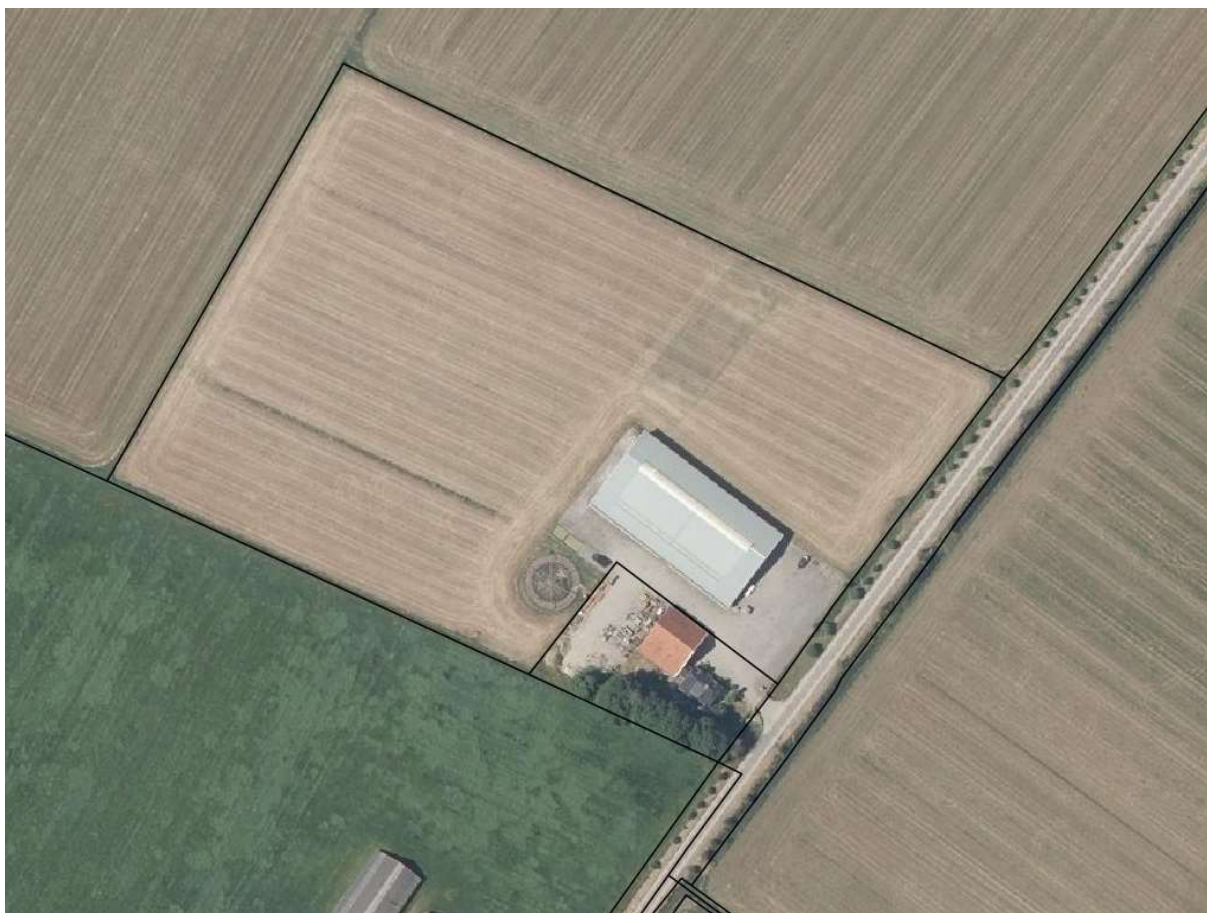
2.2 De planlocatie

Functioneel

De locatie is in gebruik (geweest) als manege/paardenhouderij. Bij de locatie is een bedrijfswoning aanwezig.

Bebouwing

Op het perceel is naast de bedrijfswoning een aangebouwde schuur (circa 340 m²) en een grote hal van circa 2000 m² aanwezig. Voor de hal ligt erfverharding als logistieke ruimte.



Figuur: bestaande situatie

Verkeer

De planlocatie wordt ontsloten via de Langesteeg. Het perceel is via deze weg bereikbaar met een eigen toegangsweg.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Er wordt voorzien in 14 parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers, conform de gemeentelijke parkeernormen. Het perceel is door haar situering goed bereikbaar voor auto's, alsook voor fietsers.

Groen

Op de planlocatie zelf is er geen groenstructuur aanwezig. Rond de bedrijfswoning is een windsingel aanwezig als erfbeplanting.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Druten op 24 maart 2016. Tevens valt het binnen de 3^e Periodieke Herziening van het BP Buitengebied (vastgesteld 1 maart 2018). In het bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Agrarisch'. Deze gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven. Ter plaatse is een bedrijfswoning toegestaan, alsmede bijbehorende voorzieningen. Het perceel is voorzien van een bouwvlak van circa 1,15 hectare.

De gronden zijn verder voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3, 4 en 5' in verband met de mogelijke aanwezigheid van archeologische relicten in de bodem. Ook is er de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorisch waardevol gebied'.

Over het gehele perceel ligt de gebiedsaanduiding 'landschapstype waalkommen'.



Figuur: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Druten

In het bestemmingsplan is in artikel 37.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de agrarische bestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming voor aan het buitengebied gebonden bedrijven. In paragraaf 3.6 wordt hier nader op ingegaan.

3 HET PLAN

3.1 Hoofdopzet van het plan

Functioneel ziet het plan op een herbestemming van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een hoveniersbedrijf. Het plan is om het bestaande hoveniersbedrijf te verplaatsen vanuit de bebouwde kom naar de locatie Langesteeg 5. Het hoveniersbedrijf legt op locatie tuinen en omheiningen aan, doet onderhoud van tuinen en ontwerpt tuinen. De werkzaamheden vinden vooral in de eigen regio plaats.

De bedrijfsactiviteiten ter plaatse bestaan uit de volgende onderdelen:

- Stalling van bedrijfswagens, machines, materieel en werktuigen
- Opslag van dagelijks benodigd materiaal voor het hoveniersbedrijf: plantgoed, omheiningen, aarde en aanverwant materiaal.
- Kantoor/kantine voor eigen personeel.

Aangezien het gaat om een functieverandering binnen de bestaande bouwmassa, heeft het plan verder geen ruimtelijke effecten op de omgeving.

3.2 Bebouwing

Het nieuwe bedrijf wordt gevestigd binnen de bestaande bebouwing. Ook de bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd. Deze wordt betrokken door initiatiefnemer.

3.3 Verkeer en parkeren

Voor een goede afwikkeling van het verkeer van en naar de locatie wordt het perceel ontsloten via de bestaande toegangsweg aan de Langesteeg. Dit blijft ongewijzigd.

Parkeren gebeurt op eigen erf. Daarbij zal voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein met gebruikmaking van de bestaande erfverharding bij de entree en voor de grote hal.

3.4 Groen

Rondom het complex blijft de bestaande perceelsinrichting gehandhaafd.

3.5 Toets wijzigingsbevoegdheid

In artikel 37.4 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het Burgemeester en wethouders mogelijk maakt om na bedrijfsbeëindiging de bestemming

'Agrarisch' ter plaatse van een bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' en het bouwvlak te verwijderen, om vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen te gebruiken voor niet-agrarische bedrijven, mits:

- a. de wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- b. het agrarisch verwante bedrijven of aan het buitengebied gebonden bedrijven betreft;
- c. de milieucategorie van de bedrijven niet meer dan 3.2 bedraagt op grond van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering';
- d. de vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen mogen voor 100% worden hergebruikt;
- e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet wordt uitgebreid;
- f. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd productiegebonden detailhandel;
- g. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- h. hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor agrarische doeleinden redelijkerwijs niet meer mogelijk of wenselijk is;
- i. er geen sprake is van een belemmering voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- k. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- l. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- m. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast;
- n. de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
- o. voor zover de betreffende gronden gelegen zijn in de Groene ontwikkelingszone de kernkwaliteiten van het betreffende gebied niet significant worden aangetast.

Een toets aan deze voorwaarden laat het volgende zien.

- a. De locatie heeft geen aanduiding als 'glastuinbouw'.
- b. Een hoveniersbedrijf is een vorm van een aan het buitengebied gebonden bedrijf. Een hoveniersbedrijf wordt in de begripsomschrijving van artikel 1 uit het bestemmingsplan genoemd als voorbeeld van een bedrijf dat door zijn aard of activiteiten functioneel aan het buitengebied gebonden is.
- c. In de VNG publicatie wordt een hoveniersbedrijf aangemerkt als maximaal een categorie 3.1 bedrijf (wanneer sprake is van een bedrijfsvloeroppervlakte groter dan 500 m²).
- d. De bestaande bebouwing zal benut worden voor het bedrijf.
- e. Alle activiteiten in de nieuwe situatie zullen plaats vinden binnen de bestaande bebouwing. Er vindt geen nieuwbouw plaats.
- f. Er is geen sprake van een zelfstandige detailhandelsvestiging. De hovenier voert haar bedrijfsmatige activiteiten uit op locatie. Klanten kunnen incidenteel naar de bedrijfslocatie komen om daar voorbeelden van producten te bekijken en aan te schaffen. Dit is echter een ondergeschikte activiteit als vorm van productiegebonden

detailhandel. De bedrijfsmatige activiteiten als hovenier vormen de hoofdactiviteit van het bedrijf.

- g. Bij het hoveniersbedrijf is het noodzakelijk dat er buitenopslag mogelijk is. Dit maakt intrinsiek deel uit van de bedrijfsvoering. Het bedrijf werkt veel op locatie elders, waarvoor materiaal (zoals plantgoed, grond, bestratingsmateriaal, hout en ander tuinmaterialen) op de bedrijfslocatie aangeleverd wordt. Het is niet efficiënt om dit eerst binnen te plaatsen. Er vindt enkel buitenopslag plaats ten behoeve van de opslag van dagelijks benodigd materiaal voor het hoveniersbedrijf. Initiatiefnemer wil zelf ook voorkomen dat er verrommeling ontstaat op het erf. Deze opslag vindt plaats op de bestaande verharding binnen het bouwvlak. Binnen de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen is verder afdoende ruimte voor de opslag en stalling van machines en materieel.
- h. Hergebruik voor agrarische doeleinden is niet aannemelijk gelet op de algemene trend van stoppende agrarische bedrijven. Voor veel van dergelijke locaties is geen belangstelling en perspectief voor agrarisch hergebruik. Herbesteding naar een aan het buitengebied gebonden vorm van bedrijvigheid is dan de meest logische ontwikkeling. Hiermee wordt bijgedragen aan de transitie van het landelijk gebied en een gemengde plattelandseconomie en de leefbaarheid van het platteland.
- i. Goorstraat 2 is het meest nabij gelegen agrarisch bedrijf op een afstand van ruim 100 meter. Andere agrarische bedrijven liggen op grotere afstand (> 350 meter). Door de functieverandering van agrarisch naar hoveniersbedrijf worden deze bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. Het plan ziet namelijk niet op de introductie van nieuwe milieugevoelige objecten die belemmerend zouden kunnen werken voor agrarische bedrijven.
- j. Een hoveniersbedrijf heeft zeer beperkte impact op het woon- en leefklimaat van de omgeving. In de directe omgeving bevinden zich geen gevoelige objecten die overlast kunnen ervaren van het hoveniersbedrijf. Er wordt voldoende afstand gehouden tot gevoelige objecten.
- k. Een hoveniersbedrijf wordt gekenmerkt als een arbeidsextensief en bezoekers-extensief bedrijf. Het werk vindt vooral plaats op locatie en heeft geen relevante verkeersaantrekkende werking voor bezoekers. De nieuwe situatie is vergelijkbaar met de oorspronkelijke situatie toen hier een paardenhouderij/manege gevestigd was. Daarbij was ook sprake van bedrijfsgerelateerd verkeer dat past in het buitengebied. Verwezen wordt naar paragraaf 5.4 van deze toelichting voor de nadere onderbouwing.
- l. Het bedrijf wordt gevestigd op een bouwperceel van 1,15 hectare waarop voldoende ruimte is om te voorzien in de parkeerbehoefte.
- m. De locatie is gesitueerd binnen het landschapstype 'waalkommen'. De karakteristiek van dit landschapstype blijft ongewijzigd. Het nieuwe bedrijf vestigt zich op een bestaand bouwperceel, met gebruikmaking van de bestaande bebouwing. Hierdoor vindt er geen aantasting plaats van de kernkwaliteiten van dit landschapstype.

- n. Op en rond het bouwperceel zijn geen specifieke natuurwaarden aanwezig of bekend. Het is agrarisch buitengebied zonder een specifieke ecologische functie. Buiten de algemeen voorkomende soorten zullen op en rond locatie geen beschermde soorten voorkomen vanwege het ontbreken van geschikte biotoop.
- o. De locatie is niet gelegen in de Groene ontwikkelingszone. Deze ligt enkele honderden meters ten noorden van de locatie. Het plan heeft daarmee geen significante effecten op de natuurwaarden van die gebieden.

Geconcludeerd kan worden dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid voldaan kan worden. Om buitenopslag mogelijk te maken wordt afgeweken van de standaard regeling in het bestemmingsplan Buitengebied. In de regels wordt opgenomen dat buitenopslag ten behoeve van de opslag van dagelijks benodigd materiaal voor het hoveniersbedrijf, mogelijk is op de bestaande verharding binnen het bestemmingsvlak.

Voor de verschillende onderdelen wordt in deze onderbouwing nader ingegaan in de verschillende hoofdstukken over de ruimtelijk relevante aspecten.

4 BELEID

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Inleiding

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze visie vormt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland (concurrerend);
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat (bereikbaar);
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn (leefbaar en veilig).

Met deze structuurvisie brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze dertien belangen zijn:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling

10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten

Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Verantwoording

Het plangebied is niet gesitueerd binnen gebieden waar nationale belangen aan de orde zijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Inleiding

Voor de bescherming van de nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening stelde de minister regels aan de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Dit is gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen de nationale belangen als titels terug. Verdere uitwerking vindt plaats in de onderliggende ministeriële Regeling algemene regels ruimtelijke ordening.

De regels in het besluit zijn concreet normstellend en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Verantwoording

Het plangebied is niet gesitueerd binnen gebieden waar nationale belangen aan de orde zijn.

Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vult een aantal artikelen uit de Wro verder in. Onderwerpen zoals de wijze van voorbereiding van ruimtelijke besluiten, bepalingen over de

manier waarop ruimtelijke besluiten beschikbaar moeten worden gesteld en een aantal financiële bepalingen zijn geregeld in het Bro. Ook noemt het besluit de aspecten waar een toelichting van een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan, of een ruimtelijke onderbouwing behorende bij een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo in elk geval op in moet gaan. Het gaat dan om:

- a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- c. de uitkomsten van het wettelijke vooroverleg;
- d. de uitkomsten van het verrichte onderzoek;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Deze ruimtelijke onderbouwing gaat op alle bovenstaande aspecten in.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringseis voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk wordt gemaakt. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving.

Per 1 juli 2017 is de ladder voor verstedelijking aangepast. Als een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet in de eerste plaats worden onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een behoefte. Voor zover de stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, wordt vervolgens gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Verantwoording

Het plan ziet niet op een stedelijke ontwikkeling. De herbestemming van een bestaand agrarisch bouwperceel voor een buitengebied gebonden bedrijf zonder uitbreiding van het ruimtebeslag, wordt niet als zodanig aangemerkt. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld en op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen van de provincie voor de fysiek leefomgeving.

De provincie legt in de Omgevingsvisie de focus op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Daarbij worden zeven met elkaar samenhangende ambities nagestreefd:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer. Een op de toekomst toegerust klimaatbeleid (klimaatbestendig).
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
4. Biodiversiteit: werken met de natuur en een beschermend beleid voor biodiversiteit.
5. Bereikbaarheid: Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag.
6. Vestigingsklimaat: Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat.
7. Woon- en leefomgeving: Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat en anticiperend op ontwikkelingen.

De Omgevingsvisie is vooral een visie op hoofdlijnen, die voor een vijftal thema's zijn beschreven: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer.

Het voorliggende plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die strijdig zijn met de beleidslijnen van de Omgevingsvisie. Het plangebied is evenmin gelegen binnen aandachtsgebieden zoals genoemd in de Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Gelderland

Tegelijk met de vaststelling van de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' hebben Provinciale Staten op 19 december 2018 ook het 'Actualisatieplan 6 Omgevingsverordening' vastgesteld en op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. Hiermee is de Omgevingsverordening Gelderland afgestemd op de recent vastgestelde Omgevingsvisie.

De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de provinciale omgevingsvisie en heeft als doel om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied op de kaart Water is gelegen in het zogenaamd intrekgebied. Dit is een beschermingsgebied grondwater waar het grondwater binnen duizend jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn. In dit geval de drinkwaterwinning ten zuiden van Druten. In de Omgevingsverordening zijn verbodsregels opgenomen om werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten ten behoeve van de winning van fossiele energie.

Verder is de planlocatie gelegen binnen het gebied waar het zogenaamde Plussenbeleid voor veehouderijen van toepassing is en waar tijdelijke regels gelden voor de nieuwvestiging, hervestiging en uitbreiding van glastuinbouw. Deze zijn hier niet aan de orde.

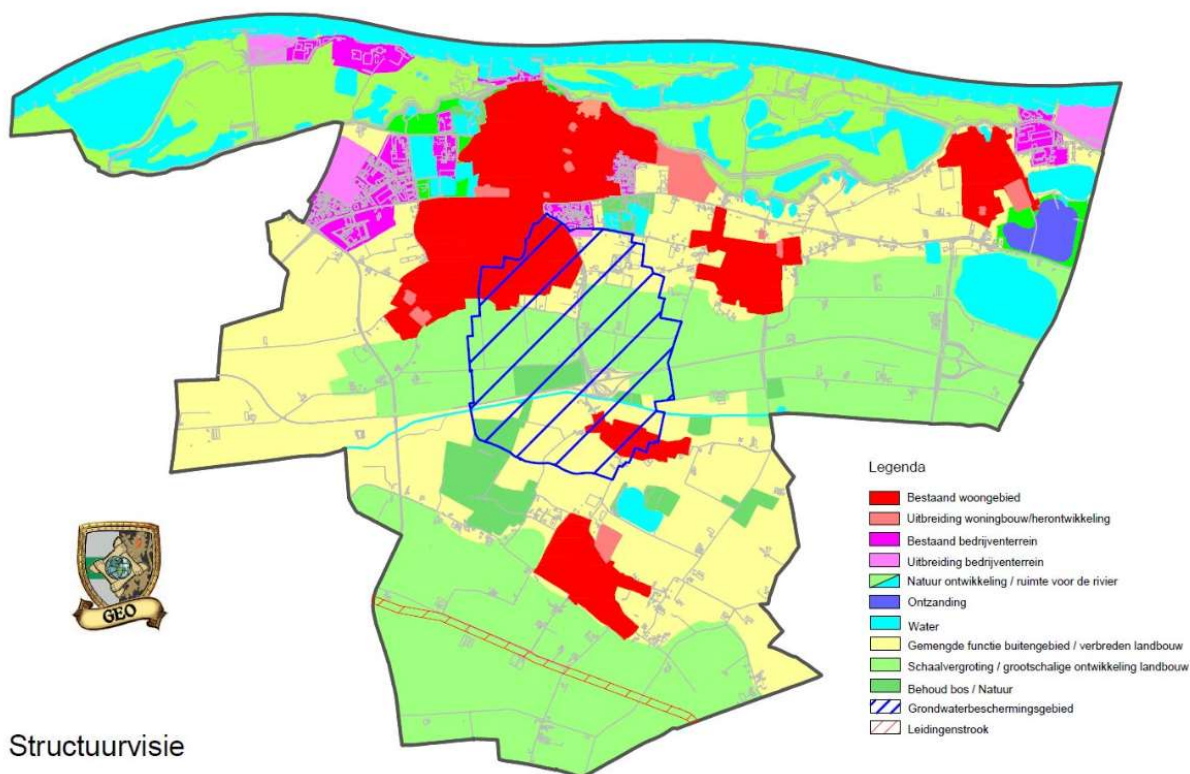
Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het provinciaal beleid.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Druten

De Gemeenteraad van de gemeente Druten heeft op 16 februari 2012 de 'Structuurvisie Druten' vastgesteld. De structuurvisie vormt voor de gemeente Druten het kader waarbinnen de gemeente, samen met anderen, ontwikkelingen initieert en projecten (van anderen) beoordeelt. Uitgegaan wordt van groei van de gemeente, waarbij de mogelijkheden in het bestaande stedelijk gebied worden benut. Daarbij wordt de bestaande kwaliteit versterkt. Verder wordt in de structuurvisie ook aangegeven dat de gemeente Druten onderdeel uitmaakt van een dynamisch rivierenlandschap met diverse landschapstypen. Het beleid is gericht op het behouden en versterken van de identiteit van het landschap met haar bijzondere waarden (aardkundig, archeologisch, cultuurhistorisch, ecologisch en landschappelijk).



5 RUIMTELIJKE ASPECTEN

5.1 Flora en fauna

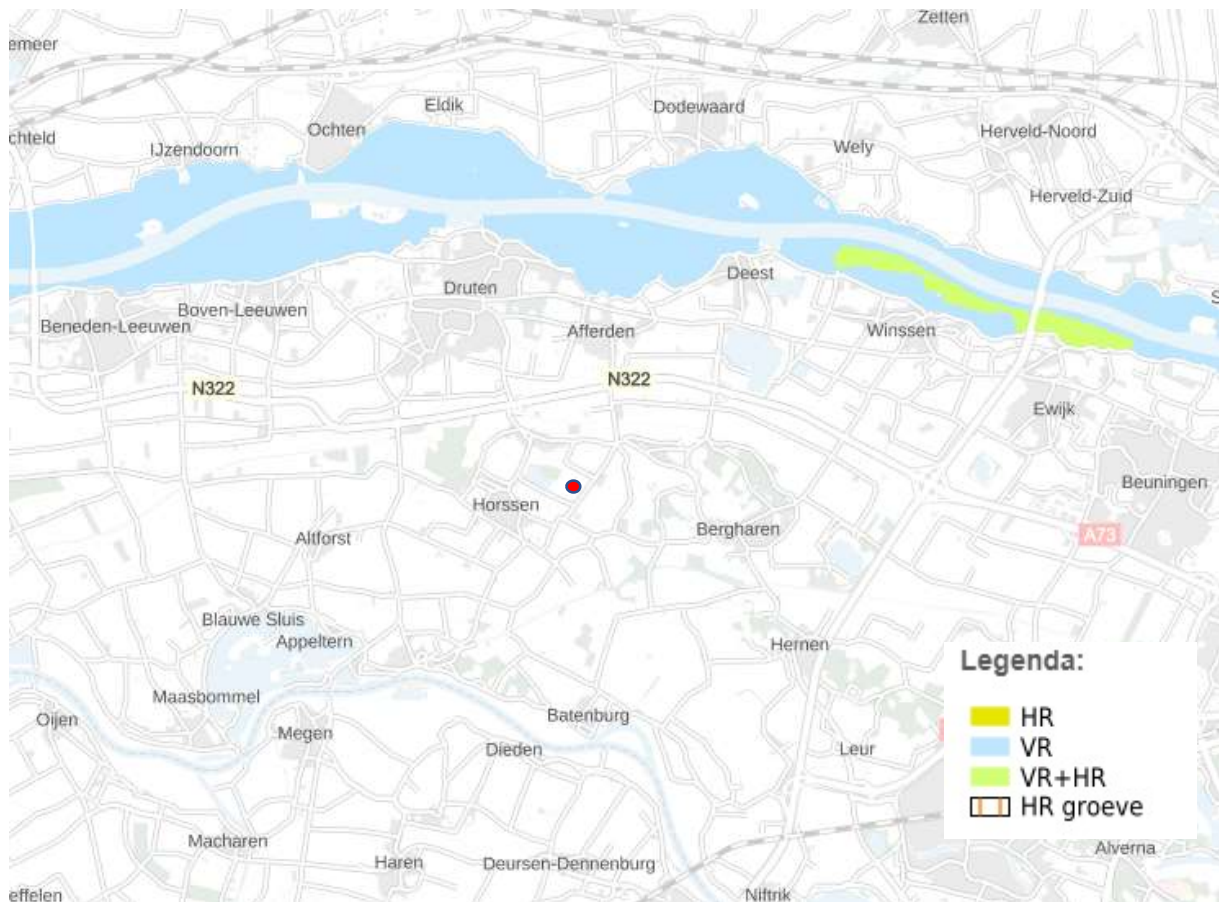
Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Hiermee zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en Faunawet en de Boswet opgegaan in één nieuwe wet. De wet heeft tot doel om de biodiversiteit in Nederland te beschermen. In de Wet natuurbescherming worden gebiedsbescherming, soortenbescherming en bosbescherming in aparte delen behandeld, voortbouwend op de drie vervangen wetten.

Gebiedsbescherming: Natura 2000 en Natuurnetwerk Gelderland

De Natura 2000-gebieden vormen een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn en genieten op basis daarvan wettelijke bescherming. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden.

Voor de Natura 2000-gebieden zijn aanwijzingsbesluiten opgesteld. In het aanwijzingsbesluit staat welke doelen worden nagestreefd voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld welke soorten en leefomgevingen bescherming verdienen. Dit zijn de zogenaamde kwalificerende soorten en habitats.



Figuur: situering t.o.v. Natura2000 gebied

In de omgeving van het plangebied bevinden zich Natura2000 gebieden. Het betreft de Waal met de uiterwaarden (Rijntakken), dat ook deel uitmaakt van het Gelders Natuurnetwerk. Dit gebied ligt op ruim 3 kilometer ten noorden van het plangebied.

Het provinciale Gelders Natuurnetwerk is ruimtelijk vastgelegd in de Omgevingsverordening. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Ten noorden van de locatie ligt de Groene Ontwikkelingszone, als onderdeel van de verbinding Heumen-Horssen.



Figuur: situering t.o.v. Gelders Natuurnetwerk

Gezien de aard van de functieverandering en de beperkte ruimtelijke impact, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten als gevolg van het plan.

Soortenbescherming

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot verstoring, aantasting van broedplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten. Dit kan er toe leiden dat het voortbestaan van de soort op termijn in gevaar komt. Om dit te voorkomen beschermt de Wet natuurbescherming in het wild levende planten- en diersoorten. De mate van bescherming hangt af van de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de soort.

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

- Vogels in de zin van de Vogelrichtlijn
- Dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en in de Europese verdragen van Bonn en Bern
- Overige soorten, als bedoeld in bijlagen A en B bij de Wet natuurbescherming

De wet hanteert het nee, tenzij principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Wel is het mogelijk om een vrijstelling of ontheffing aan te vragen. In hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming is per categorie bepaald welke verboden gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend.

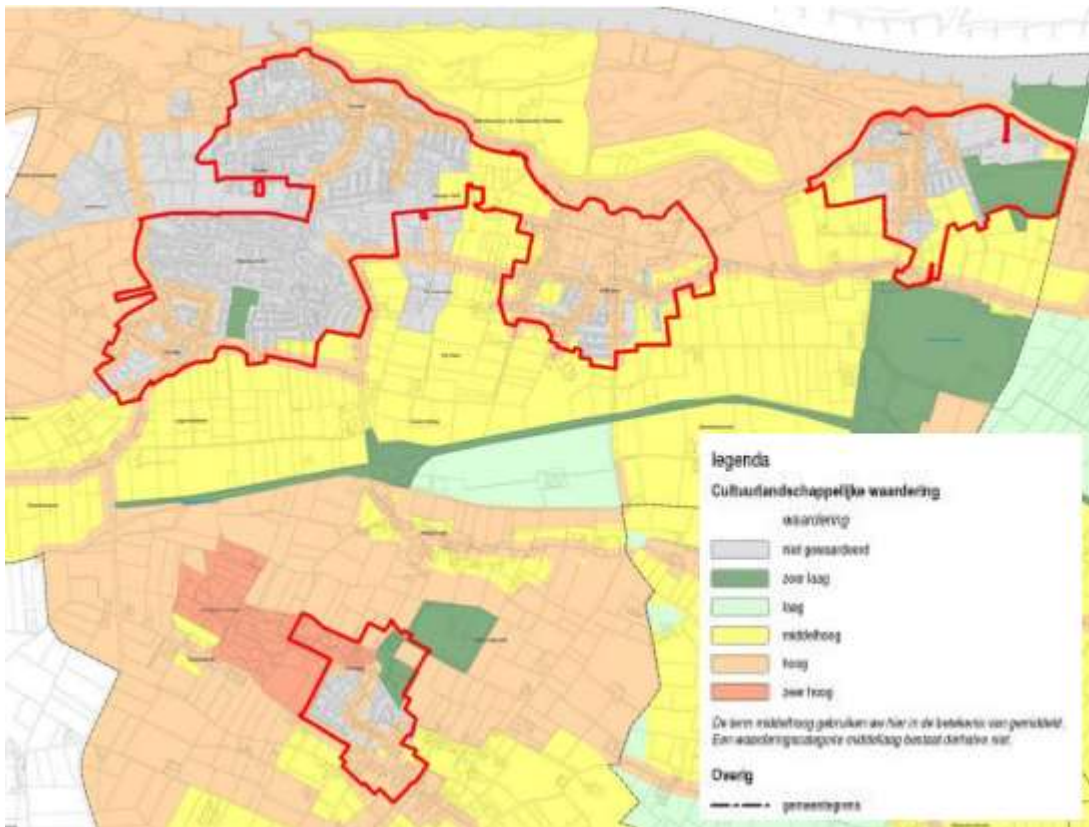
Er zal in het kader van dit plan geen bebouwing worden gesloopt en/of groen worden verwijderd. Daarmee zijn er ook geen significante effecten te verwachten op beschermde soorten vanwege het ontbreken van biotopen in het plangebied.

Algemene zorgplicht

In het algemeen geldt op grond van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming een algemene zorgplicht voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

De gemeenten Beuningen, Druten, Heumen en Wijchen hebben gezamenlijk een beleidsnota cultuurhistorie opgesteld, 'Samen in verscheidenheid' (2015) genaamd. Als onderdeel van het opstellen van de beleidsnota cultuurhistorie heeft een inventarisatie en waardering van het Drutense cultuurlandschap plaatsgevonden. Daarbij is onderscheid gemaakt in de cultuurlandschappen met een zeer lage, lage, middelhoge, hoge en zeer hoge waarde. Het plangebied en omgeving is daarbij aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol gebied, als onderdeel van het waalkommengebied.

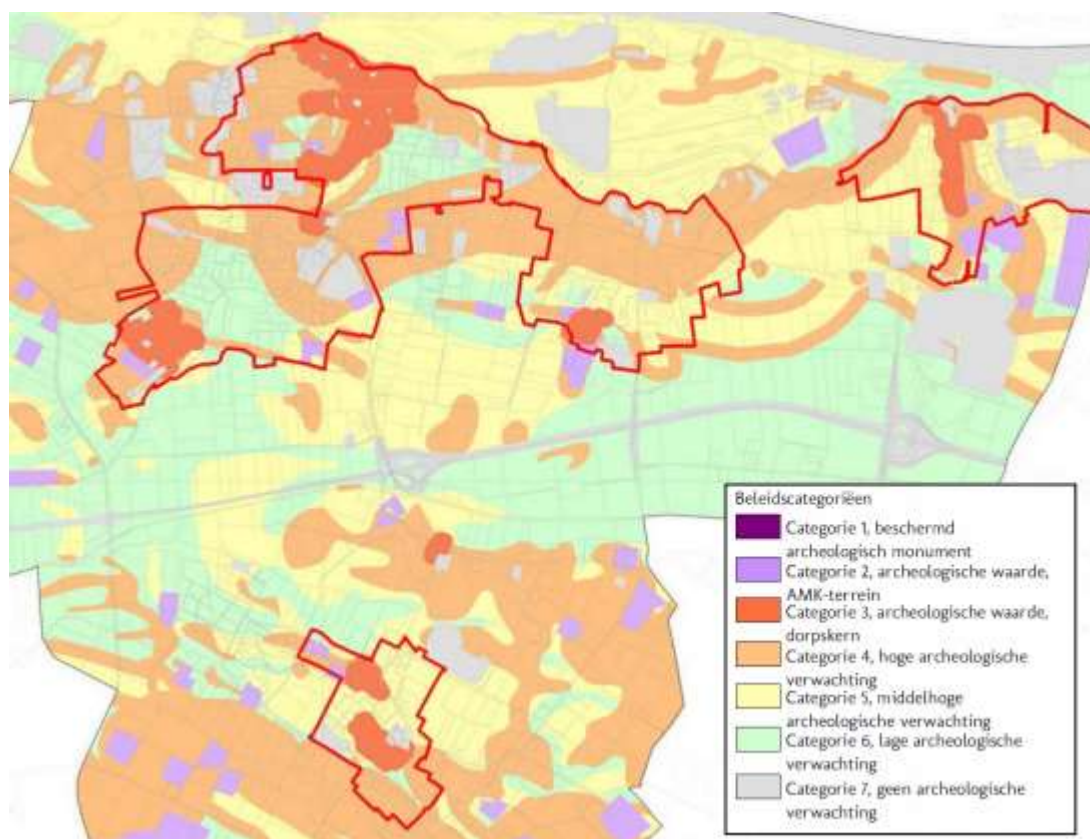


Figuur: Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Druten

Met betrekking tot het onderdeel archeologie beschikt de gemeente Druten over een eigen kaderbeleid, met in het verlengde daarvan een archeologische beleidsadvieskaart. Op de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is het plangebied aangeduid als een gebied met een (middel)hoge archeologische waarde. In het bestemmingsplan is het perceel grotendeels bestemd als 'waarde-archeologie 3', en twee kleine gedeeltes van het perceel als 'waarde-archeologie 4' en 'waarde-archeologie 5'. Dit houdt in dat er een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische restanten in de ondergrond wanneer deze geroerd wordt. Dit is echter niet aan de orde als:

- het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
- het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 500 m², 5.000 m² of 10.000 m² bij respectievelijk Archeologie 3, Archeologie 4 en Archeologie 5;
- het uitvoeren van grondbewerkingen niet dieper dan 0,50 m vanaf maaiveld plaatsvindt.

In het plangebied vinden geen activiteiten plaats waarbij de bodem geroerd wordt. Het betreft de functieverandering binnen bestaande bebouwing waarbij de grond niet geroerd wordt. Een archeologisch onderzoek wordt hier niet noodzakelijk geacht. Wel geldt de algemene zorgplicht en meldingsplicht op grond van de Monumentenwet.



Figuur: archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Druuten

5.3 Landschap

De locatie is gesitueerd in het zogenaamde waalkommen gebied. In deze gebieden is het beleid gericht op de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het waalkommenlandschap. Dit landschap heeft de volgende kernkwaliteiten: grootschalig, open, rationele verkaveling, recht en ritmisch, lange weteringen en lange rechte wegen met strakke wegbeplantingen, vooral veehouderij, grote erven als groene eilanden in het open gebied, rendabel landbouwgebied, en bovenregionale infrastructuur met beplante noord-zuid oversteken;

Het plan voltrekt zich op een bestaand bouwperceel en binnen de bestaande bebouwing. Hier zullen geen wijzigingen in plaats vinden. Het bestaande passende landschapsbeeld van een boerenerf in open gebied, wordt daarmee in stand gehouden.

5.4 Mobiliteit

Het perceel is via de Langesteeg goed bereikbaar voor autoverkeer. Van hieruit wordt aangesloten op de regionale wegenstructuur. Toegang tot het perceel wordt verkregen via de bestaande toegangsweg.

De Langesteeg heeft een verharde rijbaan van circa 3,6 meter breed, exclusief de bermverharding. De weg wordt in het kader van Duurzaam Veilig geclassificeerd als erftoegangsweg. Deze wegen hebben in het buitengebied een maximale verkeersintensiteit van 6.000 mvt/etmaal (Duurzaam Veilig). Net als het merendeel van de wegen in het agrarische buitengebied is de Langesteeg 'lokaal verhard'. Deze wegen hebben vooral een functie voor de interne ontsluiting van het grondgebied van de gemeente en voor bestemmingsverkeer. De Langesteeg heeft verder geen doorgaande functie. Er zijn geen verkeerstellingen bekend voor deze weg. Gelet op de breedte van de rijbaan, de zeer beperkte hoeveelheid bewoners/gebruikers die aan de Langesteeg gevestigd zijn en het ontbreken van een doorgaande functie van de weg, wordt de maximale verkeersintensiteit geschat op minder dan 1.000 mvt/etmaal.

Het plan ziet op de functieverandering van een bestaand bedrijf. Het hoveniersbedrijf heeft een arbeids- en bezoekersextensief karakter. Verkeer bestaat vooral uit personenauto's en kleine busjes met aanhanger. Het personeel (< 10 werknemers) komt aan op het bedrijf met personenauto of fiets en gaat vanaf het bedrijf met bedrijfswagens (busjes met aanhanger) naar de werklocatie. Vrachtverkeer beperkt zich tot leveranciers, tot maximaal 1x per week. De verkeersgeneratie van het bedrijf op een gemiddelde weekdag wordt geschat op minder dan 50 mvt/etmaal.

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied zal daardoor niet significant wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie. In de oorspronkelijke situatie met een paardenhouderij/manege zal het aandeel bezoekers hoger zijn geweest. Een dergelijk bedrijf heeft een meer bezoekersintensief karakter dan een hoveniersbedrijf.

Als gevolg van de planontwikkeling worden dan ook geen problemen verwacht met betrekking tot de verkeersafwikkeling op de Langesteeg en omliggende wegen.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat indien dit leidt tot toename van de parkeerbehoefte, initiatiefnemers op eigen terrein moeten voorzien in de parkeerbehoefte. Voor de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de Nota parkeernormen van de gemeente Druten uit 2011. Voor arbeids- en bezoekers-extensieve bedrijven hanteert deze nota een parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Dit betekent dat er bij een bedrijfsvloeroppervlak van 2000 m² voorzien moet worden in 14 parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers.

Kantoren en bedrijven

Type	Totaal	Eenheid
Bedrijfs(verzamel)gebouw	1,3	per 100m ² bvo
Kantoren (zonder baliefunctie)	1,9	per 100m ² bvo
Dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	3,1	per 100m ² bvo
Arbeidsextensieve/bezoekersextensief bedrijf (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	0,7	per 100m ² bvo
Arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf (industrie, garagebedrijf, laboratorium)	2,0	per 100m ² bvo
Arbeidsextensieve/bezoekersintensief bedrijf (showroom)	1,3	per 100m ² bvo
Sociale werkplaats	0,5	per 100m ² bvo

Figuur: Tabel parkeernormen gemeente Druten

Er is op eigen terrein voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen te realiseren. Aan de voorzijde van de loods is ruimte voor 5 parkeerplaatsen, op het erf achter de woning is ruimte voor 9 parkeerplaatsen. Daarmee kan voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en is er geen overlast te verwachten door parkeren op de openbare weg.



Figuur: ontsluiting en parkeervoorziening

5.5 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals riolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). Aangesloten wordt op de bestaande infrastructuur, hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden. In de omgeving zijn geen zakelijke rechtstroken gesitueerd in verband met de aanwezigheid van (ondergrondse) kabels en/of leidingen die planologische bescherming behoeven.

6 MILIEU-ASPECTEN

6.1 Bodem

Bij de voorgenomen planontwikkeling van agrarisch naar een bedrijfsbestemming is geen sprake van een milieugevoeliger gebruik van het plangebied. Evenmin is er sprake van graafwerkzaamheden. Het uitvoeren van een bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

6.2 Geluid

Geluid is van belang vanwege mogelijke geluidsoverlast van wegverkeer en industrielawaai als gevolg van het plan naar de omgeving en vice versa.

Het plan leidt niet tot de oprichting van nieuwe geluidgevoelige objecten. De bestaande bedrijfswoning blijft als zodanig in gebruik.

Op locatie zelf vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats. De werkzaamheden gebeuren op locatie. Op het bedrijf zelf is sprake van verkeersbewegingen van personeel en busjes. Deze bedrijfswagens worden geladen met plantmateriaal, grond en machines en materieel. De VNG brochure Bedrijven en milieuzonering hanteert een richtafstand van 50 meter voor geluid ten opzichte van woningen. Binnen deze zone rond het bedrijf zijn geen woningen gesitueerd. De meest nabij gelegen woning ligt op een afstand van ruim 200 meter, de bedrijfswoning Goorstraat 2. Voor de bedrijfsactiviteiten zal een melding gedaan worden voor het Activiteitenbesluit.

Akoestisch zijn er geen belemmeringen of beperkingen te verwachten.

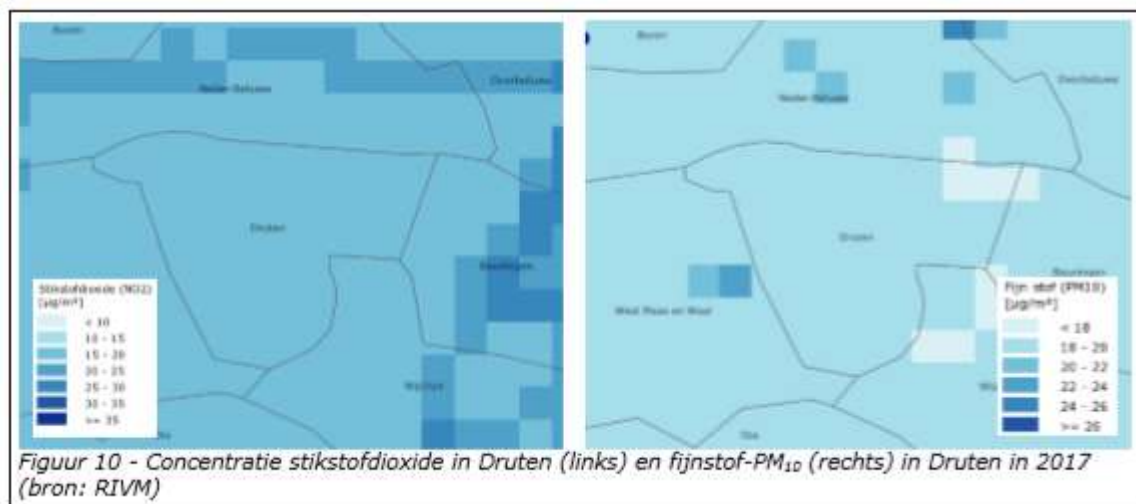
6.3 Luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. Deze grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2.

Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat bij één ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen, deze niet in betekende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Het oprichten

van en de extra verkeer aantrekkende werking als gevolg daarvan zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM10 en NO2 uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde, nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van dit plan. Volgens de kaarten van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) was de concentratie PM10 ter plaatse in 2017 gelegen tussen 10 en 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, en de concentratie NO2 tussen 10 en 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 en NO2 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende.



Figuur: kaart luchtkwaliteit gemeente Druten (bron RIVM)

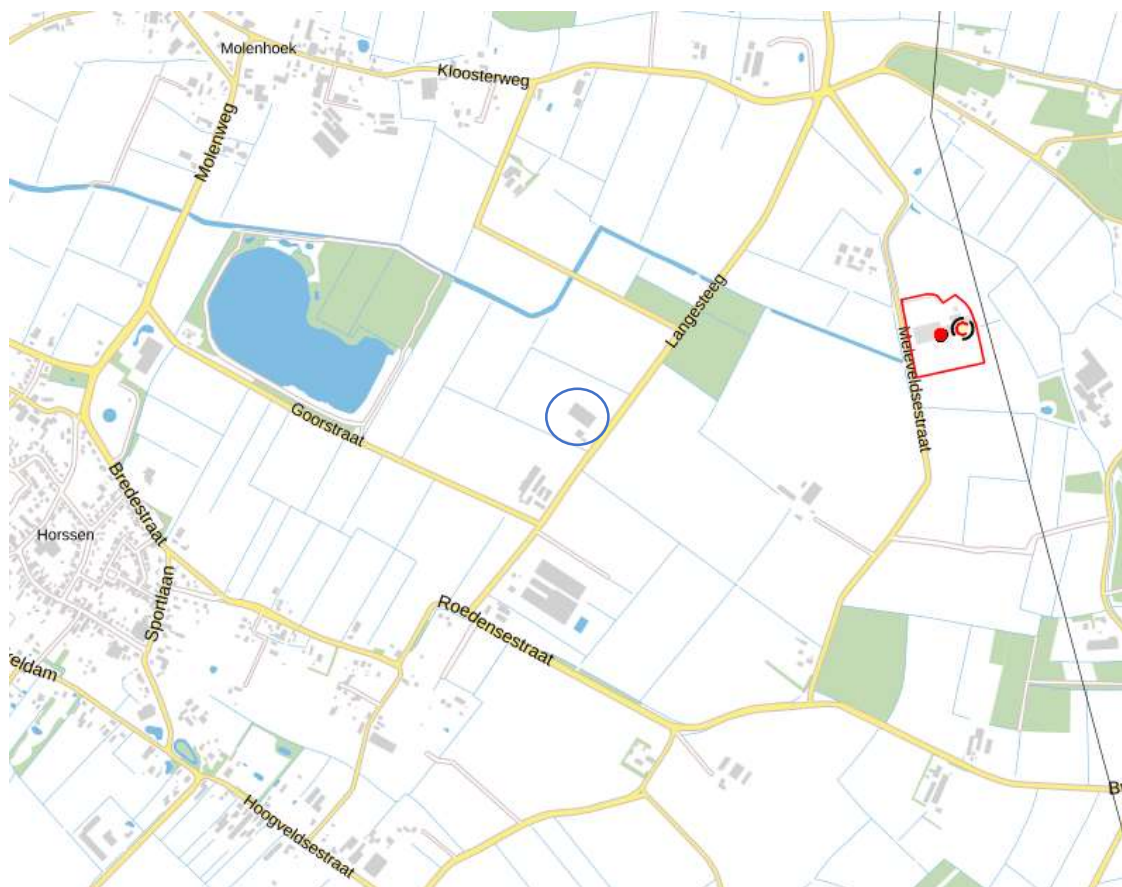
6.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Het beleid (en de regels) ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Structuurvisie buisleidingen, het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Uit een inventarisatie van de Risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van inrichtingen, transportroutes (weg, spoor of water) en (buis- en/of hoogspannings) leidingen. Binnen een straal van 750 meter zijn er geen inrichtingen of leidingen aanwezig. Evenmin is er sprake van een verandering van het groepsrisico.

Nader onderzoek naar het aspect externe veiligheid is niet noodzakelijk.



Figuur: uitsnede Risicokaart

6.5 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd op basis van de VNG brochure: Bedrijven en milieuzonering. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand tussen beide. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Een hovenierbedrijf met een bedrijfsoppervlak > 500 m² wordt op basis van de VNG brochure aangemerkt als een categorie 3.1 bedrijf. Voor deze bedrijven wordt ten opzichte van woningen een richtafstand gehanteerd van 30, 10, 50 en 10 meter voor respectievelijk geur, stof, geluid en gevaar.

Binnen de genoemde richtafstanden bevinden zich geen milieugevoelige objecten. Een categorie 3.1 bedrijf past binnen de toegestane vormen van bedrijvigheid in het buitengebied. Daarmee wordt voldaan aan deze wijzigingsvoorwaarde.

Milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde wijziging van de bestemming.

7 WATERPARAGRAAF

7.1 Beleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken op de verschillende beleidsniveaus relevant. Genoemd kunnen worden: Kaderrichtlijn Water (KRW), Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water, Waterwet, het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Rivierenland en de Keur en Legger van het Waterschap Rivierenland. Daarnaast is het gemeentelijk Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Druten 2018-2022 nog relevant.

Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend als het gaat om de kwantiteit en kwaliteit van water:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het advies van de waterbeheerder wordt als afzonderlijk schrijven bijgevoegd. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in de gemeente Druten is in handen van het Waterschap Rivierenland.

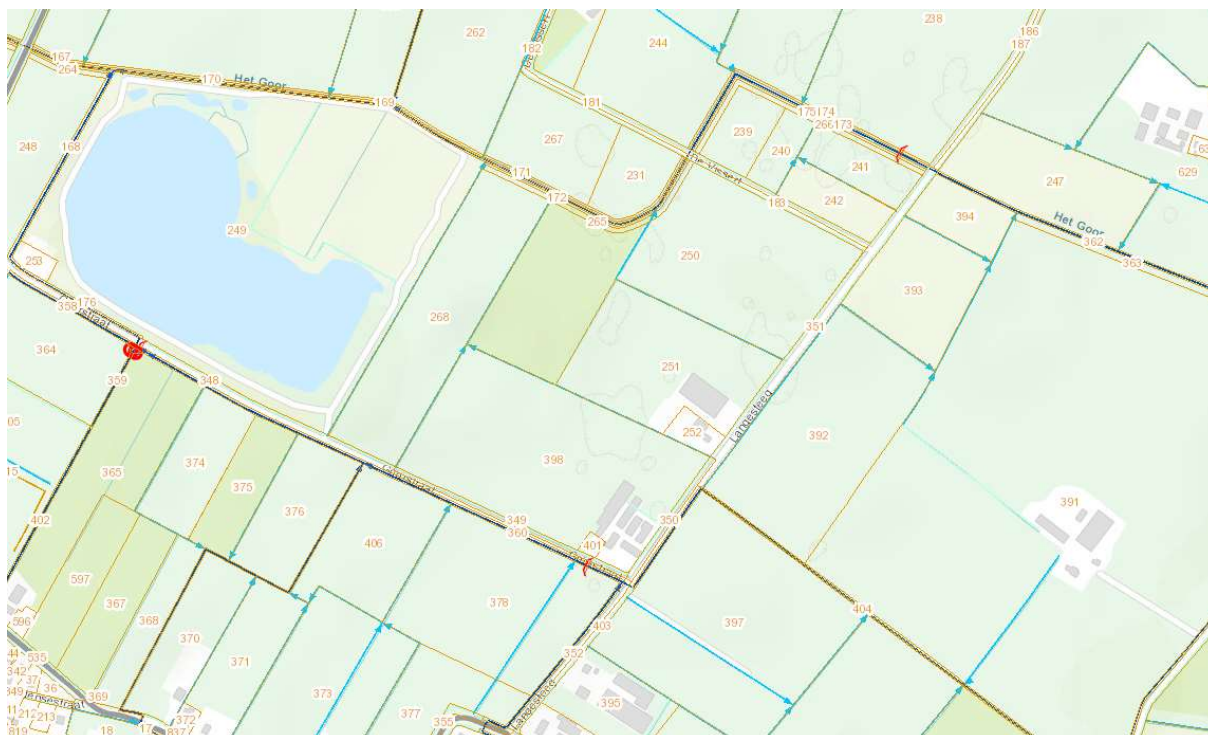
7.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Grondwater

Op basis van de Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied binnen het Intrekgebied is gelegen. Dit is de 100 jaars zone rond de waterwinning.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is volgens de legger van het Waterschap Rivierenland geen primair oppervlaktewater (A-watgang) gelegen. Rond het perceel ligt een aantal sloten die aangemerkt zijn als B en C watgang. Deze hebben geen specifieke beschermingsregeling.



Figuur: uitsnede Legger Waterschap Rivierenland

Afvalwater en hemelwater

Bij het voorliggende plan vinden geen wijzigingen plaats in de omgang met afvalwater en hemelwater. Het hemelwater vloeit oppervlakkig af naar de aangrenzende sloten. Het afvalwater van de bestaande bebouwing is aangesloten op de riolering. Het plan leidt niet tot een toename van het verhard oppervlak. Aanvullende maatregelen zijn daarom niet vereist.

7.3 Overleg Waterschap

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets van Waterschap Rivierenland (zie bijlage). Hieruit blijkt dat er in het plangebied geen directe waterschapsbelangen in het geding zijn. Waterschap Rivierenland heeft geen bezwaar tegen dit plan. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland.

8 UITVOERBAARHEID

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures in het kader van de Algemene wet bestuursrecht.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

8.3 Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt daartoe een zogenaamde anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie gesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, landschappelijke inpassing, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen. Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

9 JURIDISCHE ASPECTEN

9.1 Algemeen

Met het voorliggende plan wordt de vigerende bestemming van de locatie Langesteeg 5 in Horssen gewijzigd. Dit met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 37.4 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied.

Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de bestemming Agrarisch ter plaatse van een bouwvlak te wijzigen in de bestemming Bedrijf. Hiermee wordt beoogd om de vestiging van een hoveniersbedrijf op deze locatie mogelijk te maken. Uit dit wijzigingsplan blijkt dat aan de daartoe gestelde voorwaarden voldaan kan worden.

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding zijn daarom opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

9.2 Verbeelding

Het agrarische bouwvlak Langesteeg 5 wordt gewijzigd naar de bestemming Bedrijf. De overige in het bestemmingsplan Buitengebied en de 3^e Periodieke Herziening opgenomen dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen zijn in dit wijzigingsplan overgenomen. De specifieke vorm van bedrijvigheid (hoveniersbedrijf) is als aanduiding op de verbeelding opgenomen.

9.3 Regels

Aan de bestemming van de locatie zijn regels verbonden. De planregels zijn afkomstig uit het bestemmingsplan Buitengebied Druten en de 3^e Periodiek Herziening Druten, deze zijn opgesteld conform de SVBP. In dit wijzigingsplan zijn de regels voor de bestemming Bedrijf opgenomen. Hiervoor is de regeling toegespitst op de nieuwe situatie, door toewijzing van de specifieke vorm van bedrijvigheid die op deze locatie is toegestaan: hoveniersbedrijf.

De overige regels uit het bestemmingsplan Buitengebied Druten en de 3^e Periodieke herziening Druten voor de planlocatie, blijven onverminderd van kracht.