

Ruimtelijke Onderbouwing De heer L.W. Wall Flerdeweg Hernen



2 oktober 2012

1. Inhoudsopgave

1. Inhoudsopgave.....	2
2. Inleiding	3
3. Toetsing aan vigerend ruimtelijk beleid en wetgeving	5
4. Waterparagraaf.....	15
5. Conclusie en advies.....	23

Bijlage 1: Gewenste inrichting op het bouwvlak met landschappelijke inrichting

2: Rapportage van Agrarische Beoordelings Commissie

3: Brief Waterschap

2. Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de vergroting en vormverandering van het bouwvlak op het perceel aan de Flerdeweg te Hernen van de heer L.W. Wall.

Deze vergroting en vormverandering van het bouwvlak is noodzakelijk om de geplande bouw van een tweede loods op een dusdanige manier te realiseren zodat de inrichting van het bouwvlak op een praktische manier kan gebeuren en dat de bouw van de loods landschappelijk goed ingepast kan worden in de omgeving.

De heer L.W. Wall exploiteert sinds 1994 een akkerbouw- en vollegroonds-groenteteeltbedrijf. Dit bedrijf is gevestigd aan de Leurseweg te Leur en heeft een tweede vestiging aan de Flerdeweg te Hernen. Op de locatie aan de Flerdeweg ligt een bouwvlak waarop, inmiddels, een opslagloods voor onder andere aardappelen is gerealiseerd. Daarnaast heeft de heer Wall ook vergunning om een tweede opslagloods te bouwen die haaks op de reeds gerealiseerde loods is gepland.

De vergroting van het bouwvlak is gewenst om de reeds vergunde maar nog niet gebouwde opslagloods naar achteren te kunnen verplaatsen, waardoor er geen blok van loodsen op het perceel gerealiseerd wordt. Daarnaast wil de ondernemer de vorm van het bouwvlak enigszins wijzigen waardoor het mogelijk is om de bebouwing op het bouwvlak landschappelijk goed in te passen.

Door het vergroten en de vormverandering wordt het bouwvlak wel vergroot maar de bebouwde oppervlakte blijft gelijk aan de nu reeds vergunde bebouwde oppervlakte. Echter de bebouwing wordt in de gewenste situatie landschappelijk dusdanig ingepast dat de bebouwing niet als een blok wordt ervaren.

De landschappelijke inpassing van het plan is een belangrijk onderdeel, waaraan dan ook de nodige aandacht is besteed. Voor de landschappelijke inpassing zijn een drietal voorstellen gemaakt die besproken zijn met de heer van Beusekom, landschapdeskundige van de gemeente Wijchen. Uit deze voorstellen is het definitieve voorstel gekozen. In dit voorstel is ook ruimte gecreëerd om de wagens op het bouwvlak te kunnen laten draaien. Hierdoor is het niet nodig om op de Flerdeweg te draaien en keren met vrachtwagens.

Een tekening van de inrichting van het bouwvlak is in de bijlage opgenomen.



Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van 4.900 m². Na het vergroten en het veranderen van vorm heeft het bouwvlak een oppervlakte van 7.345 m².

3. Toetsing aan vigerend ruimtelijk beleid en wetgeving

In dit hoofdstuk wordt de invloed beschreven van het Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk beleid op het project van de heer Wall.

Landelijk

Het Barro, ook wel bekend geraakt als de AMVB Ruimte, is 15 juli 2011 bekend gemaakt een besluit dat nadere regels geeft waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) eind december in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMVB Ruimte.

De AMVB Ruimte is op rijksniveau het instrument om doorwerking van rijksbeleid naar provincies en gemeenten zeker te stellen. In de AMVB regelt het rijk zaken die op rijksniveau worden aangemerkt als zaken van nationaal belang. De AMVB is hard en provincies en gemeenten dienen er rekening mee te houden bij de uitwerking van hun bestemmingsplannen en eventueel hun beheersverordening. De AMVB vormt ook een directe toetsingsgrondslag voor de vergunningaanvragen omgevingsvergunning.

Deze Algemene Maatregel van Bestuur (AMVB) hoort bij de ontwerp-Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

De onderwerpen betreffen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundamenten
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie (met uitzondering van radar)

Het rijksbeleid is dermate grofmazig verwoord dat geen concrete aanwijzingen te vinden zijn die direct aan de vorm verandering van het bouwvlak zijn te koppelen. Wel wordt gesproken over verbetering van de agrarische structuur met een voorkeur voor de grondgebonden bedrijven. Om die reden, kan geconcludeerd worden dat de bouwvlakverandering niet strijdig is met het Rijksbeleid.

Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG)

Op 15 december 2010 stelden Provinciale Staten de Ruimtelijke Verordening Gelderland vast. De Ruimtelijke Verordening Gelderland is op 2 maart 2011 in werking getreden. Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De onderwerpen die de provincie belangrijk vindt en waarvoor regels in de verordening zijn opgenomen, zijn:

- verstedelijking
- wonen
- detailhandel
- recreatiewoningen/ -parken
- glastuinbouw
- waterwingebied
- grondwaterbeschermingsgebied
- oppervlaktewater ten behoeve van drinkwatervoorziening
- ecologische hoofdstructuur
- waardevol open gebied
- nationaal landschap.

Met betrekking tot de gewenste vormverandering/ vergroting van het bouwvlak aan de Flerdeweg te Hernen is alleen de ecologische hoofdstructuur van belang. De overige onderwerpen die in de "Ruimtelijke Verordening Gelderland" worden beschreven hebben geen invloed op het perceel aan de Flerdeweg.

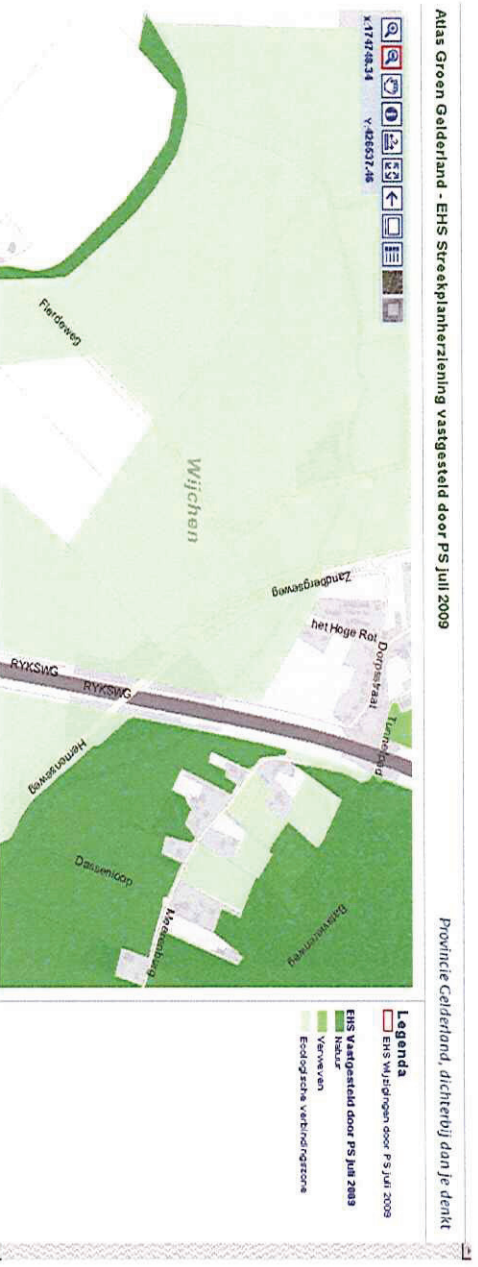
Provinciale structuurvisie.

De provinciale structuurvisie van de provincie Gelderland staat beschreven in het zogenaamde Streekplan 2005. Dit streekplan 2005 wordt met enige regelmaat herzien waarbij in de streekplanherziening van 1 juli 2009 de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) is vastgesteld.

De EHS is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Ze maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk. Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurlijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken.

Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij' benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

De EHS bestaat uit drie onderdelen: EHS-Natuur, EHS-verweving en ecologische verbindingzones. Op deze onderdelen is toegespitst ruimtelijk beleid van toepassing.



Op de kaart van de Atlas Groen-Gelderland, EHS Streekplanherziening door PS juli 2009 is te zien dat het bouwvlak inclusief de beoogde vergroting niet in één van deze drie onderdelen valt.

Een gedeelte van het perceel van de heer Wall ligt in een ecologische verbindingzone. Dit is echter niet het gedeelte waar het bouwvlak ligt.
In de streekplanherziening juli 2009 wordt hierover het volgende gemeld: "In een aantal gevallen waarin het bouwvlak van een agrarisch bedrijf aan de rand van een Ecologische Verbindings Zone (EVZ) ligt, is dit bouwvlak uit de EHS gehaald, wanneer er voldoende zoekruimte resteert voor realisatie van de EVZ.

Natuurbeheerplan Gelderland 2012.



Op de provinciale kaart van het Natuurbeheerplan Gelderland 2012 wordt het gehele perceel aangeduid als Botanisch Waardevol Akkerland. Verder stelt de provincie dat bij het Natuurbeheerplan 2012 deze kaart wordt gebruikt bij het bepalen van een vergoeding voor natuurbeheer.

Gemeentelijk Beleid.

Strategische visie Wijchen 2025

De structuurvisie geldt als hét instrument om ruimtelijke samenhang tot stand te brengen en duidelijkheid geven over hoe de gemeente zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te verwezenlijken. Daarom is een structuurvisie globaal van opzet en met name gericht op het in beeld brengen van verbanden tussen gewenste ontwikkelingen in een gebied. De structuurvisie Wijchen is opgebouwd volgens de zogenaamde "lagen- en themabenedering".

Dit wil zeggen dat de ruimte uiteengelegd wordt in drie lagen, te weten de ondergrond, de infrastructuur en de occupatie.

Deze lagen worden vervolgens gebruikt om diverse thema's zoals bodem en water, natuur, landschap, bedrijvigheid, recreatie, wonen en dergelijke nader in beeld te brengen. Door deze lagen over elkaar heen te leggen ontstaat een beeld van kansen en belemmeringen voor een gebied.

De strategische visie is een lange termijnvisie die de gewenste ontwikkelingsrichting voor Wijchen richting 2025 aangeeft. Om die gewenste ontwikkeling te kunnen realiseren is het noodzakelijk om nu al actie te ondernemen. De strategische opgaven zijn die integrale opgaven die uit de visie naar voren komen en die essentieel zijn om het in het vorige hoofdstuk gewenste ontwikkelingsbeeld te bereiken.

Strategische opgaven zijn altijd integraal van karakter en hebben een sterke relatie met de thema's die bij 'Wijchen in 2025' genoemd zijn.

Bij het uitwerken van de strategische visie treedt de gemeente over het algemeen op als een sturende partner, maar zij zoekt daarbij naar actieve medestanders (bewoners, ondernemers, andere overheden et cetera) die zich de visie eigen maken.

De gemeente neemt haar rol serieus. Daarom zal de vertaling van de strategische projecten leidend zijn voor de inhoud van de programmabegrotingen voor de komende jaren.

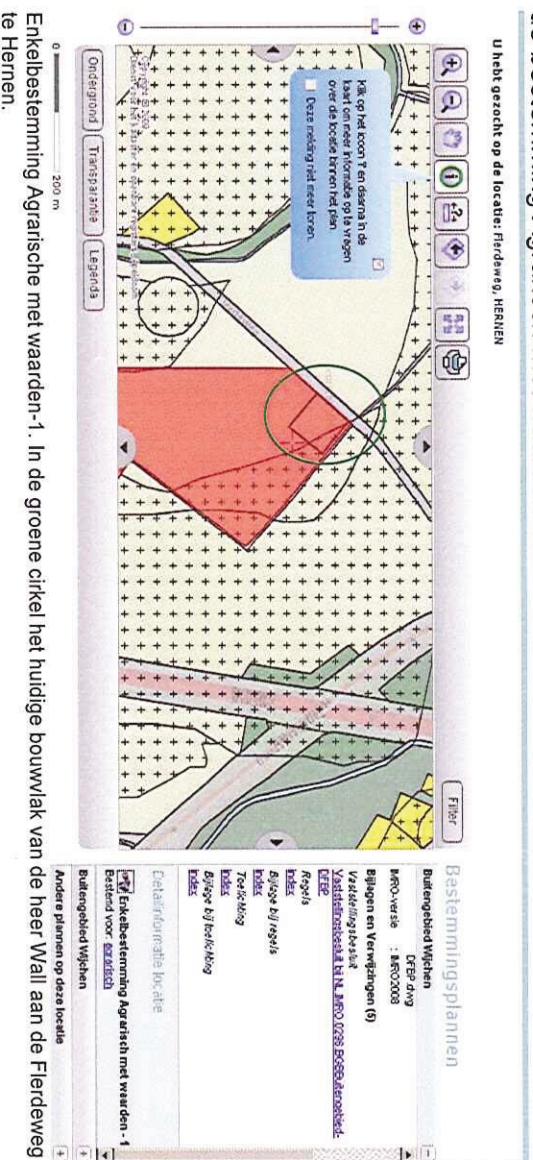
Als leidraad naar uitvoering zijn de acht onderstaande strategische projecten geselecteerd.

- Spoorzone: regionaal: verminderen barrièrewerking en benutten kansen voor inbreiding wonen en kantoren;
- Het buitengebied vitaal: brede ontwikkeling van het buitengebied met –naast kansen voor landbouw- volop kansen voor natuur, ruimte voor water en groei van recreatie;
- De kernen in bloei: waarborgen van woonkwaliteit in de kernen en handhaven van basisvoorzieningen;
- Hart voor Wijchen: kwaliteitsimpuls in winkel- en voorzieningenniveau en verbeteren sfeer, uitstraling en bereikbaarheid;

- Wijchen werkt: voldoende werkgelegenheid, aansluitend op het profiel van de inwoners van Wijchen;
- Wonen in het groen: ontwikkelen van wonen, recreatie en natte natuur – hand in hand- aan de bosrijke oostflank van Wijchen;
- Kwaliteit in de wijk: behoud en versterken van aantrekkelijke én diverse leefomgeving in de gemeente;
- Poort plus: het versterken van relaties met de regio en het verbeteren van de bovenlokale bereikbaarheid van Wijchen.

Bestemmingsplan

Op de, bij het in 2011 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Wijchen, plankaart heeft het bestaande bouwblok op perceel van de heer Wall aan de Flerdeweg te Hernen de bestemming Agrarisch met waarden-1.



In de in artikel 4 "Agrarisch met waarden-1", opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vergroting/vormverandering agrarisch bouwvlak, is een aantal voorwaarden beschreven.

Een overzicht van deze voorwaarden en de toepassing van deze voorwaarden op de plannen van de heer Wall zijn hieronder beschreven.

In het bestemmingsplan Buitengebied Wijchen vastgesteld d.d. 9 juni 2011 en inwerking getreden op d.d. 10 september 2011 is in artikel 4.8.1 de wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de vergroting/vormverandering agrarische bouwvlak bij de aanduiding "Agrarisch met waarden -1".

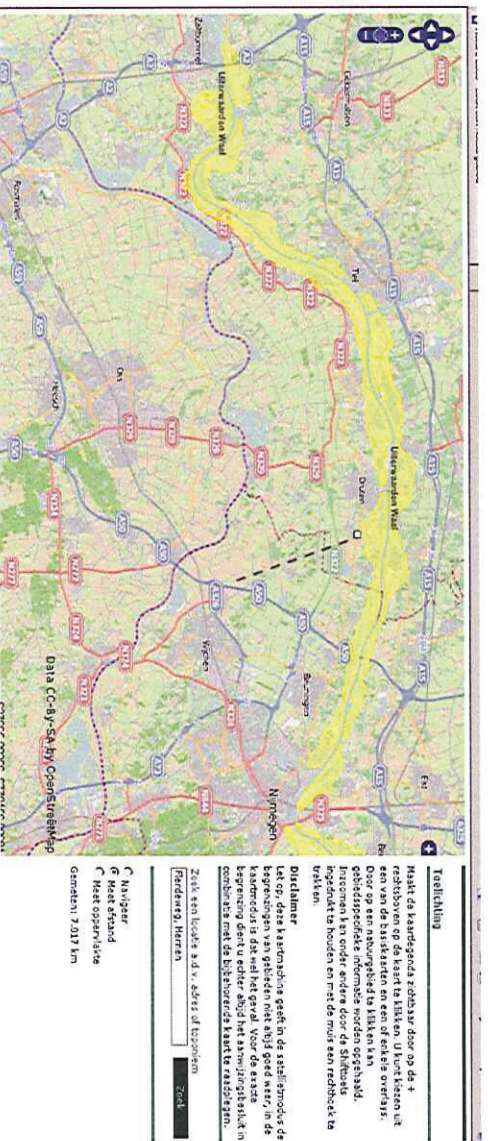
Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Onderstaand zullen wij alle afzonderlijke voorwaarden en de daarop betrekking hebbende gegevens beschrijven.

- a. *bouwwlakken van agrarische bedrijven mogen per wijzigingsplan met maximaal 50% worden vergroot, met dien verstande dat het bouwwlak – na vergroting – maximaal 1,5 ha mag bedragen.*
Op dit moment heeft het bouwwlak aan de Flerdeweg een oppervlakte van $70 \times 70 = 4.900 \text{ m}^2$. De maximale vergroting bedraagt 50 % waarmee de maximale oppervlakte 7.350 m^2 mag worden. Na de gewenste vormverandering en vergroting van het bouwwlak bestaat het bouwwlak uit een oppervlakte van $19,5 \times 70 = 1.365$ en $52 \times 115 = 5.980$ is totaal 7.345 m^2 . Zie voor de maten de tekening zoals deze in de bijlage is opgenomen. Deze nieuwe oppervlakte van het bouwwlak voldoet hiermee aan de 50% regel en blijft onder de 1,5 ha.
- b. *de vergroting en/of vormverandering noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwblok; een en ander dient te worden onderbouwd met een op de vergroting of vormverandering gericht bedrijfsplan.*
De noodzaak van de vormverandering, dit in verband met de door de gemeente en de ondernemer gewenste landschappelijke inpassing, en van de vergroting om doelmatiger te kunnen werken met voornamelijk het in en uitscharen van de loods en het bereiken van het akkerland zijn in het onderliggende rapport aangetoond. In de bijlage is het advies van de Agrarische Beoordelings Commissie opgenomen, waaruit blijkt dat de vergroting en vormverandering noodzakelijk is.
- c. *het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd.*
Gezien de hoeveelheid aardappels in het teeltplan en de wens van de ondernemer om deze gedurende kortere of langere tijd te kunnen bewaren wil de ondernemer deze tweede loods zo snel mogelijk realiseren zonder daarbij zijn perceel dusdanig af te sluiten dat een eventuele toekomstige uitbreiding in opslagruimte onmogelijk wordt. Het bedrijf valt onder de reeds gedane Melding in het kader van het Besluit Landbouw.
- d. *er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming.*
De nadere detaillering betreft hier Archeologie 3. Ten aanzien van deze nadere detaillering zijn er bouwregels opgenomen. Hierin wordt aangegeven dat "bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1000 m^2 de aanvrager een rapport dient te overleggen". De te bouwen loods wordt niet groter dan 1.000 m^2 zodat dit niet nodig is.
- e. *het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieü- en dierenwelzijnswetgeving.*
Het betreft hier de uitbreiding van een bouwblok waarop een reeds vergunde loods voor de opslag van plantaardige producten gebouwd gaat worden. Dit is geen geurgevoelige locatie en op het bouwblok zelf komen geen dieren, waardoor er geurhinder voor omliggende bedrijven of woningen ontstaat. De afstand tot het dichtstbijzijnde bouwblok is meer dan 300 meter.

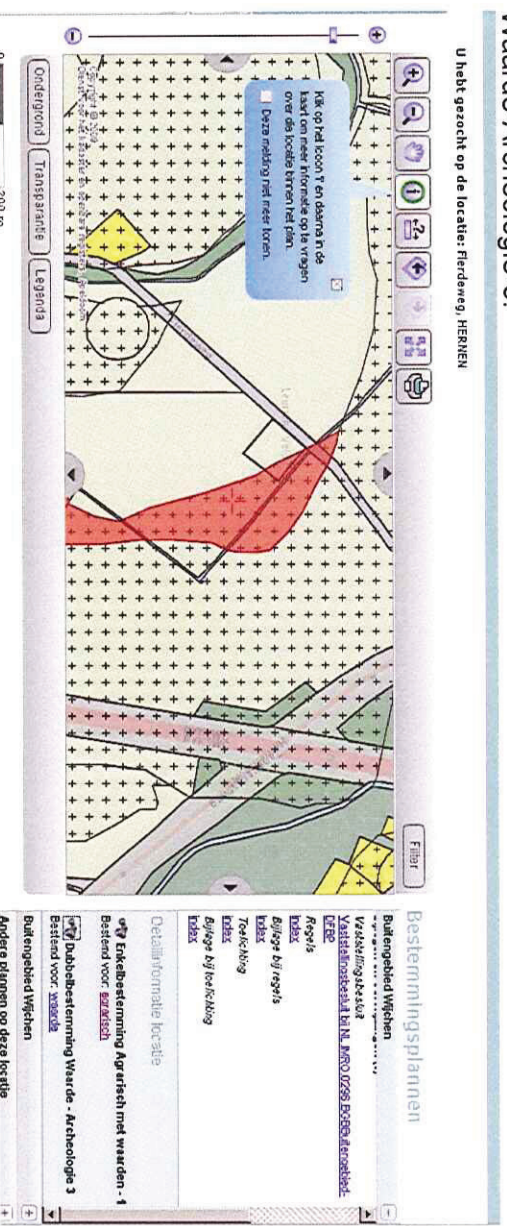
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;*
- In de vergunde situatie wordt er op het huidige bouwblok een tweede loods gebouwd die haaks staat op de reeds bestaande loods. Hierdoor wordt er een blok aan loodsen in het landschap neergezet die verder niet ingepast is. In de gewenste situatie kan er door verplaatsing van de loods naar achteren voorkomen worden dat de loodsen als een blok neer worden gezet en wordt een en ander ook landschappelijk goed ingepast, zodat de loodsen tussen het groen in komen te staan. Het woon- en leefklimaat wordt door de sterk verbeterde landschappelijke inpassing positief beïnvloedt.*
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing met als voorwaarde, dat de omvang (oppervlakte grond) van de gronden die worden aangewend voor de landschappelijke inpassing, minimaal 10% van de oppervlakte van het –vergrote- bouwvlak dient te bedragen (voor de landschappelijke inpassing mogen ook gronden worden gebruikt, gelegen direct aangrenzend aan het betreffende agrarisch bouwvlak). De initiatiefnemer dient een door burgemeester en wethouders goed te keuren landschapsplan en realisatie-overeenkomst te overleggen.*
- Het gewenste, vergrote bouwvlak heeft een oppervlakte van 7.345 m². Dit betekent dat de omvang van de landschappelijke inpassing minimaal 734,5 m² (is 10% van het bouwvlak) moet bedragen. Uit de tekening met de titel gewenste bouwvlak met groen die in de bijlage is opgenomen blijkt dat de oppervlakte van de landschappelijke inrichting $14,5 \times 125 = 1.812,5 + 10 \times 90 = 900$ is totaal 2.712,5 m². Deze landschappelijke inrichting wordt gerealiseerd naast het gewenste bouwvlak. Op het bouwvlak wordt nog een oppervlakte van $10 \times 71,5 = 715$ m² landschappelijk ingericht. Hiermee worden de loodsen bijna geheel omringd met groen.*
- Om deze landschappelijke inrichting mogelijk te maken, willen de heer Wall het bouwvlak niet alleen vergroten maar ook enigszins van vorm laten veranderen. Het bestaande bouwvlak wordt naar rechts verlegd en om de reeds gerealiseerde loods heen gelegd. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat de vrachtwagens rondom de loods kunnen manoeuvreren. De tekening met het landschapsplan is in de bijlage bijgevoegd. Zodra de toestemming voor deze wijziging verkregen is, zullen wij voor een realisatie-overeenkomst zorg dragen.*
- h. ter plaatse van de aanduiding “glastuinbouw” geldt, in aanvulling op het bepaalde in a tot en met h, dat de uitbreiding van het bouwvlak uitsluitend is toegestaan, wanneer de uitbreiding zich verdraagt met de water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied. De in 4.2.4 toegestane oppervlakte glasopstanden mag niet worden vergroot;*
- Het betreft hier geen aanduiding “glastuinbouw”, waardoor deze voorwaarde hier niet van toepassing is.*

- i. de vergroting mag, gelet op de instandhoudingdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is het gebied Uiterwaarden Waal op een afstand van ruim 7 kilometer. Er is geen sprake van uitstoot van NH₃, geur of fijn stof. Het betreft hier opslag van agrarische producten ten behoeve van een grond gebonden agrarisch bedrijf. Deze activiteit heeft geen significante invloed op een Natura-2000 gebied.



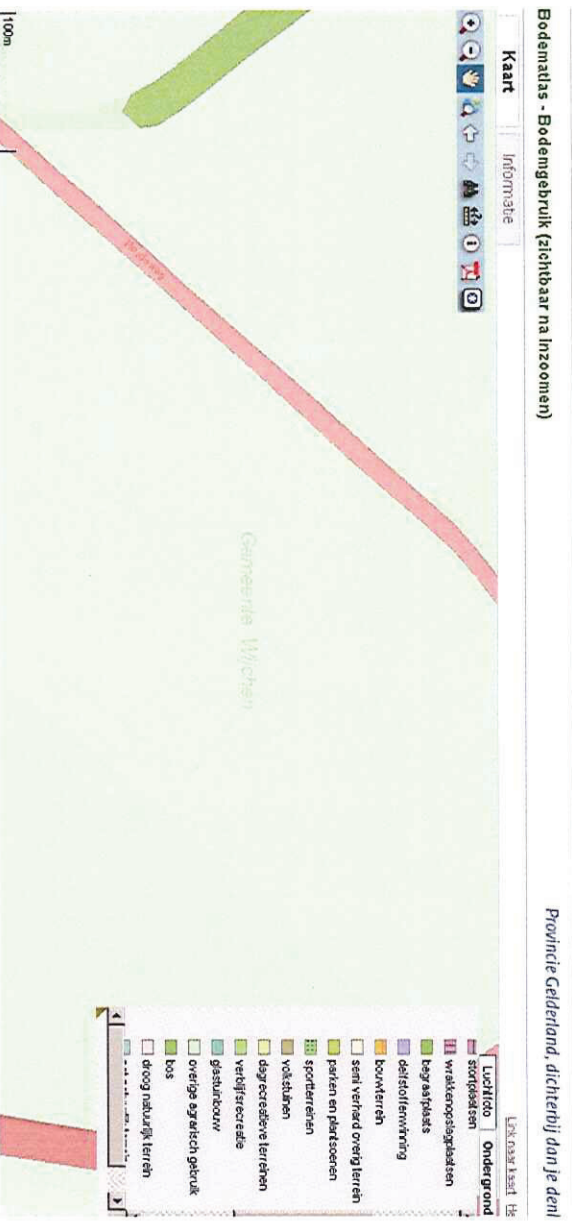
- j. indien de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor de plaatsing van permanente teeltondersteunende voorzieningen, nemen burgemeester en wethouders de aanduiding "specifieke bouwandauiding-permanente teeltondersteunende voorziening" op. Van teeltondersteunende voorzieningen is geen sprake. Deze bepaling is dan verder ook niet relevant.

Op het perceel grond achter het bestaande bouwvlak ligt nog een dubbelbestemming. Waarde-Archeologie-3.



Uit de archeologische verwachtingskaart blijkt dat bij een verruiming van het bouwvlak naar achteren en naar de zijkant de archeologische verwachting lager wordt. Voor de vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak heeft dit geen gevolgen.

Op de provinciale kaart van het grondgebruik blijkt dat het perceel aan de Flerdeweg en op de onliggende percelen voornamelijk voor "overig agrarisch gebruik" wordt aangewend.



4. Waterparagraaf

De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij waterspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in de ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen. De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening wordt gehouden met eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van de beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, meest geschikte oplossingen en ruimtelijk consequenties daarvan.

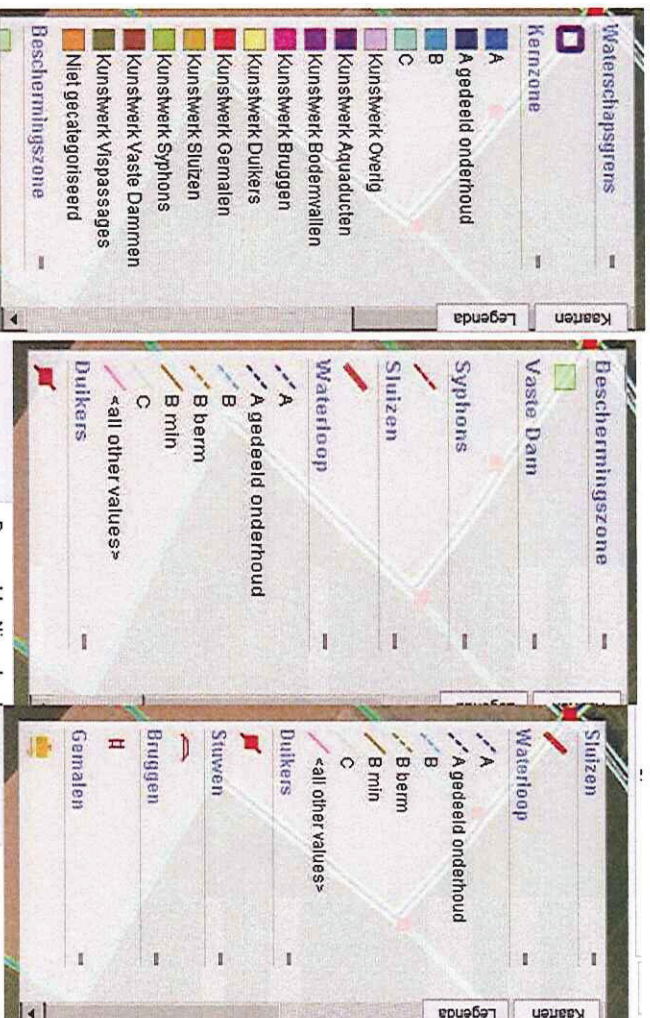
1. Huidig watersysteem

De planlocatie is gesitueerd in landelijk gebied. De bodem bestaat voornamelijk uit klei. Langs het plangebied loopt een A-watergang, een B-watergang en een C-watergang. De C-watergang met het nummer 093501 is gelegen langs de Flerdeweg. De A-watergang met het nummer 093616 is gelegen links van het perceel en de B-watergang met het nummer 092153 is gelegen aan de achterkant van het plangebied en deze loopt verder door langs het perceel. Deze watergangen staan nagenoeg het gehele jaar droog. De grondwaterstand is dus laag.

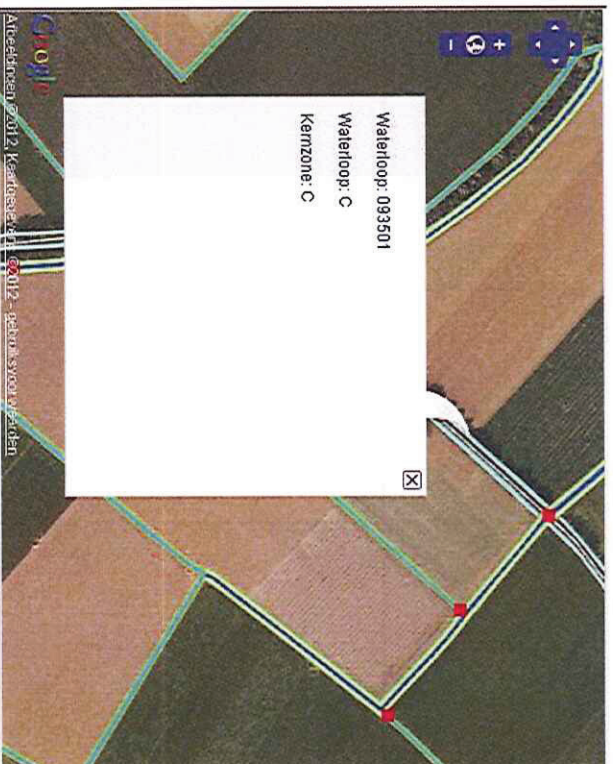
Op verschillende plaatsen naast het plangebied zijn duikers gesitueerd.



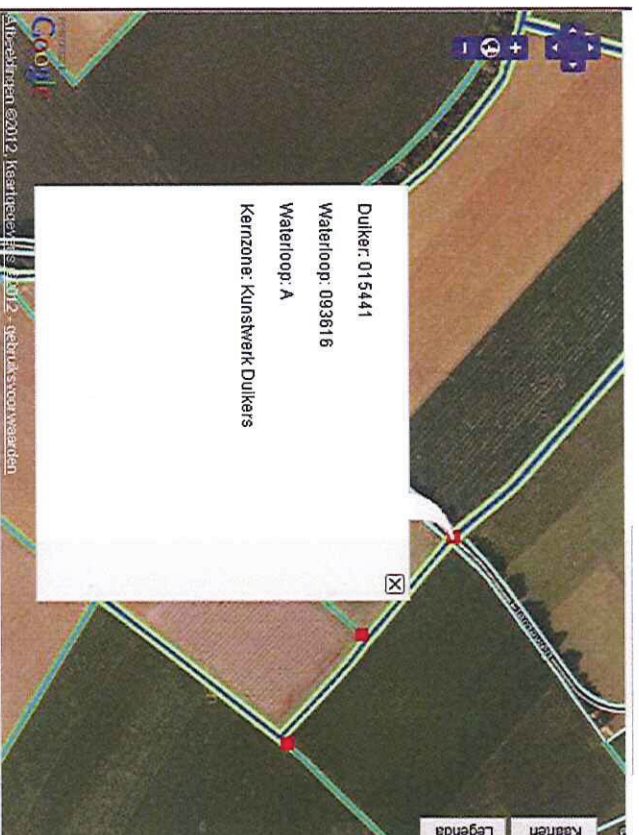
Overzicht van het perceel waarop het plangebied is gelegen.



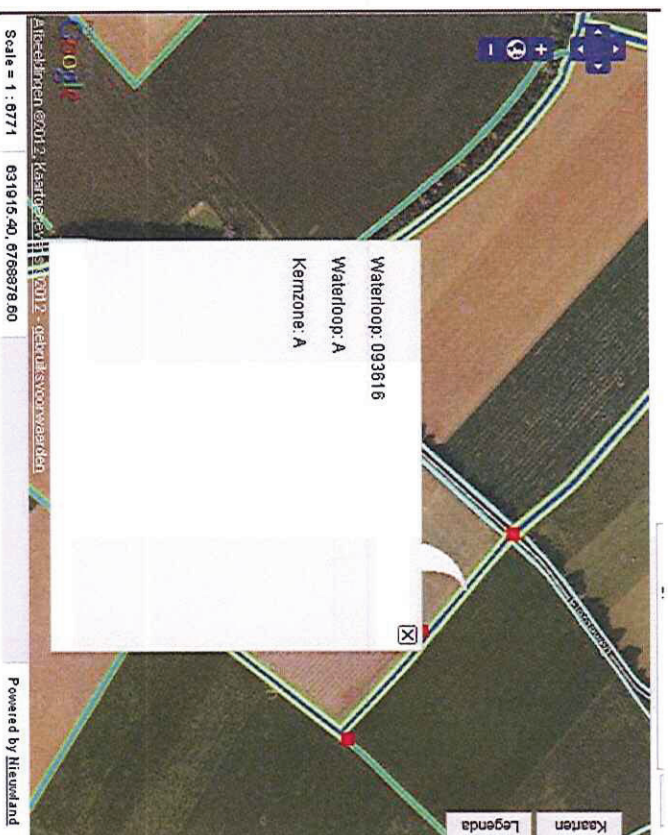
Legenda behorend bij de waterlegger van het Waterschap Rivierenland.



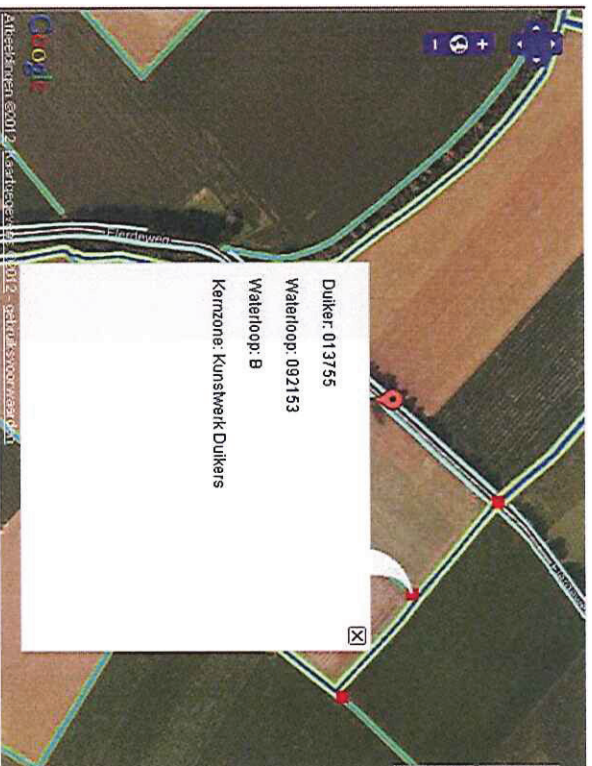
C-watergang tussen de Flerdeweg en het plangebied.



Duiker op de hoek van de Flerdeweg en het plangebied.



A-watergang aan de linkerkant van het plangebied.



Duiker op de hoek van het plangebied.



B-watergang aan de achterkant van het plangebied. Deze watergang loopt ook verder langs het perceel van de heer Wall.

Het plangebied is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur.



Op een gedeelte van het perceel ligt de Ecologische verbindingsszone. In dit gebied komt het open water dat benodigd is voor de compensatie van het verhard oppervlak. Dit open water komt tegen de watergang met de aanduiding natuur aan te liggen.

2. Gemeentelijk waterbeleid en waterbeheer.

Het gemeentelijk waterbeleid omvat thema's en uitgangspunten voor een meer duurzaam waterbeheer binnen de gemeente Wijchen. In het kader van de watertoets moet een vertaalslag worden gemaakt naar de concrete plansituatie. Tevens beschikt de gemeente over een Gemeentelijk rioleringsplan GRP, waarin de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor een doelmatige aanleg en beheer van riolering.

De gemeente Wijchen valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Het Waterschap geeft in het kader van de Wet verontreiniging oppervlaktewater vergunning af voor lozing van afvalwater op het oppervlakte en in het kader van de Keur een ontheffing voor ingrepen in/nabij watergangen en waterkeringen.

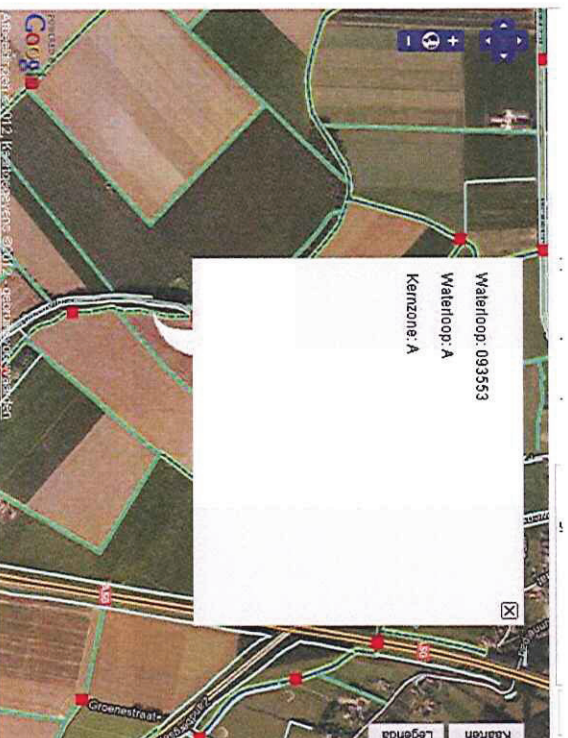
Op grond van de Waterwet (art. 3.5 en 3.6) heeft de gemeente een zorgplicht voor inzameling en verwerking van overtollig hemelwater en grondwater. Perceel eigenaren dienen hemelwater op eigen perceel te verwerken.

3. Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan.

- Wateroverlast en volksgezondheid.

Inrichting en beheer van het water huishoudkundig systeem op de locatie dient te zijn gericht op het voorkomen van wateroverlast voor wegen en bebouwing en voorkomen van schade aan volksgezondheid door bijvoorbeeld vochtige kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers.

In de aan te vragen watervergunning wordt de compensatieverplichting mee genomen voor het realiseren van verhard oppervlak. Deze compensatieverplichting wordt gedeeltelijk gerealiseerd in het vergroten van het open water gelegen aan het perceel van de initiatiefnemer. Dit is een schuine hoek in het perceel die nu begrensd wordt door de B-watergang met het nummer 92153 en de A-watergang 93553.



In deze schuine hoek kan open water worden gerealiseerd ter compensatie van het verharde oppervlak.

Daarnaast wordt de compensatieverplichting gerealiseerd door het verbreden van de C-watergang. Door op deze locaties het open water uit de compensatieplicht te realiseren, is er ook geen sprake van stilstaand water. Daarnaast worden de oevers aan de daaraan gesteld eisen uitgevoerd.

- Afkoppeling en waterberging.

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden.

Rondom de te realiseren verharding van het oppervlak ligt de landschappelijke inrichting. Dit is een brede strook bomen en hagen die rondom de verharding gerealiseerd gaat worden. Het hemelwater dat via de verharding afgevoerd wordt, komt in eerste instantie bij deze bomen en hagen terecht. Hier kan het water in de bodem infiltreren. Daarnaast is het plangebied aan drie kanten begrensd door een watergang.

- **Waterkwaliteit**
De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt direct afgevoerd naar bodem of oppervlaktewater.

Het hemelwater dat van het verharde oppervlak komt is schoon en wordt via de landschappelijke inrichting afgevoerd naar de verschillende omringende watergangen. Daarnaast komt er spoelwater vrij van het afsputten van de landbouwmachines. Dit water wordt opgevangen in een slibput met een olie-vetafscheider, waarna het via het riool kan worden afgevoerd.

- **Natuurwaarden**
De gemeente streeft naar behoud van natuurwaarden en biodiversiteit. Natuurlijke grondwaterstanden worden behouden; de (natte) natuurwaarden sluiten hierop aan. Bouwplan en toekomstig beheer van de planlocatie mag geen verstoring geven van de vereiste (grond)waterkwaliteit en –kwaliteit.

Door het voldoen aan de compensatieplicht die ontstaat door het vergroten van het verharde oppervlak treedt er geen verstoring op van de grondwaterkwaliteit. Door het afvoeren van schoon hemelwater treedt er ook geen verstoring op in de grondwaterkwaliteit.

- **Drinkwaterbesparing**
Gebruik van hoogwaardig drinkwater dient zoveel mogelijk te worden beperkt tot hoogwaardige toepassingen. Zo mogelijk wordt hemelwater gebruikt voor laagwaardige toepassingen.

Indien mogelijk wordt er in de spoelplaats hemelwater gebruikt dat afkomstig is van het dak van de schuur. Op deze spoelplaats worden de landbouwmachines schoon gespoten. Het gebruikte water op de spoelplaats wordt daarna via een olie- vetafscheider opgevangen in een slibput.

- **Beleving**
De gemeente streeft naar versterking van de belevingswaarde van water. Cultuurhistorische waardevolle watergebonden elementen zijn herkenbaar in het landschap aanwezig.

4. Overwegingen, oplossingen en conclusie

Om aan de compensatieplicht te voldoen die ontstaat door het realiseren van het verharde oppervlak wordt een watervergunning aangevraagd. Indien het gehele bouwvlak verhard gaat worden is er een compensatie nodig van 850 m². Deze wordt gerealiseerd door het verbreden van de C-watgang met het nummer 093501 en het verbreden van de A-watgang met het nummer 093553 tot maximaal 8 meter breedte.

Berekening maximale hoeveelheid compenserende waterberging.

Bouwblok incl. uitbreiding	7.345	m2
eenmalige vrijstelling	1.500	m2
Compensatie plichtig	5.845	m2

Rekenregel:

per ha. verhard oppervlak 436 m3 waterberging in open water met max. peilstijging 30 cm.

Compensatieplichtig	5.845	m2
per ha 436 m3	254,8	m3
peilstijging 30 cm.	849,5	m2

5. Overleg met waterbeheerder.

Het onderdeel waterhuishoudkundige situatie en de te realiseren compensatie in verband met het verharde oppervlak is besproken met de waterbeheerder. Op dit moment wordt het indienen van de watervergunning voorbereid. Het advies van de waterbeheerder is als bijlage bijgevoegd

5. Conclusie en advies

Naar aanleiding van het verzoek van de heer Wall om de mogelijkheden te bekijken voor het anders situeren van een reeds vergunde schuur kunnen wij het volgende concluderen:

- Door het vergroten van het bouwvlak en het anders situeren van de schuur ontstaat er meer ruimte op het perceel. Dit geeft de mogelijkheid om de landschappelijke inpassing van de schuren aanzienlijk te verbeteren.
- Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de gewenste vormverandering en vergroting van het bouwvlak niet in tegenspraak is met landelijk, provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk beleid.
- Door een andere situering van de gebouwen verbeterd de logistiek op het perceel. Het inscharen van grotere vrachtwagens in de gebouwen wordt verbeterd.
- Door het anders situeren van de schuur wordt een eventuele toekomstige uitbreiding niet gehinderd. Als er gebouwd wordt volgens de huidige bouwvergunning kun je geen uitbreiding meer voor of achter de gebouwen plaatsen omdat deze met een vrachtwagen niet meer te bereiken zijn op het huidige bouwvlak.
- De Agrarische Beoordelingscommissie heeft geconcludeerd dat de aangevraagde vergroting van het bouwvlak noodzakelijk wordt geacht uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling.

BIJLAGE: 1

**Gewenste inrichting op het bouwvlak met
landschappelijke inrichting**



Gewenste situatie met landschappelijke inpassing



BIJLAGE: 2
Rapportage van Agrarische Beoordelings
Commissie



Agrarische beoordelingscommissie

Abc

Stichting Abc
postbus 102
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

K.w.K. Rijndijk
nr. S 170098

BTW
nr. NL 80625165B01
Rabobank
nr. 10 51 67 762

Secretariaat: tel: 071-3414185
b.g.g. tel: 06-42741790
email: info@abcommissie.nl

uw kenmerk: RME/8783
ons kenmerk: 11 149 wij
betreft: vergroting agrarisch bouwperceel
aanvrager: de heer L.W. Wall
locatie: Flerdeweg ongenummerd te Hernen
adviesaanvraag ontvangen: 25 oktober 2011



GEMEENTE WIJCHEN
Registratienummer W-2011/9360

Registratiedatum: 15-11-2011

Stuksort: IN (inkomende post)

Medewerker: Crijenkovic E. = RO-16

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Wijchen

Hazerswoude-Rijndijk, 11 november 2011

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de aanvraag van de heer L.W. Wall,
berichten wij u het volgende.

Aanvraag

De aanvraag betreft vergroting van het agrarisch bouwperceel aan de Flerdeweg
ongenummerd te Hernen.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voorroemd bedrijf bezocht op 1
november 2011 en met de heer L.W. Wall en zijn adviseur, de heer H.W. Ebberts van
rentmeesterkantoor Noordanus & Partners, de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (gemeente
Wijchen). Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1'. De als zodanig
aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf alsmede
voor behoud, beheer en herstel en/of ontwikkeling van de verschillende karakteristieke
landschapstypen, de aardkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke
waarden, meer specifiek zijnde het kleinschalige karakter en het waarborgen van de
dynamiek daarbinnen (artikel 4, lid 4.1.1)

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten
behoefte van vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak, mits wordt voldaan aan
onder meer de volgende voorwaarden:

- bouwvlakken van agrarische bedrijven mogen per wijzigingsplan met maximaal 50%
worden vergroot, met dien verstande dat het bouwvlak – na vergroting – maximaal

- 1,5 ha mag bedragen;
- de vergroting en/of vormverandering noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwblok, een en ander dient te worden onderbouwd met een op de vergroting of vormverandering gericht bedrijfsplan;
- het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieue- en dierenwelzijnswetgeving (artikel 4, lid 4.8.1).

Huidige situatie

De heer L.W. Wall (35 jaar) exploiteert sinds 1994 een akkerbouw- en vollegroondsgroententeelbedrijf als besloten vennootschap. Naast de ondernemer zijn drie vaste medewerkers op het bedrijf werkzaam.

Het bedrijf heeft zich oorspronkelijk gevestigd aan de Leurseweg 5 te Leur, welk perceel (inclusief bebouwing) wordt gepacht op basis van een langdurig contract. De locatie aan de Flerdeweg in Hernen (ca. 7 ha) is in 2007 aangekocht.

Het perceel aan de Flerdeweg heeft in 2009 een bouwblok verkregen, waarop een schuur is gebouwd (ca. 1.000 m²) die voor de helft in gebruik is als bewaarruimte en voorts als machineberging en kantine. Voor deze locatie is reeds een tweede schuur (ca. 1.000 m²) vergund, die de aanvrager bij nader inzien anders wil situeren. De nieuwbouw is deels bestemd als bewaarruimte en deels als machineberging dan wel verwerkingsruimte.

Eerder advies

In mei 2010 heeft de commissie eveneens geadviseerd inzake de tweede (nog te realiseren) schuur (zie ons advies met kenmerk 10 044 wij). Op dat moment werd een bouwblok van 1,5 ha aangevraagd in verband met de toegankelijkheid van de schuur met groot transportmateriaal bij het in- en uitschuren. De commissie gaf toen aan dat het niet nodig was om de tweede schuur 30 meter achter de aanwezige schuur te plaatsen, maar dat een kleinere opschuiving van 10 meter daarachter wel terecht zou zijn. Hierdoor zou het bereikbaarheidsprobleem worden opgelost en het principe van aansluitend en geconcentreerd bouwen worden gevolgd. Op basis van de aangevoerde argumenten achtte de commissie verdere uitbreiding van het bouwblok niet noodzakelijk.

Nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

Thans heeft de aanvrager door een ander adviesbureau een ander plan laten uitwerken, waarbij het bouwvlak zal worden vergroot van ca. 4.900 m² naar ca. 7.345 m². Deze bouwblokvergroting blijft binnen de toegestane maximale vergroting van 50%. Wanneer de tweede schuur zo ver mogelijk achter op het beoogde bouwblok wordt gebouwd, dan blijven er in de toekomst binnen het bouwblok nog mogelijkheden bestaan voor uitbreiding van laatstgenoemde schuur of realisering van graansilo's. Ook is er bij deze situering meer manoeuvreerruimte. Het gewenste bouwblok is zo uitgemeten dat het qua oppervlakte nog binnen de maximaal toegestane vergroting van 50% valt. Aan de linkervoorzijde van het bouwvlak is ruimte vrij gehouden, voor het geval in de toekomst een woning gewenst zou zijn.

Bij de huidige plannen ligt uit landbouwkundig oogpunt de nadruk op zowel de bereikbaarheid als de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. Deze plannen bieden de mogelijkheid de tweede schuur indien gewenst op een later moment over de hele breedte van het bouwvlak te verlengen, waarbij de schuur goed bereikbaarheid blijft. Ook is er indien gewenst ruimte voor graansilo's.

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op het door rentmeester Noordanus & Partners



opgestelde bedrijfsplan d.d. 4 oktober 2011, de Gecombineerde Opgave van 2011 en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Vraagstelling

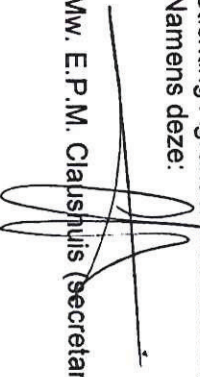
U vraagt de commissie aanvullend te adviseren met betrekking tot het vergroten van het bouwblok voor de realisatie van een werktuigenloods. Alvorens de procedure in gang te zetten, moet vastgesteld worden of de vergroting noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling.

De vergunde situering van de tweede schuur is uit landbouwkundig oogpunt niet optimaal, doordat hierdoor de toegankelijkheid bij het in- en uitschuren door groot vrachtverkeer wordt belemmerd. Thans wil de aanvrager ook de mogelijkheid houden om de schuur in de toekomst te kunnen uitbreiden, waardoor het zonder meer noodzakelijk is om de schuur meer naar achter te situeren. Op deze manier kunnen zowel de bereikbaarheid als toekomstige uitbreidingsmogelijkheden worden gecombineerd. Het voorgenomen gebruik zal niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven. Het beoordelen van de landschappelijke inpassing met erfbeplanting valt buiten het werkgebied van de commissie.

Advies / conclusie

De aanvrager wil in de toekomst de mogelijkheid behouden om de nog te realiseren schuur te kunnen uitbreiden. Tevens moet de bereikbaarheid van de schuur nu en bij een eventuele uitbreiding optimaal zijn. Om aan beide aspecten te kunnen voldoen, wordt de aangevraagde vergroting van het bouwvlak noodzakelijk geacht uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling. Gezien het voorafgaande adviseert de commissie positief ten aanzien van de aangevraagde uitbreiding van het bouwvlak.

Hoogachtend,
Stichting Agrarische beoordelingscommissie
Namens deze:


Mw. E.P.M. Clausnuijs (secretaris)

BIJLAGE: 3
Brief Waterschap

Bezoekadres De Blomhoogerd 1, 4003 BX Tiel

Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel

T (0344) 64 90 90

F (0344) 64 90 99

E info@wsrl.nl

I www.waterschaprivierenland.nl

Bank 63.67.57.269

Rentmeesterskantoor Noordanus & Partners BV
t.a.v. mevrouw C. van der Wielen
Poort van Midden Gelderland Groen 12
6666 LP HETEREN

Datum:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Behandeld door:
24 september 2012	-	20120780/201132	de heer F. Jongbloed
Onderwerp:		Door kiesnummer:	
Positief wateradvies "Flerdeweg ongenummerd te Hernen"		(0344) 64 93 24	
		f.jongbloed@wsrl.nl	

Geachte mevrouw Van der Wielen,

Uw toegezonden waterparagraaf ten behoeve van het bestemmingsplan 'Flerdeweg ongenummerd te Hernen' geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Het plan is conform de eisen en wensen van ons waterschap.

Voor de uitvoering van het plan is een watervergunning van het waterschap vereist. In deze watervergunning kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. U kunt hierover contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen van ons waterschap. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl en telefoonnummer (0344) 64 94 94. Vermeld hierbij het nummer van het locatiedossier **L-2012-058025**.

Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met de heer F. Jongbloed, telefoonnummer (0344) 64 93 24, e-mailadres f.jongbloed@wsrl.nl.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,
de teanleider Plannen Oost,

ing. T.M.P. Riemersma

Bijlage(n):	Geen
Atschrift:	Archief
	Gemeente Wijchen, t.a.v. mevr. E. Crijenkovic, postbus 9000, 6600 HA, Wijchen