

Wijzigingsplan

Buitengebied, Luumpt 10

Gemeente Wijchen



Bron: Google

Uden, 15-2-2012

Naam Buitengebied, herziening Balgoij, Luumpt 10

NL.IMRO.0296.BGBLUUMPT10BGY-OW01

Status Plan: Ontwerp

Initiatiefnemer:

De heer J. van den Braak
Rijdtsestraat 7
6603 LE Wijchen

Adviseur:

DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.

Thijs Evers
Projectleider ruimtelijke ordening

Telefoon: 06-83905374

INHOUDSOPGAVE

I TOELICHTING	4
1. INLEIDING	5
1.1 AANLEIDING	5
1.2 PLANGEBIED	5
1.3 LEESWIJZER	6
2. HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	7
2.1 HUIDIGE SITUATIE	7
2.2 GEWENSTE SITUATIE	8
3. BELEIDSASPECTEN	10
3.1 RIJKSBELEID	10
3.1.1 <i>Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht</i>	10
3.1.2 <i>Nota ruimte – Ruimte voor Ontwikkeling</i>	11
3.1.3 <i>Conclusie</i>	11
3.2 PROVINCIAAL BELEID	12
3.2.1 <i>Structuurvisie – Streekplan Gelderland 2005</i>	12
3.2.2 <i>Conclusie</i>	14
3.3 GEMEENTELIJK BELEID	14
3.3.1 <i>Vigerend bestemmingsplan</i>	14
3.3.2 <i>Conclusie</i>	17
4. OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN	18
4.1 NATUUR	18
4.1.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	18
4.1.2 <i>Soortbescherming</i>	18
4.1.3 <i>Conclusie</i>	18
4.2 MILIEU	19
4.2.1 <i>Wet ammoniak en veehouderij (Wav)</i>	19
4.2.2 <i>Geur</i>	19
4.2.3 <i>Luchtkwaliteit</i>	20
4.2.4 <i>Geluid</i>	20
4.2.5 <i>Bodem</i>	21
4.3 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	21
4.3.1 <i>Archeologie</i>	21
4.3.2 <i>Cultuurhistorie</i>	21
4.4 EXTERNE VEILIGHEID	21
4.5 WATER	23
4.5.1 <i>Huidig watersysteem</i>	23
4.5.2 <i>Gemeentelijk waterbeleid en waterbeheer</i>	24
4.5.3 <i>Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan</i>	24
4.5.4 <i>Overwegingen en conclusie</i>	26
4.5.5 <i>Overleg met waterbeheerder</i>	26
4.6 VERKEER EN PARKEREN	26
5. ECONOMISCHE HAALBAARHEID (GREX)	27
5.1 ECONOMISCHE HAALBAARHEID	27
5.2 PLANSCHADE	27
6. AFWEGING INITIATIEF	28

I TOELICHTING

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

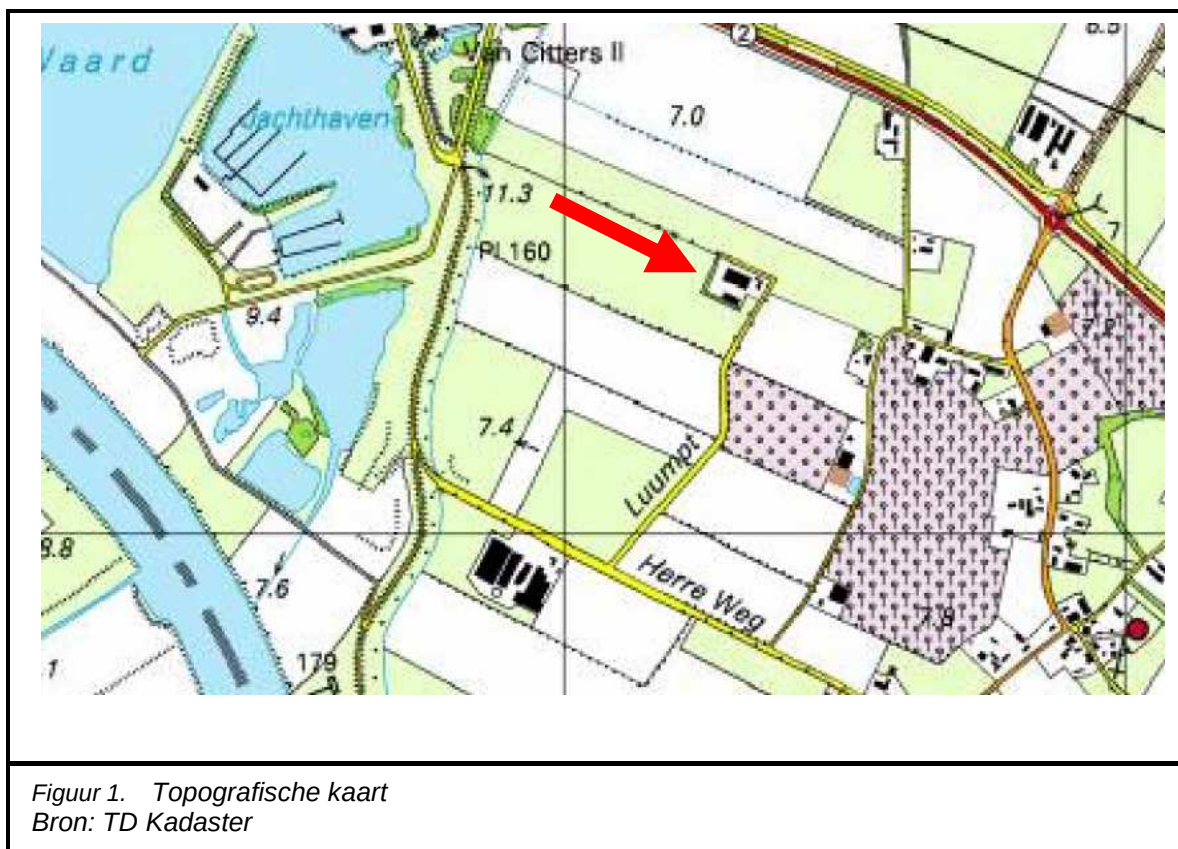
Het voorliggende plan betreft een wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bouwperceel gelegen aan Luumpt 10 in Balgoij.

De initiatiefnemer verplaatst zijn melkveehouderij van de locatie Rijdtsestraat 7 te Wijchen naar de locatie Luumpt 10. In mei 2011 is op de laatsgenoemde locatie omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een nieuwe ligboxenstal. De bouw van deze stal was mogelijk binnen het vigerende bouwperceel. Het bedrijf kan slechts goed functioneren als naast de ligboxstal ook een nieuwe werktuigberging en een nieuwe kuilvoeropslag worden gerealiseerd. Realisatie hiervan is niet mogelijk binnen het vigerende bouwperceel en het in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied opgenomen bouwperceel.

Om de uitbreiding te realiseren is vergroting van het agrarisch bouwperceel noodzakelijk. Dit wijzigingsplan voorziet hier in.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de Luumpt 10, ten zuiden van de kern Wijchen en ten noorden van de kern Balgoij. Ten westen van het plangebied ligt de Loonsewaard. Het betreffende plangebied is kadastraal bekend onder gemeente Wijchen, sectie B, nummer 549. In figuur 1 is de topografische ligging van het bedrijf weergegeven.



1.3 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 zal ingaan op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van de plannen van de initiatiefnemer.
- Hoofdstuk 3 zal ingaan op de vigerende beleidskaders. Hierin worden de plannen van de initiatiefnemer getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.
- Hoofdstuk 4 zal ingaan op de toetsing van het plan aan de aspecten natuur, milieu, landschap, omgeving en water. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en, waar nodig, aanvullende onderzoeken uitgevoerd.
- Hoofdstuk 5 zal ingaan op economische aspecten. Hierin wordt de financiële haalbaarheid getoetst en wordt nader ingegaan op het onderdeel grondexploitatie van de Wet ruimtelijke ordening, waarin aspecten als planschade worden behandeld.
- Hoofdstuk 6 zal de afweging van het initiatief bevatten. Hierin wordt kort beschreven waarom de voorgenomen ontwikkeling wel of geen voortgang zou kunnen vinden, waarbij de conclusies van voorgaande hoofdstukken kort worden aangehaald.

2. HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Op het perceel Luumpt 10 is een melkveehouderij in aanbouw. Ter vervanging van enkele bestaande opstallen is een nieuwe ligboxenstal opgericht. De ligboxstal biedt ruimte aan 200 melkkoeien en 140 stuks jongvee. Naast de ligboxstal is op het perceel een jongveeststal en een bedrijfswoning aanwezig. Deze zijn gesitueerd ten noorden van de stal. De locatie is via een enkel inrit ontsloten op de Luumpt.

De omgeving van de planlocatie bestaat voornamelijk uit landbouwgronden, enkele agrarische bedrijven en woningen. Ten westen van het plangebied ligt de Loonsewaard.

Het huidige bouwvlak is circa één hectare groot. De begrenzing volgt de contour van de huidige bedrijfsopstallen. Een deel van de bestaande sleufsilo's voor kuilvoeropslag zijn reeds met een ontheffing op grond van het vorige bestemmingsplan buiten het agrarisch bouwperceel gesitueerd. Hiermee is het in de huidige situatie niet mogelijk om de beoogde sleufsilo's en werktuigenberging te realiseren.



*Figuur 2. Huidige situatie (zonder in 2011 verleende vergunning ligboxstal)
Bron: DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.*

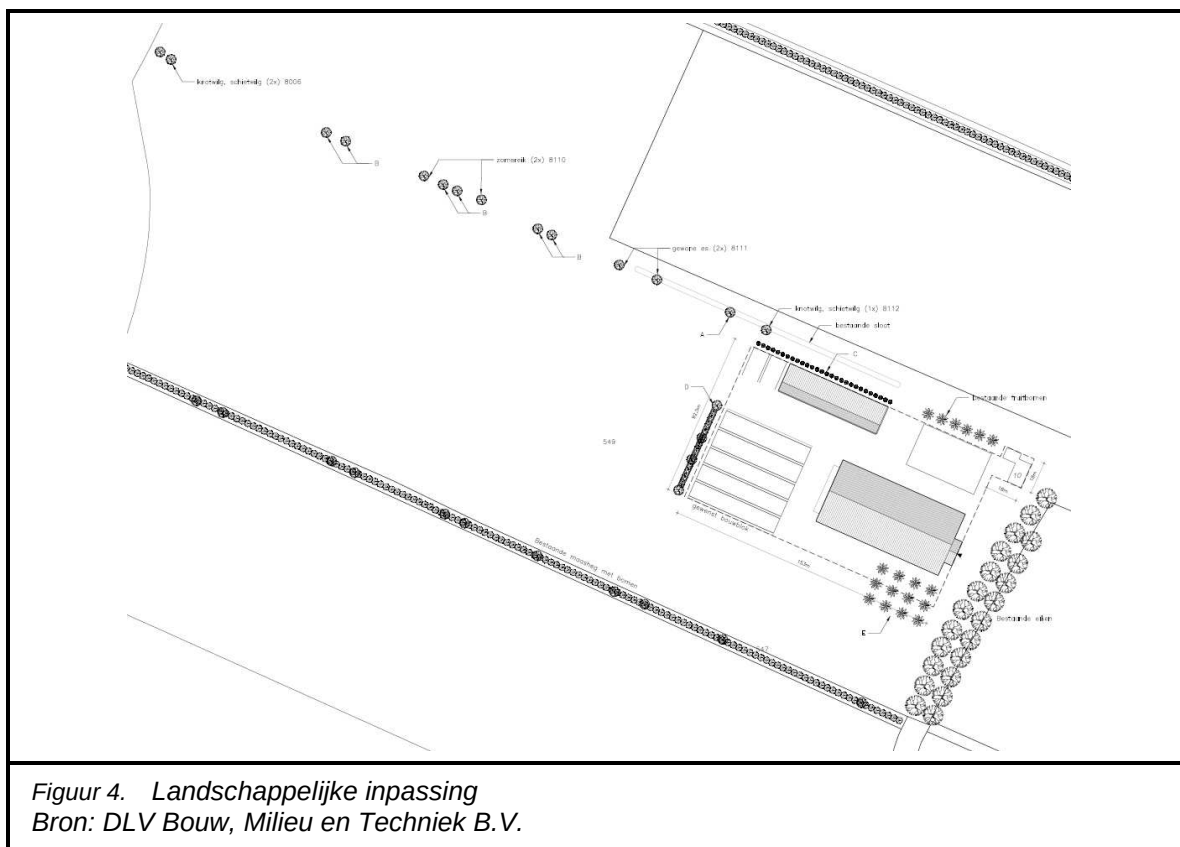
2.2.2 Landschappelijke inpassing

De locatie Luumpt 10 te ligt in het gebied van de oude oeverwal bij Balgoij (Landschapsontwikkelingsplan vriesie 2006). Dit gebied wordt vooral gekenmerkt door een onregelmatige blokverkaveling en een half open karakter door de aanwezigheid van Maasheggen met verspreid staande (knot-) bomen. In het kader van deze planontwikkeling is bekeken op welke wijze deze kleinschalige landschapskarakteristiek kan worden versterkt. Dit kan door uitgroeiende hagen en knotbomen langs kavelgrenzen, hoogstamfruit, solitaire, droge en vochtige bosjes en poelen.

Gelet op de toekomstige omvang van het bedrijf, die in relatie tot de erven in de omgeving fors is te noemen, verdient een goede landschappelijke inpassing in dit geval extra aandacht. De plaatsing van de gebouwen en sleufsilo's is evenwijdig aan de kavelstructuur en past daarmee in de landschappelijke karakteristiek.

Er is een erfinrichtingsplan opgesteld (zie figuur 4). Dit plan voorziet in de aanplant van een boomgaard op het voorerf en een groenstrook achter de sleufsilo, waarbij wij de groenstrook met name tot doel heeft om de opslag van materialen op het achtererf aan het zicht te onttrekken.

Aan de zuidzijde van het perceel ligt een Maasheg met (knot-)bomen in eigendom van Staatsbosbeheer. Deze geeft aan die zijde de invulling van de landschappelijke inpassing. Aan de noordzijde van het perceel is alleen nog beplanting aanwezig in de vorm van enkele solitaire bomen. Om het bedrijf goed in te passen, wordt langs de kavelgrens een lijnvormige beplanting aangelegd in de vorm van enkele essen, zomereiken en knotwilgen.



*Figuur 4. Landschappelijke inpassing
Bron: DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.*

3. BELEIDSASPECTEN

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in werking getreden, de zogenaamde Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetwijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van rijk, provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. Hiertoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast. De Nota ruimte en het Streekplan worden aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro.

De Wro geldt niet alleen als wettelijk kader voor overheden, maar ook als houvast voor burgers. Het bestemmingsplan is hierbij een belangrijk instrument; het bepaalt wat er wel en niet gebouwd mag worden. Aangezien de gewenste ontwikkeling nog niet mogelijk is in de huidige ruimtelijke wettelijke kaders van de betreffende gemeenten, dienen deze aangepast te worden. Dit kan onder andere door een rechtstreekse wijziging van het vigerend bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit. De Wro regelt hierbij de overheidstaken en de rechten en plichten van burgers, bedrijven en instellingen.

De Wro biedt drie mogelijke planprocedures voor ontwikkeling die niet passen binnen het geldende bestemmingsplan, namelijk een partiële herziening, een wijzigingsplan en een omgevingsvergunning met een ruimtelijke onderbouwing.

Als de voorgenomen ontwikkeling in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, maar er is in dat bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbinnen deze ontwikkeling zou passen, dan kan worden volstaan met een wijzigingsplan, zoals gesteld in artikel 3.6 Wro. Mocht de voorgenomen ontwikkeling in strijd zijn met het bestemmingsplan en er is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbinnen de ontwikkeling zou passen kan gekozen worden voor een projectbesluit of partiële herziening.

Met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010 is het projectbesluit komen te vervallen en geïntegreerd in de omgevingsvergunning. De Wabo biedt echter in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3^o eenzelfde mogelijkheid af te wijken van het bestemmingsplan. Aan een dergelijke aanvraag dient echter wel een aanvraag voor een omgevingsvergunning ten grondslag te liggen en er dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden.

Een partiële herziening, zoals gesteld in artikel 3.1 Wro, wordt ook wel postzegelplan genoemd. Dit is in feite een op zichzelf staand bestemmingsplan dat voor slechts het betreffende deel van het grondgebied van de gemeente waarop de ontwikkeling plaatsvindt geldt.

In het kader van de Wro zal, om de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer mogelijk te maken, een wijzigingsprocedure worden doorlopen. Deze toelichting dient ter verantwoording van de te doorlopen bestemmingsplanprocedure, conform artikel 3.6 van de Wro.

3.1.2 Nota ruimte – Ruimte voor Ontwikkeling

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De nota heeft vier algemene doelen:

- versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- veiligheid (voorkoming van rampen).

‘Ruimte voor ontwikkeling’ is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. Het Rijk echter focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn.

Alle niet-ruimtelijke facetten van het mobiliteitsbeleid en het landbouwbeleid zullen in de Agenda voor een Vitaal Platteland worden vastgelegd. Met de agenda Vitaal Platteland heeft het kabinet voor het eerst een integrale visie gegeven op een vitaal platteland: economisch, ecologisch en sociaal cultureel. Uitgangspunt is decentraal wat kan en centraal wat moet. De uitwerking moet op gebiedsniveau plaatsvinden om maatwerk te kunnen verrichten.

Een ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de Nota Ruimte als geen sprake is van een gebied van nationaal belang en als het past binnen de doelstellingen voor een vitaal platteland. Hierbij ligt de verantwoordelijkheid echter bij de provincie. Als geen sprake is van een gebied van nationaal belang vindt verdere toetsing dan ook plaats aan het vigerend provinciaal beleid.

3.1.3 Conclusie

Een initiatief past binnen het Rijksbeleid als een procedure gevolgd wordt zoals gesteld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en als geen sprake is van een gebied van nationaal belang. Verdere toetsing vindt plaats aan het provinciaal beleid, zoals verwoord in de structuurvisie (voorheen streekplan) van de provincie Gelderland.

In onderhavige situatie is geen sprake van een gebied van nationaal belang en er wordt een procedure als bedoeld in artikel 3.9a Wro gevolgd. Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling binnen het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

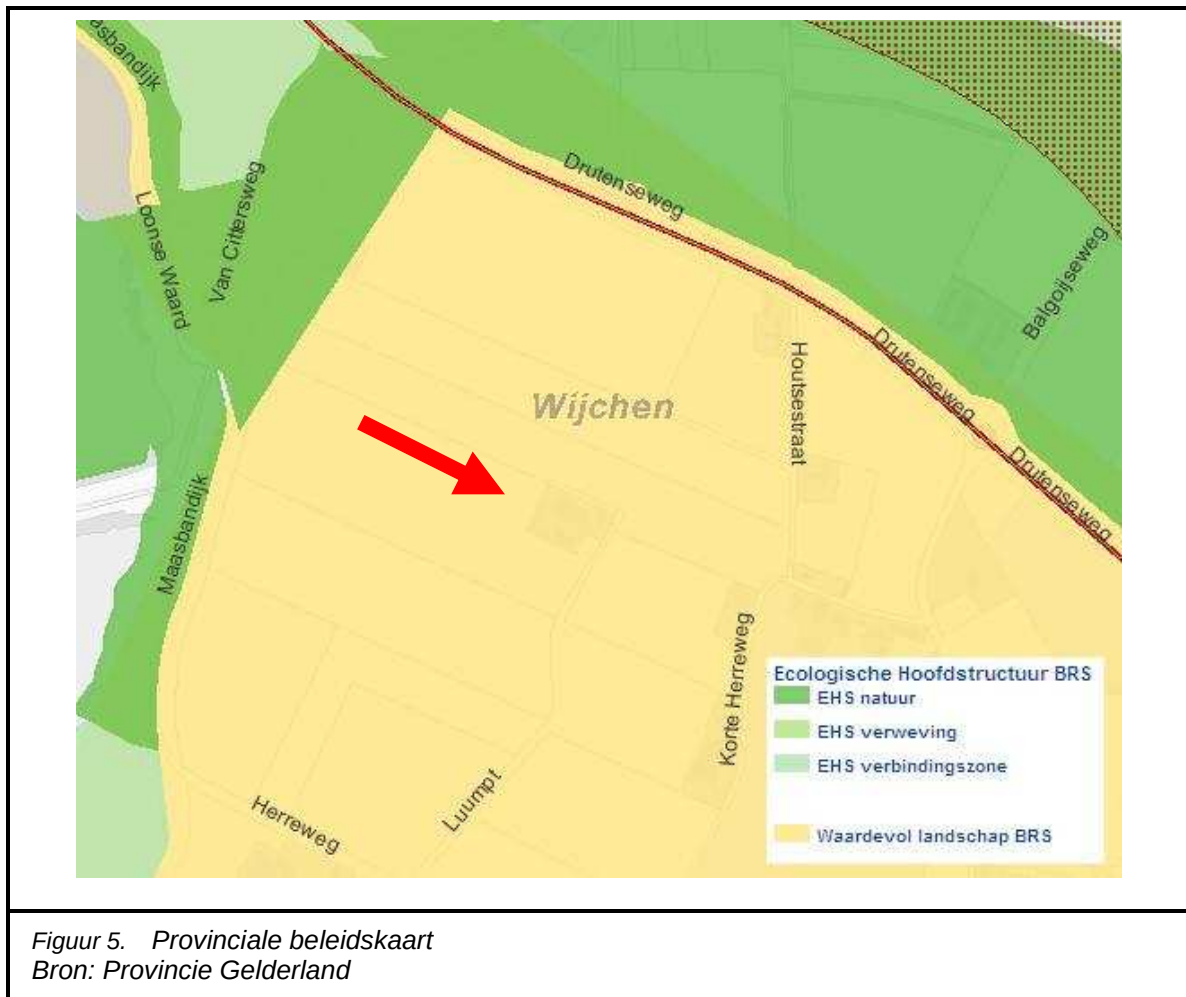
3.2.1 Structuurvisie – Streekplan Gelderland 2005

Het ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Volgens het Streekplan Gelderland 2005 staat de vitaliteit en kwaliteit van het landelijk gebied onder druk. De primaire productie van land- en tuinbouw heeft een steeds kleiner aandeel in de regionale economie. Ook de kwaliteit van de natuur staat onder druk, mede als gevolg van versnippering van ecologische verbanden, en de milieukwaliteit van bodem en water. De vitaliteit van het landelijk gebied staat ook onder druk door ontgroening. In combinatie met schaalvergrotingstendensen in voorzieningen tast dit de leefbaarheid aan. De betekenis van de vrijetijdseconomie neemt toe. De ecologische hoofdstructuur wordt gerealiseerd en tevens wordt ingezet op verbetering van de noodzakelijke milieu- en waterkwaliteit voor de beoogde natuurdoelen.

De grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol als beheerder van het landelijk gebied. De sector staat onder grote druk en de algemene tendens is dat er veel bedrijven stoppen en een relatief gering aantal overblijft. Zij krijgen ruimte om hun agrarische activiteiten uit te breiden. Bij de groei wordt op grond van wet- en regelgeving in het kader van milieu en dierenwelzijn winst geboekt. De groei wordt door het ruimtelijk beleid gefaciliteerd.

Het grondgebied van de provincie Gelderland is opgedeeld in verschillende gebieden, waarvoor elk andere beleidsuitgangspunten van toepassing zijn. Zoals te zien in figuur 5 is de betreffende locatie gelegen in Waardevol landschap.



Voor de (delen van) Waardevolle landschappen die niet in de EHS en/of Waardevolle open gebieden liggen, geldt het 'ja, mits'-regime: activiteiten zijn toegestaan mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Dat betekent dat ontwikkelingen van allerlei aard mogelijk zijn. Wanneer een van de in het geding zijnde kernkwaliteiten wordt aangetast, maar andere kernkwaliteiten worden versterkt, en er over het geheel genomen sprake is van versterking van de kernkwaliteiten, kan dit acceptabel zijn. Bij toepassing van deze benadering kan het nodig zijn om het plangebied te vergroten om tot een acceptabele uitkomst te kunnen komen. Dat is niet het geval bij aantasting van onvervangbare en/of zeldzame kernkwaliteiten als karakteristieke openheid of sommige verkavelingspatronen. Algemene regels zijn hiervoor niet te geven, dit is maatwerk.

Het plangebied maakt deel uit van het waardevol landschap "Rivierduin Wijchen-Bergharen". Dit landschap bestaat onder andere uit:

- kleinschalige rivierduinen met afwisseling van bos, vennen, houtwallen en open essen, microreliëf en plaatselijk grillige lokale wegen;
- onregelmatige, blokvormige verkaveling;
- bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en verspreid langs open essen en dijken;
- overgang naar noord en zuid met open kommen en kleinschalige oeverwallen.

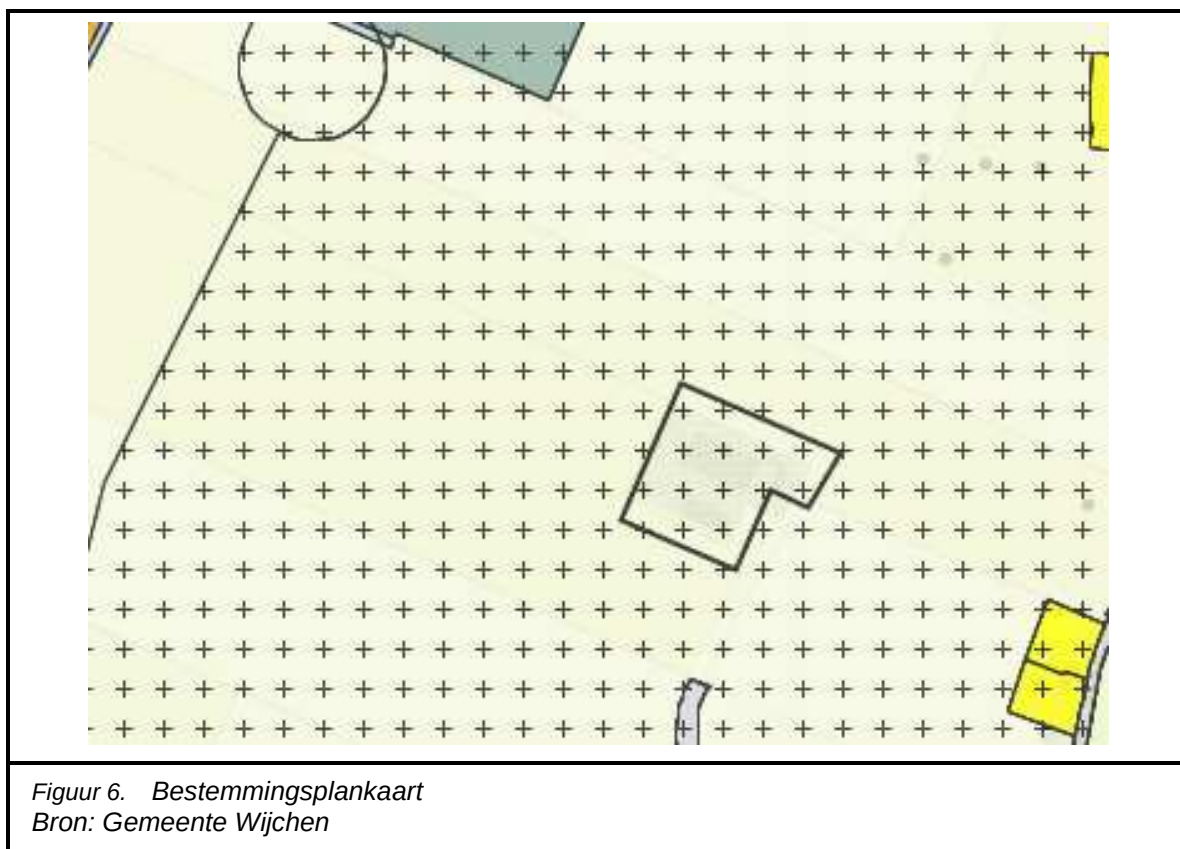
3.2.2 Conclusie

Op grond van het Streekplan 2005 is het plangebied niet gelegen in een gebied waar sprake is van provinciale belangen waarvoor de provincie bijzondere beleidsuitgangspunten heeft geformuleerd. Dit plan voorziet in de vergroting van het agrarisch bouwperceel tot een omvang van 1,4 hectare. De beoogde ontwikkeling past hiermee binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Op onderhavige planlocatie is het bestemmingsplan “Buitengebied” van toepassing. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 9 juni 2011 vastgesteld. Op de onderstaande afbeelding is een fragment van de bestemmingsplankaart opgenomen.



Op grond van het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming Agrarisch met waarden - 1. De gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" op de kaart zijn agrarische bedrijfsgebouwen toegestaan. De initiatiefnemer is voornemens om buiten de aanduiding "bouwvlak" een werktuigenberging te realiseren. Om dit mogelijk te maken dienen de grenzen van het bouwvlak aangepast te worden. In het vigerend bestemmingsplan is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze luidt als volgt.

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:

- a. 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;
- 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 bouwvlak; een en ander dient te worden onderbouwd met een op de vergroting of vormverandering gericht bedrijfsplan;
- c. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- 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;
- 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;
- 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 milieuhygienische kwaliteiten van het gebied. De in 4.2.4 toegestane oppervlakte glasopstanden mag niet worden vergroot;
- i. de vergroting mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling 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;
- j. indien de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor de plaatsing van permanente teeltondersteunende voorzieningen, nemen burgemeester en wethouders de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-permanente teeltondersteunende voorziening" op.

Het initiatief is getoetst aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. De uitkomst van deze toets is hieronder weergegeven:

- a. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van 0,98 hectare. Dit betekent dat de oppervlakte van het bouwvlak na vergroting maximaal 1,47 hectare mag bedragen. De oppervlakte van het nieuwe bouwvlak heeft een omvang van minder dan 1,47 hectare (exclusief kuilvoeropslag).

- b. Op het perceel is vergunning verleend voor een nieuwe ligboxstal. Deze stal is inmiddels in uitvoering. De uitbreiding van het bouwperceel is noodzakelijk om aanvullende voorzieningen te realiseren in de vorm van een werktuigenberging en kuilvoeropslag. De uitbreiding is ter advisering voorgelegd aan de Agrarische beoordelingscommissie. Deze heeft per brief van 24 oktober 2011 geoordeeld dat de beoogde grootte van het bouwperceel noodzakelijk is voor de totale bedrijfsopzet. De commissie adviseert positief. Hieruit kan voldoende worden afgeleid dat het plan uitvoerbaar is.
- c. Voor het plan is tevens een bouwaanvraag ingediend. Hieruit blijkt de concreetheid van het initiatief.
- d. In het bestemmingsplan zijn voor deze locatie geen specifieke waarden benoemd. Er is een plan opgesteld om de locatie landschappelijk in te passen. Dit plan voorziet onder andere in de aanleg van opgaande beplanting, waaronder een hoogstamboomgaard. Hiermee wordt voldoende gewaarborgd dat waarden in de omgeving niet worden geschaad.
- e. Het plan voorziet in de realisatie van een werktuigenberging en kuilvoeropslag. In de directe omgeving van het bedrijf zijn geen bedrijven van derden gelegen die in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt door deze vergroting.
- f. De dichtstbijzijnde woning van derden ligt op ongeveer 230 meter. In het buitengebied geldt voor het aspect geur van melkveehouderijbedrijven een vast afstand van 50 meter.
- g. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het bedrijf is een beplantingsplan opgesteld. Dit plan voorziet in de aanplant van een boomgaard met hoogstamfruitbomen, een rij knotwilgen, een groenstrook en enkele solitaire bomen.
- h. Deze aanduiding is niet van toepassing op het plangebied.
- i. De vergroting voorziet niet in een toename van het aantal te houden dieren. Er is dan ook geen toename van stikstofdepositie die een mogelijk significant effect kan hebben op een in de nabijheid van het plangebied gelegen Natura2000-gebied.
- j. De vergroting is niet bestemd voor teeltondersteunende voorzieningen. Het opnemen van een aanduiding is niet nodig.

In het vigerende bestemmingsplan is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het agrarisch bouwperceel ten behoeve van sleufsilos en kuilvoerplaten. Deze bevoegdheid luidt als volgt.

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

- a. de gronden, die uitsluitend worden aangewend voor het plaatsen/bouwen van sleufsilos en kuilvoerplaten, worden aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding- onbebouwd bouwvlak'; binnen deze aanduiding zijn uitsluitend sleufsilos en kuilvoerplaten toegestaan, alsmede overige bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het agrarische bedrijf, met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. de gronden binnen de 'specifieke bouwaanduiding- onbebouwd bouwvlak' mogen maximaal 0,5 ha bedragen;
- c. de vergroting is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het (niet) kunnen plaatsen van sleufsilos en kuilvoerplaten binnen het reguliere agrarisch bouwvlak; een en ander dient te worden onderbouwd met een op de vergroting gericht bedrijfsplan;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer dient een door burgemeester en wethouders goed te keuren landschapsplan en realisatie-overeenkomst te overleggen;
- e. 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;

- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming.

Het initiatief is ook getoetst aan de voorwaarden die zijn opgenomen in deze wijzigingsbevoegdheid. De uitkomst van deze toets is hieronder weergegeven:

- a. De gronden worden alleen benut voor kuilvoeropslag en mestopslag.
- b. De oppervlakte ten behoeve van de kuilvoer- en mestopslag is aangeduid en bedraagt minder dan 0,5 hectare.
- c. Zie motivatie onder vorige wijzigingsbevoegdheid.
- d. Zie motivatie onder vorige wijzigingsbevoegdheid.
- e. Zie motivatie onder vorige wijzigingsbevoegdheid.
- f. Zie motivatie onder vorige wijzigingsbevoegdheid.
- g. Ten gevolge van de aanleg van de kuilvoer- en mestopslag worden geen bijzondere waarden geschaad. De gebruikte gronden worden op dit moment intensief agrarisch beheerd.

3.3.2 Conclusie

De wijziging van het bestemmingsplan past binnen de gestelde randvoorwaarden in de wijzigingsbevoegdheden.

4. OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN

4.1 Natuur

Het is wettelijk verplicht om te toetsen of de voorgenomen plannen negatieve effecten hebben op beschermde natuurwaarden en daarmee in conflict zijn met de huidige wetgeving. Het kader wordt hiervoor gevormd door de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura2000 gebied. Ook percelen binnen een straal van 3 kilometer maken geen onderdeel uit van een beschermd natuurgebied. Het meest nabijgelegen Natura2000 gebied is Natura2000 gebied Uiterwaarden Waal. De afstand tussen het plangebied en de Uiterwaarden Waal bedraagt ongeveer 10 kilometer..

Binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geldt het “nee, tenzij”-principe: ingrepen mogen worden uitgevoerd, mits de eventuele nadelige gevolgen worden gemitigeerd en de resterende schade wordt gecompenseerd. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS. Percelen op een afstand van ongeveer 350 meter maken wel deel uit van de EHS.

Toets Natuurbeschermingswet 1998 en regelgeving EHS

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000 gebied of EHS. Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied ligt op een afstand van circa 10 kilometer ten opzichte van het plangebied. Percelen op een afstand van circa 350 meter maken deel uit van de EHS. Aangezien de uitbreiding van het bouwperceel wordt aangewend voor de realisatie van een werktuigenberging en een kuilvoeropslag en niet op een toename van het te houden aantal dieren worden geen conflicten met de bestaande wetgeving verwacht.

4.1.2 Soortbescherming

De gronden ter plaatse van de uitbreiding van het agrarisch bouwperceel worden momenteel intensief agrarisch beheerd. Ter plaatse zijn dan ook geen beschermde soorten te verwachten. In het kader van de landschappelijke inpassing worden nieuwe groenelementen gerealiseerd die een mogelijk geschikte verblijfplaats voor beschermde soorten kunnen vormen.

4.1.3 Conclusie

Beschermde gebieden

Rekening houdend met de aard van de plannen en de afstand tussen het plangebied en beschermde gebieden worden er geen conflicten verwacht met de Natuurbeschermingswet 1998 en de regelgeving omtrent de Ecologische Hoofdstructuur.

Beschermde soorten

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op soorten die beschermd worden op grond van de Flora en faunawet. De nieuwe groenelementen kunnen een positief effect hebben.

4.2 Milieu

4.2.1 Wet ammoniak en veehouderij (Wav)

De onderhavige planlocatie is niet in een (zeer) kwetsbaar gebied ingevolge de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) gelegen. Het dichtstbijzijnde (zeer) kwetsbare gebied is gelegen op een afstand van de planlocatie (ruim 3 kilometer). Daarnaast voorziet het plan niet in een toename van het aantal dieren. Doordat de planlocatie niet in een (zeer) kwetsbaar gebied, of een zone van 250 meter van een (zeer) kwetsbaar gebied, is gelegen levert dit geen beperkingen op.

4.2.2 Geur

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden.

Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen. Voor de onderbouwing van andere normen wordt de geursituatie berekend met het verspreidingsmodel V-Stacks gebied. De gemeente Wijchen heeft geen eigen geurbeleid geformuleerd.

Dit houdt in dat de wettelijke normen aangehouden moeten worden. Voorliggend plan voorziet niet in een toename van het aantal dieren. Bovendien ligt de dichtstbijzijnde woning van derden op ongeveer 230 meter en wordt deze afstand ten gevolge van de wijziging van het agrarisch bouwperceel niet verkleind.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Regelgeving

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per m³ (µg/m³) voor fijn stof en stikstofoxiden (NO₂).

Ministeriële regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)

In een ministeriële regeling wordt de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) NIBM verder uitgewerkt. Waar mogelijk worden getalsmatige grenzen gesteld aan de omvang van nieuwe projecten. Het gaat bijvoorbeeld om een maximum aantal nieuwe woningen, kantooroppervlakte en grootte van landbouwbedrijven. Een nieuw project dat binnen deze grenzen blijft, is per definitie NIBM. Als een nieuwe ontwikkeling buiten de grenzen van de ministeriële regeling valt, kan het bevoegde gezag berekeningen maken om alsnog aannemelijk te maken dat het project minder dan 1,2 µg/m³ bijdraagt aan de luchtvervuiling.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

Situatie

Het plan voorziet in de realisatie van een werktuigberging en een kuilvoeropslag. Door de realisatie kunnen de werktuigen van het bedrijf en het voer ter plaatse worden gestald en opgeslagen. Stalling en opslag elders zou een toename van verkeersbewegingen opleveren. Het aantal te houden dieren neemt niet toe. Het aspect luchtkwaliteit vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

4.2.4 Geluid

De agrarische grond aan De Luumpt 10 zal na de bestemmingsplanwijziging de bestemming "agrarisch gebied" blijven behouden. De gewenste situatie brengt geen extra verkeersbewegingen met zich mee. Hierdoor neemt het eventueel veroorzaakte wegverkeerslawaai van de locatie niet toe. Het plan voorziet in een uitbreiding van de agrarische bedrijfsactiviteiten, er worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies gerealiseerd.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van dit wijzigingsplan.

4.2.5 Bodem

De gronden waarop de nieuwbouw is gepland, zijn momenteel in gebruik als landbouwgrond. Vanuit het verleden zijn ook geen bodemverontreinigende activiteiten bekend. De agrarische gronden kunnen als onverdacht worden aangemerkt. De gemeente acht een bodemonderzoek dan ook niet noodzakelijk.

Hiermee levert dit aspect geen belemmeringen op.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Op grond van het gemeentelijk archeologiebeleid heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor bodemingrepen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde wordt pas een nader archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen dieper dan 30 cm met een omvang van meer dan 1.000 m².

Ter plaatse van de werktuigenberging (grootte 1.020 m²) wordt opgehoogd. Er wordt geen kelder/fundering aangebracht dus er is geen verstoring van de bodem te verwachten die een archeologisch onderzoek noodzakelijk maakt.

Omdat bouwactiviteiten met een omvang groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm op grond van het bestemmingsplan binnen het agrarisch bouwperceel mogelijk zijn wordt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 gehandhaafd. Hiermee zijn er geen belemmeringen op archeologisch gebied.

4.3.2 Cultuurhistorie

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig die door de uitvoering van het plan worden aangetast.

4.4 Externe veiligheid

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn standaard afstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabij gelegen, al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2 lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transport (spoor-, vaar- en autowegen):

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaand verkeer dient plaats te vinden

aan de hand van de circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)” uit 2004 en de wijziging daarop van 1 augustus 2008, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Daarnaast kent de circulaire de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Indien binnen het invloedsgebied (binnen 200 meter vanaf de as van de transportroute) nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het RO-besluit, het groepsrisico te worden verantwoord.

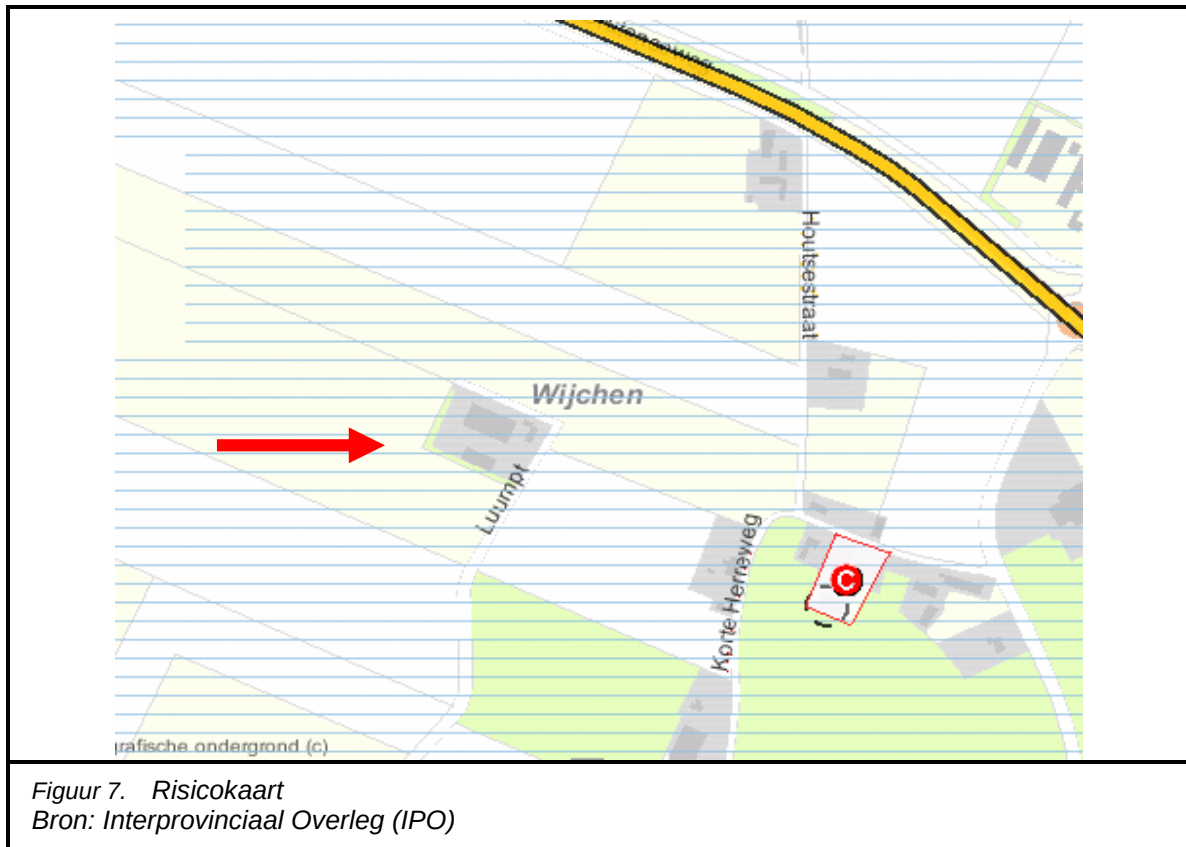
Transport- en buisleidingen:

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden aangehouden moeten worden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is hierbij in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In het ‘Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen’ (VROM, 19 maart 2010 geactualiseerd) staan in bijlage 6 inventarisatieafstanden genoemd. Voor de inventarisatie van de bebouwing is een bepaalde afstand waarbinnen een inventarisatie noodzakelijk wordt geacht. De inventarisatieafstand loopt uiteen van 45 meter bij een leidingdiameter van 4 inch en een druk van 40 bar tot 580 meter bij een leidingdiameter van 42 inch en een druk van 80 bar. Deze afstanden gelden aan weerszijden van de betreffende leiding.

Een melkveehouderij veroorzaakt zelf vaak geen risico’s voor de omgeving in het kader van de externe veiligheid. Het is geen Bevi-inrichting, mits geen risicovolle elementen bij de varkenshouderij worden opgericht als propaantanks, koelinstallaties of vergistingsinstallaties.

Volgens de Risicokaart, zoals weergegeven in figuur 7, is in de directe omgeving geen risicovolle inrichting gelegen. Daarnaast voorziet het plan niet in een realisatie van een (beperkt) kwetsbaar object. Er is geen sprake van een onaanvaardbare toename van het groepsrisico.



Verder zijn er ten aanzien van de externe veiligheid geen belemmeringen.

4.5 Water

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening is de watertoets verplicht bij bestemmingsplannen. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in 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 beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan.

4.5.1 Huidig watersysteem

Geohydrologie en grondwatersysteem: De planlocatie is gelegen in het landelijk gebied. De maaiveldhoogte ligt op ongeveer 7,2 meter boven NAP. De bodem bestaat uit rivierkleigronden. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt tussen de 40 en 80 onder maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ligt tussen 120 en 160 cm onder maaiveld. Er is geen sprake van een bijzondere kwelsituatie (bron: provinciale wateratlas).

Oppervlakte- en afvalwatersysteem: Langs het plangebied is een C-watergang gelegen (zie bijlage 1: Waterbelangen). In of langs het plangebied is geen watergang gelegen met een

HEN- (hoogst ecologische norm) of SED- (specifiek ecologische norm) status, danwel een watergang die in het beïnvloedingsgebied van een HEN- of SED-watergang is gelegen.

Het vuil water van de woning wordt afgevoerd via de bestaande aansluiting op de gemeentelijke riolering. Ter plaatse is een drukriolering gelegen. Het spoelwater van de melkstal wordt afgevoerd op de mestkelder. Tengevolge van de bouw van een werktuigberging en kuilvoeropslag neemt de belasting van het gemeentelijk rioleringssysteem neemt dan ook niet toe.

Ecosysteem: Het plangebied is niet gelegen in de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De natte natuur heeft geen bijzondere waarde. Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone voor natte natuur.

4.5.2 Gemeentelijk waterbeleid en waterbeheer

November 2003 is de Strategische waternota door de gemeenteraad vastgesteld. De waternota 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. Het GRP is gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en van schade aan milieu en volksgezondheid.

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 oppervlaktewater en in het kader van de Keur een ontheffing voor ingrepen in watergangen en waterkeringen. Daarnaast verzorgt de waterbeheerder het onderhoud van A-watergangen.

Gemeenten zijn op waterhuishoudkundig gebied onder andere verantwoordelijk voor de zorg voor het inzamelen en transporteren van afvalwater naar het overnamepunt van de RWZI, (gedeeltelijk) onderhoud van wateren en ontwatering (grondwater). Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor de verlening en handhaving van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer.

4.5.3 Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan

Wateroverlast en volksgezondheid

Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig 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 kelders of kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers.

Het nieuwe bouwplan wordt niet onderkelderd met een mestkelder. Het plan voldoet daarmee aan de ontwateringseisen. Het bouwplan heeft dan ook geen negatieve consequenties op het grondwaterregime in de omgeving.

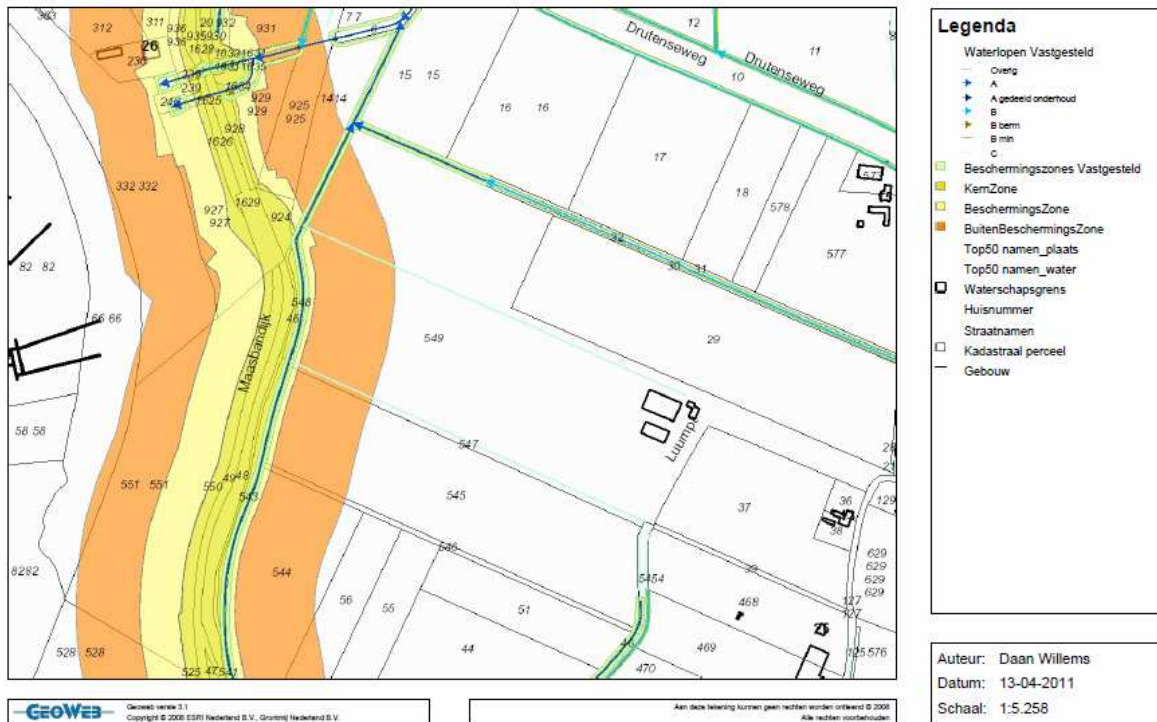
Afkoppeling en waterberging

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 wordt in het onderhavige plan vermeden. Hemelwater van daken en erfverharding wordt afgekoppeld. Het afgekoppeld hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. In de directe omgeving ligt een C-watergang waarop via een leiding wordt geloosd. Deze leiding staat in verbinding met een A-watergang waardoor een goede afvoer is gewaarborgd (zie afbeelding). De C-watergang beschikt over voldoende capaciteit voor de hemelwaterafvoer van plangebied (Luump 10) in westelijke richting naar A-watergang en er zal dan ook geen inundatie van maaiveld vanuit de C-watergang optreden. Gelet op de bodemsamenstelling (rivierklei) is het niet mogelijk om ter plaatse te infiltreren.

Luump 10, Balgoij

Waterbelangen



In het kader van de bouw van een nieuwe ligboxstal is een berekening uitgevoerd van de benodigde compensatie. Hierin is ook de realisatie van de werktuigenberging en de kuilvoeropslag die middels dit plan mogelijk wordt gemaakt meegenomen. De nieuwe stal is gerealiseerd in het kader van een bedrijfsverplaatsing. De oppervlakte van de nieuwe stal bedraagt 3.040 m². De oppervlakte van de te slopen stal op de locatie Luump 10 bedraagt 455 m². In het kader van de bouw van de ligboxstal wordt er reeds 885 m² erfverharding toegevoegd. Voor de aanleg van de kuilvoeropslag wordt 1.144 m² verhard. De werktuigberging is 1.000 m² groot. Op een vrijkomende locatie aan de Rijdtsestraat 7 te Wijchen wordt 5.700 m² bebouwing gesaneerd. Per saldo neemt het verhard oppervlak af met 86 m². Op grond van het waterschapsbeleid is het plan niet compensatieplichtig en is geen aanleg van extra waterberging noodzakelijk.

Waterkwaliteit

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de 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.

Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken wordt voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen en door beperking van de toepassing van lood, koper, zink en zacht pvc. Gelet hierop is geen vervuiling van het hemelwater te verwachten en kan rechtstreeks op het oppervlaktewater worden geloosd. Afvalwater van de woning wordt afgevoerd via de drukriolering. Spoelwater wordt geloosd op de mestkelder.

Natuurwaarden

De gemeente streeft naar behoud van natuurwaarden en biodiversiteit. Natuurlijke grondwaterstanden worden behouden; de (natte) natuurwaarden sluiten hierop aan. Het bouwplan en het toekomstige beheer van de planlocatie geven geen verstoring van de vereiste (grond)waterkwaliteit en –kwantiteit.

De planlocatie bevindt zich niet in een beschermingszone voor natte natuur. Ook is de locatie niet gelegen in de Ecologische hoofdstructuur.

Drinkwaterbesparing

Het gebruik van drinkwater wordt waar mogelijk beperkt tot hoogwaardige toepassingen.

Beleving

De gemeente streeft naar versterking van de belevingswaarde van water. Dit project voorziet in de realisatie van nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing en heeft geen betrekking op (her)inrichting van watergangen. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Er worden geen mogelijkheden gezien voor de verbetering van de belevingswaarde van oppervlaktewater.

4.5.4 Overwegingen en conclusie

Gelet op het voorgaande heeft de planontwikkeling geen wezenlijke invloed op het watersysteem. Per saldo is er sprake van een afname van verhard oppervlak. In de nieuwe situatie worden maatregelen getroffen om de invloed op het watersysteem te beperken.

4.5.5 Overleg met waterbeheerder

De planlocatie is gelegen in het beheersgebied van het waterschap Rivierenland. In het voortraject heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap over het betrekken van de vierkante meters te verwijderen verhard oppervlak op de locatie Rijdtsestraat 7 in de berekening voor de locatie Luumpt 10. De opgenomen berekening is uitgevoerd conform hetgeen hierbij is besproken. In het kader van de watertoets is deze waterparagraaf voorgelegd aan het waterschap.

4.6 Verkeer en parkeren

Het plan voorziet in de uitbreiding van een bestaand bedrijf. Het bedrijf is via een inrit ontsloten op de Luumpt. De Luump is een doodlopende weg. Tengevolge van de uitbreiding wordt geen toename van het aantal verkeersbewegingen verwacht. De uitbreiding voorziet namelijk in een kuilvoeropslag en een werktuigenberging en niet in een toename van het aantal dieren. Het parkeren vindt volledig plaats op eigen terrein.

5. ECONOMISCHE HAALBAARHEID (GREX)

5.1 Economische haalbaarheid

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer of aanvrager worden doorberekend.

5.2 Planschade

Het bouwplan is een bij een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aangewezen bouwplan ex artikel 6.12 Wro. Hierin is het onderdeel grondexploitatie opgenomen. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is naast dit plan een overeenkomst gesloten met betrekking tot hetgeen voortvloeit uit dit onderdeel van de Wro. Ook eventuele planschade zal in deze overeenkomst worden geregeld.

6. AFWEGING INITIATIEF

Dit onderhavige plan is bedoeld voor het uitbreiden van een melkveehouderij. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling past binnen de vigerende beleidskaders zoals omschreven in deze toelichting.

Het is een uitbreiding die slechts voorziet in een werktuigberging en kuilvoeropslag. Doordat het plan niet voorziet in een uitbreiding van de dieren aantallen blijven de effecten op de omgeving zeer beperkt. De omgeving van de locatie wordt dan ook niet onevenredig aangetast door deze plannen. De haalbaarheid van het plan is ten aanzien van milieukundige en waterhuishoudkundige aspecten aangetoond.