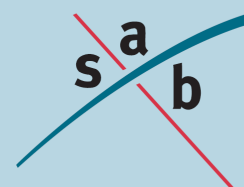


Bestemmingsplan

Puiflijk, paardenhouderij Ten Doeschate

Gemeente Druten

Datum: 10 december 2009
Projectnummer: 80840.01
ID: NL.IMRO.0225.0125-0903



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het plan	6
2.1	Aanleiding	6
2.2	Huidige situatie plangebied	7
2.3	Planbeschrijving	7
3	Haalbaarheid van het plan	10
3.1	Overheidsbeleid	10
3.2	Milieuaspecten	13
3.3	Water	18
3.4	Flora en fauna	20
3.5	Archeologie	21
3.6	Economische uitvoerbaarheid	22
4	Wijze van bestemmen	23
4.1	Algemeen	23
4.2	Dit bestemmingsplan	24
5	Procedure	26
5.1	Vooroverleg	26
5.2	Zienswijzen	26

Bijlagen

- Bijlage 1: verkennend bodemonderzoek, Enviroplan, 28 april 2009
- Bijlage 2: akoestisch onderzoek, SAB, 1 april 2009
- Bijlage 3: quick scan flora en fauna, SAB, 13 maart 2009
- Bijlage 4: archeologisch onderzoek, RAAP, mei 2009

1 Inleiding

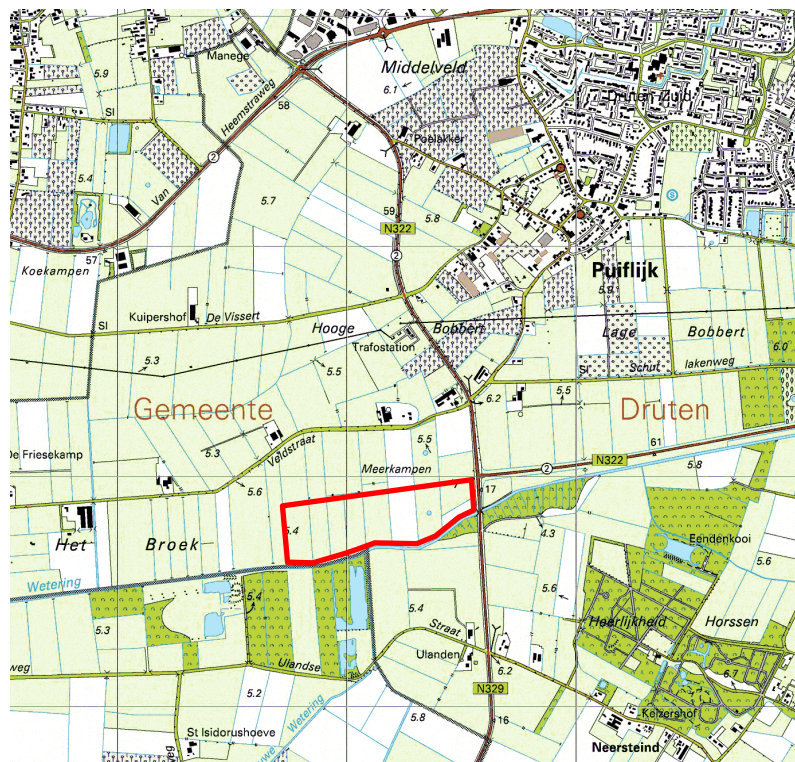
1.1 Aanleiding

Aan de Kerkstraat 26 te Puiflijk is het bedrijf van de familie Ten Doeschate gevestigd. Het betreft een dierenartsenpraktijk/paardenkliniek. Daarnaast heeft Ten Doeschate ook een paarden- en schapenhouderij. Deze is ter plaatse echter niet vergunbaar gebleken. Gemeente en eigenaar streven daarom naar een nieuwe duurzame locatie voor de paarden- en schapenhouderij. Deze is gevonden tussen het nieuwe tracé van de provinciale weg N322 en de Rijksche Wetering waar Ten Doeschate in het kader van grondruil de beschikking heeft over aaneengesloten percelen ter grootte van circa 20 ha.

De provincie, de gemeente en de eigenaar zijn overeengekomen dat medewerking wordt verleend aan het toekennen van het agrarisch bouwvlak, waarbij de huidige status van EHS-Verweving komt te vervallen en in het kader van de ecologische verbindingzone langs de Rijksche Wetering natuur- en landschapontwikkeling plaatsvindt. De gemeente maakt deze ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk door middels voorliggend plan het vigerend bestemmingsplan te herzien.

1.2 Ligging plangebied

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de nieuwe locatie van de paardenhouderij, omliggende agrarische percelen en de locaties met natuurontwikkeling. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Druten, langs de Rijksche Wetering en het nieuwe tracé van de N322, ten zuidwesten van de kern Puiflijk. Op onderstaand kaartfragment is de globale ligging van het plangebied aangegeven.

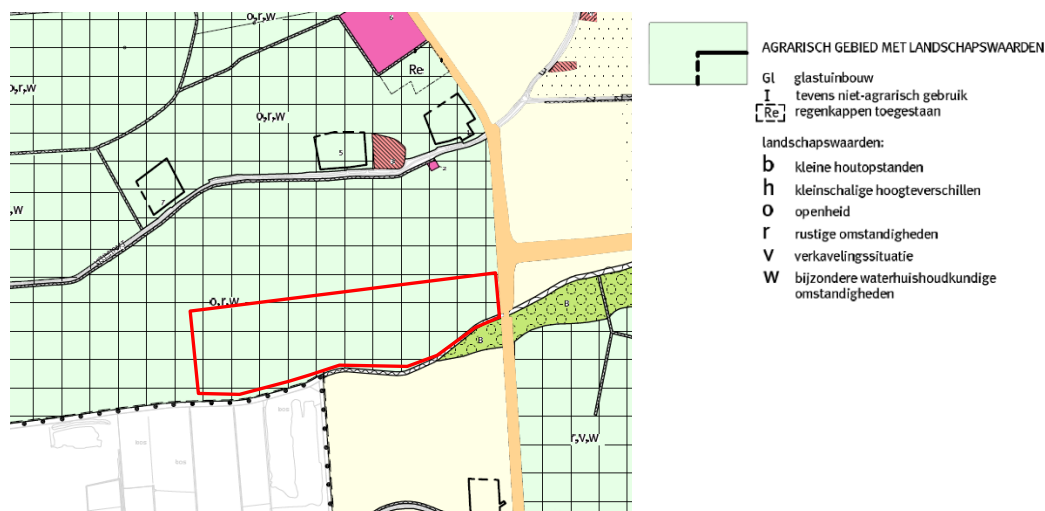


globale ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied 2003” van de gemeente Druten, vastgesteld door de Raad bij besluit van 16 oktober 2003 en gedeeltelijk goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten bij besluit van 25 mei 2004.

Het plangebied heeft op grond van het vigerend bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch gebied met landschapswaarden”. Deze gronden zijn tevens bestemd voor de bescherming van de landschapswaarden openheid, rustige omstandigheden en bijzondere waterhuishoudkundige omstandigheden.



uitsnede vigerend bestemmingsplankaart

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het opnemen van een nieuw agrarisch bouwperceel ten behoeve van de verplaatsing van een agrarisch bedrijf, onder de volgende voorwaarden:

- aangetoond dient te zijn dat een bestaande, alternatieve locatie niet voorhanden is;
- het nieuw op te nemen bouwperceel geen grotere oppervlakte heeft dan 1 ha;
- de verplaatsing dient ter oplossing van een ruimtelijk en/of milieuhygiënisch probleem op de oude locatie;
- op de oude locatie de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming “woondoel-einden”;
- rekening gehouden wordt met in de toekomst te ontwikkelen ecologische verbinding zones en een en ander past binnen het Landschapsontwikkelingsplan, zoals dit luidde op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;
- de verplaatsing dient plaats te vinden langs de Laarstraat, de Veldstraat, de Zuidweg en de Middenweg, een deel van de Oostweg en Vissert, de Noord-Zuid en de Kooistraat;
- aangetoond moet worden (door middel van een zekerheidstelling) dat de dienstwoning pas wordt opgericht nadat de bedrijfsgebouwen zijn gebouwd;

Voordat een wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast, dient aangetoond te worden dat het plan haalbaar is, namelijk ten aanzien van de aspecten milieuhygiëne, archeologie en verenigbaarheid met omliggende functies en waarden en met belangen van eigenaren of gebruikers van omliggende gronden.

In voorliggend plan wordt niet voldaan aan alle voorwaarden. De gemeente heeft er daarom voor gekozen het initiatief mogelijk te maken door middel van een herziening van het vigerend bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 5 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 “het plan” de inhoud en het ontwerp van het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Ten slotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten uit de procedure aan de orde.

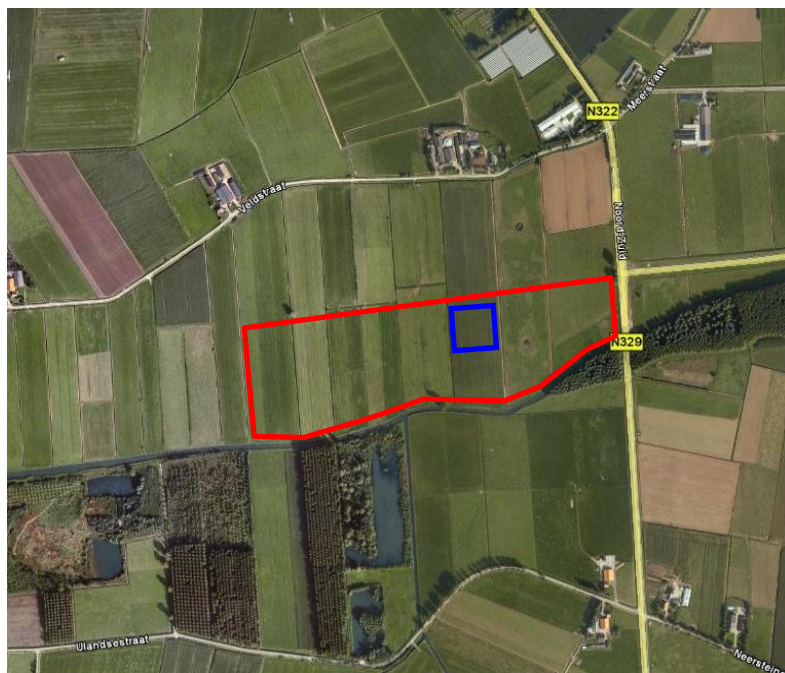
2 Het plan

2.1 Aanleiding

In de huidige situatie wordt in de kern Puiflijk aan de Kerkstraat 26 een paardenhouderij uitgeoefend. Deze situatie wordt onwenselijk geacht vanwege de overlast voor omwonenden en de belemmeringen voor woningbouwontwikkelingen.

De eigenaar van de paarden- en schapenhouderij heeft gronden gelegen in het gebied van het toekomstige tracé van de N322. Dit betreft de weg tussen de Prins Willem Alexanderbrug tot aan de Maas en Waalweg. De grondbank van de provincie heeft met de eigenaar een overeenkomst tot uitruil van gronden gesloten. De eigenaar wordt schadeloos gesteld in de vorm van kavelruil en het verlenen van medewerking aan een nieuw bouwvlak op de gronden aan de zuidzijde van het nieuwe tracé van de N322, dit betreft het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

De gemeente heeft in het kader van de streekplanherziening herbegrenzing EHS een zienswijze ingediend met betrekking tot het plangebied. Het verzoek betreft de status van EHS-verweving (weidevogelgebied) van de twee meest oostelijke percelen van het plangebied te laten vervallen, zodat de locatie van het bouwvlak niet binnen de EHS komt te liggen. Het weidevogelgebied zal door de komst van het nieuwe tracé van de N322 zodanig negatieve effecten ondervinden, dat de afname in oppervlakte weidevogelgebied naar verwachting weinig extra hinder voor de weidevogels oplevert. Aan de noordzijde van de Rijksche Wetering wordt een strook aangewezen als ecologische verbindingszone. De gemeente acht de natuurontwikkeling die in samenhang met de vestiging van de paarden- en schapenhouderij mogelijk wordt gemaakt een positieve ontwikkeling voor het buitengebied van Druten.



*huidige situatie plangebied (rood) met beoogde ligging bouwvlak (blauw)
bron: Google Earth*

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een aantal agrarische percelen met kavelsloten. Op één perceel is een poel aanwezig. Op de afbeelding op de vorige pagina is de huidige situatie van het plangebied weergegeven. In het blauw is globaal de beoogde locatie van het agrarische bouwvlak weergegeven.

2.3 Planbeschrijving

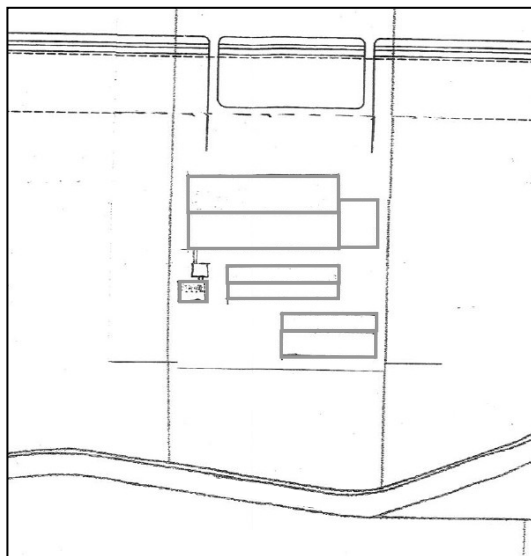
Het plan omvat de vestiging van een paarden- en schapenhouderij op een perceel tussen het nieuwe tracé van de provinciale weg N322 en de Rijksche Wetering in het buitengebied. De nieuwvestiging van de paarden- en schapenhouderij gaat gepaard met natuur- en landschapsontwikkeling langs de Rijksche Wetering, zodat de ontwikkeling van natuur een positieve impuls krijgt met de vestiging van het bedrijf ter plaatse. Hiertoe is door Van der Molen Groenconsult een inpassingsplan opgesteld. De hoofdaspecten hiervan worden in deze paragraaf besproken. Op de huidige locatie in de kern blijft een dierenartsenpraktijk met paardenkliniek en bedrijfswoning gevestigd.

2.3.1 Paardenhouderij

Ten behoeve van het oprichten van een paardenhouderij wordt een bouwvlak toegerekend, gesitueerd op de kavel kadastraal bekend Druten, sectie C, nummer 2401. Het bedrijf betreft een productiegerichte paardenhouderij.

De nieuwe bebouwing bestaat uit drie gebouwen en een bedrijfswoning. Een van de gebouwen betreft een uitloopstal, welke in open verbinding staat met een buitenbak. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 1 ha. Het bedrijf wordt ontsloten op de parallelweg welke in het kader van de N322 langs deze weg wordt aangelegd.

De paardenhouderij biedt plaats aan 15 fokmerries en bijbehorende opfok van veulens. Het totaal aantal paarden is 75, bestaande uit 15 fokmerries, 15 veulens, 15 jaarlingen, 15 2-jarigen en 15 3-jarigen. Daarnaast heeft het bedrijf 50 fokooien ten behoeve van het onderhouden van graslanden.

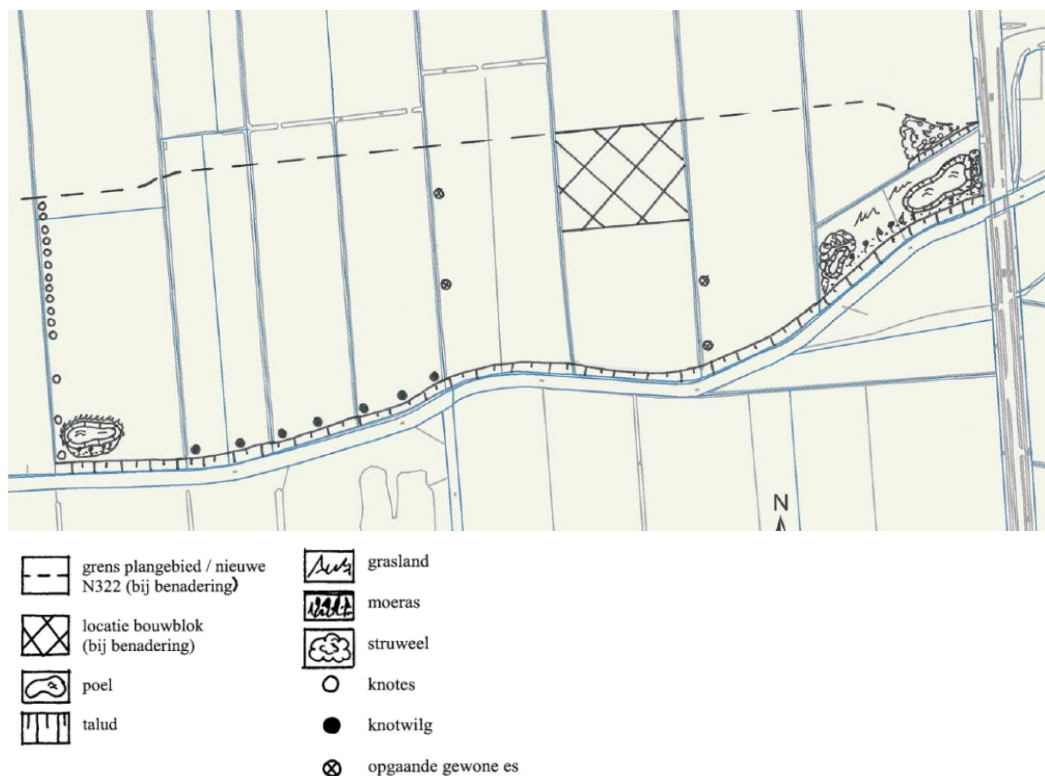


beoogde opzet paardenhouderij

De paardenhouderij betreft een productiegericht agrarisch bedrijf met een geringe verkeersaantrekkende werking die opgaat in het verkeersbeeld ter plaatse. De voermiddelen van bewoners, personeel en bezoekers kunnen op eigen terrein geparkeerd worden. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig

2.3.2 Natuur- en Landschapsontwikkeling

De natuur- en landschapsontwikkeling bestaat uit de landschappelijke inpassing van het bouwvlak, de aanleg van een ecologische oever langs de Rijksche Wetering en twee stapsteen elementen. In totaal wordt circa 1 ha ingevuld voor natuurontwikkeling. De inrichting is in overeenstemming met het model Kamsalamander voor ecologische verbindingszones. In onderstaande afbeelding zijn de verschillende ontwikkelingen weergegeven.

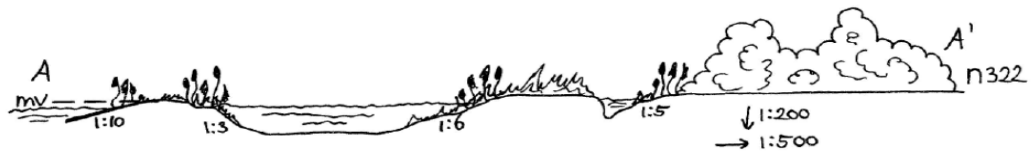


natuur- en landschapsontwikkeling plangebied, bron: Inpassingsplan Van der Molen Groenconsult

Het bouwvlak wordt landschappelijk ingepast door gebruik te maken van beplanting met streekeigen soorten die passen bij het vegetatietype ter plaatse. Dit is in overeenstemming met het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente. Langs enkele perceelssloten worden rijen met knotes of gewone es aangeplant. Op het erf kan gebruik worden gemaakt van populieren of bosplantsoen met rode kornoelje, hondsroos, hazelaar en andere streekeigen soorten. De definitieve landschappelijke inpassing wordt bepaald bij de inrichting van het bouwvlak.

Langs de Rijksche Wetering wordt over een afstand van ongeveer 1 km een ecologische oever aangelegd. De oever wordt aangelegd over een breedte van 10 m en krijgt een talud van 1:10. De oever heeft tevens een functie voor waterberging. Langs de oever worden enkele knotwilgen aangeplant.

In het plangebied worden twee stapsteen elementen aangelegd. Aan de oostzijde wordt een stapsteen element aangelegd met twee poelen en een struweel. Hieronder is de doorsnede van het oostelijke element weergegeven.



stapsteen oostzijde

De oostelijke poel heeft een oppervlakte van 2.000 m^2 ; de westelijke poel heeft een oppervlakte van 500 m^2 . De poelen krijgen een bodem met ongelijke dieptes. De taluds van de poelen krijgen aan de noordzijde een variërende verhouding van minimaal 1:6 en aan de zuidzijde een verhouding van minimaal 1:3.

De bestaande sloot ten noorden van de poelen wordt ingericht met een natuurvriendelijke moerasoever. De oever krijgt een breedte van 5 m en een talud aan de noordzijde van minimaal 1:5. Het struweel ligt ten noorden van de sloot en bestaat uit diverse inheemse struiken.

Aan de westzijde van het plangebied wordt een kleiner stapsteen element aangelegd. Hieronder is een doorsnede van het westelijke element weergegeven.

Bij dit element wordt een poel aangelegd met een oppervlakte van 1.200 m^2 . De poel krijgt aan de noordzijde een variërend talud van minimaal 1:6 en aan de zuidzijde van minimaal 1:3. De bodem van de poel krijgt ongelijke dieptes.



stapsteen westzijde

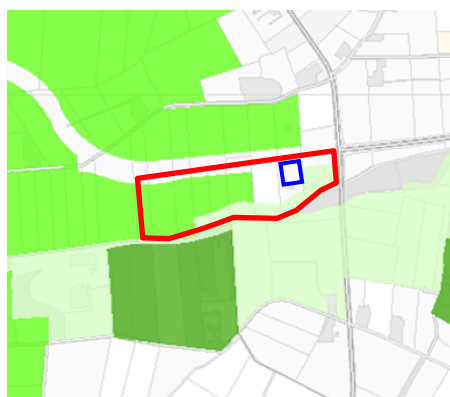
3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Overheidsbeleid

3.1.1 Streekplan 2005 (Structuurvisie)

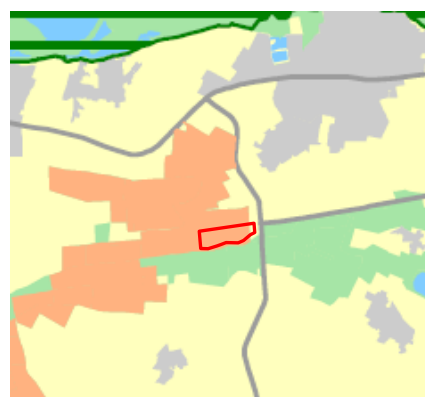
Het ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan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

Op grond van het streekplan Gelderland behoort het plangebied deels tot het groenblauwe raamwerk, vanwege de ligging in de EHS, en deels tot het multifunctioneel platteland. Op het multifunctionele gebied wordt geen expliciete provinciale sturing verricht. Het plangebied is tevens gelegen binnen het zoekgebied voor regionale waterberging. In de streekplanuitwerking Waterberging van eind 2006 is dit zoekgebied echter vervallen zodat dit geen gevolgen heeft voor dit plan.



EHS Vastgesteld door PS juli 2009
■ Natuur
■ Verweven
■ Ecologische verbindingzone

uitsnede EHS streekplanherziening 2009



■ Weidevogelgebied
■ Ecologische hoofdstructuur

uitsnede Streekplanuitwerking kernkwaliteiten

Op 1 juli 2009 is de streekplanherziening voor wat betreft de herbegrenzing Ecologische Hoofdstructuur vastgesteld. Als gevolg van de herbegrenzing ligt het plangebied gedeeltelijk in EHS-verweving en gedeeltelijk in EHS-verbindingzone. Binnen EHS-verweving speelt grondgebonden landbouw blijvend een belangrijke rol in het beheer van de cultuurgrond en de daarmee verweven natuurwaarden. Ecologische verbindingzones verbinden de verschillende delen van EHS-natuur en EHS-verweving met elkaar. In de ecologische verbindingzones worden zoveel mogelijk koppelingen tussen natuur en andere functies (waterberging, recreatie, verbrede landbouw, etc.) opgenomen.

Voor de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'. 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.

Om een zorgvuldige afweging te kunnen maken, heeft de provincie de te beschermen en te behouden wezenlijke kenmerken en waarden per gebied in de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse Ecologische hoofdstructuur' gespecificeerd. EHS-verweving- en -verbindingsgebieden zijn landschapszones waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen onder bepaalde voorwaarden mogelijk zijn. Deze ontwikkelingen dienen per saldo een bijdrage te leveren aan de realisering van de natuurdoelen.

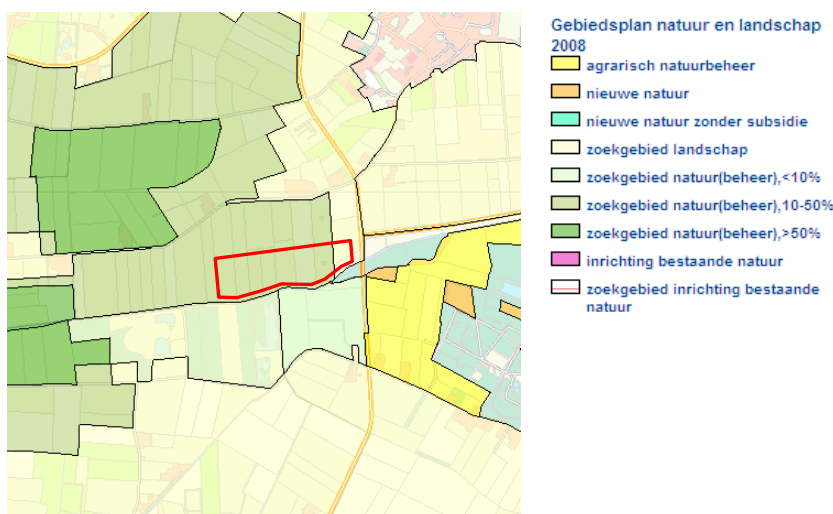
Het EHS-verwevingsgebied in het plangebied is op grond van deze streekplanuitwerking aangewezen tot weidevogelgebied. De kernkwaliteit van weidevogelgebied is het open, grazige en natte karakter. Voor de ecologische verbindingzone waar het plangebied deel van uitmaakt geldt het model Kamsalamander. Het beoogde resultaat van dit model is de ecologische verbindingzone in te richten als een samenhangend netwerk van landschapselementen in een agrarisch cultuurlandschap met als stapstenen kleine poelen op regelmatige afstand.

Het beleid voor landbouw in het streekplan heeft als uitgangspunt dat de bedrijfsontwikkeling wordt gefaciliteerd onder voorwaarden van economische en ecologische duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Bestaande bedrijven 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. Nieuwvestiging (oprichting van een nieuw bouwperceel) van volwaardige grondgebonden melkveebedrijven en akkerbouwbedrijven is toegestaan, behalve in het groenblauwe raamwerk en in de weidevogel- en ganzengebieden van provinciaal belang.

3.1.2 **Gebiedsplan Natuur en Landschap**

In oktober 2006 hebben Gedeputeerde Staten het ontwerp 'Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderland 2006' vastgesteld. Dit plan is gebaseerd op een vijftal regionale gebiedsplannen, waaronder het gebiedsplan Achterhoek. Het doel van het provinciale gebiedsplan is het versterken van natuur, bos en landschap in de provincie Gelderland. In het plan is aangegeven welke natuur-, bos- en landschapsdoelen Gedeputeerde Staten willen realiseren met de inzet van onder andere de Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer en de Subsidieregeling Natuurbeheer.



Gebiedsplan Natuur en Landschap 2008

De streekplanuitwerking 'kernkwaliteiten en omgevingscondities' is de verantwoording voor de keuzes die in dit gebiedsplan zijn gemaakt.

Op de kaart is te zien dat voor het plangebied grotendeels het landschapsdoel 'zoekgebied natuur(beheer)' geldt. De bijbehorende subsidiepakketten zijn bedoeld voor agrarisch natuurbeheer voor het natuurdoeltype rijk weidevogelgrasland en landschapsbeheer voor het natuurdoeltype polderlandschap. Daarnaast is een klein deel aangewezen als 'zoekgebied landschap'. De bijbehorende subsidiepakketten zijn bedoeld voor het beheer en de aanleg van landschapselementen voor het natuurdoeltype oeverwallandschap. Als gevolg van de herbegrenzing van de EHS is een deel van het plangebied binnen een ecologische verbindingszone komen te liggen. Voor dit deel zijn nog geen gewijzigde natuurdoeltypen vastgesteld.

3.1.3 Landschapsontwikkelingsplan

In 2006 is door de gemeenten Beuningen, Druten en Wijchen een landschapsontwikkelingsplan opgesteld. In het plan is een landschapsvisie opgesteld gebaseerd op inventarisatie en analyse van het landschap. De hoofddoelstellingen zijn het versterken van de identiteit van het rivierenlandschap, het behouden en versterken van bijzondere waarden en ruimte bieden aan culturele vernieuwing geïnspireerd op de historie.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied Waalkommen. De doelstellingen voor dit deelgebied zijn:

- behouden en versterken open landschap met rationele verkaveling en groene erven in strak ritme;
- behouden agrarische functie door bieden van toekomstmogelijkheden;
- ontwikkelen van recreatieve routes en verbindingen;
- ontwikkelen sterk patroon van wegbepantingen en weteringen.

De ecologische verbindingszone in de Waalkom wordt ontwikkeld door binnen de landschapskarakteristiek bosjes, grienden, wegbepanting en knotbomen langs sloten aan te leggen. Agrarisch grondgebruik is mogelijk, maar extensief. Langs de Rijksche Wetering kunnen vochtige en natte elementen worden ontwikkeld volgens het model Kamsalamander. Daarnaast worden de weteringen in dit gebied versterkt door de aanleg van lage oevervegetatie en sporadisch opgaande struikbegroeiing of een enkele boom, zoals een wilg.

De gebieden die zijn aangewezen als EHS-verweving zijn van belang voor soorten die gebonden zijn aan gebieden waarin veel natuurelementen en -kwaliteiten verweven zijn met agrarisch gebruik en ander gebruik van het cultuurlandschap. Het EHS-verwevingsgebied ter plaatse van het plangebied is specifiek gericht op weidevogels. Het beheer hiervoor wordt geoptimaliseerd.

De landschapsvisie ziet in het buitengebied kansen voor de landbouw. Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangewezen als gebied waar ruimte geboden wordt voor schaalvergroting van melkveehouderijen en akkerbouw. Hierbij zijn kansen voor verbreding, vanwege de natuurontwikkeling die hier wordt voorgestaan.

In de landschapsvisie is een aantal richtlijnen voor de beeldkwaliteit van erven opgenomen. Dit betreffen onder meer de volgende:

- streven naar een erf met een landelijk karakter;
- inspiratie putten uit de streekeigen opbouw van erven (waalkommenlandschap);

- gebruik maken van streekeigen, inheemse beplantingen, die passen bij de maat en schaal van de bebouwing en het betreffende landschapstype;
- grote schuren begeleiden met een forse beplanting van bijvoorbeeld bomen of bosjes;
- beperken van harde materialen, zoals verlichting, hekwerken en paardenbakken;
- zoveel mogelijk gebruik maken van natuurlijke materialen en neutrale kleuren voor hekken;
- rond woonhuizen gebruik maken van traditionele verhardingen.

3.1.4 Conclusie

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen EHS-verweving, met als kernkwaliteit weidevogelgebied, en EHS-verbinding, waarbinnen het model Kamsalamander geldt. Voor het overige deel is het plangebied gelegen binnen het multifunctionele gebied. Op grond van het streekplan is nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf niet binnen het groenblauwe raamwerk (EHS) toegestaan. Als gevolg van de streekplanherziening herbegrenzing EHS is de locatie voor het nieuwe agrarische bouwvlak gelegen binnen het multifunctioneel gebied. Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is in dit gebied toegestaan. De provincie is van mening dat de EHS niet wordt aangetast als gevolg van de bedrijfsverplaatsing, mits deze samengaat met investeringen in de ecologische verbindingszone ter plaatse.

De eigenaar deel aan een plaatselijke vogelwerkgroep, zodat op de percelen gelegen in het weidevogelgebied actief weidevogelbeheer wordt toegepast. Een gedeelte langs de Rijksche Wetering behoort tot de ecologische verbindingszone. Dit gebied wordt ingericht volgens het model Kamsalamander, zodat de ecologische verbindingszone van de Rijksche Wetering wordt versterkt. De gemeente garandeert de realisatie van dit deel van de ecologische verbindingszone, zodat sprake is van een kwalitatieve versterking van de ecologische waarden ter plaatse.

Het landschapsontwikkelingsplan biedt kaders voor de concrete inrichting van het agrarisch erf. De natuur- en landschapsontwikkeling, met onder andere de aanleg van twee poelen, slootbeplanting en beplanting langs de Rijksche Wetering, zoals beschreven in paragraaf 2.3.2, past binnen de landschapsvisie voor het deelgebied Waalkommen. Met de uitvoering van dit plan wordt zodoende een bijdrage geleverd aan de realisatie van het landschapsontwikkelingsplan.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Bodem

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het toekomstige gebruik. Door Enviroplan is op 28 april 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Het onderzoek maakt deel uit van de bijlagen.

Uit laboratoriumonderzoek blijken voor de bovengrond geen verontreinigingen te zijn aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater zijn overschrijdingen van de streefwaarden voor barium en zink aangetoond.

Omdat in het grondwater enkele van de onderzochte stoffen is aangetroffen in gehalten boven de streefwaarden, dient de in aanvang opgestelde hypothese “onverdachte locatie” formeel te worden verworpen. De mate van verhoging van de gehalten is niet dusdanig dat een nader onderzoek noodzakelijk moet worden geacht.

Op basis van onderhavig bodemonderzoek bestaan er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren tegen de realisatie van voorliggend plan.

3.2.2 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op woningen niet de 48 dB mag overschrijden. Wanneer door middel van een bestemmingsplan nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van die woningen. Door SAB is hiertoe op 1 april 2009 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek maakt deel uit van de bijlagen.

Toetsing aan de Wet geluidhinder

Uit de berekening van de 48 dB-contour, vrije-veldsituatie, van de N322 blijkt dat de geplande bedrijfswoning binnen deze contour ligt.

Uit de berekende geluidsbelastingen blijkt dat bij de bedrijfswoning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de N322 bedraagt 54 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh en afronding. De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Voor deze bedrijfswoning kan bij de gemeente Druten een hogere waarde worden aangevraagd. De maximaal toelaatbare waarde bedraagt in deze situatie, gelet op het gestelde in art 83.4 Wgh, 58 dB. De procedure-aanvraag hogere waarden zal gecoördineerd met de bestemmingsplanprocedure verlopen.

Bepaling van de binnenwaarde voor het Bouwbesluit

Op grond van het Bouwbesluit dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden.

De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij de bedrijfswoning gebeurt alleen door de N322. De overige wegen nabij het plangebied zorgen niet voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de bedrijfswoning. Omdat bij deze bedrijfswoning maar één weg zorgt voor de overschrijding, hoeft er geen cumulatie te worden uitgevoerd.

De hoogste geluidsbelasting op de bedrijfswoning bedraagt 54 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh en afronding. De hoogste geluidsbelasting bedraagt daardoor 56 dB, exclusief aftrek ex artikel 110g. Om de binnenwaarde bij de bedrijfswoning te halen, moet een minimale geluidsisolatie van $(56-33)=23$ dB worden bereikt.

Geconcludeerd wordt dat, mits voor de dienstwoning een hogere grenswaarde wordt verleend, het aspect geluid geen belemmering vormt voor de realisatie van voorliggend plan.

3.2.3 Lucht

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Bij de beoogde inrichting van de heer Ten Doeschate is er sprake van een stoeterij met 15 fokmerries en dienovereenkomstige opfok van de veulens (totaal 75 paarden) en 50 schapen.

Een stoeterij is niet aangemerkt als een "gevoelige bestemming". Het plan betreft geen 'gevoelige bestemming' binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg.

De regeling NIBM bevat geen getalsmatige invulling voor een stoeterij. Het is op dit moment nog niet duidelijk of het planvoornemen valt onder de NIBM-grens (3% criterium)

De luchtverontreiniging ten gevolge van het plan wordt veroorzaakt door verkeersbewegingen en mogelijke dieremissies.

- Op voorhand kan echter worden uitgesloten dat ten aanzien van de alle luchtvervuilende stoffen, met uitzondering van fijn stof, gelet op de aangevraagde bedrijfsactiviteiten (inclusief aan- en afvoerbewegingen), in verhouding tot reeds aangemerkte NIBM-projecten, er sprake kan zijn van normoverschrijdingen.
- Aangaande de uitstoot van fijnstof: Bij landbouwinrichtingen waar dieren worden gehouden kan er, met name bij pluimveehouderijen, wel degelijk sprake zijn van een fijnstof-probleem. Uit de lijst “Emissiefactoren_fijnstof_voor_veehouderijen_maart 2009” van het Ministerie van VROM wordt ten aanzien van de emissie van fijnstof door schapen aangegeven dat deze emissie verwaarloosbaar te noemen is. Voor wat betreft het houden van paarden zijn er geen voorbeelden bekend van optredende fijnstof-problematiek. Het is ook niet mogelijk om de emissie van paarden te berekenen aangezien in de bovenstaande lijst met emissiefactoren geen emissiefactor voor paarden is vastgesteld.

Gebleken is dat ook de noodzaak van vaststelling staat ter discussie omdat algemeen wordt aangenomen dat paarden een te verwaarlozen bijdragen leveren aan het veroorzaken van fijnstof deposities. Een en ander wordt bevestigd in de casus 200604206/2 (Breda) waarin ten aanzien van een nieuwe milieuvergunning voor het houden van 50 volwassen paarden is gebleken dat er geen aanleiding is om aan te nemen dat de normen van het Besluit luchtkwaliteit 2005 als gevolg van de emissies vanuit het bedrijf niet zouden kunnen worden nageleefd.

Op 13 augustus 2009 de gewijzigde Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (RBL) in werking getreden. Deze regeling geeft een nadere invulling van het begrip 'toepasbaarheidbeginsel'. Dit beginsel geeft aan op welke plaatsen de luchtkwaliteitseisen toegepast moeten worden: de werkingssfeer en de beoordelingssystematiek. De belangrijkste gevolgen van de gewijzigde RBL zijn:

- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op plaatsen waar het publiek geen toegang heeft en waar geen bewoning is.
- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op bedrijfsterreinen of terreinen van industriële inrichtingen (hier gelden de ARBO regels). Dit omvat mede de (eigen) bedrijfswoning. Toetsing vindt plaats op een plaats waar voldaan wordt aan het blootstellingcriterium.
- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op de rijbaan van wegen, en op de middenberm van wegen, tenzij voetgangers normaliter toegang hebben tot de middenberm.

De luchtkwaliteit wordt alleen beoordeeld op plaatsen waar significante blootstelling van mensen plaatsvindt. Het gaat om blootstelling gedurende een periode, die in vergelijking met de middelingstijd van de grenswaarde (jaar, etmaal, uur) significant is. Een plaats met significante blootstelling kan bijvoorbeeld een woning, school of sportterrein zijn. De luchtkwaliteit wordt daar met behulp van metingen of berekeningen vastgesteld. Dat dient op een zodanige manier te gebeuren dat ter plaatse een representatief beeld van de luchtkwaliteit ontstaat. Om dat te bereiken worden in de regeling een aantal concrete aanwijzingen gegeven.

De strekking daarvan is dat de luchtkwaliteit op een verstandige manier wordt bepaald, d.w.z. dat geen locatiespecifieke waarde wordt bepaald, maar een waarde die representatief geacht kan worden voor de blootstelling ter plaatse. Op plaatsen waar geen sprake is van significante blootstelling wordt de luchtkwaliteit niet beoordeeld.

Aangezien het plangebied is gelegen in het buitengebied en er geen woningen of overige gevoelige objecten in de directe omgeving liggen, is de blootstelling van het publiek, aan de toch al nauwelijks toenemende hoeveelheid fijnstof, gering te noemen.

Zoals hierboven reeds is opgemerkt kan er op grond van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 geen beoordeling van luchtkwaliteit meer plaatsvinden op een bedrijfsterrein, die mede de eigen bedrijfswoning omvat. Op grond hiervan kan er dus ook geen sprake zijn van een beoordeling van zgn. omgekeerde werking, waarin wordt beoordeeld of de milieukwaliteit ter plaatse wel een bedrijfswoning toelaat.

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief van de heer Ten Doeschate.

3.2.4 Bedrijvigheid

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Voor een bedrijfswoning bij een veehouderij kan op grond van de Wet geurhinder en veehouderij een afstand van 50 m tot omliggende veehouderijen worden aangehouden. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op circa 270 m afstand van het geplande bouwvlak. Deze afstand is ruim voldoende.

Voor het fokken en houden van paarden geldt op grond van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering een richtafstand van 50 m. Op circa 270 m afstand van het geplande bouwvlak is een woning gelegen. Deze afstand is ruim voldoende.

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijvigheid geen belemmering oplevert voor voorliggend plan.

3.2.5 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire (chemische fabriek, lpg-tankstation) en de mobiele (tankwagen, gasleiding) bronnen.

In de buurt van het plangebied zijn geen wegen aanwezig die aangewezen zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven of activiteiten dan wel (gas)leidingen die van invloed kunnen zijn op de veiligheid in het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.3 Water

3.3.1 *Beleid en waterhuishoudkundige functies*

Rijksbeleid

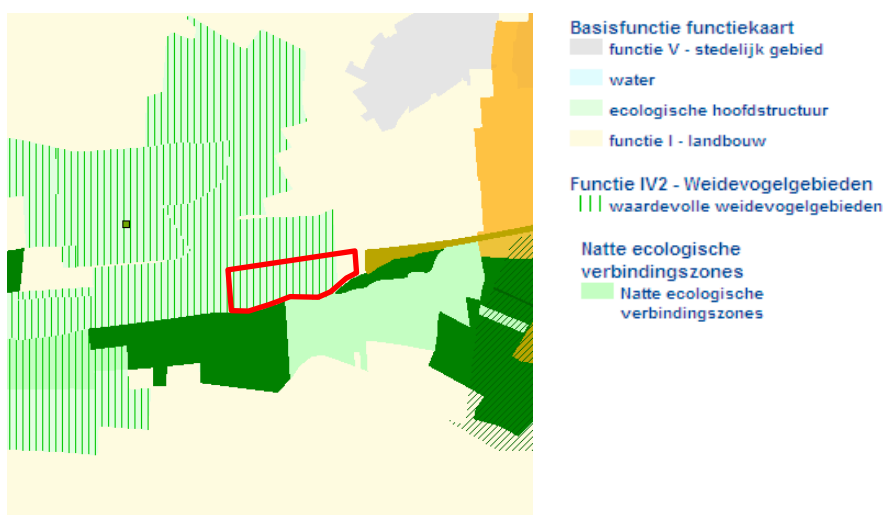
Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Vanuit de Europese Unie is de Kaderrichtlijn Water (2000) van kracht geworden. Het doel van deze richtlijn is het realiseren van een goede ecologische en chemische kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. Per stroomgebied moet hiertoe in 2009 een beheersplan worden opgesteld.

Volgens de nota Waterbeheer in de 21^e eeuw (2000) moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” staat hierbij centraal. Ook in stedelijke uitbreidingen dient daarom het overtollige hemelwater beter vastgehouden te worden.

Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005-2009

Een van de onderdelen van het provinciale waterbeleid is het voorkomen van achteruitgang van de waterkwaliteit en bescherming van de waterhuishoudkundige functies. Met name voor de functies natuur en waterberging is daar een planologische bescherming in gemeentelijke bestemmingsplannen voor nodig.

Het beleid gericht op specifieke functies zorgt ervoor dat de bijzondere vereisten aan het watersysteem ter plaatse afgestemd worden op die functie. De functiekaart wijst aan in welke gebieden welke functie leidend is voor de inrichting en beheer van het watersysteem.



uitsnede functiekaart

Het plangebied is op de waterfunctiekaart aangewezen voor de functie I landbouw, de basisfunctie ecologische hoofdstructuur en de functie IV2-weidevogelgebieden. Voor de droge natuur van de ecologische hoofdstructuur is geen specifiek waterbeleid geformuleerd omdat deze buiten de reikwijdte van het Waterhuishoudingsplan valt.

Tevens gold hier de functie zoekgebied waterberging. Deze functie is echter komen te vervallen bij de streekplanherziening Waterberging.

Het belang van de landbouw staat bij de functie landbouw voorop. De doelstellingen zijn:

- afstemmen van de waterhuishouding op de gewenste grondwaterstand voor het landbouwkundig gebruik door minimaliseren van wateroverlast en vochttekorten;
- het zo mogelijk beschikbaar stellen van water voor bijvoorbeeld beregening.

Verder zijn inrichting en beheer bij deze functie gericht op de natuur:

- veilig stellen/verbeteren van verspreid liggende natuur;
- veilig stellen/verbeteren van verspreid liggende, waardevolle wateren;
- behouden van waardevolle weidevogelgebieden;
- ontwikkelen van ecologische verbindingzones.

Waardevolle weidevogelgebieden komen voor in gebieden met natuurfunctie en in gebieden met landbouwfunctie. Voor de gebieden met natuurfunctie past bescherming van weidevogels binnen de doelstellingen van deze functie. Voor de weidevogelgebieden die in landbouwkundig gebruik zijn, geldt dat de landbouwkundige functie wordt gecombineerd met de bescherming van de waterhuishoudkundige condities voor weidevogels.

Waterschap Rivierenland

Het beleid van het waterschap Rivierenland is erop gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

3.3.2 *Huidig watersysteem en gebiedskenmerken*

Het plangebied bevindt zich op circa 2,8 km van de Waaldijk. Op grond van de wateratlas Gelderland wordt het plangebied aangemerkt als niet kwelgevoelig gebied. Het westelijk deel is matig infiltratiegevoelig.

In het plangebied zijn diverse sloten aanwezig. Dit betreft geen oppervlaktewater dat in beheer is bij het waterschap. Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied of een grondwaterwingebied. Het perceel is gelegen op een matige diep gelegen poldervaaggrond met grondwatertrap III. De gemiddeld hoogste grondwaterstand in het plangebied bevindt zich op circa 0,25 tot 0,40 m beneden maaiveld. In het plangebied is geen riolering aanwezig. Langs de Noord-Zuid is een rioolpersleiding aanwezig. Het betreft een gemengd stelsel.

3.3.3 *Toekomstige situatie plangebied*

Op het toekomstige bouwvlak is geen oppervlaktewater aanwezig. Het schone hemelwater wordt gescheiden opgevangen en ter plaatse geïnfiltreerd in de bodem. Tengevolge van de nieuwbouw neemt de hoeveelheid verhard oppervlak in het plangebied toe. Nabij het plangebied wordt over 1 km wordt een flauw talud aangelegd langs de Rijksche wetring. Hiermee wordt voldoende waterberging ten behoeve van de ontwikkeling gerealiseerd. Ten behoeve van de afvoer van vuilwater wordt het perceel aangesloten op de drukriolering langs de Noord-Zuid.

3.4 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Hiertoe is in maart 2009 door SAB een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de NB-wet. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied (Uiterwaarden Waal) ligt op een afstand van 2,5 kilometer (hemels-breed gemeten).

Het plangebied ligt gedeeltelijk in de EHS. De EHS is in juli 2009 herbegrensd door de provincie waarbij een ruimer gebied wordt aangeduid als ecologische verbindingsszone. De beoogde plannen behelzen onder meer het omvormen van de oevers van de Rijksche wetering tot ecologische oevers. De realisatie van deze plannen zal dus leiden tot een verhoogde verbondenheid van de groene elementen in de omgeving van het plangebied en draagt daarmee bij tot een versterking van de EHS. Rechtstreekse verlichting op onderdelen van de EHS moet echter worden voorkomen. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren.

Door de grondbewerking en de nieuwbouw, zullen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard. In de toekomst zal waarschijnlijk een deel van het plangebied weer geschikt zijn als leefgebied.

De meeste van deze soorten zijn beschermd en vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten is meer strikt beschermd. Voor deze soorten moet bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezige habitats en de biotoopeisen van individuele diersoorten zijn strikt beschermde soorten uit de soortgroep amfibieën en vissen niet uit te sluiten binnen het plangebied.

Consequenties

Deze verkennende quick scan flora en fauna, op basis van een eenmalig veldbezoek, heeft aangetoond dat delen van het plangebied mogelijk in gebruik zijn als vaste rust- of verblijfplaats voor strikt beschermde soorten amfibieën en vissen. Wanneer de aanleg van ecologische oevers gefaseerd gebeurt en start in het winterseizoen zijn geen negatieve effecten op strikt beschermde soorten te verwachten. Wanneer dit niet het geval is, dan dient een nader onderzoek te worden opgestart naar:

- amfibieën;
- vissen.

Het gebruik van het plangebied door deze soorten kan door middel van nader onderzoek in beeld worden gebracht zodat het werkelijke effect van de ingreep op (het leefgebied van) daadwerkelijk aanwezige soorten kan worden bepaald. Pas dan kan worden bepaald of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk is. Bij een dergelijke ontheffing worden vaak mitigerende en/of compenserende maatregelen gevraagd. Als wordt voldaan aan dergelijke voorwaarden, kan op basis van eerdere ervaringen redelijkerwijs worden verwacht dat een dergelijke ontheffing door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wordt verleend.

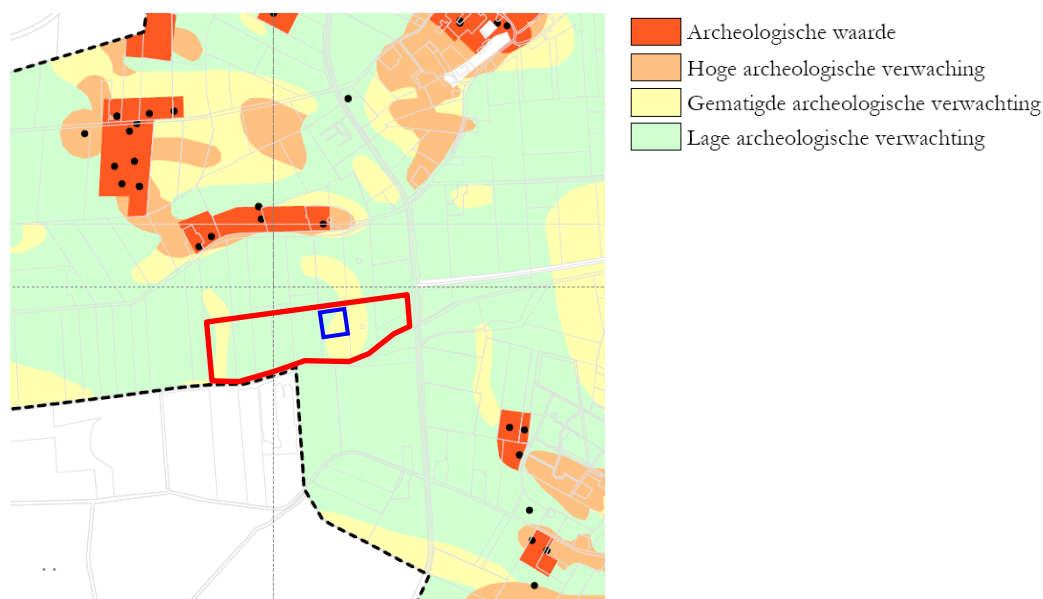
Verder is een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet altijd van toepassing:

- Werkzaamheden tijdens het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) die kunnen leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces, moeten worden uitgesteld. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.
- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving.

3.5 Archeologie

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Het plangebied heeft volgens de archeologische verwachtingskaart die is opgenomen in de wateratlas van de provincie Gelderland gedeeltelijk een hoge archeologische verwachtingswaarde. Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Druten heeft het plangebied deels een gematigde archeologische verwachtingswaarde. Dit is weergegeven in het kaartfragment op de volgende pagina. De gematigde waarde geldt deels ter plaatse van het geplande bouwvlak (blauw).

Gezien de archeologische verwachtingswaarde is in mei door RAAP een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Een archeologisch vooronderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek. Het onderzoek maakt deel uit van de bijlagen.



uitsnede Archeologische en cultuurhistorische waarden- en verwachtingenkaart, gemeente Druten

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat ter plaatse van het plangebied een lage tot deels gematigde archeologische verwachtingswaarde voor vindplaatsen uit de Prehistorie tot en met de Late Middeleeuwen.

Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd in de vorm van een booronderzoek karterende fase. Tijdens het veldonderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Tevens zijn geen archeologische resten aan het oppervlak aangetroffen.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat bij de realisatie van voorliggend plan vermoedelijk geen archeologische waarden worden verstoord. Op basis van het onderzoek wordt geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is directe aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap verplicht.

3.6 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend plan is een initiatief van de gemeente. De kosten voor de bestemmingsplanprocedure komen geheel voor rekening van de gemeente, als onderdeel van de overeenkomst zoals gesloten met de eigenaar van het bedrijf. De gemeente staat tevens garant voor een deel van de kosten van de uitvoering van het inrichtingsplan, zoals opgesteld door Van der Molen Groenconsult d.d. 8 juni 2008, zoals beschreven in hoofdstuk 2. De overige kosten van de realisatie zijn voor rekening van de eigenaar. De kosten kunnen door de gemeente worden gedragen. Het bedrijf bezit voldoende financiële draagkracht om het plan te realiseren. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijke beleid.

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is de bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels (zo worden de bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan 'positief' bestemd), algemene gebruiksregels, algemene ontheffing- en wijzigingsregels en algemene procedureregels (deze laatste bepaling hangt samen met de ontheffingsregels en nadere eisen in het bestemmingsplan).
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan.

De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 *Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

Voorliggend bestemmingsplan kent de bestemmingen Agrarisch met waarden, Natuur en Water.

De bestemming Agrarisch met waarden is bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf alsmede voor de bescherming van landschapswaarden. Tevens zijn verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen en extensieve dagrecreatie toegestaan. Bebouwing is geconcentreerd binnen het bouwvlak en de maatvoering is opgenomen in de regels.

Diverse ontheffingsregels zijn opgenomen waaronder ontheffing voor het realiseren van een paardenbak buiten het bouwperceel. Ter bescherming van de landschapswaarden van de gronden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Voor andere werken welke in overeenstemming zijn met het Inpassingsplan Paardenhouderij Puiflijk (Van der Molen Groenconsult, juni 2008) hoeft geen aanlegvergunning te worden aangevraagd.

De regels bij de bestemming Natuur hebben betrekking op de instandhouding en ontwikkeling van landschapswaarden. Tevens zijn deze gronden bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen. Uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd. Een aanlegvergunningstelsel is opgenomen ter bescherming van de landschapswaarden van het gebied. Hierbij geldt tevens dat voor andere werken welke in overeenstemming zijn met het Inpassingsplan Paardenhouderij Puiflijk (Van der Molen Groenconsult, juni 2008) geen aanlegvergunning hoeft te worden aangevraagd.

De bestemming Water is bestemd voor een A-watergang, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de instandhouding en ontwikkeling van landschapswaarden, waterberging en extensief recreatief medegebruik. Binnen deze bestemming zijn alleen bouwwerken geen gebouw toegestaan tot een maximale hoogte van 2 m.

4.2.2 *Algemene regels*

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene ontheffingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 Procedure

5.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Gelderland. De provincie heeft aangegeven in beginsel in te kunnen stemmen met het initiatief, mits de oever over een breedte van 10 meter wordt ingericht als ecologische verbindingszone met een stapsteen element.

Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan Waterschap Rivierenland, de VROM-inspectie, het ministerie van LNV en de gemeente West Maas en Waal. De VROM-inspectie en de gemeente West Maas en Waal hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan. Het ministerie van LNV heeft (nog) niet gereageerd. Het Waterschap Rivierenland heeft in het kader van het vooroverleg een watertoetsadvies verstrekt. Dit advies is verwerkt in het bestemmingsplan.

5.2 Zienswijzen

Met ingang van 10 september 2009 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzageligging zijn twee schriftelijke zienswijzen ingekomen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze worden hieronder samengevat en beantwoord.

- 1 H.G.A.M. ten Doeschate, Kerkstraat 26, 6655 KB Puiflijk.
Ingekomen: 16 oktober 2009

samenvatting zienswijze

Die zienswijze betreft de maximale inhoud van 600 m³ van de dienstwoning zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Onder verwijzing naar de huidige woning aan de Kerkstraat 26 wordt een maximale inhoud van 1200 m³ verzocht. Als argumenten worden verder genoemd dat een woning van de in het ontwerp toegestane omvang niet past bij de schaal van de op te richten bedrijfsgebouwen, dat historisch gezien grotere boerderijen aanwezig zijn in en dat de buurgemeenten grotere woningen toestaan. Verder wordt aangedragen dat het niet meetellen van een kelder bij de inhoud (deels) tegemoet komt aan de zienswijze.

reactie gemeente

De gehanteerde inhoudsmaat voor de agrarische bedrijfswoning is afkomstig uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2003" van de gemeente Druten. Deze maat geldt voor alle (nieuwe en uit te breiden) agrarische bedrijfswoningen. Dit geldt eveneens voor de opgenomen ontheffingsmogelijkheid om hier in geval van inwoning van af te wijken en deze maat te verruimen naar 750 m³. Desalniettemin kan deze maximale inhoudsmaat voor bedrijfswoningen in de huidige tijd gezien worden als aan de krappe kant. Dit vanwege de in huis soms benodigde extra ruimte (denk aan kantoor- en administratieruimte, was- en kleedruimte). Dat een verruiming optreedt in de maatvoering van bedrijfswonin-

gen, blijkt ook wanneer gekeken wordt naar de buurgemeenten waar een maat gehanteerd wordt of gaat worden van 800 m³. Om tegemoet te komen aan de huidige wooneisen en om uniformiteit binnen de regio te betrachten, wordt in dit plan de maximale inhoudsmaat voor de agrarische bedrijfswoningen op 800 m³ gesteld. Deze verruiming zal ook worden opgenomen in de partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2003" zodat deze ook in vergelijkbare situaties zal gaan gelden.

De ontheffingsmogelijkheid om een grotere inhoudsmaat tot 750 m³ toe te staan ten behoeve van inwoning (art. 3.5.1 uit het ontwerpplan) is geschrapt.

- 2 Waterschap Rivierenland, De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Ingekomen: 21 oktober 2009

samenvatting zienswijze

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Voor verdere uitwerking van de in het plan opgenomen oever en de locatie van beplanting langs deze A-watergang is afstemming nodig met het waterschap. Voor de bedrijfsvoering dient te zijner tijd een melding gedaan te worden in het kader van het lozingenbesluit. Er is een ontheffing op de keur vereist.

reactie gemeente

De zienswijze wordt ter kennisname aangenomen. Daar waar dit nodig is en een taak van de gemeente zal zij over de gevraagde punten met het waterschap in contact treden.