

## **Wijzigingsplan Breedsteeg 3 te Culemborg Gemeente Culemborg**

**Planstatus**    **Vastgesteld**  
**Datum**        **13-03-2024**  
**Auteur**        **H. Waaijenberg**



|           |                                  |           |
|-----------|----------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>INLEIDING</b>                 | <b>3</b>  |
| 1.1       | Aanleiding                       | 3         |
| 1.2       | Ligging en begrenzing            | 3         |
| 1.3       | Vigerend bestemmingsplan         | 4         |
| 1.4       | Leeswijzer                       | 6         |
| <b>2</b>  | <b>BESTAANDE SITUATIE</b>        | <b>7</b>  |
| <b>3</b>  | <b>TOEKOMSTIGE SITUATIE</b>      | <b>9</b>  |
| 3.1       | Planvoornemen                    | 9         |
| 3.2       | Parkeren en verkeer              | 10        |
| <b>4.</b> | <b>BELEIDSKADER</b>              | <b>11</b> |
| 4.1       | Rijksbeleid                      | 11        |
| 4.2       | Provinciaal beleid               | 13        |
| 4.3       | Gemeentelijk beleid              | 16        |
| <b>5.</b> | <b>RANDVOORWAARDEN</b>           | <b>26</b> |
| 5.1       | Archeologie en cultuurhistorie   | 26        |
| 5.2       | Bedrijven en milieuzonering      | 27        |
| 5.3       | Bodemkwaliteit                   | 28        |
| 5.4       | Externeveiligheid                | 29        |
| 5.5       | Geluid                           | 30        |
| 5.6       | Geur                             | 31        |
| 5.7       | Luchtkwaliteit                   | 32        |
| 5.8       | Natuurwetgeving                  | 33        |
| 5.9       | Water                            | 36        |
| 5.10      | M.e.r.-beoordeling               | 39        |
| <b>6.</b> | <b>JURIDISCHE REGELGEVING</b>    | <b>41</b> |
| 6.1       | Inleiding                        | 41        |
| 6.2       | Systematiek van de regels        | 41        |
| <b>7.</b> | <b>UITVOERBAARHEID</b>           | <b>42</b> |
| 7.1       | Economische haalbaarheid         | 42        |
| 7.2       | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 42        |

## **Bijlagen:**

- Bijlage 1. QuickScan Flora en Fauna 2018
- Bijlage 2. Landschappelijke inpassing
- Bijlage 3. Stikstofonderzoek
- Bijlage 4. Omgevingsdialoog
- Bijlage 5. Watertoets
- Bijlage 6. Oplegnotitie 2023

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit wijzigingsplan is de wens om op het perceel Breedsteeg 3 te Culemborg, gemeente Culemborg, de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf mogelijk te maken.

Op het perceel wordt, ten behoeve van de uitbreiding, het bouwvlak gewijzigd waarbij de totale oppervlakte van 1,5 hectare (15.000 m<sup>2</sup>) ongewijzigd blijft. De vormwijziging is noodzakelijk voor een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf. De vormwijziging maakt het realiseren van een wagenberging/stalruimte mogelijk. De huidige resterende ruimte binnen het bouwvlak kan niet benut worden voor het realiseren van een stal. Deze ruimte ligt grotendeels voor de voorgevel van woning en vormt daarmee een niet wenselijke locatie. Vanwege de situering van de bestaande gebouwen is een verbreding ruimtelijk beter inpasbaar dan een aanbouw aan de voorkant.

Op dit moment geldt ter plaatse het bestemmingsplan “Buitengebied”. Op basis van dit bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap 1’ met deels een bouwvlak. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 3.8.1) voor het vorm veranderen en/of vergroten van het agrarisch bouwvlak, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.

Reeds in 2018 is een vormwijziging van het bouwvlak overeengekomen met de gemeente Culemborg onder een aantal voorwaarden zoals vermeld in de brief d.d. 25-04-2018. In maart 2023 is in overleg met de gemeente Culemborg middels een principeverzoek een wijziging van het bouwvlak voorgelegd. In augustus 2023 is per email aangegeven dat het college van B&W hiermee akkoord is danwel een nieuw principe besluit niet vereist te vinden.

Middels onderhavig wijzigingsplan wordt de vergroting van het agrarische bouwvlak juridisch- planologisch mogelijk gemaakt.

## 1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen aan de Breedsteeg 3 in het buitengebied van de gemeente Culemborg, ten westen van de kern Culemborg. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Culemborg, sectie L, perceelnummer 494 en heeft een oppervlakte van 146.470 m<sup>2</sup> (14,6 hectare).

Het plangebied is gelegen in de open polder binnen het Waterlinie landschap. Aan de noordzijde is de Goilberdingerdijk en enkele historische elementen uit de Hollandse Waterlinie gelegen. Aan de Westzijde is de Diefdijk gelegen welke de grens vormt tussen de provincie Gelderland en Utrecht. Aan de zuidzijde is de Prijsseweg gelegen welke Culemborg en de Diefdijk verbindt. Aan de oostzijde is op circa 1.000 meter de bebouwing van Culemborg.



*Figuur 1 ligging en begrenzing*

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied”. Op basis van dit bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming ‘Agrarisch met waarden –Landschap 1’ met deels een bouwvlak. Tevens kent het plangebied;

- Waarde archeologie 4 en 5
- Waarde cultuurhistorie

Vanwege het paraplubestemmingsplan Archeologie zijn deze waarden niet meer van toepassing en vervangen door de waarde archeologie 3 en 4. (zie pagina 5).





*Figuur 2 uitsnede vigerend bestemmingsplan buitengebied*



*Figuur 3 uitsnede vigerende bestemmingsplan buitengebied*

### **Agrarisch met waarden –Landschap 1'**

Deze gronden zijn o.a. bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met inachtneming van het behoud, bescherming en herstel van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van oeverwalgebieden en de Nieuwe Hollandse Waterlinie

Een grondgebonden agrarisch bedrijf is gedefinieerd als een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf, waarbij het gebruik van de agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het agrarisch bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedervoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant.

Gebouwen en bouwwerken zijn binnen het bouwvlak toegestaan. Overige bouwwerken zoals een mestbassin zijn buiten het bouwvlak toegestaan met een maximumhoogte van 3 meter. Middels een omgevingsvergunning is het mogelijk sleufsilo's, paardenbakken, windturbine e.d. buiten het bouwvlak toe te staan.

Voor de realisatie van een loods/stal dient het bouwvlak te worden gewijzigd. Op basis van artikel 3.8.1 zijn burgemeester en wethouder bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vormwijziging van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan een aantal voorwaarden.

### **Paraplubestemmingsplan Nieuwe Hollandse Waterlinie**

Het perceel heeft de gebiedsaanduiding 'overige zone – kernzone'. Waarbij ontwikkelingen zijn toegestaan, mits kan worden voldaan aan de ontwerp-richtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie, zoals benoemd in Bijlage 1 Kernkwaliteiten Nationaal Landschap en Inundatiekom Culemborgerwaard.

### **Paraplubestemmingsplan Parkeernormen**

Dit bestemmingsplan regelt de verplichting dat bij bouwen of wijzigingen in functies er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

### **Paraplubestemmingsplan Archeologie**

Het perceel heeft de aanduiding archeologische waarde 3 en 4. Waar grondingrepen worden gedaan is waarde 4 van toepassing waarbij voor bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> en 2 m diepte archeologisch onderzoek is vereist.

### **Paraplubestemmingsplan wonen**

Dit bestemmingsplan bevat beperkingen inzake het gebruik van meerdere huishoudens van één woning en woningsplitsingen. Dit plan geldt niet voor locaties in bestemmingsplan Buitengebied. De gronden binnen bestemmingsplan buitengebied mogen worden bebouwd en gebruikt volgens de regels van dat bestemmingsplan

## **1.4 Leeswijzer**

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische planopzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.



## 2 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied ligt aan de Breedsteeg 3 in de gemeente Culemborg en heeft een oppervlakte van 14,6 ha. In het plangebied bevindt zich momenteel een grondgebonden veehouderij met een agrarisch bouwvlak van 15.000 m<sup>2</sup> en 2.400 m<sup>2</sup> voor een mestbassin. Ten behoeve van dit bedrijf is op het perceel één bedrijfswoning van circa 150 m<sup>2</sup> en circa 2.800 m<sup>2</sup> aan agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. Het agrarisch bedrijf bestaat uit een melkveehouderij. Voor de locatie is een Wnb vergunning verleend (d.d. 16-04-2013) voor het houden van 357 melkkoeien en 205 stuks jongvee.

Het melkveebedrijf is rond 1980 nieuw gevestigd op de huidige locatie. Op het melkveebedrijf zijn meerdere stallen aanwezig. De bestaande ligboxenstal dateert uit 1980, deze stal wordt benut voor het huisvesten van jongvee en 'droge' koeien. De 'nieuwe' ligboxenstal dateert uit 2011 en is voorzien van melkrobots. De loods/jongveestal dateert uit eveneens uit 1980. Tevens zijn er een viertal sleufsilos aanwezig voor de opslag van ruwvoer zoals gras en mais.

Het melkveebedrijf met melkvee als hoofdtak heeft daarnaast als neventak een mono mestvergister voor de productie van elektriciteit en warmte. De bedrijfseigen mest wordt vergist en middels een WKK omgezet in stroom en warmte. Jaarlijks kan met deze installatie ca. 5.250 ton rundvee mest worden vergist. Dit resulteert in een productie van max. 289.000 kWh elektriciteit en 342.400 kWh warmte / jaar. Deze hoeveelheid groene energie geeft een besparing aan CO<sub>2</sub>-emissie van ca. 472 ton CO<sub>2</sub>-equivalenten. De methaan (afkomstig uit de mest), die normaal uit de stal en bij het aanwenden van de mest vrij zou komen, kan zo door het vergisten als duurzame energie benut worden. Deze besparing is vergelijkbaar met het installeren van 4.500 zonnepanelen.



*Figuur 4 luchtfoto 2022*



*Figuur 5 Aanzicht vanaf de Breedsteeg*



*Figuur 6 Aanzicht vanaf de Breedsteeg*



### 3 TOEKOMSTIGE SITUATIE

#### 3.1 Planvoornemen

Initiatiefnemer is van plan om de vorm van het agrarische bouwperceel aan de Breedsteeg 3 te Culemborg te wijzigen. In de toekomstige situatie blijft de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel een oppervlakte van circa 17.200 m<sup>2</sup>.

Reeds in 2018 is een vormwijziging van het bouwvlak overeengekomen met de gemeente Culemborg. De bouwvlakwijziging is noodzakelijk voor het creëren van extra leefruimte voor de melkkoeien en opslag. In de huidige situatie is het niet mogelijk alle machines overdekt te stallen, er is slechts 150 m<sup>2</sup> aan machine berging en opslagruimte aanwezig. Hiermee is het noodzakelijk een deel van de machines buiten te stallen wat de levensduur niet te goede komt. Tevens ontbreekt hiermee de ruimte voor stro opslag.

Voor het realiseren van voldoende stalruimte voor het huidige (vergunde) aantal melkkoeien is extra leefruimte noodzakelijk. Op de beoogde locatie is geen bouwvlak aanwezig waarvoor een vormwijziging noodzakelijk is. De vormwijziging is noodzakelijk voor een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf. De vormwijziging maakt het realiseren van een wagenberging/stalruimte mogelijk. De huidige resterende ruimte binnen het bouwvlak kan niet benut worden. Deze ruimte ligt grotendeels voor de voorgevel van woning en vormt daarmee een niet wenselijke locatie. Ook de indeling van de huidige gebouwen is dermate gesitueerd dat verbreding wenselijk is voor uitbreiding van de bedrijfsgebouwen.

Er is geen sprake van uitbreiding van het aantal dieren t.o.v. de vergunde situatie.

Ten aanzien van de regelgeving is aangesloten bij het bepaalde in artikel 3 uit het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'.



*Figuur 7 Toekomstige situatie plangebied*

NL.IMRO.0216.WPBreedsteeg3-VG01

Wijzigingsplan 's-Breedsteeg 3 Culemborg

## 3.2 Parkeren en verkeer

### *Verkeer*

Het plangebied wordt ontsloten via de Breedsteeg welke overgaat in de Zoowijkseweg en vervolgens in de Stokvisweg. De Stokvisweg sluit aan op de N320 welke Culemborg verbindt met de A2.

In de beoogde situatie geldt dat de arbeidsbehoefte niet zal toenemen. De bedrijfsopzet is namelijk dat er een gezinsbedrijf geëxploiteerd met behulp van automatisering. De eventuele beperkte toename van de verkeersbewegingen is binnen de ontsluiting van het plangebied prima op te vangen.

Als gevolg van het plan zal de verkeersstructuur niet worden gewijzigd. Het planvoornemen heeft geen invloed op de bestaande infrastructuur rondom het plangebied.

### *Parkeren*

In de huidige maar ook in de toekomstige situatie dienen voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein aanwezig te zijn. De parkeerbehoefte ten aanzien van de eigenaren, werknemers en bezoekers moet altijd op het agrarisch perceel (eigen terrein) worden opgevangen.

Het vorm veranderen van het agrarisch bouwvlak is geen ontwikkeling die zorgt voor een significante toename van het aantal benodigde parkeerplaatsen. Op eigen terrein is reeds voldoende parkeergelegenheid aanwezig om de parkeerbehoefte ten aanzien van de eigenaren, werknemers en bezoekers op te vangen.

## 4. BELEIDSKADER

### 4.1 Rijksbeleid

#### Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

#### Conclusie

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale karakter. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

#### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 november 2011 in werking getreden.

#### Conclusie

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de relatief kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat kaart 7 waarop de Nieuwe Hollandse Waterlinie is vermeldt waarop het uitbreiden van bedrijfsbebouwing invloed heeft. De bescherming van de kernkwaliteiten is provinciaal geregeld en nader beschreven in hoofdstuk 4.2.

### Ladder van duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden.

Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. De ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is herzien en per 1 juli 2017 is de ‘Nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking’ in werking getreden.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is.

### Toetsing

Om te bepalen of een planvoornemen Ladderplichtig is, dient getoetst te worden of de voorziene ontwikkeling een stedelijke ontwikkeling is.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het vormveranderen van een agrarisch bouwperceel, om nieuwe bedrijfsgebouwen en bouwwerken (geen gebouwen zijnde) mogelijk te maken. Het planvoornemen voorziet daarmee in extra ruimtebeslag ten opzichte van de vigerende situatie. Er is echter geen sprake van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ als bedoeld in de laddertoets. Onder stedelijke ontwikkeling wordt namelijk verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies. Op basis van jurisprudentie is de ontwikkeling niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

### Conclusie

Het planvoornemen past binnen het rijksbeleid, het doorlopen van de laddertoets is niet nodig.



## 4.2 Provinciaal beleid

De planlocatie is gelegen binnen de gemeente Culemborg welke is gelegen in de provincie Gelderland.

### 4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Deze Omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat -historisch en landschappelijk gezien- heel mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie.

In de Omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

Gezond en veilig:

- Een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna.
- Voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen.
- Aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Schoon en welvarend:

- Een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijs instellingen.
- Het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen.
- Het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland bevat de hoofdlijnen van het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland beschrijft de strategische hoofdpunten voor de lange termijn. Deze zijn onderverdeeld in zeven thema's, te weten energietransitie, klimaatadaptie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving.

### Conclusie

In de Omgevingsverordening wordt uitvoering gegeven aan de Gelderse Omgevingsvisie en het realiseren van het wensbeeld van de provincie. Dit plan draagt bij aan de zeven genoemde thema's. Op het bedrijf wordt energie opgewekt middels mestvergisting. Tevens is het mogelijk om zonnepanelen te plaatsen.

Door het realiseren van waterberging wordt bijgedragen aan klimaatadaptie. Een agrarisch bedrijf is een voorbeeld van een circulair systeem er is namelijk sprake van een grondgebondenbedrijf. Versterking van de biodiversiteit vindt plaats door het realiseren van een landschappelijke inpassing. Het plan heeft geen impact op de bereikbaarheid, het vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving.

### 4.2.2 Omgevingsverordening provincie Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een gaaf Gelderland te bereiken, wordt de focus gelegd op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. In de verordening wordt richting gegeven aan de zeven samenhangende thema's/ambities uit de Omgevingsvisie. De Omgevingsverordening is verschillende keren geactualiseerd. De laatste actualisatie is van 12 december 2022.

De volgende afdelingen/artikelen uit de Omgevingsverordening zijn voor het plangebied relevant:

- Glastuinbouw
- Veehouderij

- Natuur en Landschap
  - Waardevol open gebied
  - Nieuwe Hollandse Waterlinie
- Klimaatadaptatie

#### Glastuinbouw

Het plangebied ligt binnen het gebied aangewezen als 'glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied'. In dit gebied geldt dat een bestaand glastuinbouwbedrijf, gerekend vanaf 29 juni 2005, eenmalig kan uitbreiden tot vijf hectare. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op een glastuinbouwbedrijf.

#### Veehouderij

Afdeling 2.4 bevat alleen regels over de nieuwvestiging en uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf en niet over de uitbreiding van grondgebonden veehouderijen.

Tevens zijn regels opgenomen over de nieuwvestiging en uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven of veehouderijtakken (plussenbeleid). Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op een niet-grondgebonden veehouderij.

#### Natuur en Landschap

Afdeling 2.6 bevat in artikel 2.55 voorschriften over de bescherming van waardevol open gebied. Uitbreiding van agrarische bebouwing binnen het bestaande bouwvlak of aansluitend aan het bestaande bouwvlak is echter wel toegestaan.

In artikel 2.57 is voor bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie opgenomen dat een plan de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie niet mag aantasten.

Kernkwaliteiten zijn;

- a. het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militair verdedigingssysteem, bestaande uit:
  - i. inundatiegebieden;
  - ii. zones met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten, betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
  - iii. voormalige, visueel open schootsvelden en verboden kringen met merendeels onbebouwd gebied rondom de forten;
  - iv. waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;
  - v. overige elementen als beschutte wegen, resten van loopgraven en tankgrachten, de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
  - vi. de historische vestigingsstructuur van de vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem en Woudrichem.
- b. de grote openheid;
- c. het groene en overwegend rustige karakter.

Het plan maakt vormverandering van het bouwvlak mogelijk. Dit betekent dat er geen extra bouw mogelijkheden worden gecreëerd. Wel vindt er een verschuiving van bouw mogelijkheden plaats naar de zuidzijde van het perceel.

Het plangebied maakt deel uit van de inundatiegebieden en open schootsvelden. Door de vormverandering van het bouwvlak wordt het inundatiegebied niet kleiner. Ook belemmert het plan de open schootsvelden niet vanwege de ontwikkeling richting het zuiden. De kernkwaliteiten openheid en groen en overwegend rustig karakter worden niet aangetast door de vormwijziging van het bouwvlak. Er vindt geen uitbreiding van activiteiten en bebouwingsmogelijkheden plaats.

### Klimaatadaptatie

Afdeling 2.7 bevat regels inzake klimaatadaptatie waarbij maatregelen of voorzieningen de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken dienen te worden beschreven.

Hierbij zijn de aspecten; waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte van belang.

Vanwege de toename van de bebouwing wordt zoals beschreven in paragraaf 5.9 extra wateropvang capaciteit gerealiseerd. Door de aanplant van groen treedt er beperkt schaduwwerking op en kan er een koelend effect optreden (zie landschappelijke inpassing). Onderdeel van het bedrijf is de mono-mestvergister voor de productie van groene energie. Het bedrijf is daarmee netto energie leverancier. De mestvergister maakt het tevens mogelijk de methaan emissie met 90% te reduceren en daarmee de impact van de veehouderij op het klimaat fors te beperken.

### Conclusie

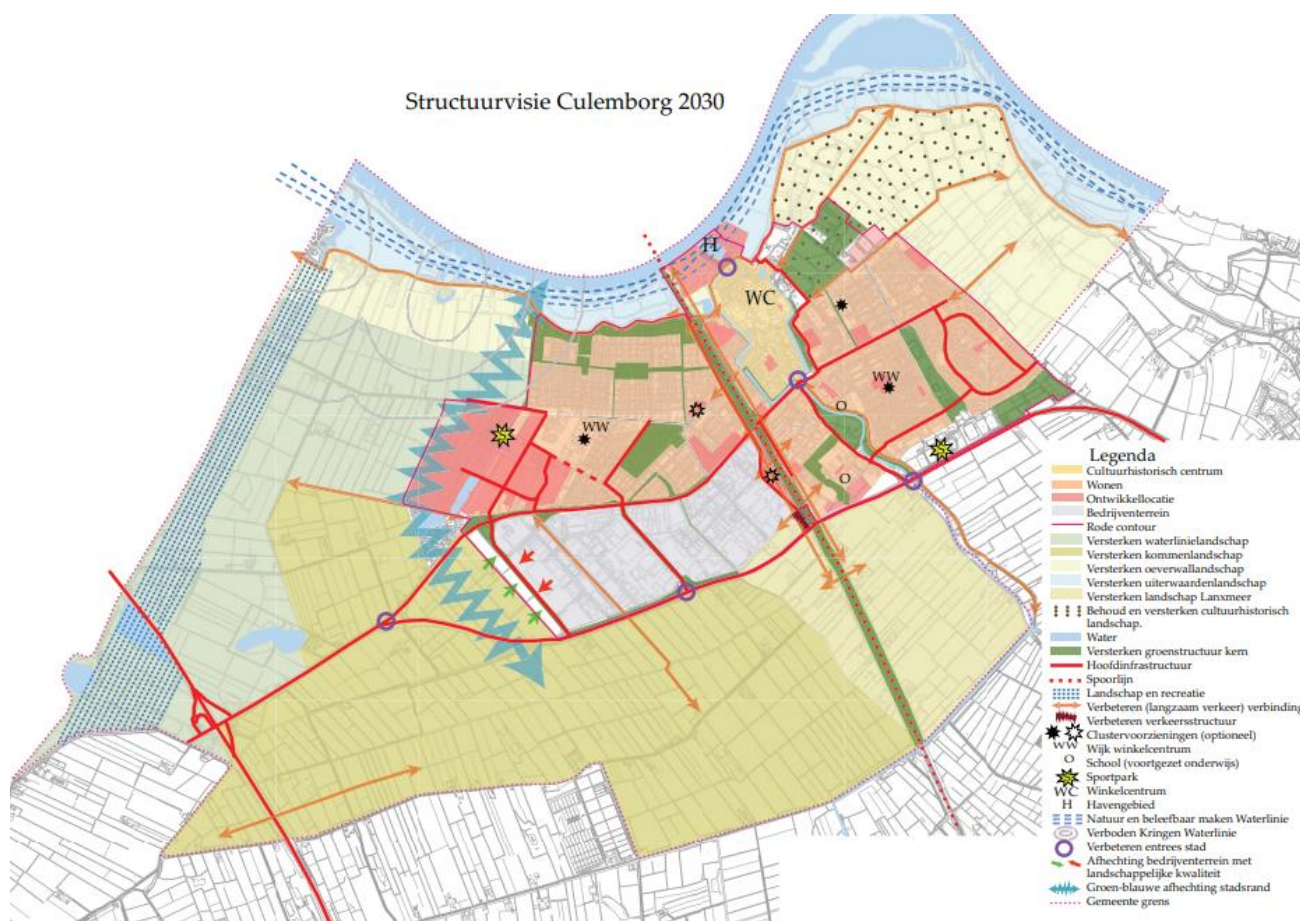
Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Structuurvisie Culemborg 2030

De structuurvisie “Culemborg 2030” is op 17-02-2011 vastgesteld. In de structuurvisie is ten aanzien van agrarische bedrijvigheid weinig benoemd of beschreven. Wel wordt vermeld dat in het buitengebied steeds meer agrarische bedrijven verdwijnen.

Het plangebied is gelegen binnen het nationaal landschap de Nieuwe Hollandse Waterlinie, waarbij het behoud en versterken van het Waterlinie landschap en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit en karakter van het buitengebied zoveel mogelijk in stand dient te blijven. Door het faciliteren van onderhavig plan, kan het bedrijf bijdragen aan het behoudt en onderhoud van de kwaliteiten, de weidsheid en openheid van het buitengebied. De verbeelding laat zien dat ter plaatse van het plangebied het waterlinie landschap dient te worden versterkt. Versterking van de kenmerken van het waterlinie landschap vinden plaats door instandhouding van de verkaveling en inundatie structuur en uitbreiding in zuidelijke richting waarmee de beperking van de openheid en zichtlijnen wordt geminimaliseerd. Door het bedrijf landschappelijke in te passen wordt de visuele inbreuk op het open en rustige landschap beperkt. De omvang van het erf is passend bij een dergelijk agrarisch bedrijf en vormt daarmee geen afwijking in het waterlinie landschap.



Figuur 8 Structuurvisie 2030

### 4.3.2 bestemmingsplan Buitengebied

Voorliggend wijzigingsplan is onderdeel van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied – Culemborg” dat op 20-06-2013 gewijzigd is vastgesteld en op 28-05-2014 onherroepelijk geworden is. Voor het beleid van de gemeente wordt daarom verwezen naar de toelichting van het geldende bestemmingsplan.

Het voorliggende wijzigingsplan is gebaseerd op de wijzigingsbevoegdheid, die is opgenomen in artikel 3.8.1 (Vormveranderen en/of vergroten van het bouwvlak) van het geldende bestemmingsplan. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk het bestaande bouwvlak te vergroten en tot maximaal 1.5 ha en van vorm te veranderen.

### **3.8.1 Wijzigingsbevoegdheid; Vormveranderen en/of vergroten van het bouwvlak**

Onderstaand is het planvoornemen getoetst aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid

- a. het betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf;

Zoals in de provinciale Verordening wordt beschreven de voorgenomen ontwikkeling een uitbreiding van een grondgebonden agrarisch melkveebedrijf.

De definitie luidt als volgt: *“Grondgebonden veehouderijbedrijven zijn die bedrijven waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de onbebouwde grond in de omgeving van het bedrijf.”*

Een bedrijf dient bij een verzoek tot uitbreiding aan te geven dat zij over voldoende grond beschikt om de dieren grotendeels te kunnen voeren met de opbrengst afkomstig van de grond die tot het bedrijf behoort.

Er is totaal 77,56 ha landbouwgrond in gebruik waarvan 62,05 ha gras en 15,51 ha snijmais.

*Tabel 1 KVEM opbrengst*

| gewas    | hectare | KVEM/ha* | totaal    |
|----------|---------|----------|-----------|
| gras     | 62,05   | 15.442   | 958.163   |
| snijmais | 15,51   | 23.009   | 356.908   |
|          |         |          | 1.315.072 |

Tabel 1 laat zien om hoeveel hectare het gaat en wat op deze percelen wordt geteeld en wat daarvan de opbrengst is. De voedingswaarde wordt uitgedrukt in Kvem per hectare. Totaal wordt er van het land gehaald: 1.315.072 Kvem. De genoemde opbrengsten betreffen geen kengetallen maar bemonsterde waarden afkomstig uit de Kringloopwijzer.

*Tabel 2 KVEM behoefte*

| categorie             | aantal | KVEM/dier/jaar* | totaal    |
|-----------------------|--------|-----------------|-----------|
| melk- en<br>kalkoeien | 357    | 5.926           | 2.115.502 |
| jongvee < 1 jaar      | 105    | 1.405           | 147.525   |
| jongvee > 1 jaar      | 100    | 2.555           | 255.500   |
|                       |        |                 | 2.518.527 |

In tabel 2 is de voerbehoefte uitgewerkt wat een melkkoe en het jongvee per jaar aan voer nodig heeft uitgaande van 8.400 kg melk per koe/jaar.

Op basis van het areaal van 77,56 ha is het bedrijf voor meer dan 50% zelfvoorzienend in de voerbehoefte voor de beoogde dieren aantallen waarmee er conform de omgevingsverordening van de provincie Gelderland



sprake is van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

- b. de vormverandering en/of vergroting is noodzakelijk in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;

De vormwijziging is noodzakelijk voor een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf. De vormwijziging maakt het realiseren van een wagenberging/stalruimte mogelijk. De huidige resterende ruimte binnen het bouwvlak kan niet benut worden voor het realiseren van een stal. Deze ruimte ligt grotendeels voor de voorgevel van woning en vormt daarmee een niet wenselijke locatie. Ook de indeling van de huidige gebouwen is dermate gesitueerd dat verbreding wenselijk is. De bestaande rundveestal is zo gebouwd en ingericht dat uitbreiding mogelijk en wenselijk is. Hiermee kunnen alle melkkoeien in één stal gehuisvest worden en zijn de looplijnen optimaal.

- c. het bouwvlak wordt niet vergroot ten behoeve van in pandige statische opslag als nevenactiviteit;

De bouwvlakwijziging is benodigd om op duurzame wijze extra huisvestingsruimte voor landbouwhuisdieren en opslagruimte voor het agrarische machines en toebehoren te realiseren.

- d. het bouwvlak krijgt hierdoor geen groter oppervlak dan 1,5 ha;

Het bestaande bouwvlak omvat ruim 1,7 ha waarvan 2.300 m<sup>2</sup> het gekoppelde bouwvlak t.b.v. het mestbassin omvat. In de beoogde situatie is de omvang van maximaal 1.5 ha in overeenstemming met de wijzigingsbevoegdheid. Hierbij wordt het bouwvlak ter plaatse van het mestbassin verwijderd. Dit is mogelijk aangezien het mestbassin als overig bouwwerk met een hoogte van < 3 meter niet binnen het bouwvlak gesitueerd hoeft te worden.

- e. er blijft een compact bouwvlak bestaan;

Zoals op de verbeelding is te zien, is na de beoogde vormverandering nog steeds sprake van een compact bouwvlak. Het bouwvlak is gesitueerd binnen een vlak van 130 bij 130 meter. Het huidige bouwvlak is gesitueerd binnen een vlak van 150 bij 100 m. De compactheid van het bouwvlak neemt dus toe t.o.v. de huidige situatie.

- f. aangetoond dient te worden dat het een ontwikkeling betreft die landschappelijke, hydrologische, cultuurhistorische en natuurwaarden, alsmede omliggende functies en milieuwaarden niet onevenredig beperkt of aantast;

In paragraaf 4.4.1 en 4.4.2. worden de landschappelijke en cultuurhistorische waarden beschreven welke niet worden aangetast. De vormverandering van het bouwvlak heeft geen impact op de openheid van landschap en cultuurhistorische waarden zoals beschreven

Zoals beschreven in 3.1 heeft het plan geen wijziging van de structuur van de sloten en wetelingen tot gevolg waarmee de hydrologische waarde niet worden aangetast. De toename in verharding en bebouwing wordt gecompenseerd. Omliggende functies van derden en milieuwaarden zijn vanwege de afstand niet relevant. Dit wordt nader beschreven in hoofdstuk 5.

- g. er is blijkens een landschapsplan sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

In paragraaf 4.4.3 is een landschappelijke inpassing opgenomen.

- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waarden als genoemd in [3.1](#);

Artikel 3.1 betreft de bestemmingsomschrijving.

#### 3.1.1 Algemeen

De voor [Agrarisch met waarden - Landschap 1](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b. agrarisch gebruik, waaronder mestbewerking en -verwerking ten behoeve van het eigen bedrijf;
- c. een gebruiksgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- d. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- e. bedrijfswoning;
- f. nevenactiviteiten, uitsluitend voorzover toegestaan in [3.1.2](#);
- g. kleinschalig kamperen en paalkamperen, uitsluitend na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in [3.6.2](#) respectievelijk [3.6.3](#);
- h. aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- i. **het behoud, bescherming en herstel van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de oeverwalgebieden en de Nieuwe Hollandse Waterlinie;**
- j. extensief recreatief medegebruik, waaronder de aanleg en het gebruik van voet-, fiets- en ruiterpaden;
- k. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de directe omgeving, als opgenomen in [Bijlage 2 Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten](#);
- l. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;
- m. de bestaande nutsvoorzieningen;
- n. de opwekking van duurzame energie in de vorm van zonne-energie alsmede warmte-koude opslag;

Ten aanzien van lid i. (geel gearceerd) is om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen het parapluplan 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' op d.d. 10-12-2015 vastgesteld. Op grond van artikel 2.2 van de planvoorschriften van de parapluperziening is bouwen ten dienste van de daar voorkomende bestemmingen toegestaan mits kan worden voldaan aan de ontwerp-richtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie.

In deze richtlijn is beschreven;

*De landbouw kan zich binnen de kernzone blijven ontwikkelen. De openheid van de schootsvelden hangt immers voor een groot deel samen met een vitaal open, agrarisch grondgebruik. Vanuit Waterlinieperspectief is het dan ook denkbaar dat op een agrarisch erf uitbreiding van agrarische bebouwing plaatsvindt. Mits aantoonbaar noodzakelijk voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering én het door een goed ontwerp een kwaliteitsimpuls betekent.*

Het planvoornemen betreft de ontwikkeling van een agrarisch grondgebonden bedrijf welke passend is in het gebied. Met een compact erf dat wordt voorzien van een 'groene' inpassing achten wij het initiatief passend binnen de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Met betrekking tot de overige waarden is in onderhavige document aangetoond dat geen onevenredige aantasting van waarden plaatsvindt.

- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

De beoogde bouwvlakvormverandering vindt geheel plaats op grond die het eigendom is van de initiatiefnemers. De ontwikkeling heeft zoals beschreven in hoofdstuk 5 geen nadelige gevolgen voor eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat aan alle voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

#### Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

## 4.4.Landschap, cultuurhistorie en inpassing.

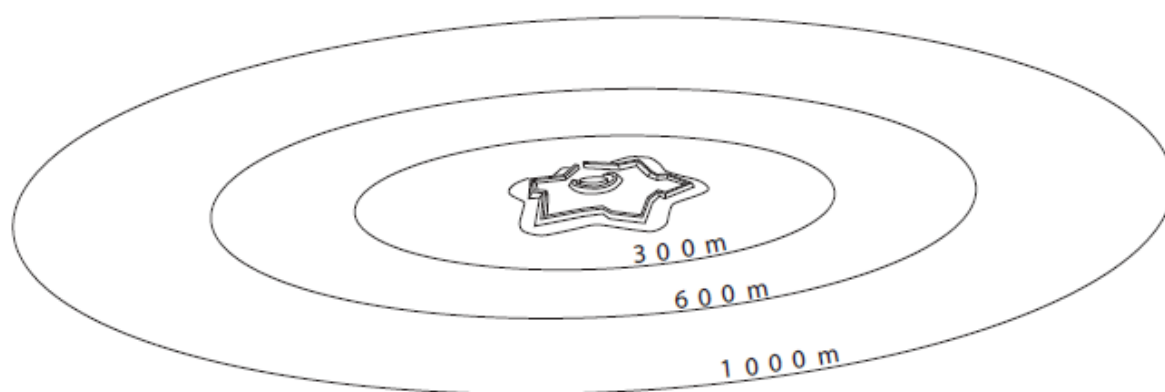
### 4.4.1 Landschap

Het landschap is de basis geweest voor de aanleg van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, een voormalig verdedigingssysteem van de Zuiderzee tot aan de Biesbosch dat gebruik maakte van de natuurlijke omstandigheden. De Waterlinie kent een hoofdverdedigingslijn (in Culemborg gevormd door de Diefdijk) en inundatie gebieden (de laag gelegen gebieden aan de oostkant van Holland).

Deze inundatie gebieden konden in tijden van gevaar onder water gezet worden zodat de vijand daar in vast zou lopen. Op een aantal strategische plekken werden forten gebouwd. In Culemborg zijn dat Fort Everdingen en Fort Werk aan het Spoel.

Het erf Breedsteeg 3 heeft een bijzondere positie in het landschap van de Waterlinie. Het erf ligt binnen de voormalige Verboden Kringen van Werk aan het Spoel. In 1853 werd de Kringenwet ingesteld om het zicht op de schootsvelden rond de forten open te houden. In cirkels om de forten heen golden beplantings- en bouwrestricties in verschillende gradaties. In de kleine kring, binnen 300 meter van het fort was enkel bouwen in hout toegestaan, zodat ten tijde van oorlogsdreiging de bebouwing snel afgebrand of geruimd kon worden. In de middelste kring, tussen 300 en 600 meter was bouwen in steen voor de onderste 50 centimeter en schoorstenen toegestaan, aangevuld met hout. In de grote kring, tussen 600 en 1000 meter, golden geen bouwbeperkingen maar was de overheid bevoegd om bij oorlogsdreiging te ruimen. Mede door de Kringenwet, die tot 1963 van kracht is geweest, kenmerken de gebieden binnen de Verboden Kringen zich door de relatieve leegte. Dit betekent niet dat er geen gebouwen staan, maar de hoeveelheid bebouwing is al die jaren beperkt gebleven.

Het erf breedsteeg 3 is nieuwgevestigd rond 1980 en dateert daarmee van na de 'Kringenwet'. Tussen het fort en het erf (ruim 600 meter) ligt nu een open landschap. Vanaf de dijk en vanaf het fort is er wijds uitzicht. Deze ligging van het fort, omringd door openheid is een behoudenswaardige kwaliteit. Ook vanaf de dijk biedt deze open ruimte een panorama over het achterliggend open polderlandschap.



*Figuur 9 Kringenwet*

### 4.4.2 Cultuurhistorie

In 2012 heeft adviesbureau Lantschap in opdracht van de gemeente Culemborg een cultuurhistorische waardenkaart laten maken. Hiervoor zijn interessante objecten en structuren inventariseerd en gewaardeerd. Samen met de reeds aanwezige archeologische waardenkaart zijn hiermee alle cultuurhistorische waarden in de gemeente Culemborg in kaart gebracht.

Uit de kaart van figuur 10 blijkt dat het deelgebied waarbinnen het plangebied gelegen is de hoogste waardering heeft. In figuur 11 is inzichtelijk gemaakt welke waardering aan elementen wordt gegeven. Zo is te zien dat de waardering van de structuur van sloten en weteringen hoog is

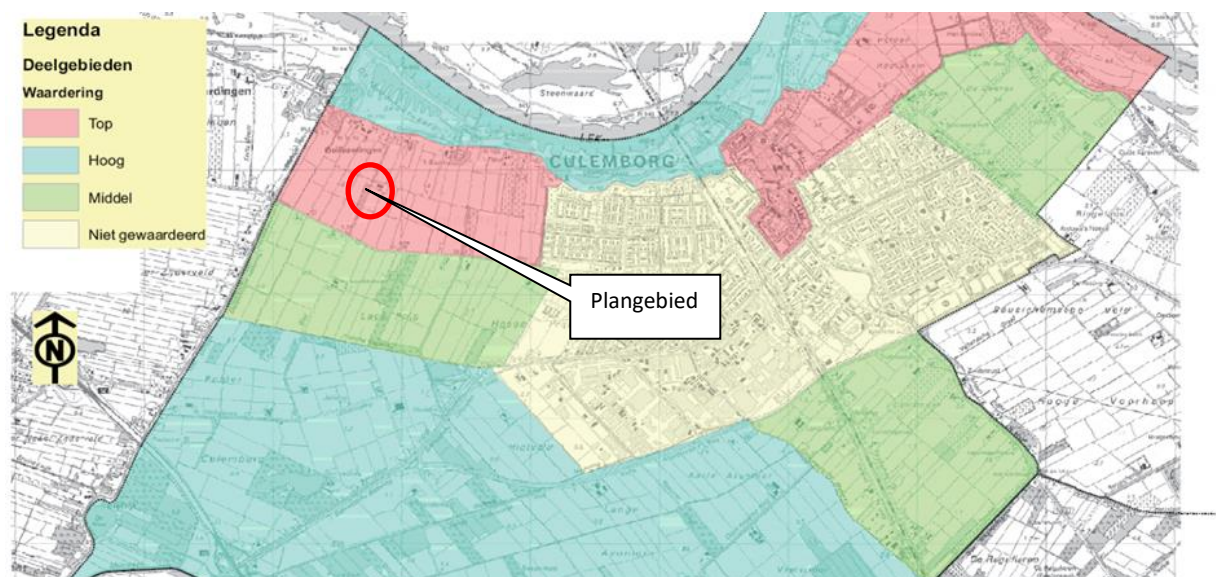
Het plangebied is gelegen binnen de Goilberdingerpolder. De Goilberdingerpolder is het binnendijkse gedeelte van het ontginningsblok Goilberdinger, dat zich uitstrekte van de Lek tot de Prijsse Weg. De ontginning vond plaats in de tiende of elfde eeuw, ruim voor de aanleg van de bandijk die de percelering doorsnijdt. Goilberdingen heeft een kapel gehad die gestaan heeft op de plek waar nu fort Everdingen ligt. Aan de voet van de Prijsse Weg liep vroeger de Goilberdinger Wetering naar het westen en boog bij de Diefdijk af naar het zuiden. In het kader van de ruilverkaveling is deze oost-westwetering vervangen door twee weteringen midden in het blok. Vanouds is de bebouwing gesitueerd aan de dijk. Het is de enige plek in Culemborg waar een bebouwingslint aanwezig is. De boerderijen zijn bijzonder door hun bouwstijl en doordat sommige deels in hout zijn opgetrokken in verband met de verboden kringen rond de forten.

De polder speelde een belangrijke rol in de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Langs de bandijk liggen de forten Werk aan het Spoel en Fort Everdingen. Delen van de beide fortgrachten liggen binnendijs. In 1794 is het Werk aan het Spoel aangelegd, met een inundatiesluis waardoor het achterland onder water gezet kon worden. In de Franse tijd is de sluis gedempt, maar in het begin van de negentiende eeuw is opnieuw een sluis gebouwd, ditmaal een waaiersluis. Als inundatiekanaal diende de mogelijk 11<sup>de</sup> eeuwse Oude Vliet. Deze wetering heeft in de periode 1701-1708 tevens als hoofdafwatering van het hele Land van Culemborg gefunctioneerd. Ten zuiden van het Werk aan 't Spoel staat een kogelvanger uit de Tweede Wereldoorlog. In 1845 werd begonnen aan fort Everdingen met drie inlaatsluizen: in de zomerdijk, in de bandijk en in de dijk rond de fortgracht. Er werd een nieuw inundatiekanaal gegraven waardoor het water naar het centrum van de grote inundatiekom kon stromen. In de Eerste Wereldoorlog en aan de vooravond van de Tweede Wereldoorlog zijn aanvullende verdedigingswerken aangebracht in de vorm van groepsschuilplaatsen, kazematten en loopgraven. Deze bevinden zich bij de beide forten en in een strook langs de Diefdijk.

De polder is een bijzonder en cultuurhistorisch waardevol gebied, door de middeleeuwse percelering die redelijk gaaf bewaard is gebleven, door de strijd tegen het water die door tal van elementen wordt geïllustreerd, door de verscheidenheid aan boerderijen en vooral door het gaaf gebleven militaire landschap. Samen met de buitendijs gelegen Goilberdingerwaard en de zuidelijker gelegen polders vormt de Goilberdingerpolder één van de best bewaarde delen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie

Voor onderhavig plan zijn met name de cultuurhistorische waarden van de Middeleeuwse percelering en wegenpatroon, het militair landschap (forten, inundatiekanalen, groepsschuilplaatsen, kazematten en kogelvanger van belang. De impact op de cultuurhistorische waarden zoals in figuur 11 weergegeven is daarmee nihil.





Figuur 10 Cultuurhistorische waardenkaart

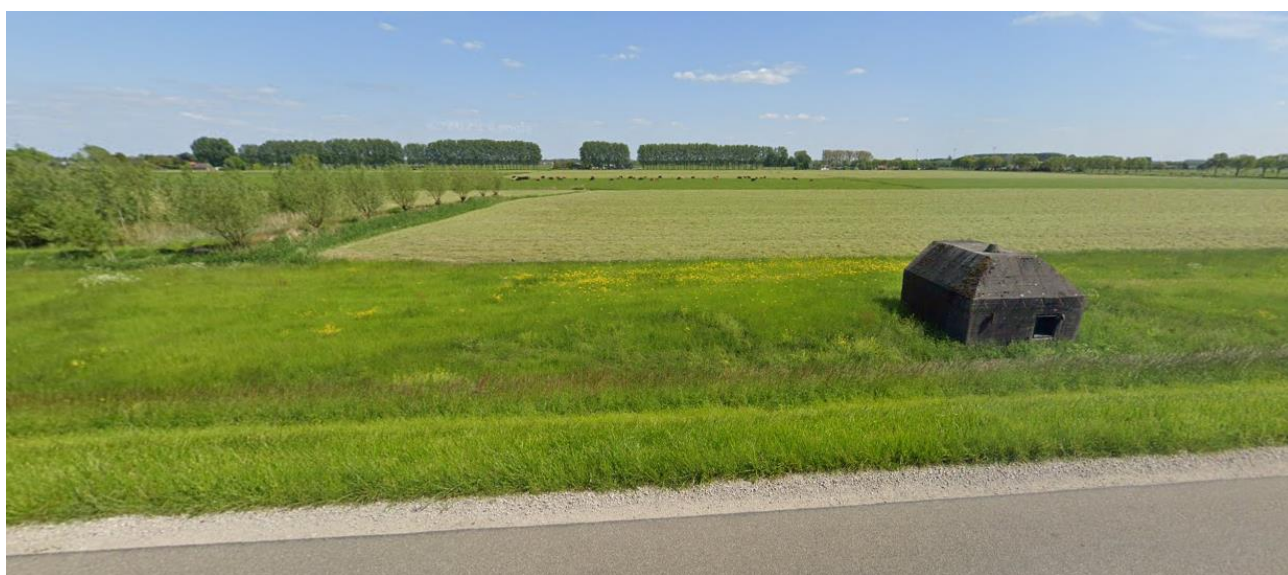


Figuur 11 Cultuurhistorische waardenkaart





*Figuur 12 Weidsheid van het landschap vanaf de Goilbedingerdijk (rechts achter het erf Breedsteeg 3)*



*Figuur 13 Weidsheid van het landschap vanaf de Diefdijk (achter populieren erf Breedsteeg)*

#### **4.4.3 Landschappelijke inpassing**

In 2018 is voor het plan reeds een erfinrichtingsplan vormgegeven. Vanuit dit erfinrichtingsplan worden elementen overgenomen en wordt het plan verder aangevuld zoals hieronder beschreven waarmee de landschappelijke inpassing verder wordt versterkt.

Het bedrijf ligt in het rivierenlandschap tussen de Lek en de Linge in de Goilberdingenpolder. Het bedrijf ligt aan de Breedsteeg, een oude en smalle landbouwweg in het verlengde van de Zoowijkse weg. Aan beide zijden van deze weg staat een rij populieren.

Aan de zijde van de Breedsteeg is het erf rondom de woning en aan de voorzijde van het erf ingepast met een diversiteit aan bomen en struiken zoals een beukenhaag, knotwilgen, fruitbomen etc. Aan de noordzijde zijn enkele knotwilgen aangeplant langs de bestaande voeropslag.

Uitgangspunt voor de landschappelijke inpassing is behoud van de bestaande landschappelijke elementen op het erf en verdere inpassing van het bestaande erf inclusief de beoogde uitbreiding.

Hiermee wordt beoogd het erf, de voeropslag en het mestbassin en samenhangend en compact geheel te vormen.

De landschappelijke inpassing levert tevens een reductie op aan de licht uitstaling vanuit de gebouwen. voor het beperken van de lichtuitstraling worden in de nachtperiode alleen nacht verlichting in de stal toegepast. Erfverlichting wordt tot een minimum beperkt.





*Figuur 14 Aanzicht vanaf de Prijsseweg*



*Figuur 15 Aanzicht vanaf Prijsseweg/Schootsveldpad*



*Figuur 16 Aanzicht vanaf de Breedsteeg (zuid/west)*



*Figuur 17 Aanzicht vanaf de Breedsteeg (noord/west)*

In figuur 18 is de landschappelijke inpassing weergegeven.

Om het zicht vanaf de Goilbedingerdijk op het erf te ontnemen wordt over de volledige breedte (200 meter) knotwilgen aangeplant. De knotbomen hebben een hoogte vergelijkbaar met het mestbassin en voeropslag. Hiermee blijft een vergezicht vanaf de Goilbedingerdijk mogelijk. (in tegenstelling tot de populieren langs de Breedsteeg)

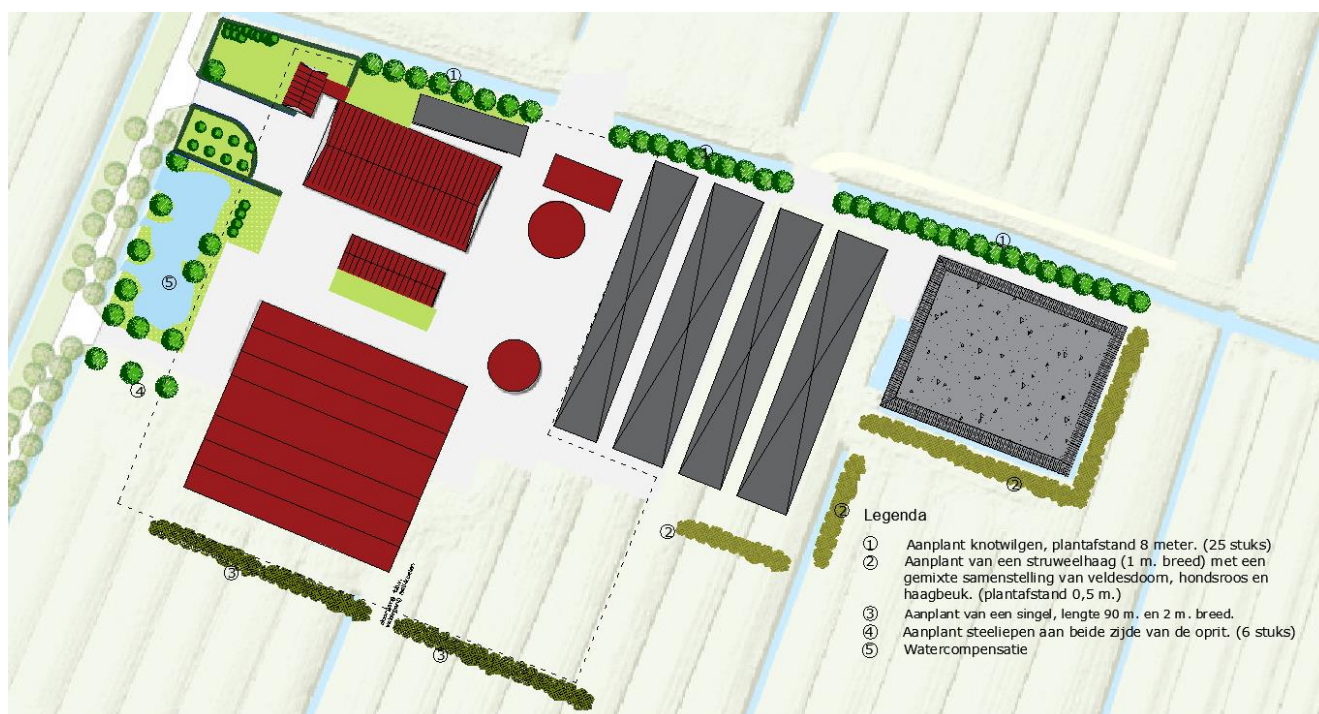


Voor het aanzicht vanaf de Prijsseweg en het Schootsveldplad wordt door een struweelhaag en een singel het zicht op het erf en de impact op het omliggende landschap beperkt. Hiermee wordt de bebouwing meer opgenomen in het omliggende landschap.

1. Aanplant knotwilgen, plantafstand 8 meter. (25 stuks).
2. Aanplant bestaande uit een struweelhaag ( 1 meter breed) met een gemixte samenstelling van veldesdoorn, hondsroos en haagbeuk. (plantafstand 0,5 meter)
3. Aanplant van een singel, lengte 90 meter en 2 meter breed, deze wordt onderbroken voor een doorgang naar het aangrenzende grasland voor beweiding van de melkkoeien.
4. Aanplant steeliepen aan beide zijde van de oprit. (6 stuks)



*Impressie singel bestaande uit Zwarte Els en Gewone Es*



*Figuur 18 Landschappelijke inpassing*

## 5. RANDVOORWAARDEN

### 5.1 Archeologie en cultuurhistorie

#### **Cultuurhistorie**

In artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bepaald dat in de toelichting ten minste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetswijziging is de Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal in 2024 opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Daarbij is voorzien in overgangsrecht. Met de Erfgoedwet is sprake van een betere integratie met verschillende soorten erfgoed. Daarnaast zijn de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker geworden.

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 met betrekking tot de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de Omgevingswet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed – beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen – en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in 2022 in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld. Hierbij wordt wel als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet staat gepland voor 2024. Voor de onderdelen die in de Omgevingswet zullen worden opgenomen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2022. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die in 2024 naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt.

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden.

In het plangebied zelf zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Wel is voor het plangebied de cultuurhistorische waarde van toepassen zoals reeds beschreven in hoofdstuk 4.3. Dit betreft met name de cultuurhistorische waarde vanuit de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

#### **Archeologie**

In het paraplu bestemmingsplan Archeologie is het plangebied voorzien van de waarde 3 en 4. De onderzoek verplichting geldt hier bij ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 200 cm -mv-. Deze grenzen worden met de beoogde ontwikkeling niet overschreden. Om die reden is geen nader archeologisch onderzoek nodig.

#### **Conclusie**

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 5.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving.

### Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend".

### Omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

| Milieucategorie | t.o.v. rustige woonwijk | t.o.v. gemengd gebied |
|-----------------|-------------------------|-----------------------|
| 1               | 10 m                    | 0 m                   |
| 2               | 30 m                    | 10 m                  |
| 3.1             | 50 m                    | 30 m                  |
| 3.2             | 100 m                   | 50 m                  |
| 4.1             | 200 m                   | 100 m                 |
| 4.2             | 300 m                   | 200 m                 |
| 5.1             | 500 m                   | 300 m                 |
| 5.2             | 700 m                   | 500 m                 |
| 5.3             | 1.000 m                 | 700 m                 |
| 6               | 1.500 m                 | 1.000 m               |

Het planvoornemen betreft het vergroten van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van een veehouderij. Bij de beoogde ontwikkeling moet voldaan worden aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende milieugevoelige functies. In de VNG publicatie is een omschrijving van de gebiedstypes gemengd gebied en rustige woonwijk/ rustig buitengebied gegeven.

Het plangebied ligt in het buitengebied. Rondom het plangebied komen een verscheidenheid aan functies voor zoals agrarisch, wonen en bedrijf. Het gebied is te kwalificeren als omgevingstype rustig buitengebied.



Volgens de richtafstandenlijst opgenomen in de VNG-brochure is een melkveehouderij aangemerkt als een categorie 3.2 bedrijf, waarbij de grootste afstand 100 meter (buitengebied) betreft ten aanzien van geur. Voor stof en geluid geldt een richtafstand van 10 meter. Deze richtafstand geldt tussen de bouwvlakgrens en de uiterste situering van de gevel van het milieugevoelig object.

In de omgeving van het plangebied komen de volgende milieugevoelige objecten voor:

| Locatie        | Functie | Afstand bestaande situatie | Afstand toekomstige situatie |
|----------------|---------|----------------------------|------------------------------|
| Breedsteeg 2   | Woning  | 230                        | 210                          |
| Breedsteeg 3a  | Woning  | 280                        | 280                          |
| Prijsseweg 115 | Woning  | 370                        | 350                          |

### Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 5.3 Bodemkwaliteit

Om te zorgen voor een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkeling zoals woningbouw of aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

Op basis van de bodemkwaliteitskaart is de te verwachten kwaliteit van de boven- en ondergrond klasse Achtergrondwaarde ter plaatse waar de uitbreiding plaats vindt. Er zijn geen andere bodemkwaliteitsgegevens beschikbaar.



Figuur 19 Bodeminformatie

Op bovenstaande kaart is te zien dat het plangebied gelegen is binnen een onderzoeksgebied dat reeds bij de provincie Gelderland bekend is.

|                                     |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Naam:                               | Breedsteeg 3          |
| Beoordeling verontreiniging status: | Potentieel ernstig.   |
| Vervolgacties:                      | Voldoende onderzocht. |

Het plangebied is deels aangemerkt als zijnde een potentieel verontreinigde grond, waarbij is aangegeven dat de locatie voldoende is onderzocht. Het perceel kan hierdoor als onverdacht worden aangemerkt. Bovendien is in onderhavige situatie sprake van een bouwvlakvergroting bij een agrarisch bedrijf en wordt geen nieuwe bestemming mogelijk gemaakt. Hierdoor is er geen noodzaak om nader onderzoek te doen naar de bodemgesteldheid.

Tevens zal het bevoegd gezag bij de vergunning aanvraag worden getoetst of bodemonderzoek wel of niet noodzakelijk is. Dit is afhankelijk van de aard van de nieuwbouw, het gebruik van het bouwwerk en de mogelijke verdenking op aanwezigheid van (sterke) bodemverontreiniging.

### Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 5.4 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

#### Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m<sup>2</sup>). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

#### Plaatsgebonden risico en groepsrisico

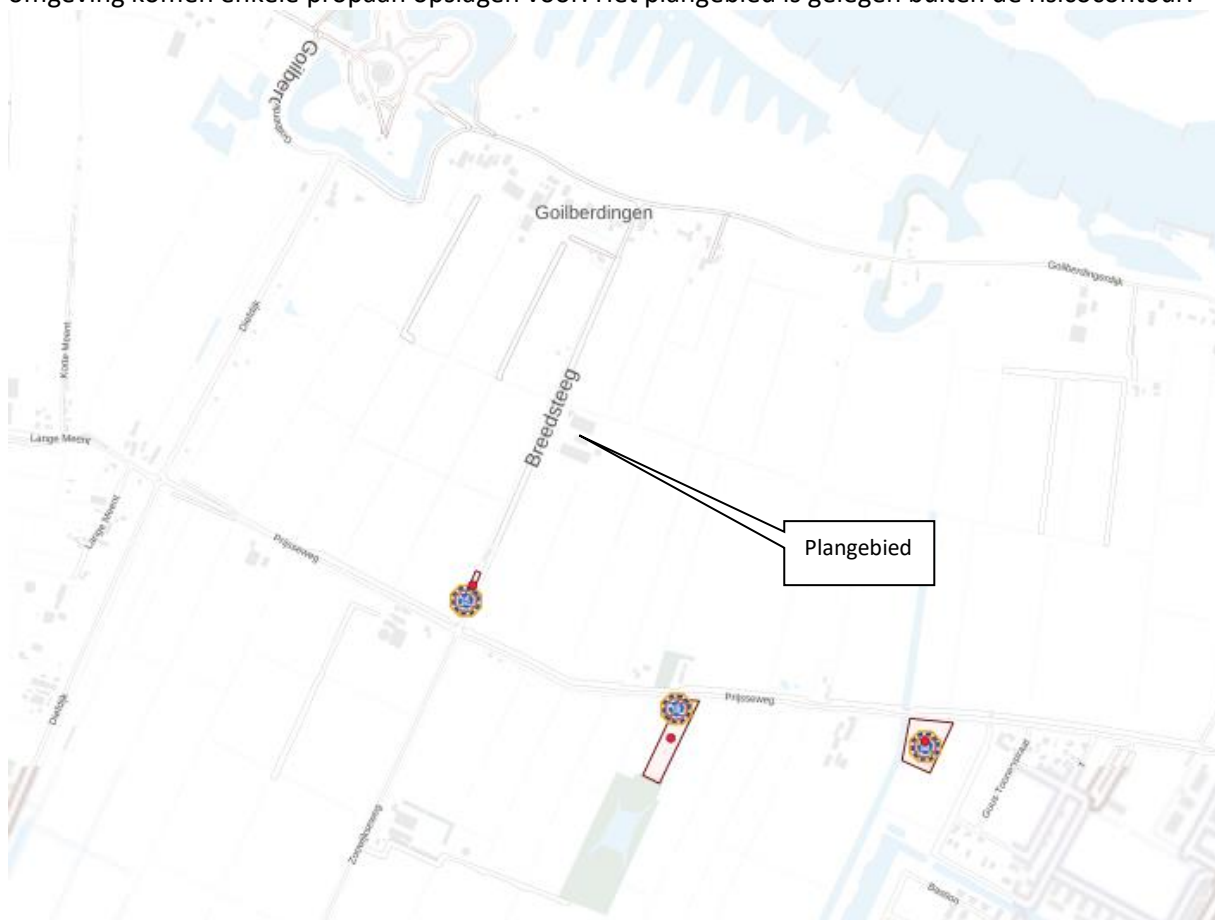
Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10-6 als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10-6-contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10-5-contour.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is bepaald welke objecten kwetsbaar zijn. Met de beoogde ontwikkeling worden geen kwetsbare objecten mogelijk gemaakt waarbij de invloed van risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en/of buisleidingen van belang is.

#### Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van Nederland. In de directe

omgeving komen enkele propaan opslagen voor. Het plangebied is gelegen buiten de risicocontour.



*Figuur 20 Risicokaart*

### **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## **5.5 Geluid**

### **Wet geluidhinder**

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveau als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bij het vaststellen van geluidbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals 'wonen' dient op grond van de Wgh iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximum snelheidsregime geldt van 30 km/ uur. Op basis van de Wro is het noodzakelijk om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er moet voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

### Onderzoek

Met onderhavig wijzigingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. De voorgenomen ontwikkeling betreft het vergroten van het agrarisch bouwvlak. Bedrijfsbebouwing wordt in de Wet geluidhinder niet genoemd als geluidsgevoelig object. Derhalve is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

### Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 5.6 Geur

### *Wet geurhinder en veehouderij*

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieu hygiënische toets) en anderzijds of het planvoornemen leidt tot een belemmering van vergunden rechten van bedrijven in de omgeving.

Voor veehouderijen is het geurbeleid vastgesteld in de op 1 januari 2007 inwerking getreden Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv). De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen en buiten de bebouwde kom. De Wgv bevat afstandsnormen die in acht moeten worden genomen. In artikel 3 van de wet zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald.

| Locatie geurgevoelig object                  | Ten hoogste toegestane geurbelasting |
|----------------------------------------------|--------------------------------------|
| Concentratiegebied, binnen bebouwde kom      | 3,0 OUe/m <sup>3</sup>               |
| Concentratiegebied, buiten bebouwde kom      | 14,0 OUe/m <sup>3</sup>              |
| Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom | 2,0 OUe/m <sup>3</sup>               |
| Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom | 8,0 OUe/m <sup>3</sup>               |

Op basis van artikel 3.2 Wgv alsook vanuit het activiteitenbesluit geldt dat de minimum afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter dient te zijn. Wanneer het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn.

Het planvoornemen betreft het vergroten van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van een veehouderij. Er worden alleen landbouwhuisdieren gehouden waarvoor een vaste afstand van toepassing is van 50 ( buiten bebouwde kom). Het dichtstbijzijnde geurgevoelig object is gelegen op meer dan 200 meter. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand uit de Wet geurhinder en veehouderijen.

### Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.



## 5.7 Luchtkwaliteit

### *Wet luchtkwaliteit*

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit in het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. De Wet luchtkwaliteit bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>2,5</sub> en PM<sub>10</sub>) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

| Stof                               | Toetsing van                | Grenswaarde          |
|------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) | Jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m <sup>3</sup> |
| Fijnstof (PM <sub>10</sub> )       | Jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m <sup>3</sup> |
| Fijnstof (PM <sub>2,5</sub> )      | Jaargemiddelde concentratie | 20 µg/m <sup>3</sup> |

Daarnaast voorziet de Wet luchtkwaliteit in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)' en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningenbouwprojecten met minder dan 1.500 woning vrijgesteld van toetsing.

Uit de Atlas voor de Leefomgeving blijkt de concentratie PM<sub>2,5</sub> in peiljaar 2021 ter plaatse tussen de 9 en 10 µg/m<sup>3</sup>. De concentratie PM<sub>10</sub> in peiljaar 2021 is ter plaatse 16-18 µg/m<sup>3</sup>. De concentratie NO<sub>2</sub> in peiljaar 2021 is ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m<sup>3</sup>.

De luchtkwaliteit ter plaatse voldoet hiermee aan de grenswaarden.

### Onderzoek luchtkwaliteit

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarde voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Wel is een vuistregel opgesteld voor veehouderijen in de "Handreiking fijn stof en veehouderijen" van mei 2010, waarmee een uitbreiding of oprichting NIBM is.

De vuistregel gaat uit van afstanden tot stallen, dieraantallen en bijbehorende emissiefactoren voor fijnstof. Onderstaande tabel geeft aan bij welke afstand tot de stallen de uitstoot van fijnstof zeker NIBM is. Daarbij geldt: hoe groter de afstand, hoe groter de kans dat de activiteit NIBM is. Het is dan niet meer nodig om aan de omgevingswaarde voor PM<sub>10</sub> te toetsen.

| Afstand tot te toetsen plaats, in meters      | 70  | 80  | 90  | 100 | 120 | 140  | 160  |
|-----------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|
| Emissie door uitbreiding/oprichting, in kg/jr | 324 | 387 | 473 | 581 | 817 | 1075 | 1376 |

Figuur 21 tabel NIBM fijnstof

Uitgaande van 357 melk- en kalfkoeien en 205 stuks jongvee bedraagt de totale fijnstof emissie 49.916 gram PM10. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning is circa 200 meter.

Nader onderzoek naar luchtkwaliteit wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

### Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 5.8 Natuurwetgeving

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes:

- Soorten vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
- Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd;
- Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage A van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

### Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is het Lingegebied & Diefdijk-Zuid. De afstand tot het Natura 2000-gebied bedraagt circa 3,4 kilometer. Andere Natura 2000-gebieden zijn op een afstand van meer dan 11 kilometer gelegen. Binnen het Natura 2000-gebied Lingegebied en Diefdijk-Zuid zijn habitattypen gelegen die zijn aangewezen als stikstofgevoelig. Voor het planvoornemen is een stikstofberekening uitgevoerd welke als bijlage is opgenomen. Hieruit blijkt zowel voor de aanleg- als gebruikersfase geen toename in stikstof depositie.

### Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

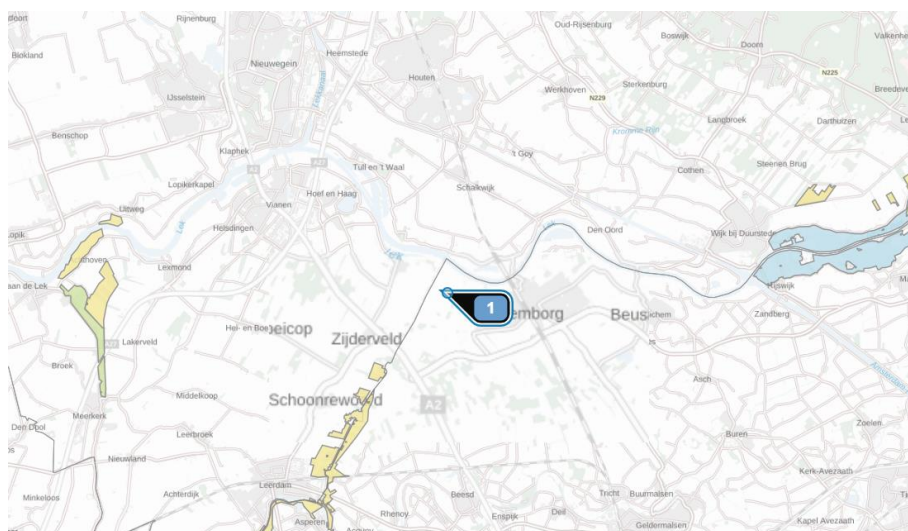
- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;

- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (of ligt er tegen aan). Gezien de afstand tot het plangebied en de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling, zijn geen negatieve effecten te verwachten op het Natuurnetwerk



Figuur 22 Natura 2000 gebieden < 25 km



Figuur 23 NNN gebieden en weidevogelgebied

## Beschermde planten en dieren

### *Algemeen*

Voor de beschermde soorten, Bruine kikker, Egel, Haas, Ree en Woelrat, geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming door de provincie Gelderland. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.

### *Vogels*

Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaardperiode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.

### *Amfibieën*

Tijdens de voortplantingsperiode van de Rugstreeppad (globaal half april – augustus) dient men te voorkomen dat er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.

In de huidige situatie betreft het gebied waar de realisatie van de sleufsilos en de uitbreiding van stal is beoogd een bestaand erf danwel weiland zonder bomen, struiken of andere opgaande begroeiing. Het weiland wordt intensief beheerd en biedt geen nest- of schuilgelegenheden. De uitbreiding van de stal wordt aan de bestaande stal gebouwd waardoor er ingrepen in de buitengevel van de bestaande stal zullen plaatsvinden. Het gaat daarbij om een enkelwandig gebouw met volledig open zij- en achtergevels dat beschikt over een onstabiel klimaat. Het is dan ook geen geschikte rust- of verblijfplaats voor vleermuizen of gebouw bewonende vogels. Gesteld kan worden dat het plangebied niet geschikt is voor beschermde soorten van de Wet natuurbescherming.

In 2018 is er ook een Quicksan flora en fauna uitgevoerd. Conclusie is dat voor broedvoegels aanbevolen wordt om buiten het broedseizoen te werken. Er is geen sprake van vleermuizen en de zorgplicht is van toepassing voor de nationaal beschermde soorten. In 2023 heeft er aan actualisatie van de Quicksan uit 2018 middels een oplegnotitie plaatsgevonden. Hierbij zijn de conclusies niet gewijzigd. Zie bijlage 1 en 6.

## **Conclusie**

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 5.9 Water

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2009-2015, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie en -verordening Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen', Nota riolering 'Samen door één buis' (2012) en de Keur voor waterkeringen en water.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, is het beleid erop gericht het regenwater zoveel mogelijk te infiltreren naar het freatisch grondwater, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:

1. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van het "hydrologisch neutraal" bouwen. Hierbij moet de hydrologische situatie, voor wat betreft de afvoer van hemelwater, minimaal gelijk blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke landelijke afvoer (naar het oppervlaktewater) mag niet overschreden worden.
2. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe met het schone hemelwater omgegaan kan worden.
3. Bij alle nieuwbouwplannen moet (vuil) afvalwater en (schoon) hemelwater gescheiden worden behandeld. Het schone en vuile water worden daarbij apart aangeleverd aan de riolering of, indien mogelijk, wordt het schone water aan de natuur teruggegeven.

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer dienen zo min mogelijk vervuilde stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem te worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik speciale aandacht: uitloegbare of uitspoelbare bouwmaterialen dienen te worden vermeden teneinde watervervuiling te voorkomen.

### **Uitgangspunten Waterschap Rivierenland**

De uitgangspunten die door het waterschap worden gehanteerd in het kader van de watertoets kunnen worden verwoord als:

- Waterneutraal inrichten. Om te voorkomen dat door de aanleg van nieuw verhard oppervlak wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang om het verlies aan waterberging in de bodem te compenseren.
- Schoon inrichten. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater negatief wordt beïnvloed. Binnen het stedelijk gebied zal daarom schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten gescheiden van het vuilwater dienen te worden afgevoerd: afkoppelen. Het waterschap streeft naar 100% afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).
- Veilig inrichten. Door nieuwbouwplannen mag de veiligheid van een (primaire) waterkering, het waterkerend vermogen, niet worden aangetast. Dit geldt niet alleen voor de dijk zelf, maar tevens voor de beschermingszones ter weerszijden van de dijk.

Voor het lozen van overtollig hemelwater op het oppervlaktewater, hetzij rechtstreeks, hetzij via een bestaande of een nieuwe inrichting (zoals regenwaterriool), is een watervergunning noodzakelijk. Daarnaast moeten in die gebieden die onderhevig zijn aan rivierkwel de effecten van de voorgenomen plannen op de kwel in beeld worden gebracht.



Indien compensatie vereist is hanteert Waterschap Rivierenland de volgende twee ontwerpbuizen ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit:

- De T=10+10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 20 of 30 cm stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Vuistregel hierbij is 436 m<sup>3</sup> berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De T=100+10% neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau.

Indien de waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van droogvallende retentie, wordt onderscheid gemaakt tussen systemen waarbij infiltratie naar de ondergrond wel en niet mogelijk is. In dat laatste geval dient de bodem van de voorziening zich gelijk of hoger dan de GHG te bevinden en mag bij een ontwerpbui T=100+10% het systeem tot aan maaiveld gevuld zijn. De ledigingstijd van het systeem dient 48 tot 96 uur te bedragen.

Volgens de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland geldt voor particulieren een vrijstelling van de compensatieplicht voor toename tot 500 m<sup>2</sup> voor stedelijk gebied en 1.500 m<sup>2</sup> voor het buitengebied. Als peildatum voor het eenmalig gebruik is 1 januari 2010 aangehouden. Dit betekent dat alleen aanspraak gemaakt kan worden op de vrijstelling als hier in het verleden (na 1 januari 2010) nog geen gebruik van is gemaakt en het een particulier initiatief betreft.

### **Watertoets**

Voorliggend initiatief is voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland door het uitvoeren van de digitale watertoets (toegevoegd als bijlage bij deze toelichting). Op basis van de ingevulde gegevens geldt de normale watertoetsprocedure.

### **Watercompensatie**

Het waterschap Rivierenland hanteert voor particulieren een grenswaarde voor vrijstelling compensatie m.b.t. de toename van het oppervlakte verharding tot 500 m<sup>2</sup> voor stedelijk gebied en 1.500 m<sup>2</sup> voor landelijk gebied. Aangezien onderliggend planvoornemen geen particulier initiatief is, kan geen gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling. De nieuwe bebouwing omvat circa 1.900 m<sup>2</sup> en in het plangebied wordt circa 2.250 m<sup>2</sup> aan oppervlakteverhardingen gerealiseerd. Dit betekent dat 4.150 m<sup>2</sup> moet worden gecompenseerd. De maximale afvoer van water uit het plangebied mag niet meer zijn dan 1,5 l/s/ha (landelijk afvoernorm). Er moet voldoende berging zijn bij extremere omstandigheden. Er wordt gerekend met een ontwerpbui T=10+10% neerslag. Hierbij geldt de vuistregel: 436 m<sup>3</sup> waterberging per hectare verharding voor compensatie in open water of 664 m<sup>3</sup> waterberging per hectare verharding voor compensatie in een technische voorziening (bv. wadi's of kratten). De vereiste compensatie wordt aan de hand van de vuistregel berekend. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m<sup>3</sup>).

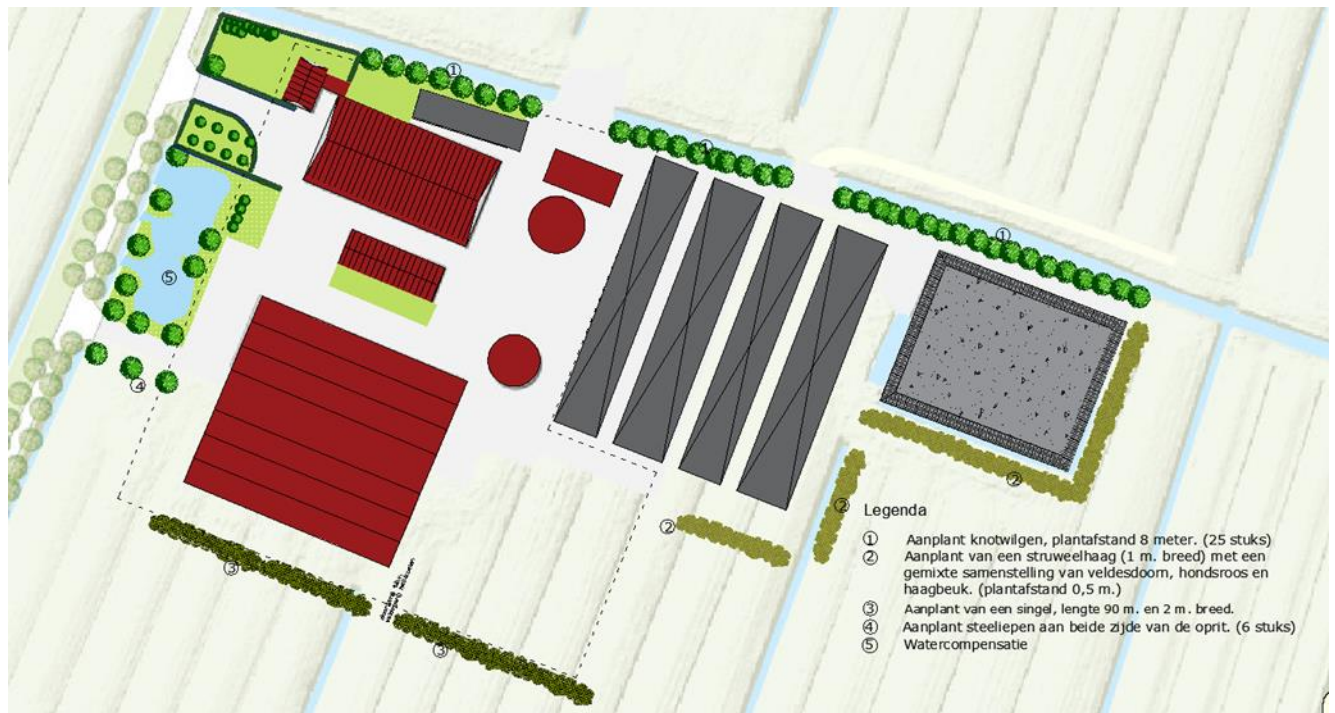
De berekening is dan als volgt:

Benodigde compensatie = toename verhard opp. / 10.000 \* 436.

Dit resulteert in een benodigde compensatie van 4.150 m<sup>2</sup> / 10.000 \* 436 = 180,9 m<sup>3</sup>.

Rekening houdend met een peilstijging van 0,3 meter betekent dit een wateroppervlak van 603 m<sup>2</sup> (180,9 m<sup>3</sup> / 0,3 meter).

Er moeten voorzieningen worden getroffen om de benodigde compensatie te realiseren. Het voornemen is om op het erf aan de voorzijde een water te graven van 603 m<sup>2</sup> zoals weergegeven in figuur 24.



Figuur 24 watercompensatie

### Watergangen

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Langs de noordzijde van het plangebied ligt een A-watergang. Langs de Westzijde een B-Watergang De overige watergangen betreffen C-Watergangen.



Figuur 25 Legger Waterschap Rivierenland

### Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 5.10 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

1. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
2. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
3. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
4. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een meldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Uit een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:348, 31 januari 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De bebouwingsmogelijkheden nemen bij het voorgenomen plan vergeleken met de bestaande (planologische) situatie toe. De gebruiksmogelijkheden nemen echter niet toe. Er is daarmee geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid d. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt m.b.t. categorie D 11.2.

In het plangebied is echter ook sprake van de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren' (categorie D.14).

Er is hier sprake van vormvrije m.e.r.-beoordeling, omdat de drempelwaarde van deze categorie D.14 uit het Besluit milieueffectrapportage niet worden overschreden. De voorgenomen wijziging heeft namelijk geen betrekking op:

- 40.000 stuks pluimvee;
- 2.000 stuks mestvarkens;
- 750 stuks zeugen;
- 3.750 stuks gespeende biggen;
- 5.000 stuks pelsdieren;
- 1.000 stuks voedsters of 6.000 vlees- en opfokkonijnen tot dekleeftijd;
- 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar;
- 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar;
- 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar;
- 1.200 stuks vleesrunderen;
- 2.000 stuks schapen of geiten;
- 100 stuks paarden of pony's, waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld;
- 1.000 stuks struisvogels.

In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat het aantal dieren dat extra, dus bovenop de bestaande vergunning, gehouden mag worden niet groter is dan de drempelwaarden uit kolom 2 van activiteit D.14 uit het Besluit milieueffectrapportage. Op die manier wordt voorkomen dat het plan direct MER-plichtig is.

### **Conclusie**

Het uitvoeren van een m.e.r.-beoordelingsprocedure is niet noodzakelijk

## 6. JURIDISCHE REGELGEVING

### 6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe de juridische regeling is vormgegeven.

### 6.2 Systematiek van de regels

Bij het opstellen van de planregels en de verbeelding is uitgegaan van de richtlijnen 'Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012)'. De SVBP 2012 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de planregels en de verbeelding.

Dit wijzigingsplan maakt na vaststelling integraal onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied'. Hierbij zijn ook de regels van het Paraplubestemmingsplan Wonen, Archeologie, Parkeernormen en Nieuwe Hollandse Waterlinie van overeenkomstige toepassing op dit wijzigingsplan.

Dit betekent dat alle algemene bepalingen en bestemmingen die op het bestemmingsplan van toepassing zijn, zoals de bestemmingsbepalingen en de aanduidingsregels, ook voor het voorliggende wijzigingsplan gelden. In het voorliggende wijzigingsplan is sprake van de bestemming 'Agrarisch met Waarden-Landschap 1. Op de verbeelding is een bouwvlak aangeduid, dat het gehele bestemmingsvlak beslaat. Dat bouwvlak mag volledig bebouwd worden. Voor bedrijfsgebouwen wordt uitgegaan van een maximum bouwhoogte van 10 m. Voor de verdere uitleg van de planregels en aanduidingen wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Buitengebied'



## 7. UITVOERBAARHEID

### 7.1 Economische haalbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Er wordt een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de kosten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld.

Daarnaast wordt een planschadeovereenkomst vóór de terinzagelegging van dit ontwerpwijzigingsplan afgesloten met de initiatiefnemer.

### 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### Omgevingsdialoog

Voor dit plan heeft een vooroverleg met omwonenden plaatsgevonden. Het verslag van de omgevingsdialoog is in de bijlage van de toelichting opgenomen.

#### Ontwerp

Het plan heeft van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

#### Vaststelling

Na vaststelling wordt het plan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen eventueel in beroep gaan tegen het vastgestelde wijzigingsplan.





















