

GEMEENTE OVERBETUWE

**Bestemmingsplan Buitengebied,
Lingewal 1 Randwijk**

Toelichting

1.	INLEIDING.....	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Ligging.....	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan.....	4
1.4.	Leeswijzer	6
2.	BESTAANDE SITUATIE.....	7
2.1.	Ruimtelijke structuur.....	7
2.2.	Functionele structuur.....	8
3.	BELEIDSKADER.....	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.2.	Provinciaal beleid	10
3.3.	Regionaal beleid.....	12
3.4.	Gemeentelijk beleid.....	13
4.	PLANBESCHRIJVING.....	14
4.1.	Open teeltondersteunende voorzieningen	14
4.2.	Uitbreiding bedrijfsbebouwing	15
5.	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN.....	17
5.1.	Milieu	17
5.2.	Waterhuishouding	22
5.3.	Flora & fauna.....	24
5.4.	Archeologie & cultuurhistorie.....	25
5.5.	Leidingen.....	25
6.	JURIDISCH PLAN.....	26
6.1.	Inleiding	26
6.2.	Indeling	27
6.3.	Bestemmingen	29
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
8.	OVERLEG & INSPRAAK.....	34
8.1.	Vooroverleg	34
8.2.	Inspraak.....	34
8.3.	Zienswijzen.....	34



Ligging plangebied in groter verband met globale aanduiding plangebied (rode omkadering)

Bron: <http://maps.google.nl>

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Op 7 augustus 2008 is het bestemmingsplan “Buitengebied Proefstation Fruit- en Boomteelt 1999-2003” gedeeltelijk onherroepelijk geworden. Omdat er als gevolg van een de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State op onderdelen aan het plan goedkeuring is onthouden, dient het plan te worden gerepareerd. Daarnaast is een actualisatie van het plan aan de orde in verband met de verplichte digitalisering van bestemmingsplannen op grond van de Wet ruimtelijke Ordening (Wro).

Onderhavige bestemmingsplanherziening ex artikel 3.1 Wro voorziet in een regeling waarmee de onderdelen waaraan goedkeuring is onthouden zijn gerepareerd, het plan is aangevuld ten aanzien van de huidige planologische inzichten en voorts is afgestemd op de huidige wensen met betrekking tot het gebruik van netconstructies. Dit laatste vloeit met name voort uit de verandering van de klimatologische omstandigheden (harde regens, wind en meer hagel). Daarnaast dient met het bestemmingsplan te worden voldaan aan de laatste RO-standaarden met betrekking tot de standaard vergelijkbaarheid van plannen en de digitale uitwisseling ervan.



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

1.2. Ligging

Het plangebied is gelegen ten noorden van het dorp Zetten, direct ten noorden van de Linge en beslaat een terrein van circa 50 ha. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Wageningsestraat/Knoppersweg. Verder naar het oosten ligt een karakteristiek en door openheid gekenmerkt komgebied.

Aan de noordoostzijde grenst de locatie aan een de rioolwaterzuiveringsinstallatie Zetten en omstreken. Ten westen en ten noorden van het plangebied liggen gronden met een agrarische bestemming. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de oever van de Linge. Aan de overzijde van de Linge ter hoogte van het plangebied ligt het Landgoed Hemmen.

1.3. Geldend bestemmingsplan

In het plangebied geldt het bestemmingsplan “Buitengebied Proefstation Fruit- en Boomteelt 1999-2003”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Overbetuwe op 30 november 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 21 juni 2005. Het overgrote deel van de gronden binnen dit bestemmingsplan heeft de bestemming “Proefstation” onderverdeeld in “Bestemmingsvlak I en II”. Daarnaast zijn er aparte bestemmingen voor de A-watergangen, de leidingen, het straalpad en de beschermingszone voor het grondwaterbeschermingsgebied, voor zover deze zijn gelegen binnen het plangebied. Voor het gedeelte waaraan goedkeuring is onthouden (bestemming proefstation met de aanduiding bestemmingsvlak I) geldt het bestemmingsplan Buitengebied Proefstation Fruit- en Boomteelt 1999.

Bestemmingsvlak I geeft het vlak aan waarbinnen de bedrijfsbebouwing mag worden opgericht. Deze bedrijfsbebouwing heeft een maximale oppervlakte van 6.600 m². De hoogte en goothoogte van deze bebouwing mogen maximaal respectievelijk 10 en 7.50 m bedragen. De bedrijfswoning is aan aparte maten en aan een specifieke locatie gebonden.

Verder mogen binnen bestemmingsvlak I kassen, tunnels en teeltkappen worden opgericht tot een maximale oppervlakte 12.000 m². Voor de kassen is, ter nadere bepaling van de locatie, een aparte aanduiding op de plankaart opgenomen. De goothoogte van de kassen mag ten hoogste 4.50 m en de hoogte ten hoogste 6 m bedragen. De hoogte van tunnels en teeltkappen mag ten hoogste 3.75 m bedragen. Voorts wordt in vlak I ruimte geboden voor de bouw van een of meer stuureenheden en de aanleg van verharding ten behoeve van de verkeers- en parkeerruimte.

In bestemmingsvlak II mag maximaal 6 ha grond worden bebouwd met netconstructies en teeltkappen. Verder mogen op deze gronden een of meer stuureenheden worden opgericht.

Voor de bebouwingsvrije zone langs de Linge en de teeltvrije zones ter hoogte van de verschillende woningen langs de randen van de gronden van het Praktijkonderzoek zijn aanduidingen op de plankaart opgenomen.

Onthouding van goedkeuring

Tegen het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland d.d. 21 juni 2005 is beroep ingesteld door Stichting Het Lijdensche Fonds voor Kerk en Zending bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het beroep is gedeeltelijk gegrond verklaard zodat het goedkeuringsbesluit is vernietigd voor zover het betreft artikel 4, eerste lid, onder b, sub 1 van de planvoorschriften, artikel 4, derde lid, onder h, van de planvoorschriften en het plandeel met de bestemming "Proefstation" en de aanduiding "Bestemmingsvlak I".

Vervolgens hebben Gedeputeerde Staten een heroverweging gedaan, met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State, waarbij goedkeuring onthouden is aan de volgende onderdelen:

- Artikel 4, lid 3, sub e;
- Artikel 4, lid 1, onder b, sub 1; en
- Artikel 4, lid 3, sub h van de voorschriften; en
- Het plandeel met de bestemming "Proefstation" en de aanduiding "Bestemmingsvlak I".

Het betreft ten eerste het onderdeel waarin de maximale behoefte aan teeltkappen wordt geregeld. Het bestemmingsplan voorziet niet in een onderscheid tussen netconstructies en teeltkappen en maakt het mogelijk dat 6 van de 50 beschikbare hectaren gedurende de gehele planperiode ten volle wordt benut voor het oprichten van teeltkappen. Deze kappen ogen echter, wanneer zij voorzien zijn van lichtdoorlatende folie, als een ondoorzichtig en reflecterend materiaal. Gelet op de aanzienlijk kleinere behoefte aan gronden voor teeltkappen, de ruimtelijke uitstraling van de kappen en het feit dat het plandeel bij recht voorziet in zes hectare waar permanent teeltkappen kunnen worden opgericht achtte de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het besluit tot goedkeuring van het plan in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en vond het niet berusten op een deugdelijke motivering. Ten behoeve van een tijdelijke behoefte aan extra oppervlakte voor teeltkappen had volgens de Afdeling ook volstaan kunnen worden met een binnenplanse vrijstelling ex artikel 15 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) (= artikel 3.6 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro)). Ook is er geen onderscheid gemaakt in de maximale bebouwingspercentages van teeltkappen en die van netconstructies.

Verder is ook aan de uitbreidingsmogelijkheid voor bedrijfsbebouwing met 10% (600 m²) binnen het plandeel met de bestemming "Proefstation" en de aanduiding "Bestemmingsvlak I" goedkeuring onthouden. De Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State overwoog hierbij dat gelet

op a) de aanzienlijke omvang van de mogelijke uitbreiding van de bedrijfsbebouwing, b) de gevolgen hiervan voor de openheid van het landschap en c) het feit dat geen onderzoek is verricht waaruit de concrete behoefte van het proefstation aan uitbreidingsmogelijkheden blijkt, dat het besluit in strijd is met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en niet berust op een deugdelijke motivering.

Voor deze onderdelen van het vigerende plan is het zodoende noodzakelijk om een bestemmingsplanherziening op te stellen. Wegens het in werking treden van de Wro met bijbehorende RO-standaarden is ervoor gekozen om een nieuw, uniform en integraal bestemmingsplan voor het hele plangebied op te stellen. Daarom wordt het hele vigerende bestemmingsplan herzien ex artikel 3.1 Wro. De gemeente is bereid hier medewerking aan te verlenen.

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven;
- In hoofdstuk 3 volgt vervolgens een beschrijving van het beleidskader dat van toepassing is op het bestemmingsplan;
- In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving gegeven van de aanpassingen die doorgevoerd zijn in het plan naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State;
- In hoofdstuk 5 komen vervolgens de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod;
- In hoofdstuk 6 volgt de beschrijving van het juridische deel van het plan;
- In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod;
- In hoofdstuk 8 tenslotte worden de resultaten uit overleg en inspraak besproken en behandeld.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Ruimtelijke structuur

Sinds 1996 worden de gronden binnen het plangebied benut voor de fruitteelt ten dienste van het proefstation, thans betiteld als kenniscentrum. De omvang van het plangebied bedraagt circa 50 ha. Ten behoeve van de proefboomgaarden voor fruitteelt zijn circa 30 ha in gebruik genomen. Hierbij moet worden opgemerkt dat steeds een deel van het areaal braak zal liggen.

De bestaande bebouwing heeft een oppervlakte van 4.200 m². Deze bebouwing bestaat uit een centraal bedrijfsgebouw waar onderzoek plaatsvindt en waarin ook een kantoor, werkplekken, waarnemingsruimten en een kantine voor de werknemers zijn ingericht. Verder staat er nog enige kleinere bedrijfsbebouwing. Het betreffende onderzoek en de bijpassende productwaarnemingen dienen op de teeltlocatie plaats te vinden. Zij vormen een wezenlijk onderdeel van de werkzaamheden van het kenniscentrum. Verder is op het perceel een bungalow aanwezig die fungeert als bedrijfswoning. Het andere gebouw op het perceel is in gebruik als adviesbureau/kenniscentrum voor de fruitteelt.

Het kenniscentrum maakt deel uit van het samenwerkingsverband Wageningen Universiteit en Researchcentrum (Wageningen UR), dat zowel nationaal als internationaal een vooraanstaande rol speelt op het gebied van het landbouwkundig onderwijs en onderzoek. Deze sector kenmerkt zich door een toenemende dynamiek. Daarbij worden voortdurend nieuwe onderzoeksvragen gesteld en moeten nieuwe teeltmethoden worden beoordeeld, onder andere op het gebied van duurzame biologische land- en tuinbouw.

Hoewel het van belang is dat het kenniscentrum ook in de toekomst een bijdrage kan leveren aan deze ontwikkelingen is het uitgangspunt van dit bestemmingsplan de reparatie van die delen van het bestemmingsplan “Buitengebied Proefstation Fruit- en Boomteelt 1999-2003” waaraan door Gedeputeerde Staten, met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State, goedkeuring is onthouden. Onderhavig bestemmingsplan voorziet derhalve niet in een significante uitbreidingsmogelijkheid, dan wel functiewijziging in de bedrijfsvoering.

Ten behoeve van de verkeersbewegingen en de bedrijfslogistiek is een deel van het terrein geasfalteerd. Dit geasfalteerde terrein biedt voldoende ruimte voor 40 parkeerplaatsen voor de auto's van de medewerkers en de bezoekers, en voor het stallen van de fietsen van de medewerkers.

Ook biedt het terrein voldoende ruimte voor het (incidenteel) parkeren van enige bussen. In het groeiseizoen worden namelijk af en toe voorlichtingsbijeenkomsten gehouden voor groepen die werkzaam zijn in de betreffende bedrijfssectoren. In de periode mei tot en met oktober (circa 27 weken) komt dit neer op hooguit 2 bussen per maand.

Het complex wordt vanaf de Knoppersweg via de Lingewal ontsloten. De draagkracht van de Lingewal is afgestemd op zwaar landbouwverkeer. Aan de landzijde van de weg zijn uitwijkhavens gerealiseerd, waardoor de breedte van de weg voldoet.

2.2. Functionele structuur

Sinds augustus 2005 is er op de planlocatie een Fruitkenniscentrum gevestigd waarin meerdere bedrijven naast de Wageningen Universiteit in participeren. Het Fruitkenniscentrum is opgericht vanwege de ontwikkelingen die waarneembaar zijn in de agrarische sector en in de onderzoekswereld. De agrarische ondernemer is niet alleen meer bezig met teelttechnische zaken. De moderne agrariër werkt keten- en marktgericht. Om die reden wilde Praktijkonderzoek Fruitteelt Applied Plant Research PPO (hierna: PPO Fruit) de kennis breder gaan inzetten en gaan samenwerken met marktpartijen op het terrein van de fruitteelt. Ook ondervindt de fruitteeltsector in toenemende mate concurrentie uit binnen- en buitenland. Om ook in de toekomst verzekerd te zijn van een rendabele fruitteelt in Nederland moest (en moet nog steeds) de innovatiekracht van de sector versterkt worden.

Verder was er enige jaren gelegen sprake van een dreigende sluiting van PPO Fruit vanwege bezuinigingen. Het team van 20 tot 25 medewerkers was te klein om zelfstandig te kunnen functioneren. De trend dat de overheid steeds meer taken uitbestedt en overlaat aan de private sector, is ook aan de onderzoekswereld niet voorbij gegaan. Onderzoekstaken die voorheen alleen door de universiteit werden verricht, worden tegenwoordig steeds meer uitbestedt aan de private sector.

Op basis van de gedachte 'samen staan we sterker' is vervolgens het Kenniscentrum Randwijk opgericht. Door de bundeling van kennis en expertise kunnen ondernemers in de fruitsector sneller worden geholpen en wordt het kennis- en innovatieniveau binnen de sector omhoog gebracht

Op het terrein van het kenniscentrum bevinden zich een woning, een werkruimte en een aantal bedrijfsgebouwen, die meer geëigend zijn voor de fruitteelt.

Het kenniscentrum ondersteunt door middel van toepassingsgericht en toegepast onderzoek de sectoren fruitteelt (en boomteelt) bij de ontwikkeling van bedrijfssystemen die duurzaam, veilig en concurrerend

zijn. Het onderzoek houdt rekening met de maatschappelijk gestelde randvoorwaarden. De resultaten zijn beschikbaar voor het bedrijfsleven (sector) en de overheid, die deze mede aanwendt ter ondersteuning van de beleidsvorming van het ministerie. Het kenniscentrum werkt in de eerste plaats voor overkoepelende organisaties van fruittelers en boomkwekers. Het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en het Productschap Tuinbouw zijn de belangrijkste klanten.

Het kenniscentrum richt zich verder op andere organisaties die behoefte hebben aan onderzoeksresultaten of een belangrijke signaalfunctie hebben voor het bedrijf. Hierbij kan worden gedacht aan consumenten-, natuur- en milieuorganisaties, media, onderwijsinstellingen, keuringsdiensten, voorlichtingsorganisaties en lagere overheden.

Het plangebied wordt doorsneden door twee A-watergangen, een gasleiding, een rioolpersleiding en een effluentleiding van de nabijgelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie. Over het plangebied heen loopt een straatpad. Het perceel ten westen van de A-watergang, die het plangebied aan de westkant in noord-zuidelijke richting doorsnijdt, valt binnen een grondwaterbeschermingsgebied, als gevolg waarvan een groot deel van het plangebied de status boringvrije zone heeft.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden kort de ruimtelijk relevante beleidskaders beschreven waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling zijn plek krijgt.

3.1. Rijksbeleid

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

Nota Ruimte

Hoofddoel van het nationale ruimtelijke beleid is om ruimte te scheppen voor verschillende ruimteveragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin. Bundeling van verstedelijking is een beleidsstrategie die het Rijk hanteert. Er wordt op deze manier optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is. In het buitengebied kan herstructurering en transformatie eveneens in een deel van de vraag naar ruimte voorzien. Het rijk ziet de mogelijkheden van bestaande voorraad bebouwing graag ruim benut, mits aan een aantal doelstellingen en randvoorwaarden (onder meer vanuit water) wordt voldaan.

In onderhavig bestemmingsplan worden geen directe nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, behoudens het overal toestaan van netconstructies gedurende het teeltseizoen. Voorts wordt gebruik gemaakt van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. Er wordt geen extra directe planologische ruimte voor uitbreiding van de bebouwing opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

3.2. Provinciaal beleid

Zoals hierboven aangegeven wordt het streekplan aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro. De provincie ziet er op toe dat bestemmingsplannen ook inderdaad worden vastgesteld conform hun beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. Een en ander vraagt om een nadere vertaling van het streekplanbeleid. Die vertaling is neergelegd in de Wro-agenda. De Wro-agenda beoogt een kader te bieden voor de toepassing van nieuwe instrumenten en duidelijkheid te bieden waar dit

al kan. In deze agenda, die het bestaande beleid en de gedragslijn "Gelderland en de nieuwe Wro" als uitgangspunt heeft, wordt beschreven welke instrumenten toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen. De nieuwe wet verandert vrijwel niets aan de inhoud van het Streekplan 'Gelderland 2005', tenzij de agenda dit aangeeft. Voor onderhavig plangebied heeft de agenda geen consequenties bovenop het streekplanbeleid.



Uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur met globale aanduiding plangebied (rode ster)

Streekplan Gelderland

Op 29 juni 2005 is het streekplan door de provincie Gelderland vastgesteld. In het document wordt de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur uit de Nota Ruimte, als centraal element aangehouden voor de ontwikkeling van de Provinciale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van haar grondgebied versterken door in te zetten op de kenmerken en waarden die de provincie van belang acht. Het gaat om natuur en water, maar ook de ruimtelijke ontwikkelingen van stedelijke functies en infrastructuur. Oftewel de provincie zal zich sterk maken voor het 'groenblauwe raamwerk' en het 'rode raamwerk'. De overige gebieden behoren tot het multifunctioneel gebied waar gemeenten, in regionaal verband, een grotere rol in toegewezen krijgen.

Het perceel is op de beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen in het multifunctioneel gebied binnen het multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht.

Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor gemeenten gericht op:

- Grondgebonden landbouw: de landbouw is en blijft een belangrijke economische drager voor een vitaal platteland;
- Vitale steden en dorpen: elke regio heeft buiten een stedelijk netwerk of een regionaal centrum vele verspreid liggende steden, dorpen en buurtschappen die tezamen het voorzieningenniveau bepalen. In en bij deze bebouwde gebieden moet de regionale behoefte aan 'dorps' wonen geaccommodeerd kunnen worden, waarbij wordt gestimuleerd dat met dit ruimtelijk programma tegelijk wordt geïnvesteerd in de ontwikkeling van de groene en recreatieve omgevingskwaliteit;
- Nieuwe economische dragers: het betreft hier het bieden van werkgelegenheid buiten de landbouw. Deze nieuwe economische dragers kunnen vooral geaccommodeerd worden in en bij bestaande kernen en in vrijgekomen agrarische bebouwing.

Het agrarisch kenniscentrum wordt beschouwd als een functie (economische drager) die thuishoort in het landelijk gebied (Zie ook de uitspraak van de Raad van State (nr. 200506411/1) van 3 mei 2006). Het gaat om een bedrijf met een hoofdzakelijk agrarisch karakter met als doel

het verrichten van wetenschappelijk onderzoek in de fruit- en boomteelt, het verwerken van de daarmee verworven kennis, alsmede het ter beschikking stellen van deze kennis voor ondernemers in deze sector. Ook in de onderzoekswereld is het de trend dat de overheid steeds meer taken uitbesteed en overlaat aan de private sector. Onderzoekstaken die voorheen alleen door de universiteit werden verricht worden tegenwoordig steeds meer uitbesteed aan de private sector. Dit heeft ertoe geleid dat er inmiddels meerdere bedrijven binnen het kenniscentrum zijn gevestigd die gezamenlijk de genoemde doelen nastreven, waarbij het kan voorkomen dat een bedrijf zich richt op één onderdeel uit de keten van kennisvergarig, -verwerking en -deling.

Dit houdt echter niet in dat elke bedrijf zich zomaar mag vestigen binnen het kenniscentrum. Zoals de Raad van State in haar uitspraak van 3 mei 2006 (nr. 200506411/1) heeft aangegeven, volgt uit de regels van het bestemmingsplan, in onderling verband gezien, dat zelfstandige bedrijfsactiviteiten die geen hoofdzakelijk agrarisch karakter hebben en niet op enige wijze gelieerd zijn aan het praktijkonderzoek en derhalve geen binding hebben met het landelijk gebied, niet zijn toegestaan. Dit brengt met zich, zo vervolgt de Raad van State, dat activiteiten zoals het verrichten van onderzoek met of op gewassen die niet ter plekke zijn gekweekt zijn toegestaan mits dit onderzoek gelieerd is aan het praktijkonderzoek dat binnen het kenniscentrum wordt verricht.

Het streekplan geeft verder aan dat 'Food Valley' een belangrijke economische pijler voor Gelderland en de regio rondom Wageningen is. Food Valley is een netwerk en samenwerkingsverband tussen bedrijven uit de voedingsindustrie, Wageningen UR, A&F en andere instituten, onderwijsinstellingen en overheden. Het doel is de profilering van de regio als een Food Valley van wereldfaam met een unieke positie in Europa op de thema's voeding, voedsel, landbouw, life sciences en gezondheid. In de activiteiten staan kennis, innovatie en bedrijvigheid voorop. In gebied rondom Wageningen-Ede bestaat een breed draagvlak voor een profilering als Food Valley door de aanwezigheid van onderzoeksinstituten en bedrijven op het gebied van voedselveiligheid, voedingsmiddelentechnologie en voedselproductie. Zij presteren wereldwijd op hoog niveau. Er zijn al diverse projecten gestart, waaronder onderhavig kenniscentrum.

3.3. Regionaal beleid

Regionaal Plan 2005 - 2020

Het Regionaal Plan is de opvolger van het Regionaal Structuurplan 1995-2015 voor de periode 2005-2020. Het regionaal plan zet zich breder in op regionale thema's om de internationale positie van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen te versterken.

Het regionaal plan geeft aan dat kennis in de regio steeds sterker een drager van de regionale identiteit wordt. Met name de kennisconcentraties rond de universiteiten in Nijmegen en Wageningen bieden belangrijke aanknopingspunten voor kennis- en productiviteitsontwikkeling. Het benutten en combineren van de kennisgebieden voeding, gezondheid en technologie biedt nieuwe kansen. Met het 'Valley'-concept wordt de netwerkeconomie gestimuleerd: Health Valley in de regio Arnhem Nijmegen in combinatie met de Food Valley rond de universiteit van Wageningen en de Gelderse Vallei.

3.4. Gemeentelijk beleid

Kadernota 'Visie op ruimte'

De Kadernota 'Visie op Ruimte' (15 januari 2004) vormt een belangrijk onderdeel van het ruimtelijke beleid van de gemeente. Deze gemeentelijke nota beschrijft, binnen een landschappelijk en stedenbouwkundig kader, locaties waar mogelijkheden bestaan voor nieuwe ontwikkelingen. Op basis van criteria wordt voor elke locatie het gewenste doel geschetst; woongebied, bedrijfsterrein of intensieve recreatie. Voor het plangebied is geen specifiek beleid opgenomen.

4. PLANBESCHRIJVING

Om de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State, op grond waarvan de provincie alsnog goedkeuring heeft onthouden aan onderdelen van het bestemmingsplan, te verwerken zijn aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

De gedeelten van het bestemmingsplan "Buitengebied Proefstation Fruit- en Boomteelt 1999-2003" waaraan goedkeuring is onthouden hebben betrekking op het maximaal toegestane oppervlak aan teeltkappen en een uitbreidingmogelijkheid van 600 m² van de bedrijfsbebouwing.

De bestemming wordt, analoog aan de regeling voor het plan buitengebied, opgesplitst in een bedrijfsbestemming (voorheen bestemmingsvlak I) en de bestemming agrarisch (voorheen bestemmingsvlak II).

Het bouwvlak wordt verkleind tot de voor de noodzakelijke bebouwing benodigde ruimte en de zone voor kassen is komen te vervallen. De bestaande hoeveelheid bebouwing wordt gefixeerd op het bestaande. Via de mogelijkheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning wordt een beperkte uitbreiding aan gebouwen en teeltkappen toegestaan. De bebouwingsvrije zone ten opzichte van de Linge wordt gehandhaafd en regelingen voor de ontsluitingsweg, leidingen en de beschermingszone voor het grondwaterbeschermingsgebied worden hernieuwd opgenomen. De regeling voor het straalpad wordt niet opnieuw opgenomen omdat met de toegestane hoogtes in het bestemmingsplan het straalpad niet in het geding is.

4.1. Open teeltondersteunende voorzieningen

In het bestemmingsplan werd de mogelijkheid geboden om een oppervlakte van maximaal 6 hectare te bebouwen met teeltkappen. De bezwaren met betrekking tot de teeltkappen richtten zich tegen twee onderdelen:

- de ruimtelijke uitstraling: teeltkappen ogen van grote afstand, wanneer zij voorzien zijn van lichtdoorlatende folie, als een ondoorzichtig en reflecterend materiaal met een duidelijke ruimtelijke uitstraling.
- de behoefte aan teeltkappen en netconstructies: volgens de Afdeling is niet gebleken dat het proefstation behoefte had aan een oppervlakte van 6 hectare ten behoeve van netconstructies en teeltkappen. Voor de tijdelijk extra behoefte van 2 hectare aan netconstructies en teeltkappen (bovenop de in gebruik zijnde 4 hectare) ten behoeve van de wisselteelt had volstaan kunnen worden met een afwijkingsbepaling (omgevingsvergunning).

Vanwege de kleinere behoefte aan gronden voor teeltkappen, de ruimtelijke uitstraling van de teeltkappen en het feit dat op 6 hectare

permanent teeltkappen konden worden opgericht werd dit plandeel in strijd geacht met het zorgvuldigheids- en het motiveringsbeginsel.

In onderhavig bestemmingsplan is de bovenstaande uitspraak verwerkt, waarbij in de regels van de bestemming “agrarisches” voor de open teeltondersteunende voorzieningen een onderscheid is gemaakt tussen netconstructies en teeltkappen.

In de regels is opgenomen dat de oppervlakte van open teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van teeltkappen niet meer mag bedragen dan 2 hectare, met dien verstande dat in verband met de wisseling van de teeltkappen gedurende een periode van maximaal 6 aaneengesloten maanden de oppervlakte met 2 hectare mag worden uitgebreid.

Op de overige gronden binnen deze bestemming mogen enkel tijdelijke open teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht in de vorm van netconstructies, uitsluitend in de periode van 1 april tot 31 oktober (7 maanden), met uitzondering van de palen ten behoeve van de open teeltondersteunende voorzieningen welke het gehele jaar mogen blijven staan.

Door bovenstaande regeling neemt de oppervlakte welke mag worden gebruikt ten behoeve van netconstructies aanzienlijk toe ten opzichte van het vigerende plan.

De noodzaak van deze toename is toe te schrijven aan recente klimatologische ontwikkelingen die ervoor zorgen dat kwetsbare gewassen (zoals fruitbomen) gedurende het gehele teeltseizoen beschermd dienen te worden. De opwarming van de aarde door het broeikaseffect heeft in de laatste jaren geleid tot heviger buien, waarbij hagelstenen met de grootte van knikkers geen ongevoen fenomeen zijn geworden.

Dergelijke buien hebben de potentie om in één klap de oogst alsmede de onderzoeksresultaten van het kenniscentrum te vernietigen.

Netconstructies blijken hierbij effectief om de schade te beperken en zijn daarbij bedrijfszekerder dan een z.g. hagelkanon.

Overigens is aan de zijde van de Linge evenals in het vorige bestemmingsplan een zone opgenomen waar binnen de agrarische bestemming geen bebouwing mag worden opgericht.

4.2. Uitbreiding bedrijfsbebouwing

In onderhavig bestemmingsplan is geen directe uitbreidingsmogelijkheid voor de bedrijfsbebouwing van het kenniscentrum opgenomen.

Wel is er een mogelijkheid opgenomen voor het verlenen van een omgevingsvergunning om de bestaande bebouwing met 10% uit te breiden. Voorwaarde is dat eerst nut en noodzaak van de uitbreiding

aangetoond moeten worden voordat de vergunning verleend kan worden door het bevoegd gezag. Tevens dient aangetoond te worden dat geen belemmeringen bestaan op het gebied van relevante milieu- en omgevingsaspecten als bodem, archeologie en water.

5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Milieu

Bodem

Het betreft een beheersbestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen direct mogelijk gemaakt worden. Derhalve is een bodemonderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Er worden geen directe uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan opgenomen. Wel komt er een mogelijkheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning om de bestaande bebouwing met 10% uit te breiden waarbij eerst nut en noodzaak van de uitbreiding aangetoond moeten worden voordat de vergunning verleend mag worden. Dat betekent dat voordat er een omgevingsvergunning kan worden verleend kan worden voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moet worden waarin aangetoond wordt dat de bodem geschikt is voor de gewenste functie.

In het verleden, bij de aanleg van het kenniscentrum, is wel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In het najaar van 1995 is door Consulmij bv een verkennend bodemonderzoek (nr. ZB.95.101) uitgevoerd. Het onderzoek was deels opgezet naar de richtlijnen van de NEN-5740. Voor 42 ha onverdachte cultuurgrond is de bemonstering, wegens de uniformiteit van de grond, minder intensief geweest dan de bemonstering van het erf.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat grond en of grondwater (nagenoeg) niet zijn verontreinigd. Alleen ter plaatse van kavelpaden, een voormalige boomgaard, de huidige en voormalige bovengrondse dieseltank tussen de bedrijfsgebouwen en ter plaatse van een voormalige huisbrandolietank en de werkplaats / machineloods is sprake van een lichte verontreiniging van grond en / of grondwater.

De conclusie van het onderzoek luidt dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen gelden ten aanzien van het (huidig) gebruik van de gronden. Indien ontgravingen plaatsvinden gelden, vooral voor de grond op het voormalige agrarische erf, mogelijk beperkingen voor het hergebruik van de vrijkomende grond (licht verontreinigd).

Gesteld mag worden dat het onderzoek nog steeds een beeld geeft van het huidige bodemkwaliteit omdat sinds de vestiging van het kenniscentrum op het terrein geen handelingen plaatsgevonden hebben die tot een aantasting van de bodemkwaliteit kunnen leiden.

Geluid

Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheersbestemmingsplan met enkele wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan die niet akoestisch relevant zijn. Het bestaande gebruik wordt voortgezet en derhalve is nader onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

In het verleden is bij de aanleg van het kenniscentrum wel onderzoek naar de gevolgen gedaan. De woningen aan de Wageningsestraat/ Knoppersweg werden geconfronteerd met een lichte toename van het aantal verkeersbewegingen door de komst van het kenniscentrum. De verkeersintensiteit op deze wegen is in de nota Gelders Verkeer 2000 (publicatie juni 2001) vastgesteld op 4.340 verkeersbewegingen per werkdagemaal. De komst van het kenniscentrum heeft tot een extra toename geleid van maximaal 100 verkeersbewegingen per werkdag. Deze extra toename is dusdanig laag in verhouding tot de totale verkeersintensiteit op de weg, dat deze geen noemenswaardige invloed op de eventuele geluidshinder door het verkeer in de omgeving heeft.

Tot slot moet worden opgemerkt dat de afstand tussen de bestaande woonbebouwing direct ten zuiden van de Linge en de toegangsweg naar het kenniscentrum zo groot is dat de kans op hinder door het bestemmingsverkeer verwaarloosbaar klein is.

Lucht

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 1% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 1% criterium:

< 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg,
met een gelijkmatige verkeersverdeling,
< 1000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met
een gelijkmatige verkeersverdeling

In onderhavig geval betreft het een beheersbestemmingsplan en blijft het maximale aantal vierkante meters aan bedrijfsbebouwing (dat direct bestemd is) gehandhaafd. Daarom kan gesteld worden dat de ontwikkeling 'Niet in Betekenende Mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van de extra verkeersaantrekkende werking.

Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor onderhavig planontwikkeling.

Externe veiligheid

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen" (BEVI). In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De bij het besluit behorende ministeriële regeling "Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen" (REVI) werkt de afstanden, de referentiepunten en de wijze van berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verder uit ter uitvoering van het BEVI. Op 3 april 2007 is de Regeling tot wijziging van de REVI gepubliceerd. De wijziging is op 1 juli 2007 in werking getreden en heeft onder andere betrekking op de gewijzigde afstanden voor bestaande LPG tankstations. Daarnaast zijn de Handleiding Verantwoording Groepsrisico van VROM en de Handleiding externe veiligheid inrichtingen hulpmiddelen voor de wijze waarop volgens het BEVI met het externe veiligheidsrisico's moet worden omgegaan relevant.

Het BEVI verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De te realiseren woning is een kwetsbaar object.

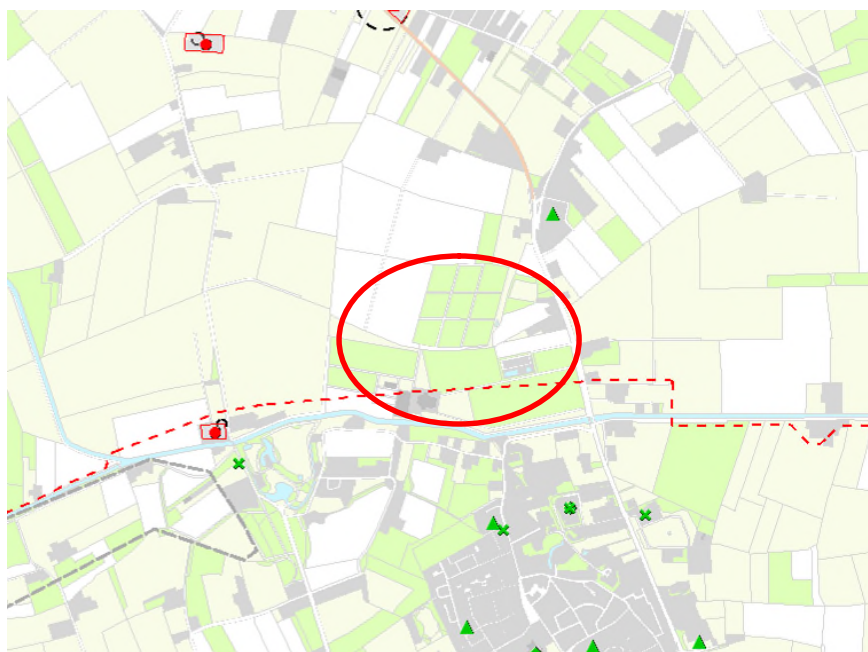
Plaatsgebonden risico (PR)

In het BEVI zijn normen opgenomen voor de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico).

Groepsrisico (GR)

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

Om de risico's ter plaatse van het plangebied te achterhalen is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in een bestaande woonomgeving. Op onderstaande uitsnede van de risicokaart zijn geen risicovolle inrichtingen te zien. Aan de zuidzijde van het plangebied loopt een buisleiding van de Gasunie met een diameter van ca. 219 mm. De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van deze buis bedraagt 0 m. Desondanks is aan weerszijden vanaf het hart van de buisleiding voorzien in een bebouwingsvrije strook van 4 m. Deze buisleiding is op de plankaart opgenomen.



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (rode cirkel)

Tevens is de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat - Adviesdienst Verkeer en Vervoer (RWS – Avv), Aviv, d.d. maart 2003) geraadpleegd. Het plangebied ligt niet aan een transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Ook is de Risicoatlas spoor (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rws-Avv, DHV Milieu & Infrastructuur, d.d. 13 juni 2001) geraadpleegd. Het plangebied ligt niet aan een transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Zover bekend zijn er geen hoogspanningsleidingen en overige buisleidingen in en om het plangebied aanwezig.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen voor het aspect externe veiligheid zijn.

Bedrijven & milieuzonering

Het terrein is gelegen binnen een gebied dat grotendeels een agrarische bestemming heeft. De activiteiten van het kenniscentrum sluiten hierbij aan. De afstand tussen de bebouwingsgrenzen van het kenniscentrum en de meest nabijgelegen woning van derden bedraagt 60 m. De afstand tussen de meest nabij gelegen woning van derden en de plangrens bedraagt 41 m. Deze bebouwing aan de rand van het plangebied leidt tot de noodzaak om enige beperkingen aan het grondgebruik op te leggen.

Spuitzone

De toepassing van bestrijdingsmiddelen op het kenniscentrum gebeurt op een wijze die ook in de reguliere fruitteelt gebruikelijk is. Dat wil zeggen dat de fruitbomen vanaf half maart tot half juni gemiddeld één maal per week met bestrijdingsmiddelen worden bespoten. In de periode van half juni tot en met november gebeurt dit één maal per twee weken. In alle gevallen wordt bij voorkeur bij windstil weer gespoten. Rondom de boomgaarden zijn windsingels geplant. Een positief bijkomend effect van windsingels en windschermen is dat zij de drift van bestrijdingsmiddelen buiten de boomgaard beperken.

Tussen fruitboomgaarden waar bestrijdingsmiddelen worden gebruikt en de meest nabij gelegen gevoelige bestemming dient - gelet op de jurisprudentie - een afstand van ten minste 50 m uit de percelen te worden aangehouden. Ten oosten van het terrein liggen aan de Knoppersweg een boerderij en een woonperceel op minder dan 50 m afstand van de proefvelden. Aan de zuidzijde van de Linge bevindt zich een tweetal burgerwoningpercelen op minder dan 50 m afstand van het plangebied. Eén van de woningen ligt direct ten zuiden van het bebouwingsvlak. Op de plankaart is ter hoogte van de boerderij en de vermelde woningen in het plangebied een teeltvrije zone opgenomen waar geen bestrijdingsmiddelen afhankelijke fruit- of boomteelt mag plaatsvinden om zo te voorkomen dat een mogelijk gebruik van bestrijdingsmiddelen kan leiden tot een emissie van deze stoffen die schadelijk is voor de bewoners van deze woningen.

Bij de bepaling van de teeltvrije zone ten westen van de boerderij aan de Knoppersweg wordt gerekend vanaf de rand van het agrarisch

bouwperceel. Bij de bepaling van de teeltvrije zone ter hoogte van de woningen is de grens van de bij het perceel behorende van de tuin aangehouden. Middels de milieuvergunning van het kenniscentrum wordt een mogelijke emissie van schadelijke en/ of hinderlijke bestrijdingsmiddelen naar de direct ten zuiden van het bebouwingsvlak gelegen woning uitgesloten.

Gevaar, geluid-, licht- en stofhinder

Met betrekking tot andere vormen van hinder bedraagt de afstand die tussen de bebouwingsgrenzen van het kenniscentrum en de gevoelige bestemmingen in de omgeving in acht moet worden genomen hooguit 50 m. Het feit dat de meest nabij gelegen gevoelige bestemming op meer dan 50 m van de bebouwingsgrens is gelegen brengt mee dat voormelde vormen van hinder geen belemmering voor de verwezenlijking van het plan betekenen.

5.2. Waterhuishouding

Op basis van de “Agrarische Geschiktheidskaart Gelders Rivierengebied” (opgesteld door het Waterschap Rivierenland in samenwerking met de provincie Gelderland) kan worden vastgesteld dat de gronden van het kenniscentrum geschikt zijn voor fruitteelt en boomteelt (geen tot kleine kans op droogteschade of vochtschade).

Er worden geen directe uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan opgenomen. Wel komt er een mogelijkheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning om de bestaande bebouwing met 10% uit te breiden waarbij eerst nut en noodzaak van de uitbreiding aangetoond moeten worden voordat de vergunning verleend mag worden. Wanneer de bebouwing uitgebreid wordt is de belangrijkste hydrologische randvoorwaarde daarbij het volgen van de drietrapsstrategie “vasthouden, bergen en afvoeren”. Dat betekent dat de nieuwe bebouwing van een gebied niet mag leiden tot een kwantitatieve en kwalitatieve belasting van het lokale watersysteem. Verder moet ervoor gezorgd worden dat het hemelwater dat op de nieuwe bebouwing valt zoveel mogelijk op het terrein zelf in de bodem infiltreert of in een waterpartij wordt vastgehouden.

De vraag is van belang welke elementen tot de nieuwe bebouwing gerekend moeten worden en in hydrologische zin moeten worden beschouwd als “verhard oppervlak”. Tunnels en teeltkappen worden daar niet bij gerekend omdat deze constructies slechts met een aantal steunpunten op het land worden geplaatst. Het regenwater stroomt immers direct van deze constructies af en infiltreert ter plaatse in de grond.

De mogelijke uitbreiding van de bedrijfsbebouwing middels het verlenen van een omgevingsvergunning met ca 430 m² dient wél beschouwd te

worden als een toename van het verharde oppervlakte. De voor het buitengebied door het waterschap gehanteerde norm van een toename van 1500m² verhard oppervlak, waarboven compensatie in het kader van de waterberging noodzakelijk wordt geacht, wordt met de mogelijkheden uit het plan niet gehaald. Overigens biedt het plangebied ruimschoots mogelijkheden in het kader van de waterberging, door middel van natuurvriendelijke oevers met een totale opvang van ca 3.200 m² en drie poelen met een totale bergingscapaciteit van ca 800 m³. Verder biedt het bestaande regenwaterbassin (met een inhoud van ca 300 m³) nog voldoende ruimte voor extra berging.

Om optimale groeicondities te bereiken is periodieke berekening of irrigatie van het gewas noodzakelijk. Bij de berekening wordt gestreefd naar een zuinig en een zo efficiënt mogelijk watergebruik. Om dat doel te bereiken worden in het veld zogenaamde “stuureenheden” gebruikt. Dat zijn kleine verplaatsbare bouwwerken die als verdeelstation in het veld worden geplaatst om een gerichte sturing van het water mogelijk te maken.

In de waterbehoefte voor berekening kan worden voorzien door het gebruik van oppervlaktewater, mede omdat voor een groot deel van het plangebied de status boringvrije zone geldt. Ten behoeve van de afvoer van het huishoudelijke afvalwater van de gebouwen is een rioolleiding gelegd naar de naast het kenniscentrum gelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie. De behandeling van het afvalwater van het open gedeelte van de inrichting (de fruit- en boomteelt) dient te geschieden op basis van de eisen uit het “Lozingenbesluit open teelt en veehouderij”. Het afvalwater dat afkomstig is uit de kassen wordt behandeld conform het bepaalde in het “Besluit glastuinbouw”.

Het kenniscentrum heeft emissie- en driftbeperkende maatregelen getroffen om de negatieve effecten van het gebruik van bestrijdingsmiddelen op de kwaliteit van het oppervlakte- en het grondwater te minimaliseren. Het betreffen technische en infrastructurele maatregelen in combinatie met een bedrijfsvoering die gericht is op de beperking van het gebruik van deze middelen. Ook in dit opzicht beoogt het kenniscentrum een voorbeeldfunctie te vervullen. Zo heeft het kenniscentrum een aparte ruimte gebouwd om de spuitapparatuur zonder kans op lekkage naar de bodem te kunnen vullen en schoonmaken.

Verder wordt bij het werken met bestrijdingsmiddelen een afstand van minimaal 5 m tot het oppervlaktewater in acht genomen. In dat verband en in het kader van het “Lozingenbesluit open teelt en veehouderij” zijn het waterschap en het kenniscentrum een voorbeeldproject gestart. De kern van dit project is dat een deel van de oevers van de Linge en de Indoornikse Leigraaf ter hoogte van het kenniscentrum op een natuurlijke manier zijn ingericht waardoor er een leefgebied is ontstaan voor

beschermenswaardige flora en fauna. Deze natuurlijke oevers vallen samen met de teeltvrije zones die langs deze watergangen gehandhaafd moeten worden. Door deze zones teeltvrij te houden wordt de kans verkleind dat deze oppervlaktewateren belast worden met meststoffen en bestrijdingsmiddelen die afkomstig zijn van het kenniscentrum.

De drift naar het aangrenzend oppervlaktewater wordt verder beperkt middels het planten van windsingels rond de boomgaarden. Aanvullend worden de volgende emissiebeperkende maatregelen genomen:

- Er wordt alleen bij lage windsnelheden gespoten;
- Er wordt alleen gebruik gemaakt van emissiebeperkende apparatuur;
- Er wordt van het water af gespoten.

De belangrijkste inspanningen van het kenniscentrum aangaande duurzaamheid zijn gericht op:

- het behoud en de verbetering van de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater;
- het behoud van de bodemkwaliteit;
- zuinig gebruik van water;
- minimaliseren van schadelijke emissies (waaronder die van bestrijdingsmiddelen);
- het behoud en, waar mogelijk, de vergroting van de ecologische waarden van het gebied.

Voor het meest westelijke perceel geldt tevens de medebestemming grondwaterbeschermingsgebied en een groot deel van het plangebied heeft de status boringvrije zone. In een grondwaterbeschermingsgebied en boringvrije zone, is de provinciale regelgeving volgens de Provinciale Milieuverordening Gelderland (PmG) van toepassing.

5.3. Flora & fauna

In het plangebied zijn geen biotopen aanwezig die beschermende soorten herbergen. Bovendien leidt de planherziening, mochten er wel soorten voorkomen, niet tot schadelijke effecten op de beschermende soorten. De activiteiten die uit de planherziening kunnen voortvloeien zijn grotendeels te karakteriseren als bestendiging van het gebruik.

Het kan zijn dat algemene soorten in het plangebied voorkomen, maar voor deze soorten geldt een vrijstelling.

Wel geldt altijd het algemene zorgplichtartikel (artikel 2 van de Flora- en faunawet) dat wil zeggen dat bij de bouw altijd zorgvuldig gehandeld moet worden. Dit wil zeggen dat er bij de bouw geen wezenlijke invloed is op beschermde diersoorten en -planten en dat schade aan soorten zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Het verrichten van een specifiek onderzoek naar de flora en fauna in het kader van de algehele herziening van het bestemmingsplan wordt niet noodzakelijk geacht.

5.4. Archeologie & cultuurhistorie

Het gebied waar het kenniscentrum ligt heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit heeft gevolgen voor bouwactiviteiten waarbij grondverzet aan de orde is. Er worden geen directe uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan opgenomen. Wel komt er een mogelijkheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning om de bestaande bebouwing met 10% uit te breiden waarbij eerst nut en noodzaak van de uitbreiding aangetoond moeten worden voordat de vergunning verleend mag worden.

Dat betekent dat voordat er omgevingsvergunning kan worden verleend voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing dient te worden aangetoond dat archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad. Het onderzoeksgebied strekt zich dus uit over de gronden die de bedrijfsbestemming krijgen.

In het gebied waar teelt- en tunnelkappen geplaatst kunnen worden hoeft (ook bij eventuele uitbreiding) geen inventariserend archeologisch onderzoek plaats te vinden omdat dit gebied reeds beplant is met bomen en de grondverstoringen bij het plaatsen van deze constructies minimaal zijn.

5.5. Leidingen

Door het zuidelijk deel van het plangebied loopt een aardgasleiding van de Gasunie. Deze leiding is aan weerszijden voorzien van een bebouwingsvrije strook van 4 m. Binnen deze strook gelden beperkingen voor de aanplant van diepwortelende gewassen. Deze mogen alleen worden aangeplant indien daarvoor een aanlegvergunning is verleend.

De rioolpersleiding en de effluentleiding van de rioolwaterzuiveringsinstallatie Zetten en omstreken zijn ook aan weerszijden voorzien van een bebouwingsvrije strook. Deze heeft een breedte van 5 m. De bebouwingsvrije strook langs de rioolpersleiding en de effluentleiding hebben ook een beperkende werking voor het oprichten van bouwwerken en kassen. Daarnaast geldt ook hier een aanlegvergunningvereiste voor de aanplant van diepwortelende gewassen.

Rondom de rioolwaterzuiveringsinstallatie dient een stankzone in acht te worden genomen. De betreffende zonering levert geen beperkingen op voor de bouw mogelijkheden van het kenniscentrum en heeft derhalve geen consequenties voor de verbeelding en/of de regels.

6. JURIDISCH PLAN

6.1. Inleiding

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijhorende verbeelding. De basis voor verbeelding is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Voorts zijn aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Bestemmingsplannen die na 1 juli 2008 in ontwerp ter inzage worden gelegd moeten voldoen aan de eisen uit deze nieuwe wet.

De nieuwe wet heeft vooral gevolgen voor de procedure van het bestemmingsplan. Belangrijkste wijziging hierbij is het vervallen van de goedkeuringsprocedure bij Gedeputeerde Staten. Dit betekent dat ná de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad direct de beroepsprocedure bij de Raad van State volgt.

De verbeelding en de regels zijn opgesteld conform de RO-standaarden 2008¹, waarbij in het bijzonder het IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en het SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang zijn. De RO-standaarden 2008 schrijven een verplichte indeling en kleurvoering van de verbeelding voor. Ook wordt een vaste naamvoering van aanduidingen en bestemmingen voorgeschreven.

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. Deze wet zorgt ervoor dat voor activiteiten voortaan maar één vergunning benodigd is, de omgevingsvergunning. De inhoud van het bestemmingsplan is door de invoering van deze twee wetten niet wezenlijk veranderd. Wel is de naamgeving van een aantal bepalingen veranderd, want voor het doorlopen van een (voormalige) vrijstellingsprocedure of aanlegvergunningsprocedure, wordt voortaan een omgevingsvergunning verleend. Daarnaast zijn er standaardregels voor bijvoorbeeld overgangsrecht gaan gelden en is een aantal algemene bepalingen verdwenen, doordat deze nu in de wet zelf geregeld worden (bijvoorbeeld de gebruiksbepaling).

Voor de regels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan, met dien verstande dat door de omzetting naar de SVBP 2008 wel aanpassingen in de benamingen zijn doorgevoerd ten

¹ De RO-standaarden 2008 zijn verplicht voor bestemmingsplannen welke vanaf 1 januari 2010 in ontwerp ter inzage gelegd worden.

opzichte van het vigerende plan. Zo is de bestemming “Kenniscentrum” bijvoorbeeld opgedeeld in de bestemmingen “Agrarisch” en “Bedrijf”. Verder zijn de onderdelen aangepast waar door Gedeputeerde Staten goedkeuring aan is onthouden.

6.2. Indeling

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: “Inleidende regels” bevat een artikel met begripsbepalingen. Voor een gedeelte van de begrippen is aansluiting gezocht bij de SVBP 2008. Een aantal begrippen is opgenomen als direct gevolg van de inwerking getreden Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit verband is onder andere een definitie opgenomen van bevoegd gezag: ‘bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning’.

Daarnaast zijn in een apart artikel enkele bepalingen opgenomen omtrent de “wijze van meten”, welke van belang zijn voor een juiste interpretatie van de bouwregels. De begripsbepalingen en de “wijze van meten” zijn deels overgenomen uit het SVBP 2008, deels uit het vigerende plan en deels uit het in procedure zijnde bestemmingsplan “buitengebied Over-Betuwe”.

Hoofdstuk 2: “Bestemmingsregels”. In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. De artikelen zijn opgezet volgens een vast stramien (conform SVBP 2008), in zoverre deze relevant zijn voor het betreffende artikel:

- *Bestemmingsomschrijving*
hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (m.a.w. voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd);
- *Bouwregels*
in deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen en op welke plek gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd mogen worden;
- *Afwijking van de bouwregels*
in deze bepaling is ten aanzien van bepaalde bouwregels het verlenen van een omgevingsvergunning toegekend aan het bevoegd gezag;
- *Specifieke gebruiksregels*
in de bestemmingsregelingen is in bepaalde situaties expliciet aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd wordt geacht met de aan de gronden gegeven bestemming. Een dergelijk gebruiksverbod is een nadere invulling van het algemeen gebruiksverbod, zoals opgenomen in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

- *Afwijken van de gebruiksregels*
op grond van bepaling kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van gebruiksregels;
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*
Binnen bepaalde gebieden is het (doen) uitvoeren van specifieke werken en werkzaamheden gekoppeld aan het verlenen van een omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 3: "Algemene regels" bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied. De volgende artikelen zijn in dit hoofdstuk opgenomen:

- *Anti-dubbeltelbepaling*
Met de anti-dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor bouwen is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.
- *Algemene gebruiksregels*
In dit artikel zijn enkele vormen van verboden gebruik opgenomen in aanvulling op het algemene gebruiksverbod zoals opgenomen in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het betreft onder meer de opslag van aan het gebruik onttrokken goederen en het gebruik van gebouwen of gronden ten behoeve van een seksinrichting.
- *Algemene aanduidingsregels*
In het bestemmingsplan zijn op in de verbeelding een drietal gebiedsaanduidingen opgenomen.

Ten behoeve van de bescherming van de grondwaterkwaliteit is de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' opgenomen. De bepaling richt zich met name op het boren in en naar grondwater. Een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' moet ongewenste activiteiten voorkomen, die de kwaliteit van het grondwater in de zandlagen van waaruit drinkwater wordt gewonnen aantasten. Een en ander in afstemming met de Provinciale Milieuverordening Gelderland. Deze zone kent een overlap met de 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied', maar is ruimer.

Ten behoeve van de bescherming van omliggende woningen is tegen de drift van gewasbeschermingsmiddelen een 'milieuzone - spuitzone' opgenomen op een afstand van 50 m rondom woningen, gelegen buiten het plangebied. In deze zone is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan.

Ten behoeve van de bescherming van de grondwaterkwaliteit is aan de westzijde van het plangebied de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen. Op deze gronden is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

Een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' moet ongewenste activiteiten voorkomen, die de kwaliteit van het grondwater kunnen aantasten. Een en ander in afstemming met de Provinciale Milieuverordening Gelderland. Deze zone kent een overlap met de 'milieuzone - boringsvrije zone', maar is beperkter van omvang.

- *Algemene afwijkingsregels*

Op grond van dit artikel het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het plan, ten aanzien van maatvoeringseisen met maximaal 10 % en voor het oprichten van nutsgebouwen. De omgevingsvergunning met betrekking tot de maatvoeringseisen (10 % regeling) geldt overigens niet voor de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, hiervoor is binnen de bestemming "bedrijf" een aparte afwijkingsbepaling opgenomen met de bijbehorende vereisten.

- *Algemene wijzigingsbevoegdheid*

De algemene wijzigingsbevoegdheid ziet op wijzigingen in de bestemmingsgrenzen met maximaal 5 m.

- *Algemene procedureregeling*

Hierin wordt de procedure aangegeven die doorlopen moeten worden indien gebruik wordt gemaakt van het stellen van nadere eisen.

Hoofdstuk 4: "Overgangs- en slotregel" bevat bepalingen die min of meer losstaan van de bestemmingsplanbepalingen, en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen. Hierin staan opgenomen:

- *Overgangsrecht*

In het Besluit ruimtelijke ordening zijn standaardregels met betrekking tot het overgangsrecht voor bestemmingsplannen opgenomen. Deze regels zijn overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

- *Slotregel*

in deze bepaling is de officiële benaming van het plan vastgelegd.

6.3. Bestemmingen

Agrarisch

De gronden rondom het kenniscentrum zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en specifiek mede ten behoeve van het kenniscentrum met de bijbehorende open teeltondersteunende voorzieningen. Hierbij geldt

echter dat geen bebouwing, in dit geval open teeltondersteunende voorzieningen, zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – bebouwingsvrije zone”.

De open teeltondersteunende voorzieningen zijn te onderscheiden in netconstructies en teeltkappen, waarbij de oppervlakte van teeltkappen conform de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State en de heroverweging van Gedeputeerde Staten is gemaximeerd op maximaal 2 hectare.

Vanuit het kenniscentrum bestaat echter de noodzaak om tijdelijk een extra oppervlakte van 2 hectare in gebruik te kunnen nemen vanwege wisselingen in de teelt van gewassen. In de regels is daarom de regeling opgenomen dat naast de toegestane 2 hectare gedurende een periode van maximaal 6 maanden een extra oppervlakte van 2 hectare aan teeltkappen is toegestaan. De voorkeur de wisseling in een directe regeling op te nemen in plaats van via een omgevingsvergunning heeft te maken met de gewenste werkbaarheid in de praktijk (bij de start van een teelt moet direct worden overkapt, terwijl de lopende teelt nog een seizoen wordt afgebouwd. Die werkwijze wordt gevolgd om continuïteit van de productie te houden).

Netconstructies zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan. De noodzaak hiervoor vloeit voort uit recente klimatologische ontwikkelingen die ervoor zorgen dat kwetsbare gewassen (zoals fruitbomen) gedurende het gehele teeltseizoen beschermd dienen te worden tegen steeds heviger (hagel)buien. Daarnaast dient bij rassenonderzoek misoogst zoveel mogelijk te worden uitgesloten. Nieuwe soorten voor de markt moeten in een beperkt aantal jaren zijn getoetst.

Vanwege de schadelijke gevolgen van dergelijke buien voor de oogst en de onderzoeksresultaten van het kenniscentrum, is er daarom voor gekozen om netconstructies binnen het gehele bestemmingsvlak toe te staan, echter uitsluitend in de periode van 1 april tot 31 oktober (het teeltseizoen).

Ten behoeve van de ontsluiting van het kenniscentrum is ter plaatse van de aanduiding “ontsluiting” een ontsluitingsweg toegestaan, met de hierbij behorende bermen en passeerstroken. De maximale rijbaanbreedte is vastgelegd.

Bedrijf

De gronden binnen de bestemming “bedrijf” zijn bestemd voor het kenniscentrum.

In de regeling binnen deze bestemming zijn enkele wijzigingen doorgevoerd t.o.v. het bestemmingsplan “Proefstation Fruit- en Boomteelt 1999 – 2003”. Zo is met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling

en de heroverweging door Gedeputeerde Staten de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen verkleind van 6.600 m² tot de huidige 4.300 m².

Deze oppervlakte is door toepassing van een afwijkingsbepaling met maximaal 10 % uit te breiden, indien de bedrijfseconomische noodzaak voor deze uitbreiding wordt aangetoond en er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Ook de toegestane oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen is verkleind, van 12.000 m² tot 6.000 m². Uitsluitend open teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van teeltkappen zijn toegestaan. Via het verlenen van een omgevingsvergunning is een extra oppervlakte van 1000 m² aan teeltkappen toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn geen kassen toegestaan.

Voor de overige bouwregels is aangesloten bij de maatvoering uit het bestemmingsplan “Proefstation Fruit- en Boomteelt 1999 – 2003”, met dien verstande dat voor de maatvoering van de bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning is aangesloten bij het in procedure zijnde bestemmingsplan “buitengebied Overbetuwe”.

Water

De in het plangebied aanwezige A-watergangen zijn bestemd als “water”. Ter bescherming van de watergangen zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Leiding – Gas en Leiding – Riool

Ter bescherming van de gas- en rioolleiding die door het plangebied lopen zijn twee dubbelbestemmingen met een beschermingszone opgenomen. Binnen deze beschermingszone zijn bepaalde werken en werkzaamheden omgevingsvergunningplichtig en mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van deze bestemming.

Waarde- Archeologie (1,2 en 3)

Op grond van de toegekende archeologische verwachtingswaarden zijn mogelijk aanwezige archeologische waarden in het plangebied met deze dubbelbestemmingen beschermd. De bescherming van de verschillende verwachtingswaarden zijn verankerd in een drietal bestemmingen.

Op grond van de bestemmingsregeling mag tot een beperkte oppervlakte aan m²'s zonder omgevingsvergunning worden gebouwd (oppervlakte is afhankelijk van de betreffende bestemming). Voor het verrichten van werken en/ of werkzaamheden geldt een omgevingsvergunningplicht bij grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 m en met een oppervlakte groter dan op grond van de bestemming is toegestaan. Onder nader, in de regels omschreven voorwaarden is geen ‘omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden’

benodigd. Uitgangspunt is dat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

Voorts kan het bevoegd gezag nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond worden behouden.

Via een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro is het mogelijk om op grond van nieuwe waarnemingen of aanvullende gegevens de omgeving in archeologisch opzicht op ofwel af te waarderen of af te waarderen. Dit is afhankelijk van de nieuw vastgestelde waarden op grond van nader archeologisch onderzoek.

Waterstaat - Waterlopen

Rondom de A-watgangen is een beschermingszone van 4 meter opgenomen ten behoeve van het beheer en onderhoud van de watergang.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De kosten van deze planherziening ex artikel 3.1 Wro worden gedragen door de gemeente Overbetuwe. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.

8. OVERLEG & INSPRAAK

8.1. Vooroverleg

In het kader van het artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (overleg) is het voorontwerpbestemmingsplan aan het Waterschap Rivierenland, de provincie Gelderland en de VROM-inspectie gestuurd. Het Waterschap Rivierenland en de VROM-inspectie hebben laten weten geen reden te zien een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan. De provincie Gelderland heeft wel een reactie ingediend.

De reactie van de provincie en beantwoording van de gemeente hierop zijn samengevat in het 'Rapport Inspraakreacties, voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Lingewal 1 Randwijk', gedateerd 22 maart 2010.

8.2. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 21 november 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van ter inzagelegging is er een aantal inspraakreacties ingediend. Een samenvatting van de reacties en beantwoording van de gemeente hierop zijn samengevat in het 'Rapport Inspraakreacties, voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Lingewal 1 Randwijk', gedateerd 22 maart 2010.

8.3. Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in het kader van de zienswijzen gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegen. De ingebrachte zienswijzen worden bij de besluitvorming door de gemeenteraad meegewogen.