

Bestemmingsplan

Toelichting, regels en verbeelding



Buitengebied, Notenlaan Spoorkruising, Elst

Bestemmingsplan Buitengebied, Notenlaan
Spoorkruising, Elst

Gemeente Overbetuwe

Status: vastgesteld

Datum: 2 oktober 2018

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0225BUITnotenlaan-VSG1

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging van het plangebied	5
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	5
1.4 Een nieuw bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer	9
2. Beleid	10
2.1 Inleiding	10
2.2 Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid	10
3. Planbeschrijving	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Gebiedsomschrijving	13
3.3 Planvoornemen	14
4. Sectorale aspecten	20
4.1 Inleiding	20
4.2 Brug	20
4.3 Agrarisch bedrijf	22
5. Juridische opzet	30
5.1 Inleiding	30
5.2 Uitgangspunten	30
5.3 Inleidende regels	31
5.4 Bestemmingsregels	31
5.5 Algemene regels	35
5.6 Overgangs- en slotregels	35
6. Haalbaarheid	36
6.1 Inleiding	36
6.2 Economische en financiële haalbaarheid	36
6.3 Maatschappelijke haalbaarheid	37
6.4 Conclusie	37
7. De procedure	38
7.1 De te volgen procedure	38
7.2 Het vooroverleg met instanties	38
7.3 Vaststelling	39

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Tussen Arnhem en Nijmegen wordt het landschapspark 'Park Lingezegen' gerealiseerd. Het betreft met 1.500 hectare het grootste landschapspark in Nederland. Om de realisatie van dit park mogelijk te maken, is voor de gronden van dit landschapspark binnen de gemeente Lingewaard en de gemeente Overbetuwe het bestemmingsplan 'Park Lingezegen' vastgesteld. Onderdeel van het landschapspark op het grondgebied van Overbetuwe is de realisatie van een kruising met het spoor ter hoogte van de Notenlaan, zie ook onderstaande luchtfoto.

De Notenlaan die zich in deelgebied De Park bevindt, wordt doorsneden door de spoorverbinding Arnhem - Nijmegen. De bedoeling is om beide delen van de Notenlaan te verbinden door middel van een brug. In het geldende bestemmingsplan is ter plaatse een aanduiding opgenomen voor een tunnel. In het Masterplan Park Lingezegen en de intergemeentelijke structuurvisie Park Lingezegen wordt ook benoemd dat ter plaatse een tunnel komt voor de verbinding tussen de twee delen Notenlaan.



Bij de uitwerking van de plannen voor de tunnel is echter gebleken dat de risico's (stilleggen treinverkeer bij aanleg, waterbezwaar) groot zijn waardoor de aanlegkosten voor een tunnel relatief hoog liggen. De aanleg van een tunnel die zowel in gebruiksgemak als in veiligheid hoog scoort, kost ongeveer drie tot vier keer zoveel als een verbinding in de vorm van een brug.

In het kader van het landschapspark en het functioneren van het gebied is het echter van essentieel belang om ter hoogte van de Notenlaan een doorgaande verbinding voor langzaam verkeer door middel van een spoorkruising te realiseren. Het maakt daarbij niet uit hoe deze verbinding vorm wordt gegeven dan wel of deze boven of onder het spoor doorgaat.

Daarom wordt zowel vanuit risico-overwegingen als kostenoverwegingen met dit bestemmingsplan een brug ter plaatse mogelijk gemaakt.

Om de realisatie van de brug mogelijk te maken, zijn door de Parkorganisatie van landschapspark 'Park Lingezen' nadere afspraken gemaakt met de eigenaren van de aangrenzende gronden. Dit betreft het loonwerkersbedrijf met manege (Rijksweg-Noord 123) aan de noordzijde van de Notenlaan en het agrarisch bedrijf (Rijksweg-Noord 121) aan de zuidzijde van de Notenlaan. De planologisch-juridische consequenties van deze afspraken zijn eveneens meegenomen in onderhavige bestemmingsplanherziening. Dit betreft concreet:

- Het ruimtebeslag dat noodzakelijk is om de brug c.q. het fietspad aan te sluiten op de langzaam verkeersvoorzieningen langs de Rijksweg Noord. Dit houdt in dat het plangebied doorgetrokken wordt tot aan deze weg. De bestemming 'Groen – Laanbeplanting' wordt, waar het plangebied, aansluit op de verkeersbestemming van de Rijksweg Noord gewijzigd in de bestemming 'Verkeer – Verblijf' ten behoeve van het ruimtelijke beslag voor een verkeersveilige aansluiting.
- De nieuwe kadastrale grens parallel aan het fietspad vanaf de brug richting Rijksweg Noord. De gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Groen – Laanbeplanting'. Door de grenscorrectie zullen deze gronden agrarisch gebruikt worden. Als gevolg van deze grenscorrectie worden ze bestemd als 'Agrarisch – De Park' zonder bouwvlak.
- Het agrarisch bedrijf aan de zuidzijde van de Notenlaan heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Park Lingezen' de bestemming 'Agrarisch – De Park' met een bouwvlak. Binnen deze bestemming zijn niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet toegestaan. Het agrarisch bedrijf betreft een vergunde grondgebonden rundveehouderij op basis van de definitie in de provinciale Omgevingsverordening. Het valt onder de definitie van niet-grondgebonden bedrijf in dit vigerende bestemmingsplan en daarmee onbedoeld onder het overgangsrecht. Om dit te repareren wordt dit bedrijf in het voorliggende bestemmingsplan dan ook specifiek bestemd en wordt de bestaande situatie planologisch geregeld. Verder wordt een bouwvlak opgenomen voor de bouw van een nieuwe loods die bedoeld is voor opslag van hooi en stro en materieel en niet voor de huisvesting van dieren. Dit wordt ook als zodanig specifiek geregeld.

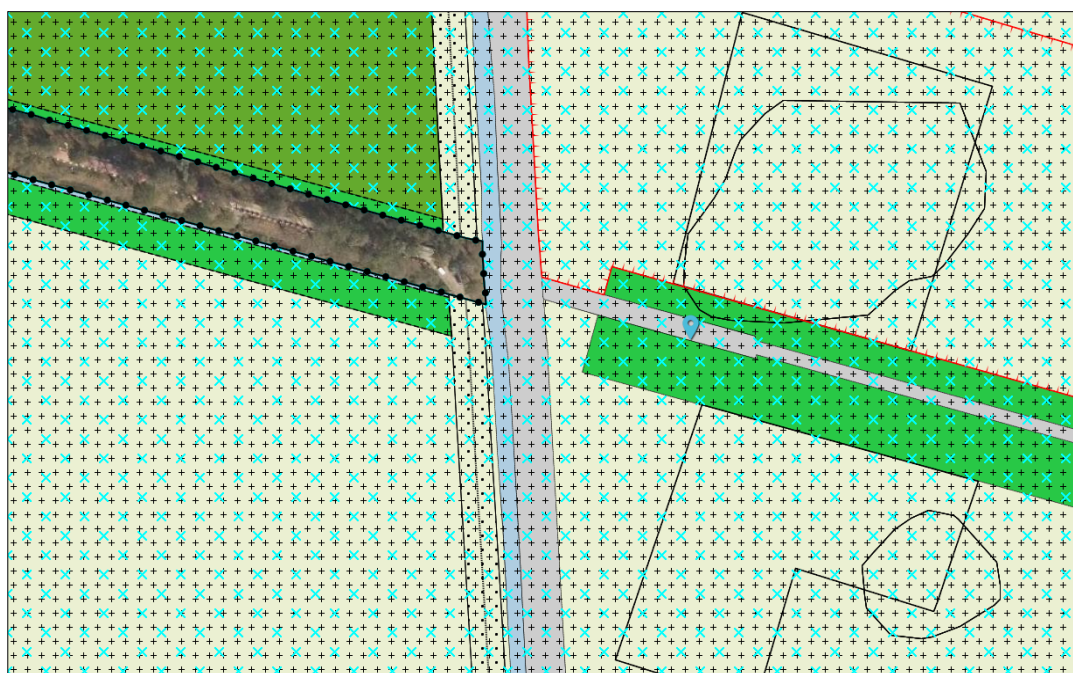
Door de Parkorganisatie is het benodigde ruimtebeslag voor de brug bepaald. Dit ruimtebeslag in combinatie met de consequenties van de gemaakte nadere afspraken is de begrenzing van het plangebied voor onderhavig bestemmingsplan.

1.2 Ligging van het plangebied

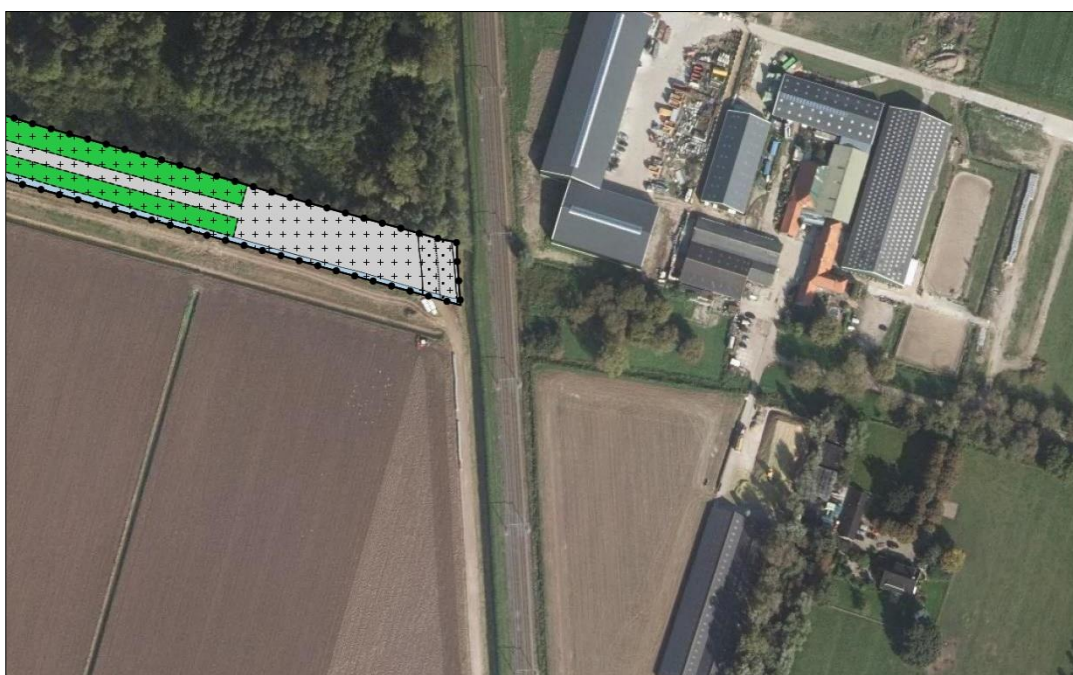
De spoorkruising is gelegen ten noorden van de kern Elst ter hoogte van de Notenlaan. Dit is de verbinding tussen de Rijksweg-Noord en De Park. De Notenlaan ontsluit aan de oostzijde van het spoor de ter plaatse aanwezige manege en rundveehouderij. Aan de westzijde van het spoor heeft de Notenlaan met name een functie voor de ontsluiting van de aangrenzende gronden c.q. percelen.

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Het plangebied voor de spoorkruising en het agrarisch bedrijf aan de zuidzijde van de Notenlaan is gelegen binnen de vigerende bestemmingsplannen 'Park Lingezen', dat door de raad is vastgesteld op 28 februari 2012 en 'Buitengebied, De Park 10', dat door de raad is vastgesteld op 28 juni 2011.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Park Lingezen'



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied, De Park 10'

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Park Lingezen' gelden voor het plangebied de volgende bestemmingen en dubbelbestemmingen:

- bestemmingen: 'Agrarisch – De Park', 'Groen – Laanbeplanting', 'Verkeer – Spoor', 'Verkeer – Verblijf' en 'Water';
- dubbelbestemmingen: 'Leiding – Riool', 'Waarde – Archeologische verwachting 1' en 'Waarde – Archeologische verwachting 3'.

Voor het gedeelte ter plaatse van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, De Park 10' gelden de volgende bestemmingen en dubbelbestemmingen:

- bestemmingen: 'Groen - Laanbeplanting', 'Verkeer – Verblijf' en 'Water';
- dubbelbestemmingen: 'Leiding – Riool' en 'Waarde – Archeologische verwachting 3';.

Binnen deze bestemmingen is de gewenste fietsbrug niet mogelijk, omdat ofwel de functie 'brug' niet is toegestaan ofwel de bouwregels een brug niet mogelijk maken.

1.4 Een nieuw bestemmingsplan

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de spoorkruising door middel van een brug over het spoor in combinatie met de gemaakte nadere afspraken planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. Hiervoor worden de bestemmingsomschrijving en bouwregels binnen de verschillende bestemmingen aangepast dan wel bestemmingen en begrenzingen gewijzigd. De dubbelbestemmingen zijn opnieuw toegekend.

De verbeelding en regels behorende bij deze toelichting zijn opgesteld volgens de opzet en inhoud zoals deze door de gemeente Overbetuwe in haar bestemmingsplannen worden gehanteerd en sluiten aan bij de plansystematiek van de vigerende bestemmingsplannen.

Om de spoorkruising in de vorm van een brug in plaats van een tunnel mogelijk te maken, moeten de bestemmingsomschrijvingen en bouwregels van de verschillende vigerende bestemmingen verruimd worden. In de bestemmingsomschrijving moet een verkeersvoorziening in de vorm van een brug worden toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'brug'. Daarnaast dient als gevolg van de verschillende toegestane bouwhoogtes voor bouwwerken, geen gebouw zijnde dan wel bruggen en viaducten, de bouwhoogte eenduidig te worden geregeld, specifiek voor onderhavige situatie. In de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt de bouwhoogte voor deze verkeersvoorziening verruimd tot 11 meter (bovenzijde balustrade).

De uitgangspunten en doelstellingen voor de inrichting van dit gebied en landschapspark Park Lingezen blijven ongewijzigd. Primair uitgangspunt was het ter plaatse realiseren van een ongelijkvloerse spoorkruising zodat daarmee een doorgaande verbinding voor langzaam verkeer ontstaat.

Verder worden in dit bestemmingsplan de planologisch-juridische consequenties van de gemaakte nadere afspraken met eigenaren van aangrenzende gronden meegenomen.

Voor de aansluiting van de brug c.q het fietspad op de Rijksweg Noord houdt dit in dat het hiervoor benodigde ruimtebeslag wordt bestemd als 'Verkeer – Verblijf' ten behoeve van een veilige aansluiting. De gronden die als gevolg van de grenscorrectie geen onderdeel meer uitmaken van de bestemming 'Groen – Laanbeplanting' worden bestemd als 'Agrarisch – De Park'. Het bedrijf aan de zuidzijde van de Notenlaan wordt bestemd als grondgebonden rundveehouderij, overeenkomstig de feitelijk bestaande en vergunde situatie. Daarnaast wordt een bouwvlak opgenomen voor de bouw van een nieuwe loods die bedoeld is voor de opslag van hooi en stro en materieel en niet voor de huisvesting van dieren. Dit bouwvlak krijgt daartoe de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – houden van dieren (-sa-hvd)'. De loods wordt landschappelijk ingepast conform het landschappelijke

bestemmingsplan 'Buitengebied, Notenlaan Spoorkruising, Elst'

inpassingsplan dat als bijlage 1 bij deze toelichting is toegevoegd. Middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels wordt de aanleg en instandhouding van de beplanting gewaarborgd.

1.5 Leeswijzer

In de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan worden het plangebied en het planvoornemen nader beschreven. Tevens worden de doelstellingen en regels nader toegelicht. In hoofdstuk 2 is het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid afgezet tegen het planvoornemen en aangegeven in hoeverre het planvoornemen past binnen dit beleid. In hoofdstuk 3 is een gedetailleerde gebiedsomschrijving opgenomen en wordt het planvoornemen nader beschreven. In hoofdstuk 4 komen de diverse sectorale aspecten aan bod en wordt waar nodig nader ingegaan op de uitgevoerde onderzoeken. Hoofdstuk 5 betreft de juridische opzet. Hierin wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling. Hoofdstuk 6 behandelt de haalbaarheid en daarmee de uitvoerbaarheid van het plan, zowel economisch/financieel als maatschappelijk. Hoofdstuk 7 ten slotte geeft aan welke procedure doorlopen is en wat de resultaten daarvan zijn.

2. Beleid

2.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente.

2.2 Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid

Het beleid van de diverse overheidsinstanties, zoals Rijk, provincie, regio en gemeente, is uitvoerig behandeld in bijlage 1: Beleidskaders behorende bij de toelichting van het vigerende bestemmingsplan 'Park Lingezen'.

Als gevolg van deze bestemmingsplanherziening wijzigen de standpunten met betrekking tot deze beleidskaders niet. De uitgangspunten en doelstellingen voor de inrichting van dit gebied en landschapspark Park Lingezen blijven ongewijzigd. De herziening van het bestemmingsplan heeft met name betrekking op de realisatie van een doorgaande verbinding voor langzaam verkeer ter plaatse van het spoor ter hoogte van de Notenlaan door middel van een brug in plaats van de eerder beoogde tunnel. Ten behoeve van de brug wordt de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde verruimd.

Met deze ontwikkelingen wordt geen afbreuk gedaan aan het landschapspark. Het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid is hiermee niet in het geding.

2.2.1 *Omgevingsvisie provincie Gelderland*

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie is op 18 oktober 2014 in werking getreden.

In de Omgevingsvisie stelt de provincie zich op het standpunt dat grondgebonden landbouw een belangrijke rol speelt als beheerder van het landelijke gebied. De sector staat onder grote druk, veel bedrijven stoppen, de resterende en nieuwe bedrijven dienen de mogelijkheid te hebben om hun activiteiten voort te zetten, mits dit passend is op de betreffende locatie.

2.2.2 *Omgevingsverordening provincie Gelderland*

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De Omgevingsverordening is op 18 oktober 2014 in werking getreden.

De Omgevingsverordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

In de Omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt tussen grondgebonden en niet-grondgebonden (intensieve) veehouderijen. 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. De nieuwvestiging van deze categorie bedrijven is in beginsel uitgesloten.

Ten aanzien van het agrarisch bedrijf ten zuiden van de Notenlaan geldt dat het gaat om een bestaand en vergund, grondgebonden veehouderijbedrijf (rundveehouderij), waardoor geen sprake is van nieuwvestiging. Het bedrijf beschikt duurzaam over circa 140 hectare landbouwgrond in de directe omgeving. Uitgaande van een gebruikelijke norm van 3,3 vleesstieren (of 2,5 vleeskoeien) per hectare, is dit areaal voldoende voor de voerwinning voor de 267 vleesstieren die het bedrijf op basis van de geldende omgevingsvergunning voor de activiteit Milieu (revisievergunning uit 1999) mag houden. Het bedrijf kwalificeert daarom als grondgebonden.

2.2.3 Gelders Plussenbeleid

Op 1 maart 2017 hebben Provinciale Staten van Gelderland het voorstel van Gedeputeerde Staten voor het Actualisatieplan Omgevingsverordening en -visie vastgesteld. Onderdeel van dit plan is het zogeheten Gelders Plussenbeleid. Het Plussenbeleid geeft kaders voor bestemmingsplannen, in het bijzonder hoe bij uitbreidingen van niet-grondgebonden veehouderijen meer oog moet zijn voor duurzaamheid. Dit door een goede dialoog met de omgeving over de uitbreiding. En ook door aanvullende investeringen in maatregelen voor dierwelzijn, milieu en/of ruimtelijke kwaliteit te vereisen. Op 12 april 2017 is een aanvullende wijziging van het Plussenbeleid vastgesteld. Deze is hoofdzakelijk van redactionele aard.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan – zoals hierboven is aangetoond – niet voorziet in de uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij, is het Plussenbeleid niet van toepassing.

2.2.4 Masterplan Park Lingezegen

Het Masterplan Park Lingezegen is een bijlage van de bestuursovereenkomst die op 3 juli 2008 is getekend. In de bestuursovereenkomst zijn afspraken over de rechten, verplichtingen en de taken van alle partijen gemaakt. Daartoe behoren afspraken over het vaststellen en uitvoeren van een masterplan voor het park.

In Park Lingezegen worden vijf deelgebieden onderscheiden die samen het landschap van dit gebied laten zien. Vijf deelgebieden met elk een eigen sfeer, een eigen karakter en daardoor ook verschillende mogelijkheden voor de toekomst. In het masterplan is per gebied kort beschreven de sfeer van het park en de mogelijkheden die er in de deelgebieden op korte en lange termijn zijn. De lange en korte termijn corresponderen met respectievelijk het streefbeeld 2025 en de basisuitrusting. Voor de korte termijn is per deelgebied een raming van de investeringen gedaan. Deze zijn nog niet helemaal definitief en hangen mede af van de mogelijkheden om de projecten ook daadwerkelijk tot uitvoer te brengen.

Voor het deelgebied De Park wordt expliciet een recreatieve verbinding benoemd tussen het Romeinse Lint en de Rijksweg Noord via de oude oprijlaan van kasteel De Park, dit betreft de huidige Notenlaan. Daarvoor is een tunneltje nodig onder het spoor door. Primair is de doorgaande verbinding voor langzaam verkeer een spoorkruising. De noodzaak van een tunnel is niet nader gemotiveerd. Het wordt voor onderhavige verbinding slechts benoemd. De realisatie van de verbinding staat voorop. De wijze waarop is een aspect van uitwerking.

Met een brug als onderdeel van de doorgaande verbinding voor langzaam verkeer in de Notenlaan wordt een goede invulling gegeven aan datgene wat het Masterplan beoogt. De doelstelling is immers om een verbinding mogelijk te maken van de twee delen Notenlaan, ter hoogte van het spoor. Uit nader onderzoek is gebleken dat de realisatie van een brug minder risico's meebrengt in de uitvoering en dat de aanleg uitvoerbaar is binnen het beschikbare budget.

2.2.5 Intergemeentelijke structuurvisie Park Lingezegen

De doelen en uitgangspunten in het Masterplan Park Lingezegen hebben de basis gevormd voor de intergemeentelijke structuurvisie Park Lingezegen. De verdere concretisering van de basisuitrusting van het Masterplan heeft in deze visie invulling gekregen in de zogenaamde 'doorontwerpen'. Hierin heeft een verdiepende studie plaatsgevonden naar de inrichtingsmogelijkheden (functioneel, landschappelijk, e.d.) per deelgebied.

In de uitwerking van het deelgebied De Park is de beoogde doorgaande verbinding voor langzaam verkeer concreet benoemd als een recreatieve verbinding oost-west in de vorm van een fietstunnel onder het spoor. Met onderhavig planvoornemen (brug in plaats van tunnel) staat de verbinding als zodanig niet ter discussie. Op het niveau van de intergemeentelijke structuurvisie had de detaillering van een fietstunnel onder spoor achterwege kunnen blijven. In plaats van de tunnel concreet te benoemen was het voldoende geweest om te spreken van een doorgaande verbinding voor langzaam verkeer met een spoorkruising ter hoogte van de Notenlaan. Hoe de spoorkruising uiteindelijk vorm gegeven zou moeten worden is in het kader van het detailniveau voor de intergemeentelijke structuurvisie niet relevant. Het maakt voor de verbinding an sich niet uit of deze boven of onder het spoor doorgaat. Dit is uitsluitend een uitvoeringsvraagstuk. Primair is het van belang dat er een doorgaande verbinding voor langzaam verkeer in oost-west richting mogelijk wordt gemaakt. Het herzien van het bestemmingsplan om daarmee een brug mogelijk te maken in plaats van een tunnel doet, net als de planologisch-juridische consequenties van de gemaakte nadere afspraken met de eigenaren van de aangrenzende gronden verder geen afbreuk aan de visie zoals aangegeven, namelijk de realisatie van een oost-west verbinding.

Dit plan zorgt voor een positieve bestemming van de grondgebonden veehouderij die ter plaatse reeds is vergund en maakt de realisatie van een agrarische loods mogelijk in deelgebied De Park van Park Lingezegen. Met de ontwikkeling hiervan wordt ook zorg gedragen voor een landschappelijke inpassing. Dit betekent een verbetering ten opzichte van de huidige situatie, waarin het perceel rommelig is en meer open in het landschap ligt, zeker vanaf de te realiseren fietsbrug. Het plan past daarmee in de structuurvisie en draagt bij aan de algemene beleving van deelgebied De Park in Park Lingezegen.

Daarom kan gesteld worden dat een brug in combinatie met de gemaakte nadere afspraken met de eigenaren van de aangrenzende gronden in het kader van de uiteindelijke uitvoering invulling geeft aan het gestelde uitgangspunt, namelijk het mogelijk maken van een verbinding in oost-west richting als spoorkruising ter hoogte van de Notenlaan.



Notenlaan gezien vanaf de zijde Rijksweg Noord



Notenlaan gezien vanaf de zijde De Park

2.2.6 Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is niet strijdig met Rijks-, provinciaal of intergemeentelijk beleid.

3. Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen beschreven. Hierbij wordt expliciet aandacht besteed aan de ruimtelijke consequenties van het oprichten van een brug in plaats van een tunnel ten behoeve van de realisatie van een doorgaande verbinding voor langzaam verkeer. Dit in combinatie met de daaruit voortkomende gemaakte nadere afspraken met de eigenaren van de aangrenzende gronden.

3.2 Gebiedsomschrijving

3.2.1 Ruimtelijke structuur

De Notenlaan wordt momenteel onderbroken door de spoorlijn Nijmegen – Arnhem. De spoorlijn werkt ter hoogte van de Notenlaan als een barrière waardoor van een doorgaande verbinding geen sprake is.



Ruimtelijke en functionele structuur

Aan de oostzijde van de spoorlijn sluit de Notenlaan aan op de Rijksweg Noord. De Notenlaan bestaat aan deze zijde uit een 'oprijlaan' met aan weerszijden groenstroken met laanbeplanting. Deze 'oprijlaan' ontsluit het ter plaatse gevestigde loonwerkersbedrijf met manege (noordzijde) en het agrarische bedrijf (zuidzijde). De Notenlaan zelf bestaat hier uit een asfaltverharding van ongeveer 3 meter breed.

Aan de westzijde heeft de Notenlaan een vergelijkbare inrichting, met uitzondering van de verharding (klinkers). Het betreft ook hier een recreatieve verbinding. Alleen wordt hier geen bebouwing ontsloten, maar uitsluitend de aangrenzende (agrarische) percelen. Aan deze zijde sluit de Notenlaan aan op De Park. Tevens is hier, direct grenzend aan de spoorlijn, een bosperceel gelegen.

De spoorlijn zelf is ter hoogte van de Notenlaan op maaiveld gelegen en bestaat uit twee sporen met bijbehorende leidingen.

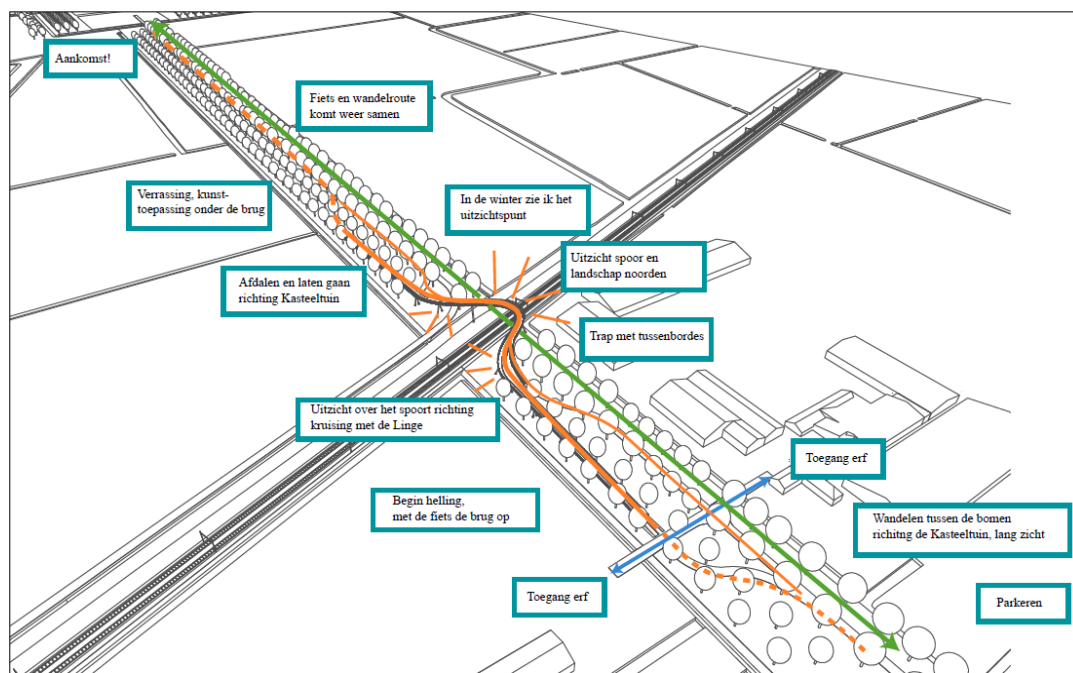
3.2.2 Functionele structuur

Het plangebied bestaat uit de ontsluitingsfunctie van de Notenlaan met aan weerszijden begeleidend groen. Het perceel Rijksweg-Noord 121 is gelegen ten zuiden van de Notenlaan en bevat thans een bedrijfswoning en stal en een schuur. De bedrijfswoning is vanaf de Rijksweg-Noord duidelijk voor de stal en de schuur gelegen. De stal en schuur worden tevens afgeschermd door opgaande begroeiing. Het erf wordt ontsloten via een verharde oprit (Notenlaan) die aan de noordzijde van het erf loopt en aansluit op de Rijksweg-Noord. Op het erf is veel beplanting aanwezig. De bedrijfswoning en de stal hebben een eigen oprit. Aangrenzend zijn de agrarische percelen gelegen welke overwegend in gebruik zijn als weiland. Een uitzondering hierop is het bosperceel aan de westzijde van het spoor, ten noorden van de Notenlaan.

3.3 Planvoornemen

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van een doorgaande verbinding voor langzaam verkeer over de spoorlijn Nijmegen – Arnhem ter hoogte van de Notenlaan. Deze doorgaande verbinding voor

langzaam verkeer wordt vormgegeven door een brug over deze spoorlijn in plaats van de eerder beoogde tunnel. De brug zal één van de verbindende elementen zijn tussen de deelgebieden De Park en Waterrijk.



Tracé/planvoornemen brug

In tegenstelling tot een tunnel is een brug van een grotere afstand waarneembaar. Dit hoeft ruimtelijk gezien geen negatieve invloed te hebben op de omgeving. Het ontwerp van de brug sluit aan bij de structuur van de Notenlaan en past tevens bij Park Lingezen qua vormgeving en verschijningsvorm.

Het ontwerp van de brug voegt zich op fraaie en elegante wijze naar de Notenlaan. De bestaande Notenlaan en de zichtlijn door de laan blijven gerespecteerd. Ook de nieuwe verbreding van de laan blijft intact. Door de uitbuiging van de brug ter hoogte van de feitelijke spoorkruising wordt vanaf de brug een interessant zicht 'op hoogte' door de oude Notenlaan geboden. Door de slinger in de route ontvouwen zich verschillende zichten naar de omgeving. De bestaande erftoegangswegen aan de oostzijde blijven gehandhaafd.



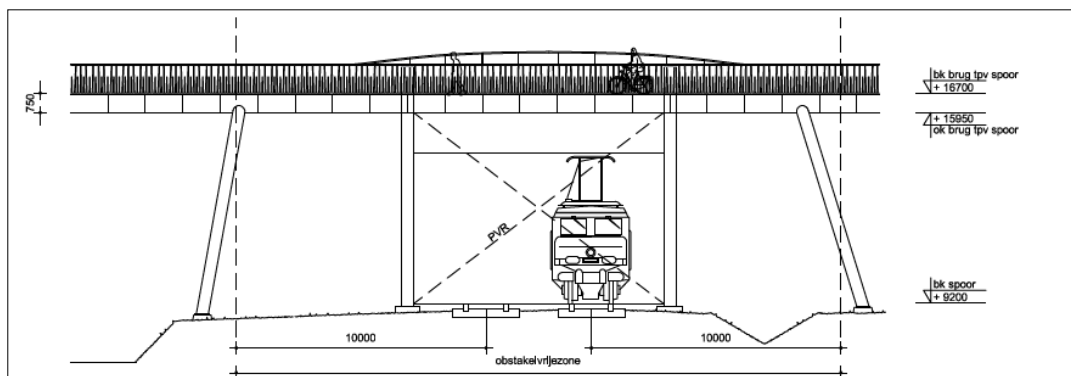
Het transparante karakter van de brug betekent een maximaal zicht vanuit de laan op de omgeving en omgekeerd een bescheiden ruimtelijke impact van de brug gezien vanuit de laan en omgeving. Het brugontwerp kenmerkt zich door een ranke en sierlijke vormgeving, die goed past op deze plek. De brug is hier te gast tussen de bomen. De relatie met de huisstijl wordt gelegd in de gekozen materialen en het kleurgebruik. De brug voegt daarmee een meerwaarde toe aan de plek ten opzichte van een tunnel. Het gegeven van het uitzicht op de omgeving en door de laan is in het ontwerp van de brug goed benut door de slim getraceerde slinger in de route, die de route ook tot een belevenis maakt. Tegelijk maakt

deze slinger het mogelijk het ruimtebeslag van de brug te minimaliseren. De aparte voetgangerstrappen maken dat de laan tot vrijwel het eind ook functioneel is voor wandelaars. Daarnaast zal de ruimte onder de brug eventueel ook benut worden als bijzondere plek om te spelen en/of te verblijven.

Het ontwerp van de brug voorziet in een breedte van 4 meter waardoor fietsers met verschillende snelheden naast elkaar kunnen fietsen. De helling van de brug neemt naar boven toe af zodat aan het begin de grootste inspanning geleverd moet worden. Naarmate de fietser het hoogste punt bereikt wordt de helling minder. De bochten zorgen voor afwisseling in de route en bieden ruimte om stil te staan en van het uitzicht te genieten.



Impressie brug



Obstakelvrije zone (impressie)

Op basis van deze uitgangspunten heeft het ontwerp van de brug een gemiddeld hellingspercentage van 3 á 5%. Omdat deze brug recreatief gebruikt gaat worden, het wegdek relatief breed is en de route rijk aan beleving is, wordt geconcludeerd dat dit hellingspercentage acceptabel is. Daarnaast moet deze overweging in samenhang met de kostenefficiëntie en de planning gezien worden. Met dit percentage hoeven de toegangen tot de erven niet herzien te worden.

De brug moet over de bovenleidingen van het spoor Arnhem-Nijmegen worden geplaatst. Met balustrades wordt dan een maximale hoogte van 11 meter bereikt ten opzichte van de bovenkant van het spoor. Echter door de aanwezige laanbeplanting langs de Notenlaan en het bosperceel wordt het geheel grotendeels aan het zicht onttrokken dan wel landschappelijk ingepast.

Verder is rekening gehouden met een obstakelvrije zone conform eisen van ProRail, zijnde 10 meter uit het hart van de spoorlijn met een vrije hoogte van 6,75 meter over tenminste 10 meter.

Perceel Rijksweg-Noord 121

Binnen het bouwvlak wordt een agrarische loods toegevoegd met een oppervlak van circa 800 m² (20x40). Daarachter wordt aan de spoorzijde een groenstrook toegevoegd. De bebouwing en de groenstrook dienen om het zicht weg te nemen van de stal vanaf het nieuw te realiseren fietspad.

Uitgangspunten

Conform het vigerende bestemmingsplan Park Lingezege gelden voor de bebouwing de volgende uitgangspunten:

- **Agrarische loods:**

Ten behoeve van de loods wordt maximaal 800 m² bebouwd. De goot- en bouwhoogte van deze bebouwing bedragen respectievelijk maximaal 6 meter en 12 meter. De bebouwing op het perceel wordt landschappelijk ingepast conform het landschappelijke inpassingsplan dat als bijlage 1 aan deze toelichting is toegevoegd. De beplanting bestaat uit een inheems sortiment passend bij het karakter van het gebied en de abiotische omstandigheden.

- **Waterstructuur:**

De waterstructuur wordt niet aangepast. Door de bouw van de loods neemt het verhard oppervlak toe. Particulieren kunnen eenmalig gebruik maken van de vrijstellingsregeling voor waterbergingscompensatie. Bij een toename van verharding in landelijk gebied kleiner dan 1.500 m² is geen compensatie nodig. In dit geval is de toename van verharding kleiner en dus compensatievrij. Er hoeft geen extra waterberging gegraven te worden.

Met deze bestemmingsplanherziening wordt de realisatie van een brug met bijbehorende voorzieningen en de planologisch-juridische consequenties van de afspraken met de eigenaren van de aangrenzende gronden mogelijk gemaakt.

4. Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschouwd welke gevolgen de brug en het agrarisch bedrijf aan de Rijksweg-Noord 121 hebben voor het milieu, bijvoorbeeld voor de aspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, flora/fauna en water.

4.2 Brug

Met het mogelijk maken van de brug in plaats van een tunnel zijn er geen sectorale aspecten in het geding. De onderliggende bestemmingen wijzigen niet. In plaats van een tunnel wordt een brug mogelijk gemaakt, die qua bouwhoogtes en gebruik niet passend is binnen de vigerende bestemmingsplannen.

Archeologie

Als gevolg van het planvoornemen zullen in tegenstelling tot de realisatie van een tunnel géén dan wel beperkte bodemingrepen plaats hoeven te vinden. De brug komt op 'palen' te staan. De bodemingrepen blijven hiervoor beperkt tot de fundering van deze palen. Daarmee is sprake van een positieve wijziging voor het thema Archeologie. Net als in de vigerende bestemmingsplannen is wel sprake van archeologische verwachtingswaarde. Daarom zijn in het bestemmingsplan de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologische verwachting 1 en 3 opgenomen.

Bodem, flora en fauna

De brug wordt geïntegreerd tussen de aanwezige laanbeplanting langs de Notenlaan. Ten behoeve van de realisatie van de brug hoeft geen beplanting te worden gerooid. Dit in tegenstelling tot de realisatie van een tunnel, die op basis van het vigerend bestemmingsplan mogelijk is. Met de realisatie van een brug als spoorkruising zijn ter plaatse geen natuurwaarden in het geding. Nadere onderzoeken op het gebied van bodem en flora en fauna zijn dus niet noodzakelijk.

Externe veiligheid

De Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) is gevraagd te adviseren over het aspect externe veiligheid. De ODRA heeft vastgesteld dat de nieuw te realiseren fiets- en voetgangersbrug geen object is waar langdurig personen verblijven. De brug heeft alleen een verkeersfunctie. Het gaat daarmee niet om een nieuw kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object, conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee kan toetsing van externe veiligheid achterwege blijven. Wel adviseert de ODRA voor de realisatie van de fiets- en voetgangersbrug advies in te winnen bij de Veiligheid Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM). Dit in verband met de bestrijdbaarheid van een incident op de spoorlijn Arnhem-Nijmegen gezien het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze spoorlijn.

De VGGM heeft geconstateerd dat de realisatie van de brug geen gevolgen heeft voor de bereikbaarheid van Park Lingezegen. De bestaande routes blijven, ook na realisatie van de brug beschikbaar. Het adviesverzoek is tevens afgestemd met brandweer, politie en de ambulancedienst. Zij voorzien ook geen problemen ten aanzien van de bereikbaarheid, ook niet in geval van een incident op de brug.

Water

Om te garanderen dat water voldoende aandacht krijgt bij het opstellen van ruimtelijke plannen is de zogenaamde 'watertoets' in het leven geroepen. Hiertoe hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen de Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en de Handreiking watertoets ondertekend. Doel van de watertoets is het vroegtijdig en expliciet betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Het resultaat hiervan wordt vastgelegd in deze paragraaf en verder in paragraaf 4.3 en 7.2.

Het watersysteem in Park Lingezegen

In Park Lingezegen stroomt grondwater vanaf de stuwwallen van Arnhem en Nijmegen af richting het plangebied. De grondwaterstroming in het gebied wordt sterk beïnvloed door de grondwaterwinningen die in het gebied plaatsvinden. Bij hoge rivierstanden vindt kwel plaats, bij lage rivierstanden zakt het grondwater weg. Het grondwater staat vrij laag, op ongeveer 1,20 m onder het maaiveld. De Linge zorgt voor de aan- en afvoer van water. De afwatering verloopt vooral in westelijke richting via de Linge. Het overtollige water wordt vanuit de omgeving onder vrij verval naar de Linge afgevoerd. Samen met de Linge vormen de sloten en singels een netwerk van waterlopen waar door middel van stuwen streefpeilen worden gehandhaafd. In het zuiden van Park Lingezegen vindt drinkwaterwinning plaats. Hier wordt meer dan 1.000.000 m³ grondwater onttrokken.

Uitwerking watersysteem deelgebied De Park

De waterhuishouding in deelgebied De Park van Park Lingezegen wordt afgestemd op de functie van het gebied. De watergang aan de westzijde van het Romeinse lint vervult naast een waterhuishoudkundige, ook een ecologische functie. Aan de oostzijde van het Romeinse lint is een nieuwe watergang gerealiseerd, die zorgt voor de aanvoer van water richting Driel. De zuidelijke oevers van de Linge krijgen een breedte van circa 8 meter ten behoeve van de benodigde waterberging. Aan de noordzijde is dit in De Park niet mogelijk door de aanwezigheid van de weg de Laar.

Het bestemmingsplan Park Lingezegen heeft een positief effect op de waterhuishouding in het gebied. Een aanzienlijk gedeelte van het park wordt ingezet voor waterberging. Met de aanleg van deze waterberging wordt voldaan aan de normen van WB21.

In het Waterrijk worden oppervlaktewateren gerealiseerd. Daarnaast worden bestaande watergangen verbreed door de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Het aanleggen van natuurvriendelijke oevers zal voor een verbetering zorgen van de waterkwaliteit. De effecten van het plan Park Lingezegen op de waterhuishouding zijn uitvoerig beschreven en getoetst in het MER dat voor het bestemmingsplan Park Lingezegen is gemaakt.

De spoorwegovergang ter plaatse van de Notenlaan in Park Lingezegen kruist het spoor Arnhem – Nijmegen op km 6.5. De fiets-voetgangersbrug heeft een open karakter waarbij geen aanpassingen worden uitgevoerd aan de onderliggende gronden, deze blijven gras. De twee landhoofden worden uitgevoerd in een grondlichaam waarbij de taluds worden ingezaaid met gras. Het dek van de brug kan worden uitgevoerd in een gesloten constructie of met open planken (240 mm breed met een tussenliggende afstand van 5 mm). Deze keuze zal worden gemaakt door het ontwerpteam in een later stadium.

Uitgaande van de gesloten constructie zijn er de volgende (mogelijke) toevoegingen aan verhard oppervlakte:

- Twee maal toegangsweg naar brug: lengte 110 m en breedte 4 m = 440 m²;
- Brug: lengte 415 m en breedte 4 m = 1.660 m².

Al het water dat via de brug/verharding loopt wordt geïnfiltreerd in de bodem van de ruime grasvelden, dan wel wordt opgenomen door de aangelegde watergangen met voldoende vermogen hiervoor.

Voor Park Lingezen is een waterprojectplan vastgesteld door het Waterschap Rivierenland. De spoorbrug wordt niet genoemd in het waterprojectplan maar wel wordt benoemd dat er ruimschoots voldoende waterbergend vermogen in De Park is opgenomen; er is een overcapaciteit van ca. 4 ha. Daarmee staat het thema water de besluitvorming niet in de weg.

4.3 Agrarisch bedrijf

Voortoets

In het kader van de onderhavige bestemmingsplanprocedure dient vanuit de Wet natuurbescherming (ex artikel 2.8) inzichtelijk te worden gemaakt of – bij een maximale invulling van het plan – significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden en de bijbehorende instandhoudingsdoelen uitgesloten kunnen worden en zo niet, of een passende beoordeling vereist is. Dit moet worden vastgelegd in een voortoets.

Door Royal Haskoning DHV is een voortoets uitgevoerd (WATBF6970N002F0.2 d.d. 28 november 2017). Deze is als bijlage 2 bij het bestemmingsplan gevoegd. De conclusie van de voortoets is dat het voorliggende bestemmingsplan planologisch ruimte biedt voor uitbreiding naar de huidige milieuvergunde situatie, inclusief transportbewegingen en de nieuwe opslagloods.

Uit de voortoets blijkt voorts dat alleen stikstofdepositie een relevante storingsfactor is. De berekende stikstofdepositie is beperkt tot maximaal 0,10 mol en 0,08 mol N/ha/j ter hoogte van matig stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden in de Natura 2000-gebieden Veluwe respectievelijk Rijntakken. Hiertoe kan door de betreffende agrariër een melding worden gedaan om de aanwezige ruimte (per 1 juli 2018) te benutten. De PAS-systematiek borgt dat de zeer beperkte uitbreiding ten opzichte van de vigerende milieuvergunning geen negatieve gevolgen heeft voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden en bijbehorende instandhoudingsdoelen. Daarbij is de bijdrage ter hoogte van matig gevoelige habitattypen en/of leefgebied dermate beperkt dat significant negatieve effecten zijn uit te sluiten.

M.e.r.-beoordeling

Door Royal Haskoning DHV is een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd (nr. T&PBF7862-101-100R001F1.1 d.d. 2 februari 2018). Deze is als bijlage 3 bij het bestemmingsplan gevoegd. Het doel van deze (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, door te onderzoeken en beoordelen of het positief bestemmen van de veehouderij mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

In de notitie is gemotiveerd onderbouwd waarom het project niet leidt tot het moeten doorlopen van de m.e.r.-procedure. Op basis van de daartoe verrichte effectstudies kan worden geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten op de beschouwde milieuaspecten. Dit betreft de volgende aspecten:

Effectstudie	Effect?	Conclusie
Archeologie	Er is geen sprake van een archeologische of cultuurhistorische belemmeringen op de locatie van de veehouderij.	Geen nadelige milieugevolgen
Landschap	De veehouderij en te nog te bouwen schuur zijn landschappelijk inpasbaar.	Geen nadelige milieugevolgen
Bodemkwaliteit	De voorgenomen activiteit leidt niet tot verdere bodemverontreiniging.	Geen nadelige milieugevolgen
Natuur	Er is geen sprake van significante effecten op Natura 2000, NNN en weidevogelgebieden	Geen nadelige milieugevolgen
Flora en Fauna	Er is geen sprake van negatieve effecten op (beschermde) flora en fauna	Geen nadelige milieugevolgen
Geluid	De veehouderij levert akoestisch geen problemen op	Geen nadelige milieugevolgen
Geur	De veehouderij voldoet aan de richtafstanden voor een goed woon- en leefklimaat.	Geen nadelige milieugevolgen
Externe veiligheid	Op het gebied van externe veiligheid doen zich geen negatieve effecten voor	Geen nadelige milieugevolgen

Uit de effectstudies blijkt dat belangrijke nadelige milieugevolgen niet zullen optreden. Het opstellen van een MER ten behoeve van dit plan is daarom niet noodzakelijk.

Milieuzonering

De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden tot woningen voor verschillende soorten bedrijven. Voor een rundveehouderij zijn de volgende richtafstanden opgenomen.

Tabel 1: Richtafstanden tot rundveehouderij volgens de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering

		Geur		Stof		Geluid		Gevaar	
		RW	GG	RW	GG	RW	GG	RW	GG
Fokken	en	100	50	30	10	30c	10	0	0
houden	van								
rundvee									

RW = rustige woonwijk

GG = gemengd gebied

Naast het perceel Rijksweg-Noord 121 bevindt zich een ander agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning (Rijksweg-Noord 123). Dit is de dichtstbijzijnde woning. De VNG-handreiking maakt onderscheid tussen een rustige woonwijk en gemengd gebied. Dit gebied typeert zich als gemengd gebied. In gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één stap verkleind worden ten opzichte van de richtafstanden van een rustige woonwijk. De richtafstand voor geur wordt dan 50 meter. De nabijgelegen woning ligt binnen een bestemd bouwvlak op meer dan 50 meter van het perceel Rijksweg-Noord 121 (52 m gemeten op ruimtelijkeplannen.nl). Dit is voldoende voor geur, stof, geluid en gevaar volgens de VNG-publicatie. Aanvullend onderzoek naar deze aspecten voor de omgeving is hiermee niet noodzakelijk.

Nadere toetsing geur

Eind december 2017 zijn de ontwerp Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Overbetuwe 2018 en de ontwerp Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Overbetuwe 2018 ter inzage gelegd. Hiermee heeft de gemeente invulling gegeven aan haar beleidsvrijheid om zelf geurnormen en afstanden vast te stellen.

In onderstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van de kaart bij de ontwerp Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Overbetuwe 2018. Hieruit blijkt dat de veehouderij aan de Rijksweg-Noord 121 is gelegen buiten de bebouwde kom.

Uit artikel 3 lid 4 van de verordening blijkt dat de afstand van het dierenverblijf tot een geurgevoelig object hier ten minste 25 m moet bedragen. Aan deze afstand wordt voldaan.



Uitsnede ontwerp Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Overbetuwe 2018

De genoemde ontwerp beleidsregel ziet toe op de beoordeling van cumulatieve geurbelasting uit stallen van veehouderijen op geurgevoelige objecten. In de beleidsregel worden toetswaarden aangegeven voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven en plannen voor uitbreiding van veehouderijen. Hoewel het hier geen uitbreiding betreft is toch naar de toetswaarden gekeken. Voor de vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen wordt maximaal 10 Europese odour units (ouE) als voldoende beschouwd. Meer dan 10 ouE wordt als onvoldoende beschouwd in de beleidsregel.

Uit de Geurgebiedsvisie blijkt dat bij de dichtstbijzijnde woning een cumulatieve geurbelasting optreedt van circa 4 tot 5 ouE en dat de geurbelasting voldoet aan de normen van de GGD. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan de Rijksweg-Noord 123 kan derhalve als voldoende worden gekwalificeerd.

Conclusie

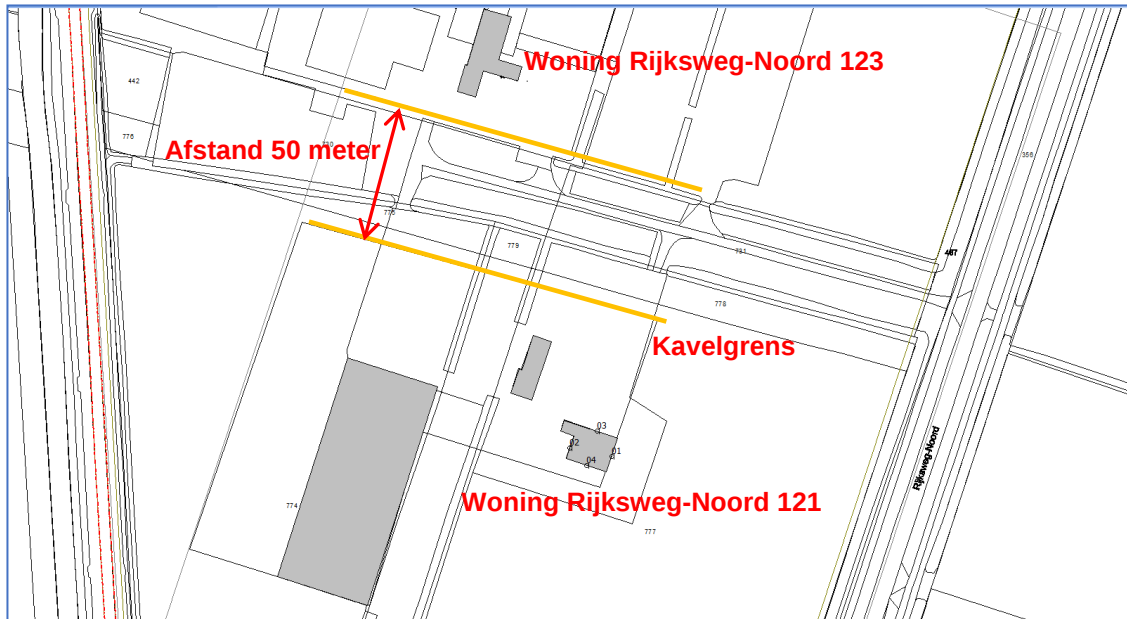
Het aspect milieuzonering en de situatie t.a.v. geur vormen geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Geluid

Op het perceel Rijksweg-Noord 121 is een (bedrijfs)woning met rundveehouderij gerealiseerd. De veehouderij-functie is echter nog niet juist bestemd in het vigerende bestemmingsplan (zie paragraaf 1.1. van deze toelichting). De gemeente Overbetuwe wil deze functie correct bestemmen in dit plan. Als onderdeel hiervan dient het aspect geluid te worden onderzocht. In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat voor een bestemmingsplan inzichtelijk moet worden gemaakt welke geluidsbronnen in het gebied aanwezig zijn en wat de geluidsbelasting is voor woningen en andere gevoelige bestemmingen. Door Royal HaskoningDHV is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (T&PBF7862N001F1.0 notitie Geluid Rijksweg Noord 121 def. d.d. 8 januari 2018) naar enerzijds de effecten van de rundveehouderij op de naastgelegen woning Rijksweg-Noord 123 en anderzijds de geluidsbelasting van de Rijksweg-Noord en de spoorweg Elst - Arnhem-Zuid op de agrarische bedrijfswoning Rijksweg-Noord 121. Het onderzoeksrapport met bijbehorende bijlagen is als bijlage 4 bij het bestemmingsplan gevoegd.

Beoordeling rundveehouderij

Voor een rundveehouderij (SBI 0141/0142) wordt voor geluid een richtafstand van 30 meter aangehouden. In de onderstaande figuur is de afstand weergegeven tussen de kavelgrenzen van beide percelen.



Uit de figuur blijkt dat de afstand tussen de rundveehouderij en de woning op Rijksweg-Noord 123 groter is dan de richtafstand van 30 meter.

Beoordeling geluidbelasting (bedrijfs)woning Rijksweg-Noord 121

De bestaande stal, schuur en de nieuwe loods zijn geen geluidgevoelige bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder. De bedrijfswoning is wel een geluidgevoelige bestemming. De woning blijft echter gehandhaafd op de huidige locatie en de functie is opgenomen in de huidige bestemming. In de onderstaande tabel zijn de geluidbelastingen weergegeven van de Rijksweg-Noord en de spoorweg op de woning.

Rijksweg-Noord 121			Berekende geluidbelasting L_{den} [dB]			
Punt	Hoogte [m]	Gevel	Rijksweg-Noord			Spoorweg
			Berekend	Aftrek art 110g Wgh	Geluidbelasting	Geluidbelasting
1	1,5 / 4.5	Oost	51 / 52	2	49 / 50	34 / 35
2	1,5 / 4.5	West	42 / 43	2	40 / 41	55 / 57
3	1,5 / 4.5	Noord	48 / 49	2	46 / 47	48 / 53
4	1,5 / 4.5	Zuid	48 / 49	2	46 / 47	52 / 54

Uit de resultaten blijkt dat op de oostgevel van de woning door de Rijksweg-Noord de voorkeurswaarde voor nieuwe woningen van 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 50 dB.

Op de westgevel van de woning wordt door de spoorweg de voorkeurswaarde voor nieuwe woningen van 55 dB uit de Wet geluidhinder overschreden. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 57 dB. Deze geluidbelastingen zijn dus hoger dan de voorkeurswaarden uit de Wet geluidhinder voor nieuwe woningen, maar lager dan de hoogst toelaatbare geluidbelasting. De geluidbelastingen zijn ook niet hoger dan de bovengrens van 53 dB voor wegverkeerslawaaï en 58 dB voor spoorweglawaaï (geluidklasse 'Onrustig') zoals opgenomen in het geluidbeleid van de gemeente. Bij de geluidklasse 'Onrustig' dient de woning minimaal één geluidluwe gevel te hebben. Hieraan wordt voldaan aan zowel aan de noord- als zuidzijde van de woning.

Omdat de bedrijfswoning een reeds bestaande functie betreft, zijn geen geluidbeperkende maatregelen noodzakelijk.

Conclusies

De afstand tussen de rundveehouderij en de woning op Rijksweg-Noord 123 is groter dan de richtafstand van 30 meter. Gesteld kan worden dat er geen sprake is van strijdigheid met de eisen aan een goed woon- en leefklimaat bij de woning op Rijksweg-Noord 123.

De hoogste geluidbelastingen op de gevel van de bedrijfswoning van Rijksweg-Noord 121 zijn:

- Rijksweg-Noord: 50 dB (na aftrek 2 dB conform art. 110g Wgh);
- Spoorweg Elst/Arnhem-Zuid: 57 dB.

Deze geluidbelastingen zijn hoger dan de voorkeurswaarden uit de Wet geluidhinder voor nieuwe woningen, maar lager dan de hoogst toelaatbare geluidbelasting. De geluidbelastingen zijn ook niet hoger dan de bovengrens van 53 dB voor wegverkeerslawaaï en 58 dB voor spoorweglawaaï (geluidklasse 'Onrustig') zoals opgenomen in het geluidbeleid van de gemeente. Bij de geluidklasse 'Onrustig' dient de woning minimaal één geluidluwe gevel te hebben. Hieraan wordt voldaan aan zowel aan de noord- als zuidzijde van de woning. Gesteld kan worden dat er geen sprake is van strijdigheid met de eisen aan een goed woon- en leefklimaat bij de woning op Rijksweg-Noord 121.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

Bodemkwaliteit

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als rundveehouderij en bedrijfswoning met bijbehorend erf. In de toekomstige situatie worden deze functies planologisch bestemd in gelijke omvang als de huidige situatie. Hiermee is geen sprake van een feitelijke functieverandering. De 'oude' en 'nieuwe' functies kunnen als even milieugevoelig worden beschouwd. Om deze reden kan worden aangenomen dat de bodemkwaliteit ter plaatse voldoende geschikt is voor de nieuwe functie.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

Archeologie

Door Rubicon Erfgoed is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (nr. 17005) d.d. 6 juni 2017. Het onderzoeksrapport is als bijlage 5 bij het bestemmingsplan gevoegd.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat in het plangebied sprake is van een lage tot middelhoge archeologische verwachting, voor de periode Bronstijd – Nieuwe Tijd. Hoewel er altijd een kans bestaat dat relevante archeologische lagen (ten dele) niet meer aanwezig zijn, of (ten dele) niet worden bedreigd door de geplande ontgravingen, is de bodemopbouw op basis van bureauonderzoek alleen niet vast te stellen. Hetzelfde geldt voor de aard en mate van eventuele bodemverstoringen. Op basis van dit bureauonderzoek is geadviseerd de archeologische verwachting van het oostelijk deel van het plangebied uit dit bureauonderzoek in het veld te toetsen, door de opbouw en aard en mate van intactheid van de bodem vast te stellen ter plaatse van de zones die zijn aangemerkt met een middelhoge verwachting.

In navolging van het bureauonderzoek heeft Greenhouse Advies een Inventariserend Veldonderzoek (verkenkend booronderzoek, IVO-O) uitgevoerd (nr. 2018-02) d.d. 24 april 2018. Het onderzoeksrapport is als bijlage 6 bij het bestemmingsplan gevoegd.

De conclusie van het onderzoek is dat er een zeer geringe kans is dat archeologische vondsten worden aangetroffen. Het uitvoeren van vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

Externe veiligheid

Een veehouderij kan een risicobron zijn voor externe veiligheid door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen. Denk hierbij aan een propaantank of mestvergisting. Dit betekent dat er zorgvuldig gekeken moet worden naar de realisatie of wijziging van een veehouderij. Als er een risicobron bij komt of verandert, is deze niet zomaar mogelijk in de buurt van woningen of andere (beperkt) kwetsbare objecten. Als in de omgeving van risicobronnen de bestemming wijzigt, moeten de risico's voor personen in deze nieuwe bestemming verwaarloosbaar zijn.

Ten aanzien van de milieuzonering is reeds opgemerkt dat de afstand van het perceel tot de meest nabij gelegen (bedrijfs)woning meer dan 50 meter bedraagt. Conform de VNG-handreiking is nader onderzoek op dit aspect niet noodzakelijk.

In de nabijheid van het perceel is de spoorlijn Nijmegen-Arnhem gelegen. Over deze spoorlijn vindt ook goederenvervoer en transport van gevaarlijke stoffen plaats. De spoorlijn is onderdeel van het Basisnet.

In het Basisnet wordt per spoortraject aan de vervoerszijde een risicoplafond vastgelegd. Dat risicoplafond fungeert enerzijds als de grens aan de groei ruimte van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Anderzijds fungeert het risicoplafond als begrenzing van de veiligheidszone waarbinnen aan de bebouwingszijde ruimtelijke beperkingen gelden. De veiligheidszone is de zone ter weerszijden van de spoorbaan waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. De bestaande bedrijfswoning kan worden beschouwd als kwetsbaar object. De grootste veiligheidszone is gelegen langs de Betuweroute en bedraagt 30 meter vanuit het hart van de spoorbundel. De bestaande bedrijfswoning Rijksweg-Noord 121 is gelegen op circa 160 meter van het spoor. De nieuwe loods (geen kwetsbaar object) is gelegen op ten minste 50 meter van het spoor. Nader onderzoek in het kader van externe veiligheid is daarom niet nodig.

De Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) is gevraagd te adviseren over het aspect externe veiligheid. De ODRA heeft vastgesteld dat het bestemmingsplan geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbaar objecten toestaat, conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Omdat nieuw vestiging van dergelijke objecten is uitgesloten kan toetsing van externe veiligheid achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan

Flora & fauna

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Natura 2000. Dit is reeds behandeld onder "Voortoets". Wat betreft soortenbescherming is de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld.

Het gehele gebied is gelegen binnen de Groene Ontwikkelzone (GO). De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. De Ecologische verbindingzones maken deel uit van de GO, evenals weidevogelgebieden en ganzenfoeragegebieden.

In de GO heeft de provincie onder andere de volgende doelstellingen:

- de samenhang tussen de natuurgebieden bevorderen en daarmee het Gelders Natuurnetwerk versterken en overgangen tussen natuurbestemmingen en andere functies zoneren;
- ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van functies die hier aanwezig zijn en passen, in het bijzonder de grondgebonden landbouw, het landgoedbedrijf en extensieve openluchtrecreatie.

De voorgenomen bestemmingswijziging en bouw van de loods draagt bij aan de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw en is daarmee passend binnen het GO. Daarnaast is sprake van een kleinschalige uitbreiding die niet strijdig is met de kernkwaliteiten ter plaatse.

Het plangebied betreft voorts een bestaand bouwvlak waarop geen beschermde soorten voorkomen. Met de plannen zijn negatieve effecten op strikt beschermde soorten niet te verwachten. Verder zijn de algemene voorwaarden vanuit de zorgplicht van de Wnb altijd van toepassing.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het plan.

Water

De rundveehouderij is gelegen binnen een bestaand bouwvlak. Ook de te realiseren loods komt binnen dit bestaande bouwvlak. Bestaande watergangen worden niet beïnvloed. De toename van de verharding als gevolg van de realisatie van de loods wordt afgekoppeld. Het hemelwater wordt op eigen terrein opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het plan.

5. Juridische opzet

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

5.2 Uitgangspunten

5.2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan gaat uit van de bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Aangezien bestemmingsplannen moeten voldoen aan de SVBP2012 zullen bestemmingsplannen voortaan kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

5.2.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Notenlaan Spoorkruising, Elst' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduiding zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/GBKN ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden: 'Agrarisch – De Park' 'Groen - Laanbeplanting', 'Verkeer – Spoor', 'Verkeer- Verblijf' en 'Water';
- de dubbelbestemmingen: 'Leiding – Riool' en 'Waarde – Archeologische verwachting 1' en 'Waarde – Archeologische verwachting 3';
- de aanduidingen: 'bouwvlak', 'brug', 'grondgebonden veehouderij', 'specifieke vorm van verkeer – parkeren' en 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – houden van dieren';
- de figuur: hartlijn leiding – riool.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Notenlaan Spoorkruising, Elst' zijn opgebouwd conform de door de

SVBP2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

5.3 Inleidende regels

5.3.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP2012 omschrijvingen gegeven. Deze worden overgenomen.

5.3.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP2012 richtlijnen gegeven.

5.4 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat het oprichten van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Hierna volgt een korte uitleg van de gebruikte onderdelen.

5.4.1 Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen die desbetreffende bestemming.

De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat, met het oog op de raadpleegbaarheid, ook inrichtingsaspecten. Zo kan er worden bepaald dat die desbetreffende gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de toegestane functies.

5.4.2 *Bouwregels*

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

5.4.3 *Nadere eisen*

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

5.4.4 *Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze vergunning is niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvoor een vergunning wordt verleend, de maximale afwijking kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder vergunning wordt verleend.

Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien de afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

5.4.5 *Specifieke gebruiksregels*

Het is verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.

5.4.6 *Afwijken van de gebruiksregels*

Met een omgevingsvergunning kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel vergunning kan worden verleend ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via afwijkingsbevoegdheden geen 'nieuwe' functies kunnen worden toegestaan. De afwijking dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

5.4.7 Bestemmingen

Agrarisch – De Park

De gronden die door de kadastrale grenscorrectie geen onderdeel meer uitmaken van de groenstrook parallel aan het fietspad worden overeenkomstig het aangrenzende vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch – De Park'. Deze gronden worden daarmee niet ingericht als groen maar worden agrarisch in gebruik genomen. Voorts zijn de gronden, met uitzondering van de gronden direct gelegen langs de Notenlaan, voorzien van de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij'. Hierbij is aangesloten bij de begripsbepalingen uit de provinciale Omgevingsverordening (zie paragraaf 2.2.2), in het bijzonder artikel 2.5.1.1 lid 4 van de Verordening. Onder 'grondgebonden veehouderijbedrijf' wordt in dit artikellid verstaan: 'agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken'. Aangezien de mate van grondgebondenheid kan variëren, bijvoorbeeld omdat landbouwgronden worden verkocht of pacht wordt beëindigd, is een verbodsbepaling opgenomen om de gronden ten behoeve van een niet-grondgebonden bedrijfsvoering te gebruiken.

Voorts is het noodzakelijk om in het bestemmingsplan regels op te nemen die garanderen dat er geen sprake kan zijn van toename van de ammoniakdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden. Deze maatregel is in het bestemmingsplan opgenomen in de vorm van een specifieke gebruiksregel; zie artikel 3.5 Strijdig gebruik stikstof. Voor de formulering van deze regeling is aangesloten bij recente jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, o.a. over buitengebied Westerveld (ECLI:NL:RVS:2014:2942), buitengebied Tynaarlo (ECLI:NL:RVS:2014:3866), buitengebied Doetinchem (ECLI:NL:RVS:2014:3930) en buitengebied Weststellingwerf (ECLI:NL:RVS:2016:1515).

De locatie van de beoogde loods is reeds gelegen binnen een vigerend bouwvlak. Om de bouw van de loods mogelijk te maken wordt het houden van dieren uitgesloten door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – houden van dieren (-sa-hvd)'. Hiermee wordt voorkomen dat de loods wordt opgericht en gebruikt voor het stallen van vee. Dit wordt nadrukkelijk niet beoogd en daarom is gekozen voor deze maatwerkoplossing. Een gebruik ten behoeve van opslag, berging en stalling van voertuigen en machines is wel toegestaan.

De loods wordt landschappelijk ingepast conform het landschappelijke inpassingsplan dat als bijlage 1 is toegevoegd. Middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels wordt de aanleg en instandhouding van de beplanting gewaarborgd.

Groen - Laanbeplanting

De gronden parallel aan de Notenlaan zijn overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Groen – Laanbeplanting'. Ten behoeve van de realisatie van de brug is aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd dat verkeersvoorzieningen in de vorm van een brug zijn toegestaan. De maximum bouwhoogte voor de verkeersvoorziening in de vorm van een brug is gesteld op 11 meter.

Verkeer – Spoor

De spoorlijn zelf, waar de brug overheen komt is overeenkomstig de vigerende bestemming bestemd als 'Verkeer – Spoor'. Aan de bestemmingsomschrijving is eveneens toegevoegd dat verkeersvoorzieningen in de vorm van een brug zijn toegestaan. De bouwhoogte voor de verkeersvoorzieningen is gesteld op maximaal 11 meter gemeten vanaf de bovenkant spoor tot aan de bovenkant van de brug (balustrade).

Verkeer – Verblijf

De Notenlaan zelf is als zodanig, overeenkomstig de vigerende bestemming bestemd. Ook aan deze bestemming is aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd dat verkeersvoorzieningen in de vorm van een brug met bijbehorende hoogte van 11 meter, zijn toegestaan.

Water

De aanwezige watergangen worden wederom positief bestemd als 'Water'. Aangezien de brug ook over de aanwezige watergang loopt, is ook voor deze bestemming aan de begripsomschrijving toegevoegd dat verkeersvoorzieningen in de vorm van een brug tot een maximum hoogte van 11 meter, zijn toegestaan.

Leiding – Riool

In noord-zuid richting loopt door het plangebied een bestaande rioolleiding die in beheer is bij het Waterschap Rivierenland. Deze leiding loopt parallel aan het spoor. Aan weerszijden van de leiding is een leidingstrook gelegen waarbinnen beperkingen gelden te aanzien van het bouwen en het gebruik. De aan te houden afstand van het hart van deze leiding is aangegeven in de regels en bedraagt 8 meter.

Deze afstand betreft een zakelijke rechtstrook waarbinnen geen hoge andere bouwwerken (geen gebouwen) mogen worden opgericht. Dit is als zodanig in de regels opgenomen.

Waarde – Archeologische verwachting 1 en 3

De gebieden met zeer hoge en middelmatige verwachtingswaarde zijn bestemd als respectievelijk Waarde – Archeologische verwachting 1' en 'Waarde – Archeologische verwachting 3'. Door deze dubbelbestemmingen worden deze gebieden eveneens beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen en omgevingsvergunning ex artikel 3.3 onder a Wro.

Het onderscheid in onderzoekplicht in de verschillende dubbelbestemmingen archeologische verwachtingswaarden 1 en 3 wordt gemaakt door differentiatie in oppervlakten in combinatie met de diepte van de bodemingreep. Het volgende geldt in de bestemming:

- 'Waarde – Archeologische verwachting 1' voor gebieden met een hoge verwachtingswaarde: onderzoekplicht als het bruto oppervlak van de ingreep groter is dan 50 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm;'
- 'Waarde – Archeologische verwachting 3' voor gebieden met een middelmatige verwachtingswaarde: onderzoekplicht als het bruto oppervlak van de ingreep groter is dan 500 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm.

Binnen deze dubbelbestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen dan wel geheel of gedeeltelijk verwijderen van deze bestemming. Dit kan blijken uit archeologisch onderzoek ter

plaatse op basis waarvan de inzichten gewijzigd kunnen zijn en een aanpassing van de betreffende bestemming noodzakelijk kan zijn.

5.5 Algemene regels

5.5.1 Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het open gebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijklopend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

5.5.2 Algemene gebruikregels

Voor het gehele plangebied, en dus alle bestemmingen, geldt een aantal algemene gebruiksregels. Hier wordt aangegeven welk gebruik voor alle bestemmingen aangemerkt wordt als strijdig gebruik.

5.5.3 Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om met een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Aangegeven wordt van welke regel met een omgevingsvergunning afgeweken kan worden en waarvoor.

5.6 Overgangs- en slotregels

5.6.1 Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), overgenomen.

5.6.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

6. Haalbaarheid

6.1 Inleiding

Naast het toetsen van een bestemmingsplan aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.2 Economische en financiële haalbaarheid

Algemeen

De aanleg van het landschapspark Park Lingezegen wordt ontwikkeld en gefinancierd door de gemeenschappelijke regeling Park Lingezegen. De deelnemende partijen aan de gemeenschappelijke regeling zijn: de provincie Gelderland, de gemeenten Arnhem, Nijmegen, Lingewaard en Overbetuwe en het Waterschap Rivierenland.

Uitvoeringskosten

De kosten van de uitvoering van de brug en de financiële consequenties van de nadere afspraken met de eigenaren van de aangrenzende gronden komen voor rekening van de gemeenschappelijke regeling Park Lingezegen. Realisatie van de brug en de uitvoering van de gemaakte afspraken is binnen het gereserveerde budget van de Parkorganisatie mogelijk. De gemeente loopt daardoor geen financieel risico.

Planschade

Voorts is met de Parkorganisatie een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. De Parkorganisatie vergoedt aan de gemeente de planschade die een aanvrager mogelijk lijdt als gevolg van nadelige planologische wijzigingen in het gebied van Park Lingezegen. Dit geldt voor zowel de brug als voor de uitbreiding van de bouwmogelijkheden op het agrarisch perceel.

Exploitatieplan

Bij een bestemmingsplan moet een exploitatieplan worden vastgesteld of een anterieure overeenkomst worden gesloten met ontwikkelaar(s) indien er sprake is van bouwplannen als bedoeld in art. 6.2.1 Bro en kosten worden gemaakt door de gemeente die niet anderszins worden vergoed.

Zowel de bouw van de fiets- en voetgangersbrug als bouw van de loods zijn niet aan te merken als bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Daarom is het opstellen van een exploitatieplan niet vereist.

De kosten die gemaakt zijn bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan en voorliggend bestemmingsplan alsmede de kosten die worden gemaakt voor de realisatie van het Park Lingezegen komen voor rekening van de gemeenschappelijke regeling.

Dit is in de bestuursovereenkomst, die ten grondslag ligt aan de gemeenschappelijke regeling Park Lingezegen, vastgelegd. De kosten voor realisatie van de brug in plaats van een tunnel, als doorgaande verbinding voor langzaam verkeer ter hoogte van de Notenlaan, komen voor rekening van de gemeenschappelijke regeling Park Lingezegen. Afwenteling van de kosten is daarmee anterieur geregeld.

Conclusie

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het planvoornemen voldoende is gegarandeerd.

6.3 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft het mogelijk maken van een doorgaande verbinding voor langzaam verkeer door middel van een brug in plaats van een tunnel ter hoogte van de Notenlaan in combinatie met de planologisch-juridische consequenties van de afspraken met de eigenaren van de aangrenzende gronden. Dit wijkt enigszins af ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Echter hiermee wordt geen afbreuk gedaan aan het planvoornemen, namelijk het realiseren van een doorgaande verbinding voor langzaam verkeer ter hoogte van de Notenlaan. Er wordt juist invulling gegeven aan de uitgangspunten uit het Masterplan en de intergemeentelijke structuurvisie, door het realiseren van een spoorkruising ter hoogte van de Notenlaan als doorgaande verbinding voor langzaam verkeer. Deze uitgangspunten en doelstellingen zijn ongewijzigd.

Aangezien het planvoornemen voorziet in de eerdere uitgangspunten en doelstellingen en ruimtelijk gezien hetzelfde beoogt als het oorspronkelijke plan, mag aangenomen worden dat met het planvoornemen de beleving met de omgeving wordt geoptimaliseerd.

Het bestemmingsplan wordt conform de wettelijke voorgeschreven procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

6.4 Conclusie

De bestemmingswijziging betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied waarbij de uitgangspunten en doelstellingen van het oorspronkelijk plan onaangetast blijven.

7. De procedure

7.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

a. **Vorbereiding:**

Vooroverleg met instanties
Watertoets

b. **Ontwerp:**

1^e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)

c. **Vaststelling:**

Vaststelling door gemeenteraad
2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)

d. **Beroep:**

(Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzagelgging van het ontwerp bestemmingsplan (fase b) zienswijzen worden ingediend. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

7.2 Het vooroverleg met instanties

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkteurerein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Echter met onderhavig bestemmingsplan zijn geen Rijks- en provinciale belangen in het geding aangezien het een ondergeschikte aanpassing betreft van de bestemmingsomschrijving en bouwregels (hoogte) voor bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen de vigerende bestemmingen 'Groen – Laanbeplanting', 'Verkeer – Spoor', 'Verkeer – Verblijf' en 'Water' om de realisatie van de brug ten behoeve van de doorgaande verbinding voor langzaam verkeer ter hoogte van de Notenlaan mogelijk te maken. Dit geldt tevens voor de planologisch-juridische consequenties naar aanleiding van de nadere afspraken met de eigenaren van de aangrenzende gronden.

Nederlandse Spoorwegen en ProRail

Met de NS en ProRail heeft doorlopend overleg plaatsgevonden over de brug ter hoogte van de Notenlaan. Beide kunnen instemmen met het initiatief mits geen sprake is van een gelijkvloerse kruising en de brug geen belemmering vormt voor het treinverkeer. De onderdoorgang van de brug moet voldoende hoog zijn, zodat deze over de bovenleidingen gaat en er dient in voldoende mate rekening worden gehouden met een obstakelvrije zone langs het spoor. Bij het ontwerp van de brug is met deze uitgangspunten en randvoorwaarden rekening gehouden.

Het ontwerpbestemmingsplan is als concept voorgelegd aan ProRail. Bij e-mail van 23 februari 2018 heeft men laten weten geen opmerkingen te hebben, aangezien er planologisch gezien aan de bestemming 'Verkeer – Spoor' niets wijzigt.

Provincie Gelderland

Ook heeft overleg met de provincie plaatsgevonden over het voorontwerp van dit bestemmingsplan. De provincie heeft voor de bestemming van de rundveehouderij aan de Rijksweg-Noord 121 te Elst, aangegeven dat voldoende is aangetoond dat de agrariër over voldoende gronden beschikt om te kunnen voldoen aan het criterium voor een grondgebonden bedrijf. Het bedrijf kan voor meer dan 50% voorzien in de ruwvoerbehoefte van het vee en kan dus gekwalificeerd worden als grondgebonden veehouderij. Daarom is het Plussenbeleid niet van toepassing.

Daarnaast heeft de provincie aangegeven dat de bestemmingswijziging en bouw van de loods bijdragen aan de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw en daarmee passend zijn binnen de Groene Ontwikkelzone. Wel adviseert de provincie het agrarisch perceel landschappelijk in te passen en deze inpassing planologisch te borgen in het bestemmingsplan.

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd in de planregels middels een voorwaardelijke verplichting.

Waterschap Rivierenland

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundige relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen om een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. De watertoets is verwerkt in paragraaf 4.2 en 4.3.

Met het Waterschap Rivierenland is overleg gevoerd. Het Waterschap heeft aangegeven dat voorzien is in voldoende waterbergend vermogen in De Park.

Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt onderhavig bestemmingsplan direct als ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.3 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 mei 2018, gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 4 juli 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Het bestemmingsplan is dan ook ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vastgesteld in de raadsvergadering van 2 oktober 2018.