

Bestemmingsplan "Rijnbandijk ong. Kesteren"

Vastgesteld



gemeente
Neder-Betuwe

25 maart 2021

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding en doelstelling	6
1.2 Ligging van het plangebied	6
1.3 Aanpak	7
1.4 Vigerend bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	9
2.1 Karakteristiek van de omgeving	9
2.2 Het plangebied	9
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	10
3.1 Ontstaansgeschiedenis	10
3.2 Ruimtelijke structuur	10
3.3 Functionele structuur	11
3.4 Afwijkingen van het vigerend bestemmingsplan	12
Hoofdstuk 4 Beleidskader	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid	14
4.3 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	22
5.1 Geluid	22
5.2 Luchtkwaliteit	23
5.3 Externe veiligheid	23
5.4 Bodem	25
5.5 Geur	26
5.6 Bedrijven en milieuzonering	27
5.7 Watertoets	28
5.8 Archeologie en cultuurhistorie	31
5.9 Verkeer en parkeren	32
5.10 Ecologie	33
5.11 Leidingen	36
5.12 Explosieven	36
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	38
Hoofdstuk 7 Het juridisch plan	39
7.1 Algemeen	39
7.2 Verbeelding	39
7.3 Planregels	39
7.4 Toelichting afzonderlijke bestemmingen	40
Hoofdstuk 8 Overleg, inspraak en zienswijze	41
8.1 Overleg	41
8.2 Verslag inspraak	
8.3 Verslag zienswijzen	41

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Een ondernemer is in de huidige situatie met zijn agrarische bedrijf gevestigd aan de Hamsestraat 73 in Opheusden. In verband met volkshuisvestelijk belang van de gemeente Neder-Betuwe is het noodzakelijk dat het bedrijf zich naar een andere daarvoor geschikte locatie elders binnen de gemeente verplaatst. De onderneming zit namelijk de verdere ontwikkeling van de woningbouwlocatie Herenland in de weg.

De initiatiefnemer is nu voornemens om aan de Rijnbandijk (ongenummerd) een nieuw agrarisch bouwvlak te vestigen ten behoeve van een bomenloods, tunnelkas en één bedrijfswoning.

Deze verplaatsing past niet in het geldend bestemmingsplan. Een herziening van het geldend bestemmingsplan is noodzakelijk. Via voorliggend document wordt gemotiveerd waarom medewerking wordt verleend en waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Rijnbandijk in het buitengebied van de kern Kesteren. Onderstaande afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Luchtfoto ligging plangebied (bron: Google Maps, 2020)

1.3 Aanpak

Het initiatief past niet in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Kesteren. Voor het plan is voorliggend bestemmingsplan opgesteld dat hiermee planologisch-juridisch de beoogde ontwikkeling mogelijk maakt. In dit document wordt gemotiveerd waarom medewerking wordt verleend en waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het nieuwe bouwvlak, inclusief de bouw- en gebruiksmogelijkheden, zijn vastgelegd in de regels en aangeduid op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

Toelichting

De toelichting is opgesteld overeenkomstig artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de toelichting is opgenomen:

- een verantwoording van de in het plan gemaakte keuzes van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 Bro bedoelde overleg;
- de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Verbeelding

De verbeelding, een kaart, geeft de bestemming van de grond aan met daarbij eventuele aanduidingen zoals bouwvlakken. De verbeelding is opgesteld conform de laatste afspraken over het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

Planregels

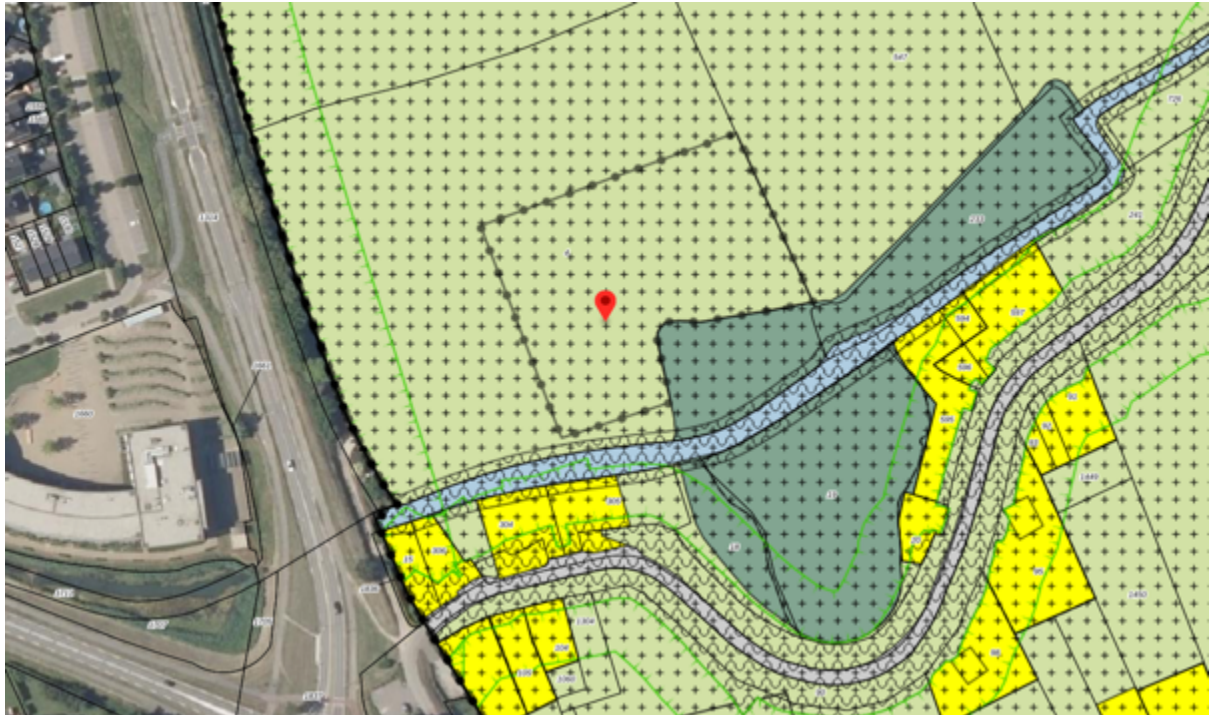
De planregels geven de omschrijving van de functie van de gronden. Daarnaast worden regels gegeven voor de wijze de gronden bebouwd mogen worden. De planregels sluiten aan bij de SVBP2012.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Kesteren" vastgesteld op 24 mei 2012. In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1', 'Natuur' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Cultuurhistorisch waardevol gebied 2'.

Voor de gehele gemeente Neder-Betuwe is ook een 'Parapluregeling Archeologie' van toepassing, welke door de raad is vastgesteld op 27 september 2018. Daarin is opgenomen dat ter plaatse van de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing is. Ook ligt er op de westelijke gronden een gebiedsaanduiding 'overige zone - aangetast'.

Tevens gelden het Parapluplan 'Plattelandswoningen' (vastgesteld op 1 oktober 2013), het Bestemmingsplan VAB beleid (vastgesteld 9 maart 2017), de 'Parapluregeling Parkeren' (vastgesteld 26 april 2018) en het 'Parapluplan 2020' (vastgesteld september 2020) die op deze locatie echter geen aanduiding hebben.



Uitsnede vigerende plankaart "Buitengebied Kesteren" (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl) met daarin het plangebied aangeduid.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande situatie beschreven, gevolgd in hoofdstuk 3 door een beschrijving van het initiatief. In hoofdstuk 4 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. Hoofdstuk 5 geeft een inhoudelijk verantwoording op de haalbaarheid van het plan en geeft een uiteenzetting van de toetsing van het initiatief aan geldend beleid en (milieu)wetgeving. De economische haalbaarheid van het plan wordt verantwoord in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de overlegmomenten zijn opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Karakteristiek van de omgeving

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Kesteren, in het buitengebied aan de Rijnbandijk, respectievelijk aan de Oude Rijn. De oude structuur van de Rijnbandijk en de Oude Rijn wordt door de noordelijke uitbreidingen van Kesteren onderbroken. Het plangebied zelf is onbebouwd en functioneert als agrarisch perceel. Aan de Rijnbandijk zelf bevinden zich voor het overgrote deel reguliere burgerwoningen en enkele agrarische bedrijven en/of aan het buitengebied gerelateerde bedrijven. Het overgrote deel van gronden in de omgeving wordt gebruikt voor de agrarische functie, veelal fruit- en sierteelt. Het plangebied is via een bestaande in- en uitrit op de Rijnbandijk ontsloten.

2.2 Het plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de Rijnbandijk. Op de luchtfoto is de grens van het plangebied te zien. Op de locatie is geen (agrarische) bedrijfsbebouwing aanwezig. De gronden worden door de huidige eigenaar gedeeltelijk als boomkwekerij gebruikt. Onderstaande foto toont de ligging van het plangebied. Met oranje is de huidige ontsluiting aangeduid.



Ligging van het plangebied (bron: Google Maps, 2020)

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is aan de rand van Kesteren aan de de Rijnbandijk en de Oude Rijn gelegen. De Oude Rijn is een oude rivierbedding en aftakking van de Nederrijn en loopt dwars door Kesteren. De Marsdijk is in de 18e eeuw aangelegd als nieuwe waterkering vóór de middeleeuwse Rijnbandijk. Hierdoor ligt de oude rivierloop de Oude Rijn nu binnendijs, namelijk tussen de Marsdijk en de Rijnbandijk.

Door de noordelijke uitbreiding van de kern Kesteren werden de structuren van de Rijnbandijk als ook de Oude Rijn doorbroken en verdwenen deze uit het zicht. In het buitengebied zijn deze structuren echter nog behouden. In oostelijke richting sluit de Rijnbandijk aan op de dijk rond fort de Spees dat een onderdeel is van de Grebbelinie.



Uitsnede historische kaart rond het jaar 1850 (bron: www.topotijdreis.nl, 2020)

Rond 1300 begon men in de regio met de aanleg van dijken waardoor bewoning en landbouw eenvoudiger werden. In de loop der jaren nam hierdoor de landbouw langzaam toe. Niet voor niets staat heel rivierenland bekend om zijn fruit- en laanboomteelt.

Aan het plangebied is een cultuurhistorische waarde toegekend. Het gaat om terreinen ten oosten van Kesteren waarbij met name het dijklandschap met kolken ten noorden van Kesteren en de fortificatie van De Spees ten oosten van Kesteren wordt bedoeld.

3.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in een gebied dat ruimtelijk gezien door structuren van de Hoofdstraat, de Rijnbandijk respectievelijk Oude Rijn en de Nederrijn respectievelijk Marsdijk wordt begrensd. Het gebied functioneert voornamelijk voor de agrarische sector.

3.3 Functionele structuur

Langs de Rijnbandijk zijn voornamelijk woonbestemmingen met afwisselend agrarische bestemmingen gelegen. In het gebied tussen de Rijnbandijk en de Marsdijk domineert voornamelijk het agrarisch functieprofiel. Op dit moment is het plangebied in gebruik als agrarisch perceel als boomkwekerij. De toevoeging van een bomenloods, een tunnelkas en een bijbehorende bedrijfswoning past binnen de reeds aanwezige functionele structuur van het gebied omdat ze aansluit bij de in het gebied hoofdzakelijk voorkomende agrarische functie.

Doordat de gebouwen onderdeel zijn van een terrein voor de kweek van bomen en daarmee omzoomd zijn, zijn de gebouwen op een goede manier ingepast in het landelijk gebied.



Beoogde ontwikkeling met ligging bomenloods, tunnelkas en bedrijfswoning (bron: Van Zeist B.V.)



Aanzicht van de noordelijke gevel van de bedrijfswoning (bron: Van Zeist B.V.)



Begane grond bedrijfswoning (bron: Van Zeist B.V.)

3.4 Afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan

Het plangebied heeft een agrarische bestemming met waarden. Het bestemmingsvlak kent geen bouwvlak. De gronden mogen derhalve alleen gebruikt worden ten behoeve van grondgebonden agrarische productie. Omdat het agrarische perceel geen bouwvlak heeft en dus geen bouw mogelijkheden kent, is het oprichten van bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning niet toegestaan. Om toch agrarische bedrijfsbebouwing te kunnen realiseren, dient een bouwvlak opgenomen te worden.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Gebiedsgericht

De SVIR benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijkswaagen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend verankerd.

In de structuurvisie worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten. Lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is duurzame verstedelijking. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2). Het Bro beschrijft wat stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Door het ministerie van Infrastructuur en Milieu is een handreiking gemaakt. Deze 'handreiking ladder voor duurzame verstedelijking' werkt verder uit hoe met de ladder omgegaan moet worden. Voor een verdere uitleg van de ladder duurzame verstedelijking wordt naar die handreiking verwezen.

Planspecifiek

Gebiedsgericht

De SVIR richt zich op onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang. Het voorliggend initiatief valt hier niet onder. Het Barro stelt in die zin geen regels voor het plangebied.

Ladder duurzame verstedelijking

In voorliggend plan wordt ter plaatse van een bestaand agrarisch perceel een bedrijfsgebouw met tunnelkas en een bedrijfswoning gerealiseerd.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: "*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*" De ontwikkeling valt niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet noodzakelijk.

Het initiatief is niet strijdig met geldend rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Algemeen

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van Gelderland. Deze zijn in 2014 vastgesteld en sindsdien een aantal keren geactualiseerd naar aanleiding van nieuwe wetgeving of nieuwe initiatieven. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De omgevingsvisie heeft een tweetal doelen geformuleerd, te weten:

1. Duurzame economische structuurversterking;

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en vitale dorpen met voldoende werkgelegenheid. Deze versterking van de economie gebeurt in een andere context dan een aantal jaar geleden. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'. Ter versterking van de kansen voor bedrijvigheid zet de provincie gericht stappen om ruimte te bieden aan initiatiefnemers en om hen te faciliteren. Dat betekent vooral:

- kansen bieden aan bestaande bedrijven,
 - creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's,
 - creëren van een goede bereikbaarheid van de stedelijke gebieden en de economische kerngebieden met fiets, openbaar vervoer en auto maar ook digitaal,
 - versterken van ruimtelijke randvoorwaarden voor de sterke (top)sectoren,
 - een gezonde vrijetijdseconomie,
 - een adequaat beheer van de bestaande bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel in Gelderland, zowel kwalitatief als kwantitatief en een daarop aangepaste aanpak van eventuele nieuwe plannen.
2. Borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.

De realisatie van deze tweede centrale doelstelling betekent vooral:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek,
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed, een gezonde en veilige leefomgeving.

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

De provincie en partners gaan nieuwe ontwikkelingen bezien in samenhang met de bestaande voorraad. Dit vereist een denk- en cultuuromslag. Als leidend principe hanteren de provincie en partners de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen, staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. De juridische basis hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De Gelderse Ladder voor Duurzaam Ruimtegebruik is in onderhavig plan van toepassing, de ladder bestaat uit de volgende stappen.

- a. is er sprake van een actuele behoefte?
- b. is in de actuele behoefte te voorzien door herstructurering, transformatie of anderszins van bestaande gebouwen in bestaand stedelijk gebied?

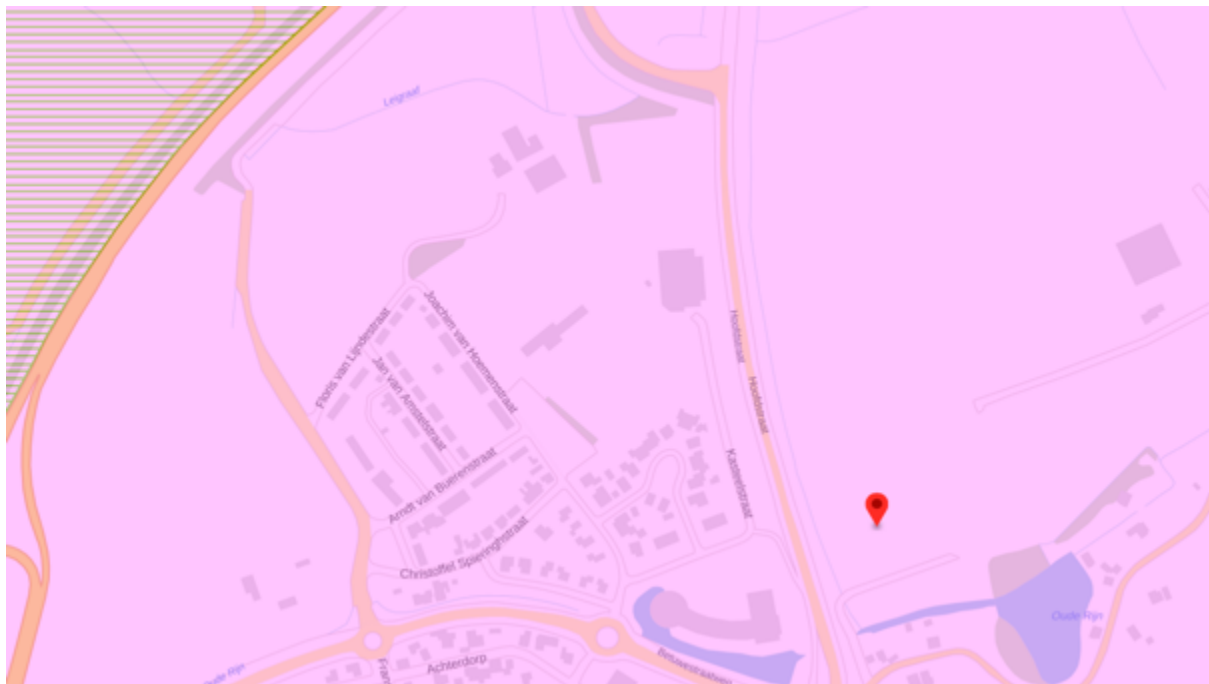
- c. Indien bovenstaande vraag negatief wordt beantwoord: is in de actuele behoefte te voorzien door nieuwbouw binnen het bestaand stedelijk gebied?
- d. Indien bovenstaande vraag negatief wordt beantwoord: is in de actuele behoefte te voorzien in het landelijk gebied door hergebruik, herstructurering, transformatie of anderszins, die gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld?
- e. Indien uit bovenstaande blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet middels benutting van bestaande bebouwing in het buitengebied van de desbetreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre kan worden voorzien in de behoefte op locaties aansluitend op het bestaand stedelijk gebied die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld?

Indien uit bovenstaande blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet aansluitend op het bestaand stedelijk gebied van de desbetreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre kan worden voorzien in de behoefte op locaties die niet aansluiten op het bestaand stedelijk gebied, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Met de Omgevingsverordening Gelderland worden de onderwerpen uit de Omgevingsvisie waarvoor de provincie verantwoordelijk is juridisch gewaarborgd.

Omgevingsverordening Gelderland

De verordening 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.

De regio Rivierenland staat traditioneel bekend als de fruitregio van Nederland. Het economisch beleid van de regio is erop gericht fruit en andere teelten zoals paddenstoelen- en laanboomteelt te versterken. De ambitie van de regio Rivierenland is om tot de top-5 van Europese tuinbouwregio's voor fruit te behoren, door voortdurende innovaties, productontwikkeling en het vergroten van concurrentiekracht door kwaliteit en efficiëntie in de hele keten van het cluster. Het plangebied maakt volgens de omgevingsverordening onderdeel uit van het gebied van de Romeinse Limes (kaartlaag 5 Landschap).



Uitsnede omgevingsverordening Gelderland, kaartlaag 5 met on roze de aanduiding Romeinse Limes

Onder de Romeinse Limes wordt verstaan het onderdeel van het erfgoed van uitzonderlijke universele waarde als bedoeld in artikel 2.13.2, eerste lid, onder b, van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing zijn vastgelegd binnen de grenzen van de provincie Gelderland. In artikel 2.59 van de verordening worden de te beschermen kwaliteiten van het gebied omschreven. Deze luidt als volgt:

"De kernkwaliteiten van de Romeinse Limes zijn forten (castella), burgerlijke nederzettingen, kampdorpen (vici) grafvelden, de militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens en scheepswrakken."

Artikel 2.60 van de verordening bepaalt verder dat:

1. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de Romeinse Limes maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan geen activiteiten mogelijk die de kernkwaliteiten, bedoeld in artikel 2.59, daarvan aantasten.
2. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en kernkwaliteiten, het door de gemeente te voeren beleid en de onderbouwing hiervan.
3. Een bestemmingsplan bevat regels over de wijze waarop met eventuele veranderingen wordt omgegaan.

Binnen het plangebied zijn bovengronds geen van de genoemde kernkwaliteiten van de Romeinse Limes aanwezig. Eventueel nog aanwezige onderdelen bevinden zich niet aan de oppervlakte. De locatie is volgens de archeologische beleidskaart voor de ontwikkeling vrijgesteld voor het doen van archeologisch onderzoek. Het aspect vormt geen planologische belemmering voor het plan. De kernkwaliteiten van de Romeinse Limes worden niet aangetast.

Er zijn in de Verordening geen specifieke aanduidingen voor natuur opgenomen. Ruim buiten het plangebied is een aantal gebieden nader geduid, zoals het Natura 2000 gebied van de Rijntakken.

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt niet in of in de directe omgeving van het Gelders Natuurnetwerk (GNN).

De ontwikkeling in het plangebied sluit aan bij de ambitie om de laanboomteelt verder te ontwikkelen. De ligging in het landschap van de Romeinse Limes heeft geen directe gevolgen voor de uitvoering van dit plan. Op basis van het bovenstaande past het plan binnen het provinciaal beleid.

Gelderse Ladder voor Duurzaam Ruimtegebruik

In paragraaf 4.1 is in gegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierbij is aangegeven dat met onderhavig plan geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verdere toetsing aan de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is daarom niet noodzakelijk.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Neder-Betuwe 2018

Op 5 maart 2018 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Neder-Betuwe 2018 vastgesteld. In de Structuurvisie is beschreven dat de gemeente een aantrekkelijke, groene en veilige woonomgeving biedt. Alle kernen hebben een eigen karakteristiek woonmilieu, met een hechte sociale samenhang. De gemeente streeft nog steeds naar het zoveel mogelijk benutten van inbreidingslocaties en daarmee een efficiënt gebruik van de (open) ruimte in de kernen, mits het landelijk karakter (lees kwaliteit) van de kern niet verloren gaat. De ontwikkeling en het behoud van compacte dorpskernen bespaart waar mogelijk uitbreiding aan de randen en ongewenste realisatie van bebouwing in het buitengebied. Daar waar nodig zijn bij de kernen en/ of ontwikkelingslocaties waterbergingsvoorzieningen gerealiseerd.

Voor Neder-Betuwe geldt dat behoud van het bestaande buitengebied van belang is. Er gaat aandacht uit naar het verbeteren van de relatie met het omringende landschap en het verbeteren van de entrees van de dorpen.



Uitsnede kaart Structuurvisie, plangebied aangeduid met een ster (bron: Neder-Betuwe)

Bovenstaande afbeelding is een uitsnede van de kaart die behoort bij de structuurvisie. Het plangebied is hierin aangeduid met een gele ster. Het plangebied wordt aangemerkt als 'Oude Rijnbedding' en 'Ontwikkeling laanboomteelt'. Aan de zuidkant grenst het plangebied aan de lijnstructuur die wordt aangeduid als 'versterken bandijken'. Voor de aanduiding die in het plangebied voorkomen zijn de volgende keuzes gemaakt:

1. Oude Rijnbedding: Eigenheid van de uiterwaarden bewaren

Voor de uiterwaarden staat waterveiligheid, natuur en de landschapsbeleving voorop. De toegankelijkheid, met name ommetjes wandelen, is een belangrijk thema voor de uiterwaarden waarbij per locatie uitwerking in integraal perspectief nodig is. De grote eenheden van de Waaluiterswaarden behouden elk hun eigen sfeer. Bij alle ontwikkelingen in de uiterwaarden zijn vergezichten, ook over de rivier heen, medebepalend voor de vormgeving, waarbij beleving vanaf de dijk als belangrijke factor moet worden meegewogen.

2. Ontwikkeling laanboomteelt: versterken van een vitale agrarische sector

De laanboomteelt is in Neder-Betuwe de belangrijkste grondgebruiker van het buitengebied. De rijen laanbomen in verschillende groeistadia, verschillende texturen en kleuren geven het landschap een bijzondere aanblik.

Neder-Betuwe is in de wereld bekend als laanboomcentrum. Het landschap kan daarom voor een deel gezien worden als een soort visitekaartje van de laanboomtelers. Daarom wil de gemeente de sector stimuleren om, onder meer gezien de toename van containerteelt en daarmee samenhangende toename van verharding, de aspecten landschap, beleving en beeldkwaliteit mee te nemen in de bedrijfsvoering.

Het gaat erom dat de agrarische sector zich op de wereldmarkt kan blijven ontwikkelen en tegelijkertijd de belangen van de eigen dorpsgenoten en bezoekers van elders niet uit het oog verliest. Zo is bijvoorbeeld gras tussen de rijen bomen vanuit beeldkwaliteit en landschap veel aantrekkelijker dan beton, met zijn stedelijke uitstraling wat bedrijfseconomisch vaak aantrekkelijker is. De gemeente zal bij de toetsing van de aanvragen tot oprichting dan wel uitbreiding van een laanboomteeltbedrijf sturen op ruimtelijke kwaliteit.

3. Versterken bandijken:

De dijken vormen bij uitstek het symbool van het rivierengebied, met de voortdurende spanning tussen waterafvoer en het menselijk gebruik van het gebied. De bandijken omvatten delen afkomstig uit verschillende tijden, die samen een technisch hoogstandje vormen. De bandijken zijn beiden doorgaande lijnen in het landschap en helpen bij de oriëntatie in het gebied. Door zijn hoogte vormt de bandijk op veel plekken een achtergrond voor het landschap. Sporadisch staat er bebouwing aan de dijk, maar voor het overgrote deel zijn de dorpen afgekeerd van de dijk en de rivier. De bandijk vormt een scherpe grens tussen binnen- en buitendijks land, met een hierdoor verschillend gebruik en voorkomen. Vanaf de dijk wordt het rivierengebied op ultieme wijze beleefd.

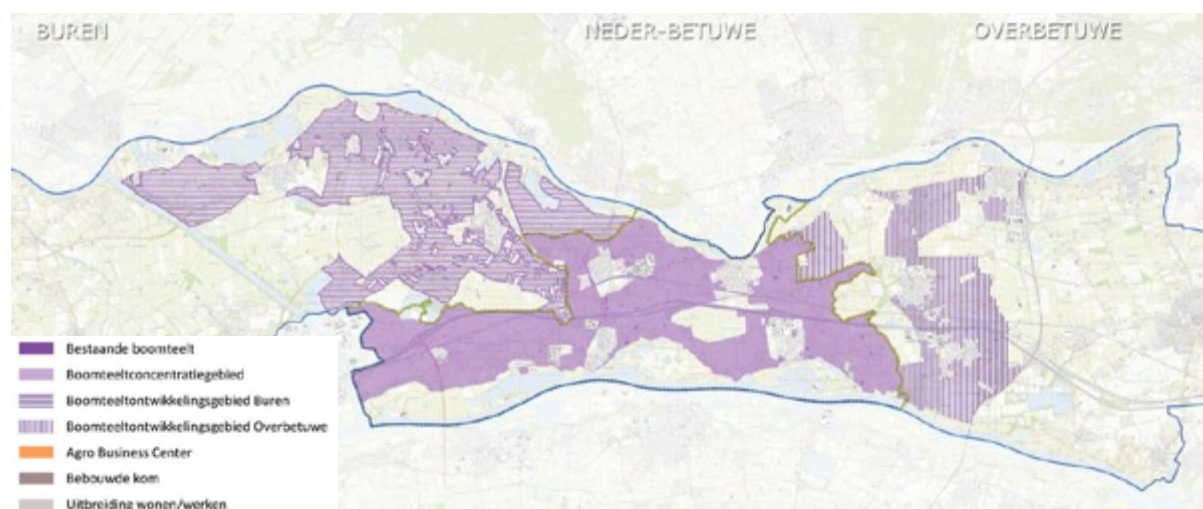
Planspecifiek

Met de beoogde ontwikkeling is gekozen om de bomenloods, tunnelkas en bedrijfswoning in dezelfde richting te plaatsen als de zogenaamde slagen van het landelijk gebied. Hierdoor worden de nieuwe gebouwen onderdeel van het landelijk gebied en wordt de slingerende vorm van de oude rijnbandijk juist verbijzonderd. Door deze afwijking wordt de oude Rijnbedding als ruimtelijke eenheid versterkt zichtbaar in het landelijk gebied.

4.3.2 Structuurvisie Laanboomteelt

In juli 2015 is door de Gemeenten Neder-Betuwe, Overbetuwe en Buren een intergemeentelijke strategische visie voor de laanboomteelt in de Betuwe opgesteld. Het integrale karakter van de visie wordt primair gezocht in een samenhangende benadering van de aspecten laanboomteelt, infrastructuur, landschap, natuur, recreatie, cultuurhistorie, wonen en werken. De visie dient als input voor de structuurvisie van de deelnemende gemeenten en voor activiteiten gericht op de versterking van de laanboomteelt.

De visie doet een uitspraak over waar de sector op ruimtelijke aspecten gefaciliteerd dient te worden en op welke wijze. Daarnaast gaat de visie in op hoe de sector een bijdrage kan leveren aan landschappelijke, ruimtelijke en milieukwaliteiten.



Uitsnede kaart structuurvisie Laanboomteelt (bron: gemeente Neder-Betuwe)

De laanboomteeltsector is een belangrijk fundament voor de economie van het gebied en heeft een intensieve samenwerking op regionaal en landelijk niveau. Het Laanboomcentrum Betuwe is een groen, gezond en gerespecteerd cluster. Hierbij heeft het Laanboomcentrum Betuwe een sterke internationale marktpositie en een ketenregiefunctie in de laanboomteelt gekregen. Het gebied herbergt diverse gecertificeerde laanboomteeltbedrijven van de toekomst aangevuld met ondersteunende bedrijven, waardoor een optimalisatie van de hele keten van bedrijven plaatsvindt. Tevens heeft het Laanboomcentrum Betuwe een toonaangevende positie in kennis, innovatie en hoogwaardige arbeid.

De gemeente wil dat de sector zich verder kan ontplooiën en geeft boomkwekerijen de ruimte te groeien en zich verder te ontwikkelen met ruimte voor innovatie. Dit betekent dat het gehele buitengebied, met uitzondering van de uiterwaarden en het weidevogel- en ganzengebied, kan worden ingezet om groei van deze sector mogelijk te maken en heeft het de prioriteit ten opzichte van andere functies, zoals recreatie en toerisme en wonen. Als vanzelfsprekend zal rekening moeten worden gehouden met landschappelijke inpassing van de laanboomteeltbedrijven en de groene dooradering met boomteeltproducten. Indien dit vanuit de kwaliteiten van het landschap nodig en mogelijk is, zullen randvoorwaarden worden gesteld aan de inpassing van nieuwe agrarische bouwpercelen, niet grondgebonden teelten (containerteelt) en teeltondersteunende voorzieningen. De randvoorwaarden zijn afhankelijk van de aard en de locatie van de voorzieningen.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in het bestaande boomteeltgebied. Het perceel is al in gebruik voor de boomteelt. Het toevoegen van een bouwvlak past in het beleid van de Structuurvisie.

4.3.3 Beleidsnotitie Criteria nieuwe agrarische bouwpercelen

In de beleidsnotitie "Criteria nieuwe agrarische bouwpercelen" (2008) is de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe agrarische bouwpercelen op plaatsen waar nog geen bebouwing aanwezig is, geschrapt uit het bestemmingsplan Buitengebied. Hierdoor is de aanwijzing van een nieuw bouwperceel alleen nog mogelijk met een planherziening. In deze beleidsnotitie worden de criteria geconcretiseerd voor de aanwijzing van een nieuw agrarisch bouwperceel op een locatie waar verder geen bouwvlak aanwezig is. Deze criteria gelden zowel voor een bouwperceel voor een nieuw agrarisch bedrijf, als voor een te verplaatsen bestaand agrarisch bedrijf. De aanwijzing van een agrarisch bouwperceel is alleen mogelijk voor een in hoofdzaak grondgebonden bedrijf, met uitzondering van containerteelt. Er zullen geen bouwpercelen in het komgebied worden aangewezen. Belangrijke voorwaarden zijn dat het moet gaan om volwaardig agrarisch bedrijf dat reeds drie jaar bestaat en dat aantoonbaar geen geschikte hergebruikslocaties aanwezig zijn. Deze criteria zijn de volgende:

1. Beschikbaarheid hergebruikslocatie

Er dient te worden aangetoond dat er geen geschikte hergebruikslocatie zijn binnen het zoekgebied van 1 kilometer van alle in eigendom zijnde percelen.

2. Volwaardig bedrijf

Er dient sprake te zijn van een volwaardig bedrijf dat minimaal 1 jaar actief operationeel is.

3. Geen vestiging in agrarisch komgebied

Situering in een agrarisch komgebied is niet toegestaan. Er wordt gestreefd naar een locatie binnen in de bestemming 'Agrarisch gebied' zonder landschappelijke en/of natuurlijke waarden. In het agrarisch oeverwalgebied zijn er evenwel mogelijkheden indien dit niet leidt tot aantasting van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden.

4. Overwegend grondgebonden bedrijf

Er dient sprake te zijn van een overwegend grondgebonden bedrijf. Een agrarisch bouwperceel wordt alleen toegekend indien het bedrijf zich overwegend richt op teelt/productie.

5. Bouwperceel van maximaal 1 ha

De oppervlakte van het nieuwe bouwperceel wordt afgestemd op de benodigde bebouwing met een maximale oppervlakte van 1 hectare. Een bedrijfswoning kan, indien aantoonbaar noodzakelijk voor de bedrijfsvoering, worden meegenomen in de bestemmingsplanherziening.

6. Gesitueerd aan verharde openbare weg

Het agrarische bouwperceel dient te worden gesitueerd aan een verharde openbare weg en is goed ontsloten.

Planspecifiek

In verband met volkshuisvestelijk belang van de gemeente Neder-Betuwe is het noodzakelijk dat het bestaande bedrijf aan de Hamsestraat 73 in Opheusden zich verplaatst naar een andere daarvoor geschikte locatie elders in de gemeente. De onderneming is al sinds jaren als bomenteler in de gemeente gevestigd en daarmee al geruime tijd operationeel actief. Het perceel aan de beoogde locatie aan de Rijnbandijk ong. is in eigendom van de ondernemer (met een omvang van ongeveer 1 hectare). Uit de toelichting blijkt dat de binnen de agrarische bestemming aanwezige waarden niet worden aangetast. De locatie is niet gelegen in een komgebied en doordat er reeds bometeelt plaatsvindt, is de gewenste bedrijfswoning en de loods door invoeging tussen de teelt op een goede wijze landschappelijk ingepast. De Rijnbandijk betreft een goed openbaar toegankelijke en verharde weg. Het nieuwe agrarische bouwperceel voorziet in een bomenloods, een tunnelkas en één bedrijfswoning. De beoogde bebouwing is in verhouding met de oppervlakte van het perceel. Het betreft een bedrijf met grondgebonden agrarische productie dat zich richt op het kweken van bomen dat reeds op de locatie actief is.

4.3.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Kesteren" vastgesteld op 24 mei 2012. In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Cultuurhistorisch waardevol gebied 2'. Later is een aantal paraplubestemmingsplannen vastgesteld. Het bestemmingsplan "VAB-beleid" is vastgesteld op 9 maart 2017, het bestemmingsplan "Parapluregeling Parkeren" op 26 april 2018 en het bestemmingsplan "Parapluregeling Archeologie" op 27 september 2018 en Parapluplan 2020', vastgesteld september 2020.

Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren gelden de volgende bestemmingen.

De voor 'Agrarisch met waarden - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische productie, teelt op folie of worteldoek, het weiden van dieren, bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag, instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de betreffende gronden maar ook watergangen en extensief medegebruik van dagrecreatie. Omdat er geen bouwvlak van toepassing is mag geen bedrijfsbebouwing worden opgericht. Er mogen wel niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht, alsmede constructies voor gotenteelt met een hoogte van 4 meter. Ook mogen molens voor de waterhuishouding worden gebouwd en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet groter dan 10 m² en niet hoger dan 2,50 m.

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem. Deze bestemming is door het bestemmingsplan "Parapluregeling Archeologie" gewijzigd in de bestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Ter plaatse van deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van deze bestemming. Hieraan zijn de volgende voorwaarden gekoppeld:

- a) het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of

- b) gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht; of
- c) het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 10.000 m²;

met dien verstande dat het bepaalde in a, b en c niet geldt voor zover het bouwen in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld.

Als de beoogde ontwikkeling aan bovenstaande voorwaarden voldoet is een archeologisch onderzoek niet nodig. In paragraaf 5.8 wordt het aspect archeologie en bovenstaande voorwaarden nader beschouwd.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied 2' aangewezen gronden bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden. Aan deze bestemming zijn cultuurhistorische waarden gekoppeld die eigen zijn aan de in deze bestemming. Ter plaatse van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd indien hierbij de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheid tot het herstel van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad. In deze waarde vinden geen ontwikkeling plaats.

Planspecifiek

Dit plan voorziet in de bouw van een bomenloods, tunnelkas en een bedrijfswoning. Omdat het bestemmingsplan buitengebied op dit perceel geen bouwvlak kent wordt het plan op dit punt gewijzigd. Omdat aan de voorwaarden behorende bij de archeologische bestemming kan worden voldaan is een archeologisch onderzoek niet nodig.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

5.1 Geluid

In ruimtelijke procedures is het van belang om mogelijke hinder of overlast voor mensen voor het aspect geluid te beoordelen. Voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidsbronnen is de Wet geluidhinder het wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

In de Wet geluidhinder staat beschreven dat alle wegen een zone hebben. Een uitzondering hierop zijn wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur of lager. De zone is een gebied waarbinnen een akoestisch onderzoek verplicht is als er een nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de omgeving binnenstedelijk of buitenstedelijk is. In de onderstaande tabel staan de zonebreedtes gegeven.

Aantal rijstroken	Zone-breedte [m']	
	binnenstedelijk	buitenstedelijk
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

Tabel met zonebreedtes

In de Wet geluidhinder (Wgh) worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde woningen langs een bestaande weg binnen en buiten de bebouwde kom. In artikel 82, lid 1 staat dat voor deze woningen de geluidbelasting van het verkeerslawaaï op de gevel maximaal 48 dB mag zijn. Dit wordt de voorkeurswaarde genoemd.

Op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst afneemt, mogen de berekende geluidbelastingen op de gevels worden gereduceerd:

- met 2 dB bij wegen met een toegestane rijsnelheid van 70 km/h en hoger; en
- met 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van lager dan 70 km/h.

Voor de bepaling van de geluidwering van de gevels (bij de bouwvergunning) mogen deze reducties niet worden toegepast. Er wordt 10 jaar vooruit gerekend wat betreft de verkeersbelasting en de bijbehorende gevelbelasting.

Planspecifiek

Aan het plangebied wordt één geluidgevoelig object toegevoegd, namelijk de bedrijfswoning. Hierdoor is het van belang te kijken naar de mogelijke gevolgen van wegverkeerslawaaï voor deze woning. Hiervoor is door de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR) een quickscan wegverkeerslawaaï opgesteld. Deze quickscan is als bijlage 1 aan de toelichting toegevoegd. De belangrijkste conclusies luiden als volgt:

De hoogst berekende geluidsbelasting van het totale wegverkeerslawaaï gesommeerd bedraagt 43 dB. De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder (48 dB) wordt dus niet overschreden. De berekende geluidsbelastingen zijn opgenomen in de bijlage. Deze zijn inclusief aftrek uit artikel 110g Wet geluidhinder.

Het aspect wegverkeerslawaaï geeft geen belemmering voor het bouwplan.

5.2 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Planspecifiek

De nieuwbouw van een bomenloods en een bedrijfswoning zal naar verwachting het aantal verkeersbewegingen doen toenemen. De toename is echter niet onevenredig veel, de gronden worden al gebruikt ten behoeve agrarische activiteiten. Verkeersbewegingen ten behoeve van deze activiteiten zullen niet toenemen. Het gaat dus enkel om extra verkeersbewegingen door het oprichten van een nieuwe loods en de bedrijfswoning. Overschrijding van de norm ten gevolge van verkeerstoename is echter niet aan de orde.

De verwachte toename van verkeer is, in een worst-case scenario, 50 verkeersbewegingen per weekdaggemiddelde, waarvan 10 procent bestaat uit vrachtverkeer. Deze aantallen zijn gebaseerd op de reeds bestaande bedrijfsvoering op het perceel. Uit berekening blijkt dat deze toename ruim onder de grens voor Niet in betekende mate valt.

Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,07
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitsnede tabel resultaten NIBM-tool (bron: Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat)

Door realisatie van dit plan is er geen sprake van een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit aspect vormt geen belemmering voor realisatie van dit plan.

5.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijk besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord.

Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden

Risicovolle bedrijven

Binnen de beoogde bestemming passen geen risicovolle activiteiten, zoals Bevi-activiteiten. De vestiging van een Bevi-inrichting binnen het plangebied is daarmee uitgesloten.

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege risicovolle inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid wel relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen.

Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 20 mei 2020 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Buisleidingen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebieden niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er in het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid."

5.4 Bodem

In het kader van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Planspecifiek

Er is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Het rapport is bijgevoegd als bijlage 2. Op basis van het historisch onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Bodem

Voor de onderzoekslocatie werd de hypothese gesteld van een onverdachte locatie met betrekking tot de aanwezigheid van een bodemverontreiniging met diverse NEN parameters. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese aangenomen, aangezien zowel in de onderzochte grond als in het onderzochte grondwater maximaal licht verhoogde gehalten zijn aangetoond.

De aangetoonde verhoogde gehalten betreffen overschrijdingen van de betreffende achtergrond- en streefwaarden. Aangezien de meetwaarden de indexwaarde van 0,5 niet overschrijden, zijn verder geen vervolgstappen noodzakelijk in het kader van de Wbb.

Op basis van de indicatieve analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat in de grond uit het depot indicatief maximaal licht verhoogde gehalten voor lood en zink zijn aangetoond. Uit indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit, voldoet de grond uit het depot indicatief aan de bodemkwaliteitsklasse "Altijd Toepasbaar", rekening houdend met het feit dat geen analyses op PFAS hebben plaatsgevonden. De aangetoonde verhoogde gehalten betreffen overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden. Aangezien de meetwaarden de indexwaarde van 0,5 niet overschrijden, zijn verder geen vervolgstappen noodzakelijk in het kader van de Wbb.

Voor de teeltlaag is de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een bodemverontreiniging met organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese verworpen, aangezien geen verhoogde gehalten zijn aangetoond voor OCB.

Asbest

Volgens de asbestdakenkaart van de provincie Gelderland is er op en in de directe nabijheid van onderhavige onderzoekslocatie geen asbestverdachte dakbedekking aanwezig. Wel is er op een gedeelte van de locatie een asfaltgranulaat/puinpad aanwezig. Dit is bevestigd tijdens het uitgevoerde locatiebezoek. Op het overige deel van de locatie worden geen asbestverdachte (puin)bijmengingen verwacht. Derhalve is vooralsnog alleen het asfaltgranulaat/puinpad en de onderliggende bodem verdacht op het voorkomen van een (bodem)verontreiniging met asbest. Het overige deel van de locatie blijft vooralsnog onverdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging met asbest.

Voor wat betreft asbest is ter plaatse van het asfaltgranulaat/puinpad een hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een asbestverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten kan de gestelde hypothese worden verworpen. Zintuiglijk is in zowel de opgeboorde en opgegraven grond als in de opgeboorde en opgegraven puinlagen geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch is eveneens geen asbest aangetoond.

Buiten het asfaltgranulaat/puinpad worden geen asbestverdachte materialen en/of (puin)bijmengingen verwacht. Vooral nog is alleen het asfaltgranulaat/puinpad en de onderliggende bodem verdacht op het voorkomen van een (bodem)verontreiniging met asbest. Buiten dit pad is de locatie vooral nog onverdacht, waardoor geen verkennend onderzoek naar asbest hoeft te worden uitgevoerd buiten het pad. Er is geen aanvullend PFAS onderzoek uitgevoerd. Resumerend wordt gesteld dat het funderingsmateriaal (asfaltgranulaat/puinpad) als funderingsmateriaal binnen de onderzoekslocatie kan worden hergebruikt.

Middels de onderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het asfaltgranulaat/puinpad ten behoeve van de beoogde ontwikkeling plaatse perceel F nummer 4 aan de Rijnbandijk achter nummer 60 te Kesteren in voldoende mate vastgelegd. Er bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Ten aanzien van het aspect bodem is het plan uitvoerbaar.

5.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (de tweede soort staat ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaald in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdieren.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

<i>Geurgevoelig object gelegen in:</i>	<i>Max. toegestane geurbelasting</i>
- concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 oue/m ³
- concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 oue/m ³
- niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 oue/m ³
- niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 oue/m ³

Tabel normen voor dieren met een geuremissiefactor

Als het geen bedrijf is waar een geuremissiefactor voor is vastgelegd gelden op basis van artikel 3. lid 2 van de Wgv gelden de volgende eisen:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter;
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

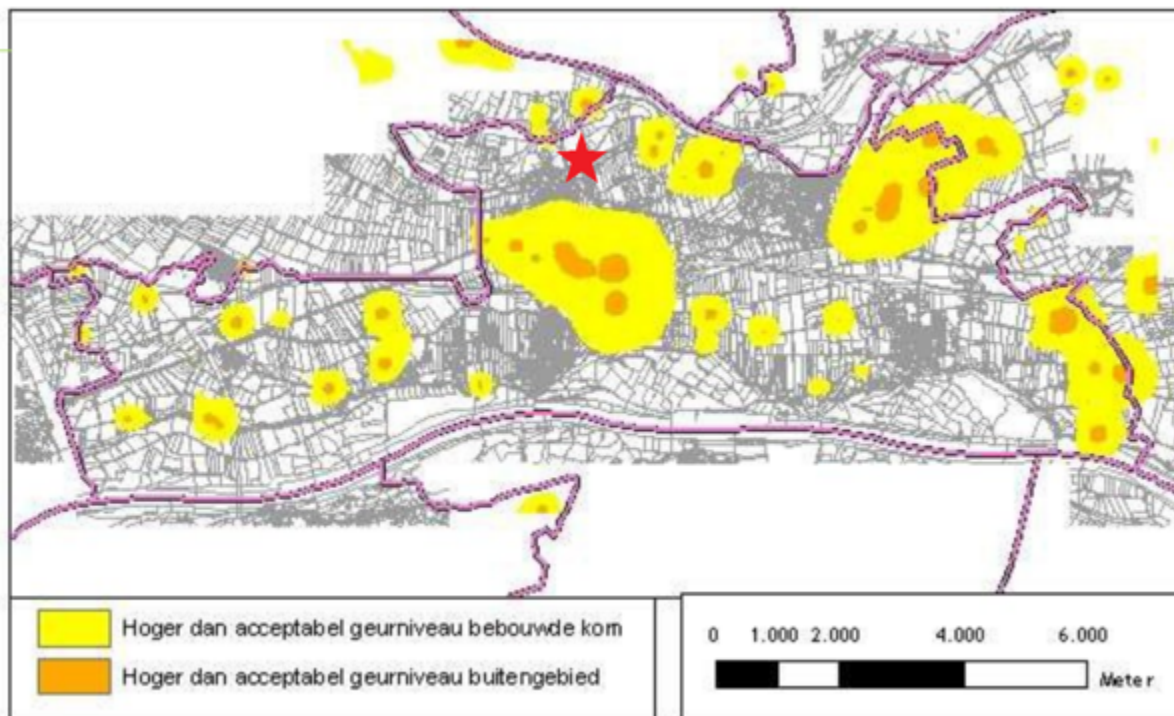
Tot slot geldt voor zowel dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit betreft 25 respectievelijk 50 meter voor hetzij buiten danwel binnen de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat.

De gemeenteraad is bevoegd lokale afwegingen te maken betreffende de te accepteren geurbelasting en in afwijking van de ten hoogste toegestane geurbelasting een andere waarde of een andere afstand te stellen. Bij deze afweging moet rekening gehouden worden met de ligging van het bedrijf, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen buiten de bebouwde kom of binnen de bebouwde kom en rekening wordt gehouden of het bedrijf ligt in een concentratiegebied of in een niet-concentratiegebied. Voor de onderbouwing van andere normen wordt de geursituatie berekend met het verspreidingsmodel.

Planspecifiek

De gemeente Neder-Betuwe heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om met een gemeentelijke verordening af te wijken van de wettelijke normen. De gemeenteraad heeft een geurverordening vastgesteld op grond van artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij. De vaststelling van de geurverordening is onderbouwd in de herziening van de Gebiedsvisie, behorende bij de geurverordening N-B 2011, vastgesteld 15 september 2011.



Uitsnede kaart maximale geursituatie (bron: Geurgebiedsvisie Neder-Betuwe 2011)

In de gebiedsvisie zijn kaarten opgenomen met achtergrondbelasting, waarbij rekening is gehouden met toekomstige ontwikkelingen van de veehouderijen. Uit deze kaart (maximale geursituatie) is af te leiden dat ter plaatse van het plangebied de leefsituatie 'goed' is.

De bestaande veehouderijen in de gemeente Neder-Betuwe zijn op een ruime afstand (meer dan 800m) van het nieuwe bouwvlak gelegen. Door deze ruime afstand zijn er geen belemmeringen voor gevoelige functies te verwachten met betrekking tot de uitvoerbaarheid van het plan. Ook worden geen agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering belemmerd door het initiatief. Verder onderzoek naar het aspect 'geur' is derhalve ook niet nodig.

Ten aanzien van het aspect geur is het plan uitvoerbaar.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucolour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Op een afstand van 400 m van de locatie is aan de Boveneindsestraat een metaalbewerksbedrijf gevestigd. In de nabije omgeving van het plangebied zijn verder geen bedrijven aanwezig die milieuhinder kunnen veroorzaken. Geconcludeerd kan worden dat voor het te ontwikkelen bedrijf, tunnelkas en de bedrijfswoning sprake is van een goede leefomgeving. Tevens worden de omliggende bedrijven niet (extra) in hun bedrijfsvoering belemmerd door de realisatie van het initiatief.

De meest nabij gelegen woningen liggen op 32 en 55 m afstand en vallen daarmee buiten de minimale afstand van 30 m die voor dit type bedrijf moet worden gehanteerd.

Met betrekking tot mogelijk spuihinder als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen geldt dat de gronden in de nabijheid van de nieuwe bedrijfswoning allen behoren tot het eigen bedrijf en er dus als gevolg van de eigen bedrijfsvoering geen spuihinder voor de woning te verwachten is. Binnen het plangebied is de teelt van bomen en dus het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen reeds toegestaan. Met dit plan wordt dit gebruik doorgezet en vindt er geen verandering plaats voor in de nabijheid gelegen bestaande woningen van derden.

In het kader van bedrijven en milieuzonering is het plan uitvoerbaar.

5.7 Watertoets

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan beschrijft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland, ook voor toekomstige generaties, veilig en leefbaar te houden. Daarnaast richt het plan zich op de kansen die water biedt beter te benutten.

Waterbeleid Waterschap Rivierenland

Het Waterbeheerprogramma 2016-2021 (WBP) van Waterschap Rivierenland heeft als titel "Koers houden, kansen benutten". Met dit programma blijft het waterschap op koers om de lange termijn doelen te bereiken voor waterveiligheid, het watersysteem en de waterketen. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap. Het WBP beschrijft wat het waterschap in de planperiode 2016-2021 willen bereiken en hoe ze dat willen doen.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied is de Watertoets een belangrijk instrument. De watertoets blijft een belangrijk instrument om bij ruimtelijke ontwikkelingen de belangen van goed waterbeheer mee te wegen. Er mag in de toekomst geen nieuwe overlast (door bijvoorbeeld toename van verharding) ontstaan. Het Waterschap Rivierenland hanteert de beleidsregel 'Nieuwe lozingen vanaf verhard oppervlak'. Deze heeft als doel de versnelde afvoer van hemelwater als gevolg van de uitbreiding van het verhard oppervlak te beperken tot de maatgevende afvoer van het landelijk gebied. Een uitbreiding van het verhard oppervlak moet vanuit waterhuishoudkundig opzicht dus waterbalans-neutraal plaatsvinden.

Bij de watertoets hebben we ook oog voor drinkwater, grondwater en beleving van water.

De watertoets is ook een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de voorliggende waterparagraaf worden de resultaten van de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg te zijner tijd opgenomen.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2023

Water speelt een belangrijke rol in onze leefomgeving. Om veilig te kunnen wonen, werken en recreëren is een goed functionerend watersysteem noodzakelijk. Waterschappen en gemeenten werken veel samen op het gebied van waterbeheer. Water en ruimtelijke ordening hebben immers veel raakvlakken. In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2023 (GRP) maakt de gemeente inzichtelijk op welke wijze binnen de aangegeven planperiode de riolerings- en watertaken zal invullen, welke werkzaamheden er worden uitgevoerd, wat dit kost én op welke manier deze kosten worden gedekt. Ook een lange termijn doorkijk maakt onderdeel uit van het plan.

Water moet in een vroeg stadium van de ruimtelijke planvorming als een mede ordenende factor worden meegenomen. Bij nieuwe ontwikkelingen speelt water zelfs al een belangrijke rol in de locatiekeuze. Op deze manier wordt vroegtijdig zicht verkregen op de gevolgen voor het watersysteem en de restricties voor de voorgenomen ontwikkeling. Verder is het nodig dat nieuwe ontwikkelingen hydrologisch neutraal worden aangelegd. Het realiseren van ruimte voor water is een volwaardig onderdeel van de grondexploitatie. De gekozen (hemel)waterstructuur wordt in bestemmingsplannen planologisch veiliggesteld.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat een voornemen geen negatieve effecten mag hebben op het functioneren van het watersysteem, zowel in kwantitatieve zin als in kwalitatief opzicht. Concreet betekent dit dat:

1. De afvoer uit het gebied niet groter is dan in de uitgangssituatie;
2. De omvang van de grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
3. De grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren;
4. De grondwaterstanden in het plangebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
5. Het plangebied zo moet worden ingericht dat de gevolgen op de (grond)waterstanden niet leiden tot knelpunten in of rondom het plangebied.

Planspecifiek

De voorgenomen bedrijfsverplaatsing gaat gepaard met de bouw van een nieuwe bomenloods, een tunnelkas en een bedrijfswoning. In de nieuwe situatie zal 1.250 m² aan bebouwing (woning, tunnelkas en bomenloods) en 250 m² aan terreinverharding worden toegevoegd.

Ten zuiden van het plangebied liggen een A-watergang.

Om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, enkele woning, etc., moeten compenseren geldt er een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht van 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor landelijk gebied. Bij grotere oppervlaktes mogen de vrijgestelde oppervlaktes daarop in mindering worden gebracht. Dit is bij de voorliggende situatie het geval. Van de toename verhard oppervlak van 1.500 m² is vanwege de ligging in landelijk gebied eenmalig 1.500 m² vrijgesteld.

In het geval de verharding bij de planuitwerking, bijvoorbeeld door toename van terreinverharding groter zal zijn geldt dat de hoeveelheid dat 1.500 m² te boven zal gaan, moet worden gecompenseerd volgens de volgende rekenmethode.

De maximale afvoer van water uit het plangebied mag niet meer zijn dan 1,5 l/s/ha (landelijke afvoernorm). Er moet voldoende berging zijn bij extremere omstandigheden. Er wordt gerekend met een ontwerp-bui T=10+10% neerslag; vuistregel hierbij is 436 m³ berging per hectare verhard oppervlak.

De vereiste compensatie wordt aan de hand van de vuistregels berekend. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De berekening is dan als volgt:

Bij T=10+10% neerslag:

Benodigde compensatie = (Toename verhard opp. - vrijstelling) / 10.000 * 436

Te treffen voorziening

Er moeten in dat geval voorzieningen worden getroffen om de benodigde compensatie te realiseren. Bij berging op het oppervlaktewater, mag gerekend worden met 30 cm berging capaciteit. Op het terrein is voldoende ruimte beschikbaar om bijvoorbeeld een waterberging aan te leggen. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter verzekering van de aanleg van voldoende waterberging/ compensatie.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect water.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en / of het initiatief aangepast kan worden.

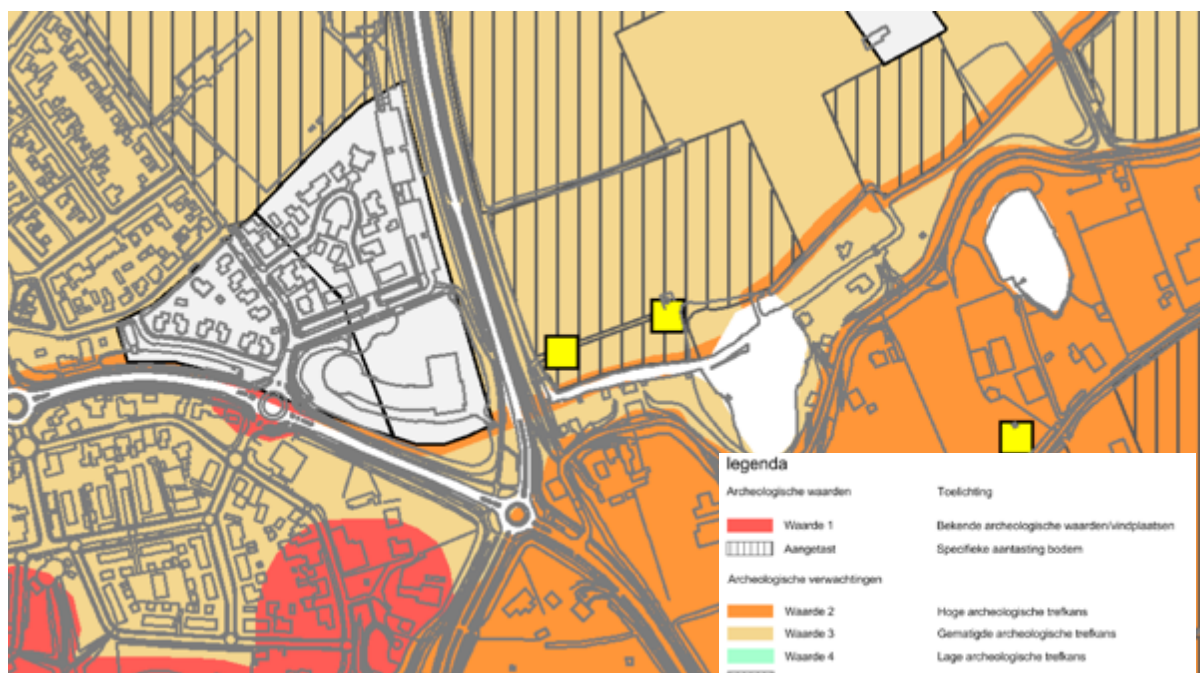
Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

Planspecifiek

Het deel van het perceel van de Rijnbandijk ong, waarop de bedrijfswoning, tunnelkas en de bomenloods worden gebouwd, heeft de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3. Voor deze gronden geldt een vrijstelling tot max. 10.000 m² en een diepte tot 30 cm -mv.

De oppervlakte van de bedrijfswoning, bomenloods en tunnelkas samen overschrijdt de 10.000 m² niet. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.



Uitsnede archeologische beleidskaart 2016 (bron: gemeente Neder-Betuwe)

5.9 Verkeer en parkeren

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Dit is een criterium dat daarbij ook voortvloeit uit de criteria die gesteld worden vanuit de "Criteria nieuwe agrarische bouwpercelen".

Planspecifiek

Het perceel is aan de Rijnbandijk gelegen. Het perceel in casu is reeds in gebruik als kwekerij. Door het opnemen van een bouwvlak op dit perceel, waarbij een bedrijfswoning en een bomenloods worden toegestaan, zal het aantal verkeersbewegingen licht stijgen naar schatting maximaal 50 verkeersbewegingen per dag als gevolg van de nieuwe woning en loods. Deze verkeersgeneratie is gebaseerd op de bestaande bedrijfsvoering in combinatie met de gegevens van het CROW voor één vrijstaande woning (8 motorvoertuigen per etmaal). Omdat het echter een bestaande kwekerij betreft is er geen sprake van een onevenredige toename.

Met de beoogde ontwikkeling wijzigt de wijze van ontsluiting niet. Het perceel is ontsloten op een zijweg van de Rijnbandijk. De Rijnbandijk is aangesloten op de Spoorstraat. Nabij deze aansluiting ligt een rotonde die de Spoorstraat verbindt met de Hoofdstraat. De Hoofdstraat is een gebiedsontsluitingsweg met een grote capaciteit.

Vanuit parkeren zal het plan voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid (Parapluregeling Parkeren). In dit beleid wordt een parkeernorm gehanteerd van 2,8 parkeerplaatsen per woning en 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. (categorie arbeidsextensief / bezoekersextensief). De toekomstige bomenloods en tunnelkas hebben tezamen een omvang van 1.050 m². Voor het bedrijf is een norm van (1,3*10,5) 13,65 van toepassing. Gezamenlijk geldt voor dit plan een parkeerbehoefte van afgerond 17 parkeerplaatsen. Gelet op de toekomstige bedrijfsactiviteit (het gebruik van één loods als opslaglocatie) zal de behoefte in de praktijk echter (ruim) onder de 17 liggen. Op het eigen terrein is desalniettemin voldoende ruimte aanwezig voor het aantal benodigde parkeerplaatsen. De aanleg van de parkeerplaatsen conform het gemeentelijk beleid zal worden geborgd in de regels door middel van een voorwaardelijke verplichting.

Ten aanzien van het aspect verkeer is het plan uitvoerbaar.

5.10 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is het Gelders Natuurnetwerk (GNN, voorheen EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. Het GNN is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het GNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Op de locatie aan de Rijnbandijk is in de huidige situatie sprake van het gebruik van de agrarische gronden voor boomteelt. Er is hiermee sprake van een (reeds langere tijd) intensief agrarisch gebruik. Om deze reden is de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied niet waarschijnlijk en heeft bouwfase en gebruiksfase van de woning en loods geen nadelige gevolgen voor in de omgeving aanwezige Natura-2000 gebieden.

Om hierover zekerheid te krijgen is zowel een stikstofberekening als ook een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd, welke zijn opgenomen in bijlage 3 en 4.

Gebiedsbescherming

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw, wegenbouw of de industrie) waar stikstof bij vrij komt. Ook voor de bouw van de nieuwe woning en bomenloos is het nodig inzicht te krijgen in de stikstofdepositie op in de omgeving van het plangebied gelegen Natura-2000 gebieden. Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt AERIUS Calculator ingezet. Hiermee kan berekend worden welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat. Met het gebruik van AERIUS Calculator kunnen projecten doorgang vinden waar kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename, (groter dan 0,00 mol/ha/jaar) van depositie leidt. Er is dan namelijk geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie. Daarnaast is het met AERIUS Calculator mogelijk om vergunningen aan te vragen op grond van intern salderen.

Voor het project is daarom een AERIUS berekening opgesteld. Een concreet bouwplan is nog niet beschikbaar. De berekening in het kader van de herziening van het bestemmingsplan gaat uit van een algemeen bouwproces. Het uiteindelijk bouwplan en het daarbij horende bouwproces kan tot een andere stikstofdepositie leiden. De uitgangspunten, resultaten en conclusie van deze berekening is als bijlage aan deze toelichting gevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Uit de stikstofberekening blijkt dat de aanlegfase niet leidt tot een toename hoger dan 0,00 mol/ha/jr. De verklaring hiervoor is gelegen in het feit dat de afstand tussen het plangebied en de dichtstbijgelegen Natura 2000-gebieden circa 1,1 km bedraagt. Gelet hierop en gelet op het eenmalige karakter van de aanlegfase, heeft de depositie van de aanlegfase geen meetbaar of merkbaar effect op de kwaliteit van de stikstofgevoelige habitattypen binnen deze Natura 2000-gebieden.

Uit de AERIUS berekening blijkt dat de gebruiksfase geen toename van stikstofdepositie kent boven de 0,00mol/ha/jr. Gelet op de afstand van ca. 1,1 km tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied heeft de gebruiksfase geen significant negatief effect op dit Natura 2000-gebied.

Omdat het inzicht in de stikstofdepositie nodig is voor één ruimtelijk besluit dat betrekking heeft op aanlegfase en gebruiksfase zijn beiden opgenomen in één berekening. Dit totaal bleek geen depositie te hebben van meer dan 0,00 mol/ha/jaar.

De stikstofdepositie ter plaatse van de dichtstbijgelegen Natura-2000 gebieden kent geen toename boven de 0,00 mol/ha/jr in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

Soortenbescherming

Met de quickscan flora en fauna, dd 21 april, IJzerman advies 2020 is onderzoek gedaan naar de effecten van de beoogde ontwikkeling op aanwezige natuurwaarden in het bijzonder de soorten. De quick scan is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De belangrijkste conclusie luidt als volgt:

Flora

Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht door een ervaren vegetatiekundige, op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. Op en langs de randen van de percelen zijn enkel vrijgestelde soorten en zijn er geen beschermde soorten aangetroffen. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied en worden hier ook niet verwacht.

Ongewervelden

Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen, kevers en mieren, zijn niet aangetroffen op de planlocatie. De bouwlocatie bevat geen natuurlijk ontwikkelde oevervegetaties of arme- of matig-voedselrijke vegetaties. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsbare) waardplanten of vegetaties. Op de planlocatie ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze beschermde ongewervelden ontbreken. Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten voorkomen.

Amfibieën, vissen en reptielen

Potentiële geschikte water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocatie zelf. Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied. De ontwikkeling is landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast. In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten in de provincie Gelderland. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing). Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Op de planlocatie zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen.

Broedvogels

Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de nieuwe Wet natuurbescherming. U dient daarom gedurende de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. Op de planlocatie staan enkele coniferen en een kersenboom. Hierin kunnen mogelijk algemene vogelsoorten tot broeden komen. Bij eventuele kap wordt aangeraden dit buiten het broedseizoen te doen.

Zoogdieren

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locaties kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Gelderland tot de vrijgestelde soorten. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober. De locatie is uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van marterachtigen. Ook is gekeken of er op de locatie potentieel geschikt habitat aanwezig is. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, pootafdrukken, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal aangetroffen. Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten. Op de planlocatie staan geen bomen of bebouwing. Potentiële vaste verblijfslocaties voor vleermuizen ontbreken op de locatie.

Als foerageergebied heeft het gebied geen substantiële functie voor vleermuizen. In de omgeving kunnen in theorie algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken. De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is daarmee aangetoond.

5.11 Leidingen

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het bestemmingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen.

In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet daarnaast rekening worden gehouden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. De afgelopen jaren is hier meer aandacht voor. Dit komt omdat er statistische aanwijzingen zijn dat de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk van invloed zijn op de gezondheid van kinderen. Voorkomen moet worden dat nieuwe gevoelige functies binnen de magneetveldzone van 0,4 microTesla liggen. Dit blijkt uit het advies van het Rijk uit 2005 en de toelichtende brief van 2008 over bovengrondse hoogspanningslijnen. In de brieven van 2005 en 2008 is toegelicht dat bestemmingen waar kinderen (tot 15 jaar) langdurig kunnen verblijven worden aangemerkt als gevoelig. Het gaat hierbij om woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen.

'Zoveel als redelijkerwijs mogelijk' houdt in dat er een zorgvuldige afweging moet plaatsvinden. Op de Netkaart van het RIVM zijn indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen opgenomen. De indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet worden gehouden.

In de nabijheid van het plan zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig.

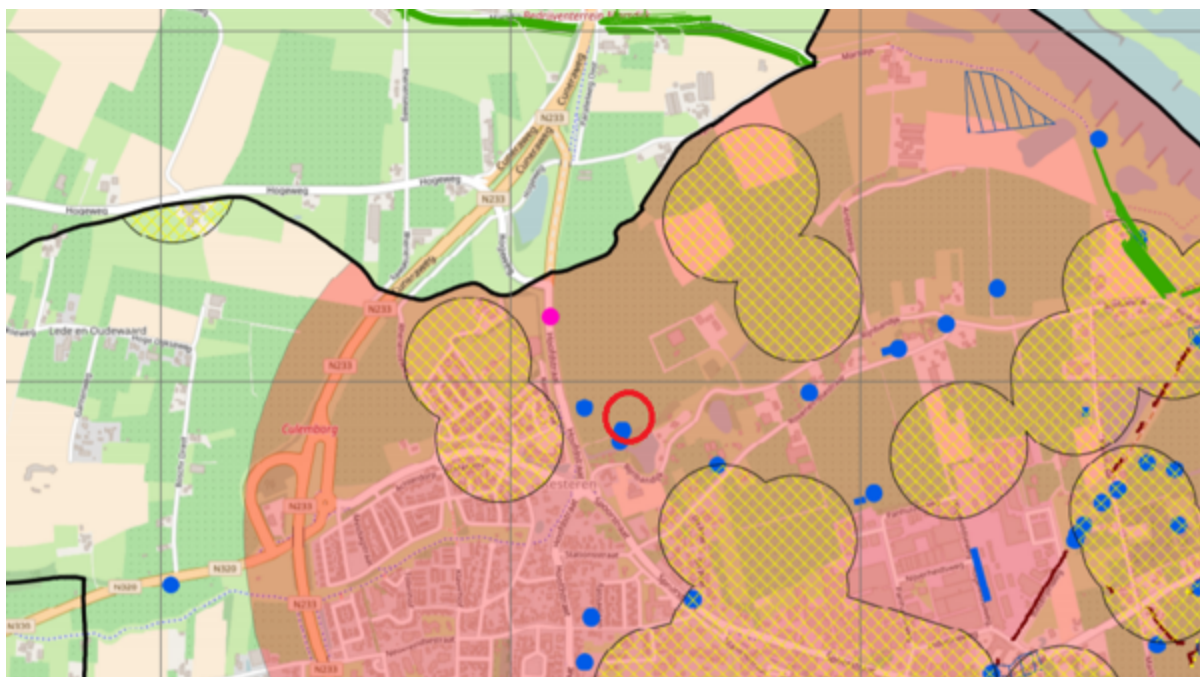
5.12 Explosieven

Tijdens de Tweede Wereldoorlog hebben binnen de gemeente Neder-Betuwe verschillende gevechtshandelingen plaatsgevonden waardoor niet gesprongen Conventionele Explosieven (CE) in de bodem kunnen zijn achtergebleven. Dit betekent dat bij te verrichten werkzaamheden in de bodem, mogelijk aanwezige explosieven een reëel gevaar kunnen opleveren voor betrokken medewerkers en de (directe) omgeving.

Gemeente Neder-Betuwe heeft op basis van literatuuronderzoek en historische bronnenmateriaal de risico's op het voorkomen van explosieven uitgezocht. Uit het rapport Vooronderzoek Gemeente Neder-Betuwe (AVG Explosieven Opsporing Nederland, Rapport 1662057-VO-02, 28 maart 2017) blijkt dat de gehele gemeente verdacht is op het voorkomen van niet gesprongen explosieven. De risico's op het voorkomen van explosieven in verdachte en niet-verdachte gebieden, is weergegeven op een CE-bodembelasting-kaart.

Omdat de gehele gemeente verdacht is, adviseert de gemeente dat iedereen die werkzaamheden in de bodem verricht, de bodembelastingkaart uit het Vooronderzoek raadpleegt. Dit om op project-en/of straatniveau, kennis te nemen van de risico's op het voorkomen van explosieven en in het kader van de Arbowetgeving hiermee rekening te houden door maatregelen te treffen.

Planspecifiek



Uitsnede kaart bodembelasting (bron: gemeente Neder-Betuwe)

Op de bodembelasting-kaart is te zien dat het plangebied, zoals bijna de gehele gemeente, verdacht is op artillerie-, mortier- en raketbeschieting. Daarnaast is ter plaatse van het plangebied ook sprake van een verdacht gebied op geschutstelling.

Omdat de locatie verdacht is op het voorkomen van niet gesprongen explosieven, is een detectierapport conform de WSCS-OCE uitgevoerd. Het rapport is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

“Het opsporingsgebied is onderzocht op de aanwezigheid van CE. Het opsporingsgebied heeft een totaaloppervlak van ca. 3.800m² waarvan 3.400m² non-realtime, en 400m² realtime is onderzocht. Er zijn 31 verdachte objecten benaderd die voldoen aan de gestelde criteria. Hierbij zijn geen (restanten van) CE aangetroffen. Met de door ons gebruikte zoekmethodiek zijn na het verwijderen van de objecten geen overige significante objecten welke overeenkomen met die van een CE meer aangetroffen”

Er zijn geen belemmeringen vanuit niet-gesprongen explosieven.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Kostenverhaal

Er is sprake van een bouwplan volgens artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro), waar op basis van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan voor dient te worden vastgesteld. De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is bedoeld om de gronden die onderdeel zijn van de nieuwbouwwijk Herenland verder te kunnen invullen met woningbouw. Voor dit plan worden de kosten gedragen door de exploitatie van de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Herenland. De kosten worden gedragen door de grondexploitatie van Herenland. De ontwikkeling is daarmee economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 7 Het juridisch plan

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo en de standaardregels van de gemeente Neder-Betuwe. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In het Bor zijn onder andere regels voor vergunningsvrije bouwwerken opgenomen.

In het vervolg van dit hoofdstuk wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

7.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

7.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk 2 geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk 3 geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk 2. Ten slotte regelt Hoofdstuk 4 de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen behandeld.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

7.4 Toelichting afzonderlijke bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Agrarisch met waarden - 1' waarbij de functie grondgebonden agrarisch gebruik wordt neergelegd en dat parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd.
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Deze dubbelbestemming heeft ten doel bescherming van van toepassing zijnde waarden. In het kader van archeologie heeft dit betrekking op de toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in de bodem voorkomende overblijfselen uit oude tijden.
- De dubbelbestemming 'Cultuurhistorisch waardevol gebied 2' is toegekend aan de als zodanig geïnventariseerde terreinen van cultuurhistorische waarde ten oosten van Kesteren. De bestemming maakt de werkzaamheden gericht op het herstel van verdwenen cultuurhistorische waarden mogelijk. Om deze waarden te beschermen is een stelsel aanlegvergunningen opgenomen.

Hoofdstuk 8 Overleg, inspraak en zienswijze

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, de mogelijkheid in beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.1 Overleg

Dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk overleg toegezonden aan de provincie en het waterschap. De vooroverlegreacties zijn beschreven in de bijlage Eindverslag inspraak en vooroverleg die als bijlage aan het plan is toegevoegd.

8.2 Verslag inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 24 juni 2020 tot en met 23 juli 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er 2 inspraakreacties tegen het plan ingediend. De inspraakreacties zijn behandeld en beantwoord. Het Eindverslag inspraak en vooroverleg is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

8.3 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 november 2020 tot en met 23 januari 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijze tegen het plan ingediend. Deze zienswijze heeft ertoe geleid dat de positie van de bedrijfswoning met een kwartslag is gedraaid. Voor een inhoudelijke uiteenzetting van de zienswijze en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar de zienswijzennota die als bijlage aan de toelichting is toegevoegd.

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Quicksan wegverkeerslawaaï, uitgevoerd d.d. 17 maart 2020 door Omgevingsdienst Rivierenland
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd d.d. 23 maart 2020 door Verhoeven Milieutechniek B.V.;
- Bijlage 3: Aeries berekening, uitgevoerd d.d. 12 mei 2020 door BuroGkracht VOF;
- Bijlage 4: Quicksan Flora en Fauna, uitgevoerd d.d. 21 april 2020 door IJzerman Advies
- Bijlage 5: Proces-verbaal van oplevering explosievenopsporing, uitgevoerd d.d. 7 september 2020 door Euro Radar
- Bijlage 6: Eindverslag inspraak en vooroverleg, dd 6 oktober 2020
- Bijlage 7: Zienswijzennota, februari 2021