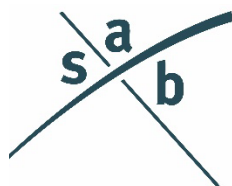


Bestemmingsplan Bonegraafseweg ong. Dodewaard



gemeente
Neder-Betuwe

7 juli 2022



SAB
Postbus 479
6800 AL Arnhem
tel: 026 - 357 69 11
fax: 026 - 357 66 11

Projectnummer: 200580

INHOUD TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldende plannen	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Gebiedsvisie	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleidskader	13
3.1	Nationaal beleid	13
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	18
4	Milieu- & omgevingsaspecten	28
4.1	Milieueffectrapportage	28
4.2	Verkeer en parkeren	28
4.3	Bodem	29
4.4	Geluid	30
4.5	Luchtkwaliteit	32
4.6	Bedrijven en milieuzonering	34
4.7	Agrarisch geur	35
4.8	Externe veiligheid	37
4.9	Gewasbestrijding	38
4.10	Explosieven	40
4.11	Waterhuishouding	40
4.12	Ecologie	44
4.13	Archeologie en cultuurhistorie	46
4.14	Leidingen	47
5	Juridische planbeschrijving	48
5.1	Algemeen	48
5.2	Bestemmingsplan	48
6	Uitvoerbaarheid	51
6.1	Economische uitvoerbaarheid	51
6.2	Overleg	51
6.3	Zienswijzen	51

Bijlagen:

Bijlage 1	Locatiekeuze
Bijlage 2	Landschappelijke inpassing
Bijlage 3	Toelichting landschappelijke inpassing
Bijlage 4	Bodemonderzoek
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek
Bijlage 6	Luchtkwaliteitsonderzoek
Bijlage 7	Watertoets
Bijlage 8	Quick scan natuur
Bijlage 9	Rapportage stikstofeffecten
Bijlage 10	Notitie verkeer en parkeren

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Bonegraafseweg ong. in Dodewaard bevindt zich op de kadastrale percelen gemeente Dodewaard, sectie C, nummers: 55, 56, 317 en 318 een fruitboomgaard. De initiatiefnemer wil op deze percelen een nieuw agrarisch bedrijfsperceel realiseren voor zijn boomkwekerij met twee bedrijfswoningen. Het huidige bedrijf aan de Hoofdstraat 74 in Kesteren zal naar deze nieuwe locatie verplaatst worden. De percelen aan de Bonegraafseweg zijn op dit moment bestemd voor agrarisch gebruik, maar er is geen bouwvlak aanwezig. Om hier bedrijfsgebouwen en -woningen te kunnen realiseren moet het bestemmingsplan worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridisch kader dat de bovenstaande ontwikkelingen mogelijk maakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Bonegraafseweg ong. in Dodewaard, ten westen van de kern Dodewaard. Dodewaard is een kleine kern in de gemeente Neder-Betuwe. De Bonegraafseweg vormt de hoofdontsluitingsroute van deze kern en verbindt de kernen Ochten en Dodewaard.

De percelen die grenzen aan het plangebied zijn agrarisch in gebruik als grasland of ten behoeve van de boomteelt. Daarnaast wordt het plangebied aan de zuid-, oost- en noordzijde begrensd door watergangen, waaronder de Bonegraaf aan de zuidzijde. Op de navolgende luchtfoto's is de globale ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven. De exacte begrenzing is op de verbeelding weergegeven.



Globale ligging plangebied (rode lijn), bron: pdokviewer.pdok.nl



Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (witte lijn), bron: pdokviewer.pdok.nl

1.3 Geldende plannen

Op dit moment gelden voor het plangebied de bestemmingsplannen 'Buitengebied Dodewaard en Echteld', 'Parapluplan 2020', 'Parapluregeling Archeologie', 'Parapluregeling Parkeren', 'Plattelandswoningen' en 'VAB-beleid'.

1.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' is op 30 mei 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Neder-Betuwe. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waterstaat - Beheerszone watergang'. Daarnaast is binnen het plangebied de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' opgenomen.

De gemeente Neder-Betuwe heeft op 27 september 2018 het bestemmingsplan 'parapluregeling Archeologie' vastgesteld, waarin de gronden de archeologische waarden hebben gekregen uit het gemeentelijke archeologiebeleid. In dit bestemmingsplan is voor het plangebied geen dubbelbestemming opgenomen.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' met globale aanduiding plangebied (rode lijn), bron:ruimtelijkeplannen.nl

In het plangebied is geen bouwvlak aanwezig, waardoor het niet mogelijk is om bedrijfsgebouwen en -woningen te realiseren. Om voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken is daarom een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.3.2 Bestemmingsplan Parapluregeling Archeologie

De gemeente Neder-Betuwe heeft op 27 september 2018 het bestemmingsplan 'parapluregeling Archeologie' vastgesteld, waarin de gronden de archeologische waarden hebben gekregen uit het gemeentelijke archeologiebeleid. Ter plaatse van het plangebied zijn in dit bestemmingsplan geen dubbelbestemmingen opgenomen.

1.3.3 Overige bestemmingsplannen

Naast de bestemmingsplannen die bovenstaand specifiek zijn benoemd, gelden binnen het plangebied de bestemmingsplannen 'Parapluplan 2020', 'Parapluregeling Parkeren', 'Plattelandswoningen' en 'VAB-beleid'. Deze bestemmingsplannen bevatten geen specifieke regeling ter plaatse van het plangebied, maar algemene regels ten aanzien van onder andere parkeren, plattelandswoningen en het VAB-beleid.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan wordt getoetst. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 5) en de uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6).

2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 *Huidige situatie*

Het plangebied is in zijn geheel in gebruik ten behoeve van de boomteelt. De percelen zijn te bereiken via drie inritten vanaf de Bonegraafseweg. Vanuit deze inritten lopen drie verharde paden in noord-zuidelijke richting door het plangebied. Daartussen liggen onverharde paden. Centraal in het plangebied loopt van oost naar west een watergang.



Het plangebied gezien vanaf de Bonegraafseweg, bron: maps.google.nl

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Algemeen

Boomkwekerij M. Willemsen en Zn. is een familiebedrijf dat is gevestigd in Opheusden en Kesteren. Op ongeveer 90 hectare klei- en zandgrond worden laan- en meerstammige bomen gekweekt.

Het voornemen is om het bedrijf uit te breiden, om van grotere betekenis te kunnen zijn in de 'groene' markt, en dan wel op een zo duurzaam mogelijke manier met oog voor mens en omgeving. Daarnaast biedt uitbreiding van de bedrijfsoppervlakte de mogelijkheid om de percelen tussen de teelten door wat langer rust te kunnen bieden, om zo ook op langer termijn nog steeds op gezonde grond te kunnen kweken: grond vormt naast het personeel één van de belangrijkste productiefactoren in de boomkwekerij.

De bedrijfslocatie aan de Hoofdstraat 74 grenst aan het plangebied van de toekomstige woonwijk Casterhoven bij Kesteren. Hierdoor zijn er op deze locatie geen groei- en ontwikkelingsmogelijkheden meer voor het bedrijf. Op deze locatie vinden voornamelijk de logistieke activiteiten plaats, betreft de opslag en het verladen van bomen en planten.

De boomkwekerij heeft op dit moment drie bedrijfslocaties waar de op- en overslagactiviteiten mogelijk kunnen worden uitgebreid:

- Parallelweg 11d in Opheusden: containerteelt en een bedrijfshal;
- Tielsestraat 85 in Opheusden;
- Wijenburgsestraat 8 in Echteld: kwekerij met woonhuis en bedrijfshal.

Uitbreiding van de logistieke activiteiten op de andere twee locaties (Parallelweg en Tielsestraat in Opheusden en Wijenburgsestraat in Echteld) is geen optie. Deze locaties zijn met de huidige ontsluiting door verschillende dorpskernen moeilijk te bereiken met zwaar vrachtverkeer en tractoren en het is daarom voor de middellange termijn geen reële optie om de logistieke- en handelsactiviteiten daar te vestigen.

Het voornemen is daarom om het bedrijf te verplaatsen naar een nieuwe bedrijfslocatie aan de Bonegraafsweg ong in Dodewaard. Deze gronden zijn reeds ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten in gebruik en gelegen aan een doorgaande weg, op korte afstand van de bedrijfsgronden.

Een uitgebreide onderbouwing voor de keuze van deze locatie is opgenomen in bijlage 1 bij dit plan.

2.2.2 Inrichting bouwperceel

De nieuwe bedrijfslocatie zal worden gebruikt voor containerteelt, op- en overslag van bomen, struiken en planten en in- en export van bomen, struiken en planten voor aanplantprojecten. Op het nieuwe bouwperceel worden een bedrijfsgebouw met kantoor en twee bedrijfswoningen gerealiseerd. Binnen het bedrijfsgebouw komen daarnaast 5 onzelfstandige wooneenheden voor arbeidsmigranten.

De bedrijfswoningen zijn vrijstaande woningen die aan weerszijden van het bedrijfsgebouw worden gerealiseerd. De woningen krijgen ieder een eigen erf met een bijgebouw en tuin.

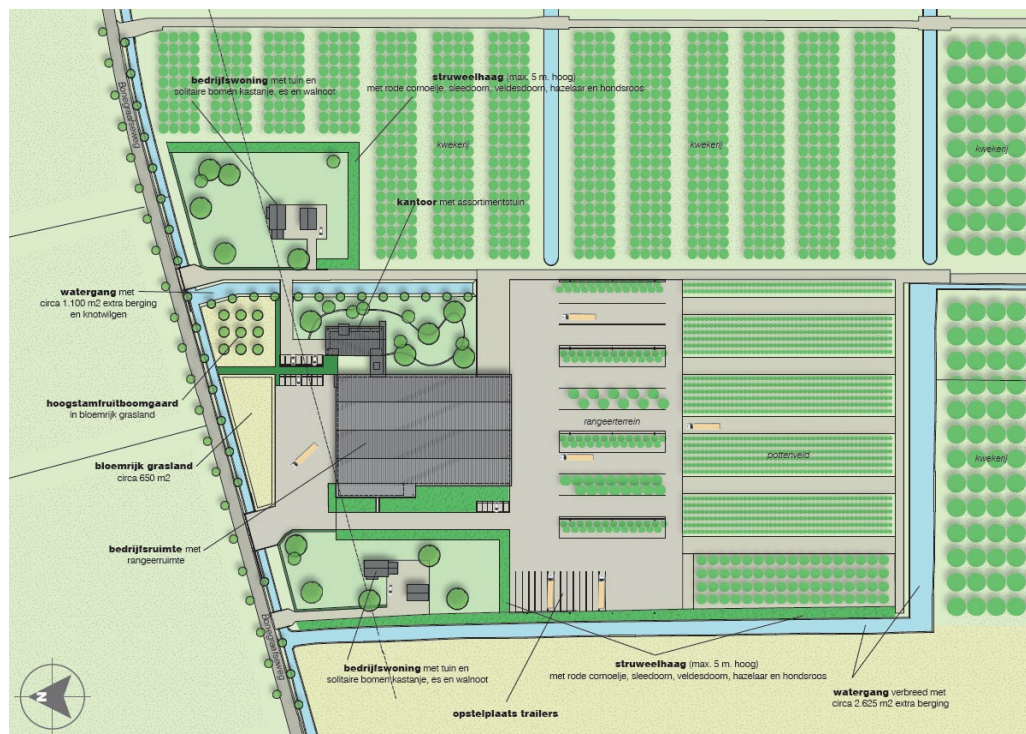
In de volgende afbeelding is een impressie van het nieuwe bedrijfsgebouw en aansluitend het nieuwe kantoorgebouw weergegeven. Het bedrijfsgebouw krijgt een nok- en goothoogte van 12 respectievelijk 7 meter en het kantoorgebouw een nok- en goothoogte van 10 respectievelijk 6 meter. Rondom het kantoor wordt een assortiments-tuin aangelegd.



Schetsontwerp nieuwe bedrijfsgebouw

Ten zuiden van de nieuwe loods wordt een rangeerterrein gerealiseerd en een opstelplaats voor trailers. Dit terrein ligt vanaf de Bonegraafseweg gezien achter de bedrijfsbebouwing en -woningen.

De overige gronden binnen het plangebied worden in gebruik genomen als pottenvelden en kwekerij. De woningen en het bedrijfsgebouw krijgen ieder een eigen inrit op de Bonegraafseweg.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan, bron: Puur Landschap

2.2.3 Landschappelijke inpassing

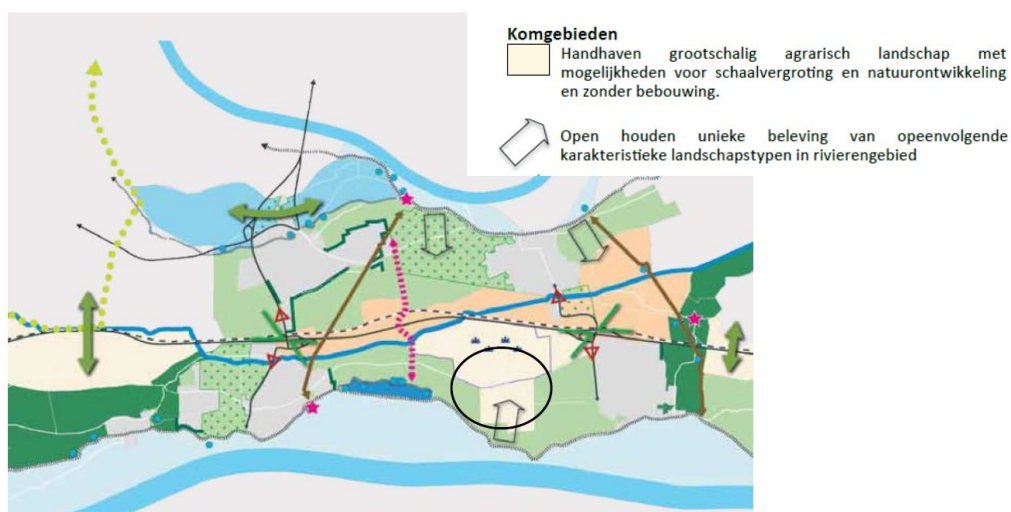
Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan met toelichting opgesteld, om met de inrichting van het erf aan te sluiten op de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten in de omgeving^{1 2} (zie bovenstaande afbeelding). Hieronder is deze toelichting overgenomen.

Landschapstype

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Kommenlandschap. Doordat komgebieden ver van de rivierloop liggen, kon het water tot rust komen en het slib bezinken. Wat leidde tot een dikke kleilaag. Dit landschapstype kenmerkt zich door het open karakter en de schaarse bebouwing. De onregelmatige kavels worden begrensd door lange rechte wegen en waterlopen. Naast kleine bosjes en grienden komt vrijwel alleen weg- en erfbeplanting voor. Het beleid is er op gericht om de unieke beleving van openheid te borgen door het landschap vrij te houden van hoge opgaande beplanting (LOP).

Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Neder-Betuwe maakt inzichtelijk hoe de gemeente de ontwikkeling van het landschap binnen de gemeente ziet en wil begeleiden. Rekening houdend met de ontwikkeling van diverse functies in het landelijk gebied wordt hier beschreven hoe de landschappelijke waarden behouden en versterkt kunnen worden. Onderstaande afbeelding geeft de visiekaart uit het LOP weer met daarbij de betreffende legendaeenheden.



Landschapsontwikkelingsvisie, bron: LOP Neder-Betuwe

Binnen het LOP is een nadere invulling aan deze visie gegeven op het gebied van passende beplantingskarakteristieken per landschapstype. Voor het landschapstype 'Open kommenlandschap' is daarvoor onderstaande tabel opgenomen die de basis ingrediënten weergeeft voor onze specifieke planlocatie.

¹ Landschappelijke inpassing Volentis B.V. Bonegraafseweg, Dodewaard/Nederland, Puur Landschap, kenmerk: 202023 DLB, 1 mei 2021.

² Toelichting landschappelijk inpassing Volentis B.V. Bonegraafseweg, Dodewaard, Puur Landschap, kenmerk: 202023 DLB, 1 december 2020.

landschapstype	kenmerkende beplantingen	streekeigen soorten	elementen met betekenis voor de lokale natuurwaarde
II Open kommenlandschap 	lange rechte lanen	vooral populieren (ook abeel), wilgen	natuurvriendelijke oevers erven en hagen vochtige graslanden poelen vochtige struwelen liniedijken
	struwelen	populieren en bosplantsoen van rode cornoelje, hondsroos, hazelaar, veldesdoorn, es, els	
	bos	populieren	
	beplante erven	populieren en bosplantsoen van rode cornoelje, hondsroos, hazelaar, veldesdoorn, es, els	
	knotbomen	knotes, knotwilg, knotpopulier	
	liniedijken	noot	
	beplanting langs Linge	essen, knotwilgen	

Beplantingskarakteristieken landschapsontwikkelingsvisie, bron: LOP Neder-Betuwe

Toelichting landschappelijke inpassing

De stedenbouwkundige opzet van het plan volgt de rationele rechtlijnige verkaveling van het huidige kommengebied waarbij de nieuwe bebouwing zich positioneert in aansluiting op de kavelrichtingen. De nieuwe ontwikkeling wordt daarbij ingepast binnen de bestaande blokverkaveling. De bestaande kavelpaden markeren daarbij de kavelgrenzen en de plaatsen waarop de ontwikkeling aangesloten wordt op de Bonegraafseweg.

De landschappelijke inpassing richt zich op drie hoofdonderdelen:

1. het behouden en versterken van de lange lijnen;
2. het in het landschap kenmerkend markeren van de nieuwe erven;
3. respecteren van de wijsheid en openheid.

De lange lijnen worden gevormd door de, noord-zuid lopende wegen, sloten en kavelstructuren. De ontsluiting van het nieuwe bedrijf wordt voorzien op de bestaande kavelpaden. De ontwikkeling van het nieuwe bedrijf houdt in dat het plan ook in extra waterberging moet voorzien. Deze extra waterberging wordt voorzien door de verbreding van bestaande watergangen en de toevoeging van nieuwe watergangen. Deze nieuwe watergang sluit aan op de bestaande kavelstructuur. De situering van de nieuwe ontsluiting en waterstructuur draagt bij aan het behoud en versterken van de lange landschapslijnen.

Van oudsher was het kommengebied open en over het algemeen vrij van hoog opgaande beplanting. Met uitzondering van de erven. De erven waren vooral functioneel beplant met heggen en hagen, hoogstamfruitboomgaard en knotbomen. Daarnaast stonden op het erf vaak solitaire bomen, traditioneel walnoot, kastanje en Gewone es. Op diezelfde wijze wordt de inpassing van de beide erven rond de beide bedrijfswoningen voorzien. Een heg langs de achterzijde van het erf bestaande uit soorten bosplantsoen zonder bomen (sleedoorn, veldesdoorn, boswilg, hazelaar en hondsroos). Een haag van veldesdoorn langs de voorzijde van het erf en enkele solitaire bomen in de tuin.

De zone rondom het kantoor wordt visueel onderdeel gemaakt van de erfopzet van de meest oostelijke bedrijfswoning door voor het kantoor een hoogstamfruitboomgaard te situeren. Aan de achterzijde van het kantoor komt een tuin waarin een deel van het assortiment van Volentis ten toon gesteld wordt. Langs de watergang, onderdeel van de nieuwe waterberging, komt een rij knotwilgen.

Langs de zuidgrens van het nieuwe terrein komt een lange struweelhaag in het verlengde van de heg rondom de westelijke bedrijfswoning. Deze struweelhaag bestaat uit soorten als bosplantsoen zonder bomen (sleedoorn, veldesdoorn, boswilg, hazelaar en hondsroos) waardoor de opstelplaats van trailers en het grootse achterliggende rangeerterrein wordt ingepast.

Met uitzondering van de beide erven worden er over het gehele nieuwe terrein geen hoog opgaande beplantingen toegepast waardoor de openheid gerespecteerd blijft en de beide erven in het landschap worden gemarkeerd.

De beide nieuwe erven (lichtgroen) doen geen afbreuk aan de openheid doordat deze direct aan de, af en toe beplante, Bonegraafseweg gesitueerd zijn in aansluiting op de reeds bestaande erven (donkergroen) aan de westkant van het plangebied. De toevoeging van de twee beplante erven, volgens de bijgeleverde landschappelijke inpassing, zullen de beleefbaarheid van de open ruimte tussen de Bonegraafseweg en de Waalbandijk en de herkenbaarheid van het Kommenlandschap juist versterken zoals op de volgende afbeelding schematisch is weergegeven.



Boven: positionering van de nieuwe erven t.o.v. de openheid en versterking van de landschapsbeleving, bron: Toelichting landschappelijke inpassing, Puur Landschap.

Onder: zicht op het plangebied vanaf de Waalbandijk in noordoostelijke richting, bron: Toelichting landschappelijke inpassing, Puur Landschap.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Het rijk zet in de NOVI voor het landelijk gebied in op een toekomstbestendige ontwikkeling. Dit betekent dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen en ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten.

Het voorliggende plan ziet op de realisatie van een nieuw agrarisch bouwperceel voor een boomkwekerij. Op de huidige locatie van het bedrijf zijn geen groei- en ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf, door de ligging nabij een nieuw te realiseren woonwijk. Op de nieuwe locatie zijn er mogelijkheden om de uitbreidingsplannen van het bedrijf te verwezenlijken om van grotere betekenis te kunnen zijn in de 'groene' markt, en dan wel op een zo duurzaam mogelijke manier met oog voor mens en omgeving. Het toekomstige bouwvlak wordt bovendien landschappelijk ingepast, waardoor met de inrichting van het erf wordt aangesloten op de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de omgeving. Het voorliggende plan draagt hiermee bij aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en sluit aan op de ambities voor het landelijk gebied uit de NOVI.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.2.1 Algemeen

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken, hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. In toelichting paragraaf 3.1.4 wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

3.1.2.2 Toetsing

Het voorgenomen plan is met de realisatie van een nieuw agrarisch bouwperceel kleinschalig en raakt hierdoor niet aan de nationale belangen waar in de SVIR beleid voor is opgesteld.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

3.1.3.1 Algemeen

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Deze onderwerpen worden in het Barro exact ingekaderd en begrensd. Per project worden regels gegeven die gemeenten direct of indirect (via provincies) moeten laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Het nationale belang dat het stellen van

regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.3.2 Toetsing

Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro. Er zijn daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plan-gebied. Het plan is hierdoor niet strijdig met het Barro.

3.1.4 **Ladder voor duurzame verstedelijking**

3.1.4.1 Algemeen

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 juli 2017 herzien. Het Bro bepaalt dat voor ondermeer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen.

Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Overheden moeten nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio en de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit diverse uitspraken blijkt dat de Afdeling de realisatie van 11 woningen of minder niet beschouwt als een woningbouwlocatie. In dit geval is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is het niet noodzakelijk om de ladder te doorlopen.

3.1.4.2 Toetsing

Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van een nieuw agrarisch bouwperceel met twee bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling en de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt wel beoordeeld of de locatie waar het nieuwe agrarische bouwperceel plaatsvindt hier optimaal en geschikt voor is.

Het is niet mogelijk de ontwikkeling te laten plaatsvinden in bestaand stedelijk gebied. De belangrijkste reden hiervoor is dat een goed woon- en leefklimaat niet kan worden gegarandeerd in een dichtbevolkt gebied vanwege milieuaspecten als geluid. Bovendien is de ligging nabij de gronden van het bedrijf noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

Uitbreiding van het bedrijf op de huidige locatie van het bedrijf aan de Hoofdstraat 74 in Kesteren is niet mogelijk, vanwege de ligging aangrenzend aan de nieuwe woonwijk Casterhoven-West. Ook op de andere huidige bedrijfslocaties is uitbreiding van de logistieke activiteiten van het bedrijf niet wenselijk, aangezien deze moeilijk te bereiken zijn met zwaar vrachtverkeer en tractoren (zie paragraaf 2.2.1.)

3.1.5 Conclusie rijksbeleid

Het voorliggende plan is kleinschalig doordat het ziet op de realisatie van een nieuw agrarisch bouwperceel. Het plan raakt hierdoor geen nationale belangen uit het SVIR of Barro. Bovendien is ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing voor het plan. Vanuit rijksbeleid zijn er daarom geen specifieke voorwaarden voor het plan. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- Gezond en veilig. Dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid;
- Schoon en welvarend. Dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
- klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;
- circulaire economie: sluiten van kringlopen;
- biodiversiteit: werken met de natuur;
- bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
- vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
- woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

3.2.1.2 Toetsing

Algemeen

De ambitie van de provincie is onder andere een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat. Dit moet onder andere bereikt worden door bedrijven die zich hier willen vestigen of die willen uitbreiden snel en effectief te helpen bij het vinden van een zo optimaal mogelijke locatie.

De boomkwekerij heeft op de huidige locatie aan de Hoofdstraat 74 in Kesteren geen uitbreidingsmogelijkheden. De verplaatsing naar deze nieuwe locatie biedt het bedrijf mogelijkheden om uit te breiden en ook in de toekomst op een duurzame en verantwoorde wijze te blijven opereren. Het voorliggende plan draagt hiermee bij aan een toekomstbestendig bedrijf. Hiermee wordt aangesloten op de ambities van de provincie.

Locatiespecifiek

Het plangebied is gelegen binnen een gebied dat is aangemerkt als intrekgebied. Het provinciale beleid voor water is gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Voor intrekgebieden zijn in de ruimtelijke verordening regels opgenomen. Hieraan wordt getoetst in paragraaf 3.2.2.

Verder is in de omgevingsvisie geen locatie specifiek beleid opgenomen dat van toepassing is op het voorliggende plan. Het plan is daardoor niet in strijd met het hierin opgenomen beleid.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. 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 Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

3.2.2.2 Toetsing

Op het voorliggende plan zijn artikel 2.2 en artikel 2.38 uit de ruimtelijke verordening van toepassing.

In artikel 2.2 van de verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan nieuwe woningen alleen mogelijk maakt als de ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Het plan is door de gemeente Neder-Betuwe getoetst aan de regionale woonagenda van de regio Rivierenland en past hierbinnen.

Het plangebied is in de provinciale verordening aangewezen als intrekgebied. In artikel 2.38 van de ruimtelijke verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan voor gronden binnen een intrekgebied de winning van fossiele energie niet mogelijk maakt. Dit is binnen het voorliggende plan niet aan de orde, waardoor voldaan wordt aan deze regel uit de verordening.

In de verordening zijn verder geen regels opgenomen die op het voorliggende plan van toepassing zijn. Het project is daarom niet in strijd met de Omgevingsverordening.

3.2.3 **Conclusie provinciaal beleid**

Geconcludeerd kan worden dat het plan niet in strijd is met het provinciale beleid.

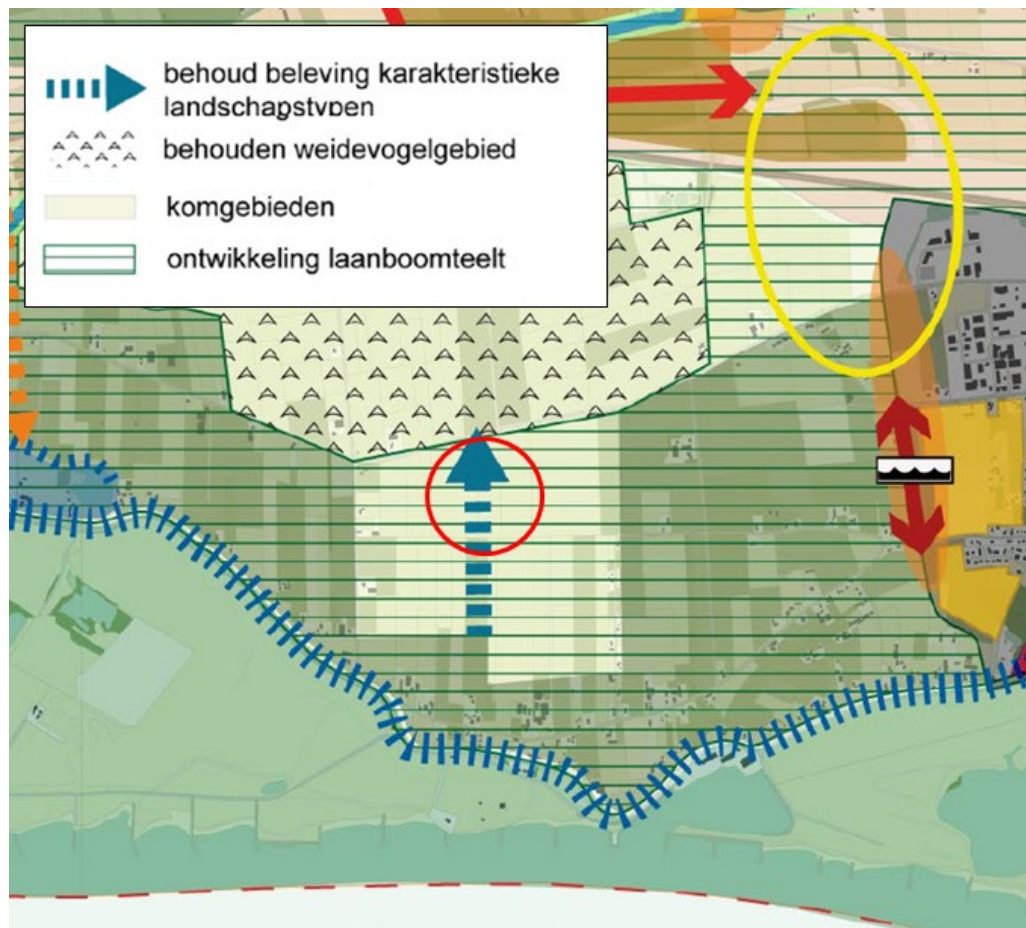
3.3 **Gemeentelijk beleid**

3.3.1 **Structuurvisie Neder-Betuwe 2018**

3.3.1.1 Algemeen

Op 5 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Neder-Betuwe een herziening van de Structuurvisie Neder-Betuwe vastgesteld. In de Structuurvisie is beschreven dat de gemeente een aantrekkelijke, groene en veilige woonomgeving biedt. Het beleid van de gemeente is erop gericht om de Green Valley van Europa te worden, door de bekendheid als laanboomcentrum verder te ontwikkelen met ruimte voor innovatie. Daarnaast wil de gemeente zich profileren als groene, landelijke gemeente, met een aantrekkelijke omgeving om in te wonen, werken en recreëren.

De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarin passen.



Uitsnede uit structuurvisiekaart met aanduiding plangebied (rode ster)

Structuurvisiekaart

Onderhavig plangebied ligt op structuurvisiekaart binnen de aanduidingen 'ontwikkeling laanboomteelt', 'komgebieden' en 'behoud beleving karakteristieke landschapstypen'.

Laanboomteelt

Boomkwekerijen tekenen het landschap in Neder-Betuwe en hebben een grote sociaaleconomische betekenis voor de gemeente. De laanboomteelt is in Neder-Betuwe de belangrijkste grondgebruiker van het buitengebied. De gemeente wil deze bekendheid verder ontwikkelen en geeft boomkwekerijen de ruimte te groeien en zich verder te ontwikkelen met ruimte voor innovatie. Dit betekent dat het buitengebied, met uitzondering van de uiterwaarden en het Weidevogel- en ganzengebied, is ingezet om groei van deze sector mogelijk te maken.

Komgebieden

Het plangebied ligt in een komgebied. De kommen in Neder-Betuwe zijn vanouds moeilijk te ervaren doordat zij in tegenstelling tot de kommen in andere gemeenten niet bestaan uit grootschalige aaneengesloten open ruimten. Bovendien kunnen de kommen vanwege de aanwezige laanboomteelt, de toegenomen aanwezigheid van bebouwing en vanwege de A15 en de Betuweroute niet meer in hun geheel als karakteristieke open gebieden worden aangemerkt. Vanuit landschappelijk oogpunt zou het behoud van de openheid in de kommen, ook al is dit nog in geringe mate

aanwezig, een logische keuze zijn om de herkenbaarheid van de landschappelijke opbouw te behouden. De gemeente is echter van mening dat de economische ontwikkelingsmogelijkheden van met name de laanboomteelt voorop staat en daardoor het komgebied zal gaan verkleuren. De gemeente kiest uitsluitend voor behoud van (de openheid van) het weidevogel- en ganzengebied. In de overige komgebieden richt de gemeente zich op het behouden van een verschil in schaalgrootte ten opzichte van de oeverwallen langs de Rijn en de Waal en de oeverwal van Gesperden. Bij de vormgeving van (geleidelijke) ontwikkelingen in dit gebied is het van belang de schaalgrootte te behouden. Concreet betekent dit dat terughoudend wordt omgegaan met het toevoegen van nieuwe erven voor agrarische bedrijven of burgerwoningen.

3.3.1.2 Toetsing

Met het voorliggende plan wordt een nieuw agrarisch bouwperceel voor een boomkwekerij mogelijk gemaakt. Hiermee wordt bijgedragen aan de ambitie van de gemeente om de laanboomteelt mogelijkheden te geven om zich te ontwikkelen en te groeien.

De locatie ligt niet in weidevogel- en ganzengebied en is hierdoor geschikt voor het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de laanboomteelt. Met het voorliggende plan wordt nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt. Zoals gezegd, gaat de gemeente terughoudend om met dergelijke ontwikkelingen in de komgebieden. Er heeft echter een zorgvuldige locatieafweging plaatsgevonden (zie bijlage 1), waaruit deze locatie als meest geschikte locatie naar voren is gekomen. De nieuwe bebouwing wordt bovendien zorgvuldig ingepast (zie paragraaf 2.2.3).

3.3.2 ***Beleidsnotitie nieuwe agrarische bouwpercelen***

3.3.2.1 Algemeen

In de beleidsnotitie nieuwe agrarische bouwpercelen zijn voorwaarden opgenomen waaraan een nieuw agrarisch bouwperceel op een maagdelijke locatie aan moet voldoen. Deze voorwaarden gelden bij verplaatsing én bij nieuw vestiging. Wanneer er sprake is van verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf én van het algemeen belang (bv woningbouw) wordt er maatwerk geleverd. Het volwaardigheids criterium wordt in dit geval vervangen door het criterium dat het bedrijfsmatige activiteiten dient te betreffen. Indien deze niet volwaardig zijn, wordt uitgegaan van een bouwvlok op maat. Indien het bestaande bedrijf reeds uit een bedrijfswoning beschikt dan kan deze ook direct op het nieuwe bouwperceel worden mogelijk gemaakt. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

1. Situering in een agrarisch kom gebied is niet toegestaan. Er wordt gestreefd naar een locatie in de bestemming 'Agrarisch gebied', dat wil zeggen de gebieden zonder specifieke landschappelijke en/of natuurlijke waarden. In het agrarische oeverwalgebied zijn er evenwel mogelijkheden indien dit niet leidt tot aantasting van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden.
2. Een agrarisch bouwperceel wordt uitsluitend gesitueerd aan een verharde openbare weg en is goed ontsloten.
3. De oppervlakte van het nieuwe bouwperceel wordt afgestemd op de benodigde bebouwing (concreet bouwplan) met een max. oppervlakte van 1 ha, via wijziging onder de gebruikelijke voorwaarden te vergroten tot 1,5 ha.

3.3.2.2 Toetsing

Met voorliggende plan wordt een nieuw agrarisch bouwvlak mogelijk gemaakt. Het betreft de verplaatsing van een bestaand bedrijf vanwege een algemeen belang. Op de huidige locatie heeft het bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden, vanwege de realisatie van de nieuwe woonwijk Casterhoven-West. Bovendien is het in stand houden van de bestaande bedrijfsactiviteiten nabij deze woonwijk niet wenselijk. Het plan is getoetst aan bovengenoemde voorwaarden die hierop vanuit de beleidsnotitie van toepassing zijn:

- Ad 1: De locatie ligt in een komgebied. Op basis van de notitie is de realisatie van een nieuw agrarisch bouwperceel hier niet toegestaan. Om de volgende redenen heeft de gemeente besloten om voor het voorliggende plan af te wijken van dit beleid:
 - het grote maatschappelijke belang van verplaatsing van het bedrijf (vanwege de ligging nabij de toekomstige woonwijk);
 - uit de locatieafweging volgt dat dit de meest geschikte locatie is vanwege dat het al in gebruik is door het bedrijf, de bereikbaarheid en de ligging nabij bedrijfsgronden;
 - er een landschappelijk inrichtingsplan is opgesteld, waarin nadrukkelijk aandacht is besteed aan de kwaliteiten van het komgebied.
- Ad 2: Het plangebied is gelegen aan de Bonegraafseweg. Dit is een verharde en doorgaande weg, welke een goede aansluiting biedt op het wegennet.
- Ad 3: Het agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,5 ha. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden voor vergroting en of vormverandering agrarische bouwpercelen uit het geldende bestemmingsplan. In paragraaf 3.3.4 is geconcludeerd dat wordt voldaan aan deze voorwaarden.

3.3.3 **Landschapsontwikkelingsplan Neder-Betuwe**

3.3.3.1 Algemeen

In het landschapsontwikkelingsplan, het LOP, worden uitgangspunten beschreven die van belang zijn voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen.

3.3.3.2 Toetsing

Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.2.3). In de toelichting op deze landschappelijke inpassing die in deze paragraaf is opgenomen, is onder andere getoetst aan het landschapsontwikkelingsplan en hiermee is rekening gehouden bij het opstellen van het inpassingsplan. Het plan voldoet hiermee aan de uitgangspunten van het LOP.

3.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard en Echteld

3.3.4.1 Algemeen

Op dit moment geldt voor het plangebied onder andere het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' (zie paragraaf 1.3). In de toekomstige situatie wordt in het plangebied een nieuwe agrarisch bouwperceel met een oppervlakte van 1,5 hectare mogelijk gemaakt. Op basis van het gemeentelijk beleid voor nieuwe agrarisch bouwpercelen is maximaal een oppervlakte van 1 hectare toegestaan. In het bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard en Echteld is echter in artikel 48.3 een wijzigingsbepaling opgenomen voor vergroting en/of vormverandering van agrarische bouwpercelen. Onder de volgende voorwaarden is op basis van deze wijzigingsbepaling een nieuw agrarisch bouwperceel met een oppervlakte van 1,5 hectare mogelijk:

1. het niet betreft de verplaatsing van het gehele bedrijf naar een ander perceel;
2. uit een nader onderzoek is gebleken dat de vergroting en/of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
3. de wijziging geschiedt door het verwijderen van het bestaande bouwvlak en door het aangeven van een nieuw bouwvlak;
4. het oppervlak van het nieuwe bouwvlak is afgestemd op de reële uitbreidingsbehoefte en niet meer bedraagt dan 1,5 ha;
5. de afstand tussen het nieuwe bouwvlak en de dichtst bijgelegen woning meer bedraagt dan 50 m, dan wel indien sprake is van een veehouderij waarop de Wet Geurhinder en veehouderij van toepassing is, de afstand tussen het nieuwe bouwvlak en de dichtst bijgelegen woning meer bedraagt dan de afstand die volgens de uitkomsten van een onderzoek daarnaar noodzakelijk is;
6. van tevoren, op basis van een inrichtingsplan, in voldoende mate wordt verzekerd dat wordt voorzien in de ruimtelijke en/of landschappelijke inpassing ter plaatse;
7. indien het nieuwe gedeelte van het vergrote of van vorm veranderde bouwvlak wordt geprojecteerd binnen gronden die zijn aangewezen met de bestemming Agrarisch met waarden - 1 vooraf op basis van een advies van een onafhankelijk landschappelijk deskundige is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel van deze waarden, zoals deze waarden genoemd worden in artikel 5, lid 5.1.3 (Agrarisch met waarden - 1), niet blijvend onevenredig worden geschaad;
8. indien het nieuwe gedeelte van het vergrote of van vormveranderde bouwvlak wordt geprojecteerd binnen gronden, die zijn aangewezen met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied, vooraf op basis van een advies van een onafhankelijk landschappelijk deskundige is gebleken dat hierdoor de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
9. in het wijzigingsplan inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar bodemverontreiniging, archeologische waarden, flora en fauna en regenwaterretentie en waarbij is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd en waarbij ten aanzien van de hemelwaterretentie uit een schriftelijke verklaring van het waterschap is gebleken dat zij geen overwegende bezwaren hebben.

3.3.4.2 Toetsing

Het voorliggende plan is getoetst aan de voorwaarden uit de wijzigingsbepaling:

- Ad 1: Het betreft niet de verplaatsing van het gehele bedrijf naar het perceel. Het bedrijf heeft ook andere bedrijfslocaties, welke behouden blijven.
- Ad 2: Voor de gewenste bedrijfsvoering is een bouwvlak van 1,5 hectare noodzakelijk. Er is geen nader onderzoek beschikbaar om dit aan te tonen.
- Ad 3: Op de locatie is geen bouwvlak aanwezig. Er zal een nieuw bouwvlak worden aangegeven.
- Ad 4: Het bouwvlak beslaat 1,5 hectare. Deze oppervlakte is noodzakelijk om te kunnen voorzien in de toekomstige bedrijfsvoering.
- Ad 5: De afstand tussen het bouwvlak en omliggende woningen bedraagt meer dan 50 meter.
- Ad 6: Voor de toekomstige inrichting van het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.2.3). In het voorliggende plan is middels een voorwaardelijke verplichting geborgd dat deze landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt.
- Ad 7: Het nieuwe bouwvlak wordt niet geprojecteerd op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1'.
- Ad 8: Het nieuwe bouwvlak wordt niet geprojecteerd op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied';
- Ad 9: In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt inzicht gegeven in de uitkomsten van de toetsing en onderzoek naar bodemverontreiniging, archeologische waarden, flora en fauna en regenwater-retentie. Hierbij is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan met uitzondering van ad 2 voldoet aan de voorwaarden uit de wijzigingsbepaling. Aangezien het voorliggende plan geen wijzigingsplan is (maar een bestemmingsplan), kan van de voorwaarden uit de wijzigingsbepaling worden afgeweken.

3.3.5 **Woonvisie 2016-2021 Vitale kernen in een sterke gemeente**

3.3.5.1 Algemeen

Op 1 februari 2016 is de woonvisie vastgesteld door de raad van de gemeente Neder-Betuwe. Hierin is het beleid met betrekking tot de woningmarkt, kansen, aanbod en behoefte opgenomen. Om richting te geven aan de ontwikkeling van de gemeente, biedt deze visie belangrijke handvatten voor de gemeente zelf, maar ook de partners met wie zij op het brede speelveld van het wonen samenwerkt. Het geeft een kwalitatieve inkleuring aan de woningbouwontwikkeling van zowel nieuwbouw als bestaande bouw in de gemeente en alle facetten die hiermee samenhangen. Binnen het Regionale Woningmarktonderzoek en de Regionale Woonagenda worden de kaders van de nieuwbouwopgave met de regiogemeenten afgestemd. Hiermee wordt gezorgd dat de nieuwbouwproductie past binnen de regionale behoefte.

De gemeente wil het woonklimaat de komende jaren verder versterken en verbeteren zodat Neder-Betuwe een sterke gemeente met vitale kernen blijft. Dit wil de gemeente bereiken door actief woonbeleid te voeren op de volgende aandachtspunten die gebaseerd zijn op onderzoek, bestaande beleidskaders en discussie met professionals en de raad:

- 1 Toevoegen van duurzaam aantrekkelijke woningen
De vergrijzing van Neder-Betuwe zet zich voort, maar zit rond 2035 op haar hoogtepunt. De veranderende bevolkingssamenstelling vraagt om een aanpassing van de woningvoorraad. Levensloopgeschiktheid is daarin een belangrijk criterium;
- 2 Inzetten op een realistische nieuwbouwambitie
Het hanteren van een realistische woningbouwambitie is belangrijk om ervoor te waken dat het woningaanbod goed aansluit bij de woningbehoefte. Op basis van het regionale woningbehoefteonderzoek wordt tot 2025 uitgegaan van een jaarlijkse productie van 60 tot 80 woningen voor de gemeente Neder-Betuwe;
- 3 Woningbouw in elke kern, volwaardige afronding van huidige plannen
Om de kernen vitaal te houden is het belangrijk dat elke kern de mogelijkheid behoudt om nieuwe woningen aan de voorraad toe te voegen, als hier voldoende behoefte aan is. Om een aantrekkelijk woon- en leefmilieu te creëren, gaat de gemeente bovendien kijken hoe ze nieuwe locaties van een nieuwe invulling kunnen voorzien. Dit kan door hier woningen te realiseren, mits het past binnen de kwantitatieve opgave. Met name als het gaat om leegstand in karakteristieke gebouwen die iets toevoegen aan de woon- en leefomgeving van Neder-Betuwe zoekt de gemeente naar mogelijkheden voor herbestemming, waarbij de buitenzijde zoveel mogelijk in tact moet blijven;
- 4 Verder verduurzamen van de woningvoorraad
De komende jaren wil de gemeente verder met het energiezuiniger en levensloopgeschikter maken van de bestaande woningvoorraad. In de nieuwbouw wordt vastgehouden aan de energieprestatienorm uit het Bouwbesluit. De belangrijkste opgave ligt in de bestaande voorraad. De gemeente wil eigenaren stimuleren om hun woning te verduurzamen;
- 5 Betaalbare woningen voor kwetsbare doelgroepen
Er zal voldoende betaalbare woningen voor kwetsbare doelgroepen moeten worden gerealiseerd.

3.3.5.2 Toetsing

Met het voorliggende plan worden twee bedrijfswoningen mogelijk gemaakt op het agrarische bouwperceel. Deze bedrijfswoningen zijn noodzakelijk om voldoende toezicht te kunnen houden op het bedrijf. Het plan is met de toevoeging van twee bedrijfswoningen kleinschalig en van beperkte invloed op de beschikbare plancapaciteit.

3.3.6 **Beleidsplan Huisvesting arbeidsmigranten 2020 t/m 2022**

3.3.6.1 Algemeen

Naar schatting verblijven in de gemeente Neder-Betuwe circa 800 arbeidsmigranten structureel en nog eens circa 1.000 arbeidsmigranten enkele weken per jaar gedurende het pluk- en oogstseizoen. Om voor hen goede en veilige huisvesting te regelen, zonder dat de beschikbaarheid van betaalbare woningen voor andere inwoners in het gedrang komt, heeft de gemeente het beleidsplan Huisvesting arbeidsmigranten op-

gesteld. De gemeente Neder-Betuwe kiest voor integraal beleid dat is gebaseerd op (samengevat) de volgende uitgangspunten:

- Goede en legale huisvesting, waarbij de huisvestingsvorm afhankelijk is van de verblijfsduur: 'short stay' faciliteiten met een beperkte verblijfsduur voor met name seizoenswerkers in de agrarische sector en 'mid stay' faciliteiten als arbeidsmigranten voor langere tijd in de gemeente verblijven.
- Inschrijving in de BRP (basisregistratie personen) voor arbeidsmigranten die hier langer dan 4 maanden verblijven. Bij een korter verblijf vindt registratie plaats als niet-ingezetene in de RNI (registratie niet-ingezetenen).
- Bevordering van de zelfredzaamheid van arbeidsmigranten en waar nodig een goede maatschappelijke ondersteuning.
- Goede samenwerking tussen de gemeente, werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters om de beleidsopgaven te realiseren, waarbij elke partij zijn eigen verantwoordelijkheid pakt.
- Draagvlak in de samenleving voor het gemeentelijke beleid door onze inwoners hierbij te betrekken. Daarnaast kunnen burgers, verenigingen en maatschappelijke organisaties een bijdrage leveren aan de integratie van de arbeidsmigranten in onze samenleving.
- Actieve handhaving om ongewenste huisvestingssituaties tegen te gaan als sluitstuk van ons beleid.
- Goede regionale samenwerking waarbij de gemeenten kennis en ervaringen delen en waar dat gewenst is, samen optrekken en een passend instrumentarium ontwikkelen.

3.3.6.2 Toetsing

Met het voorliggende plan wordt de realisatie van 5 onzelfstandige wooneenheden voor de huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk gemaakt. Deze huisvesting wordt gerealiseerd in een bedrijfsgebouw. Het gaat hierbij om 'mid stay' huisvesting. Het voorliggende plan voldoet aan de eisen die gemeente hieraan stelt. Hieronder volgt een toets aan deze eisen.

1. *Huisvesting arbeidsmigranten is alleen toegestaan in bestaande bouw of waar bebouwing is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan.*
Met het voorliggende plan wordt een nieuw bedrijfsperceel mogelijk gemaakt met bijbehorende bedrijfsgebouwen. De huisvesting van arbeidsmigranten wordt gerealiseerd binnen de bedrijfsgebouwen die worden mogelijk gemaakt.
2. *Initiatief past binnen de aard en schaal van de omgeving.*
Ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten wordt niet meer bebouwing op het perceel mogelijk gemaakt dan regulier binnen een nieuwe agrarisch bouwperceel is toegestaan. Het past hiermee binnen de aard en schaal van de omgeving.
3. *Nieuwe kamergewijze verhuur van woningen is niet toegestaan.*
De huisvesting van arbeidsmigranten wordt mogelijk gemaakt ter plaatse van het bedrijfsgebouw. Er is geen sprake van kamergewijze verhuur van de bedrijfswoningen.
4. *De huisvesting mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen.*
In hoofdstuk 4 is het voorliggende plan getoetst aan de verschillende milieuaspecten en geconcludeerd dat deze geen belemmering vormen voor het plan.

5. *Er moet een vergunning dan wel melding voor brandveilig gebruik zijn.*
Deze vergunning zal te zijner tijd worden aangevraagd.
6. *Landschappelijke inpassing.*
7. *Er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.*
In hoofdstuk 4 is onderbouwd dat ter plaatse van de gewenste locatie voor de arbeidsmigrantenwoningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
8. *De woonruimte moet voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit stelt.*
In het kader van de omgevingsvergunning zal worden getoetst aan het bouwbesluit. Aangezien sprake is van nieuwbouw, kan hieraan worden voldaan.
9. *De woonruimte moet voldoen aan de eisen van het SNF-keurmerk*
De woonruimte zal worden geregistreerd bij het SNF.
10. *Slaapvertrekken voor maximaal 2 personen.*
In de slaapvertrekken zullen niet meer dan 2 personen kunnen slapen.
11. *Kinderen worden met ouder(s) gehuisvest in een volledig zelfstandige woonruimte.*
Met het voorliggende plan worden alleen onzelfstandige wooneenheden mogelijk gemaakt. De huisvesting van kinderen is hierdoor niet aan de orde.
12. *Ingerichte buitenruimte.*
Aansluitend op de gedeelde woonkamer en keuken wordt een buitenruimte gerealiseerd.
13. *Gelegenheid voor ontspanning en sport en spel.*
Zowel in de gezamenlijke woonkamer en ter plaatse van de buitenruimte is gelegenheid voor ontspanning en sport en spel.
14. *Passend bij omvang voorzieningen (denk aan sportruimte, winkel, visvijver).*
Het gaat hier om een kleinschalige huisvestingslocatie (5 wooneenheden). Specifieke voorzieningen zijn hierdoor niet aan de orde.
15. *Voldoende ruimte voor de opslag van fietsen, tuinmeubilair, e.a.*
Er zullen voldoende opslagmogelijkheden worden geboden.
16. *Voldoende capaciteit voor verzamelen van afval, waarbij wordt voldaan aan de in de gemeente geldende eisen voor het scheiden en aanbieden van afval.*
Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor het opstellen van de benodigde containers.
17. *Eén aanspreekpunt voor de bewoners, gemeente, hulpdiensten en omwonenden.*
Dit wordt geregeld.
18. *24/7 toezicht en/of beheer.*
Op het agrarische bouwperceel zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Hierdoor is er altijd toezicht en/of beheer op deze locatie.
19. *Huis- en gedragsreglement inclusief veiligheid en belangrijke telefoonnummers of websites, in de taal van de aanwezige bewoners die op een goed zichtbare plaats is opgehangen.*
20. Hier zal aan worden voldaan.
21. *Binnen- en buitenruimten zijn schoon, heel en veilig.*
Hier zal aan worden voldaan.
22. *Goede ontsluiting verkeer.*
Het bedrijfsperceel wordt ontsloten op de Bonegraafseweg.
23. *Voldoende parkeergelegenheid: minimaal 0,8 parkeerplaats per persoon op eigen terrein.*
In paragraaf 4.2 is het plan getoetst aan het parkeerbeleid. Hierin is onderbouwd dat er voldoende parkeerplaatsen binnen het plangebied worden gerealiseerd.

24. Goede bereikbaarheid voor hulpdiensten

Het plangebied wordt ontsloten op de Bonegraafseweg en is goed bereikbaar.

25. Afhankelijk van omvang huisvesting en locatie kan gevraagd worden om een vervoersplan.

De omvang van de huisvesting is beperkt (5 wooneenheden). Een vervoersplan is daarom niet aan de orde.

3.3.7 Conclusie gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat het plan niet in strijd is met het gemeentelijke beleid.

4 Milieu- & omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Algemeen

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

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

4.1.2 Toetsing

Onderhavig plan betreft de realisatie van een nieuw agrarisch bouwperceel ten behoeve van een boomkwekerij. Deze activiteit is niet opgenomen in de C of D lijst van het Besluit m.e.r. en daarom geen sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

4.1.3 Conclusie

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.2 Verkeer en parkeren

Het agrarische bedrijf wordt ontsloten op de Bonegraafseweg. Voor de ontsluiting van het perceel zal gebruik worden gemaakt van 3 inritten. Eén voor iedere woning en een inrit voor het bedrijf. Op het terrein is de nodige rangeer- en manoeuvreerruimte voor de vrachtwagens aanwezig, waardoor vrachtwagens vooruit het terrein kunnen op- en afrijden.

In het kader van het voorliggende plan is door Goudappel Coffeng een notitie met betrekking tot de verkeer en parkeren opgesteld³. Hieruit volgt dat de verkeersgeneratie van het bedrijf op basis van cijfers van de ondernemer zal bestaan uit:

- 30 auto's per dag;
- 20-30 vrachtwagens per dag;
- 40-50 tractoren per dag.

³ Verplaatsing Volentis Boomkwekerij, verkeer en parkeren, Goudappel, kenmerk: 010481.20210908.N1.01, 8 september 2021.

Geconcludeerd wordt dat vestiging van de boomkwekerij aan de Bonegraafseweg past bij de al bestaande landbouw langs deze weg. De vestiging leidt tot extra vrachtverkeer en trekkers op deze weg. De verkeerstoename is beperkt, past bij de functie van de weg en kan goed worden afgewikkeld. De route naar het hoofdwegenet leidt niet door de woonkernen in de omgeving, er ontstaat geen overlast door het vrachtverkeer. De beperkte breedte van de weg maakt dat al het verkeer van en naar de boomkwekerij direct het terrein moet opdraaien, er is geen mogelijkheid om (vracht)auto's langs de Bonegraafseweg te parkeren. Daar is in het plan in voorzien.

Voor parkeren is in de notitie opgenomen dat de gemeente Neder-Betuwe de parkeernormen heeft vastgelegd in de Nota Parkeernormen Neder-Betuwe uit 2017. Voor agrarische bedrijvigheid is een parkeernorm opgenomen voor de 'Loods/schuur ten behoeve van machines agrarisch bedrijf', met daarbij een parkeernorm van 0. Voor deze parkeernorm geldt dat de bebouwing aantoonbaar dient te zijn voor de eigen agrarische bedrijfsvoering. Verder is agrarische bedrijvigheid niet in de parkeernormen opgenomen en wordt ook niet genoemd in de ASVV 2021, waarnaar de Nota Parkeernormen verwijst. De Nota Parkeernormen stelt dat in die gevallen maatwerk geleverd moet worden.

Voor Volentis Boomkwekerij betekent dit dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid moet zijn voor de werknemers. Uitgaande van maximaal 30 gelijktijdig aanwezige medewerkers en uitgaande van het in deze sector hoge autogebruik betekent dit dat 30 parkeerplaatsen voor personenauto's aanwezig moeten zijn. Op eigen terrein moet daarnaast voldoende verhard oppervlak zijn ten behoeve van het parkeren, en laden en lossen van vrachtauto's en trekkers.

In paragraaf 2.2 is het inrichtingsplan opgenomen voor het nieuwe bouwvlak. Hierin is te zien dat er op eigen terrein voldoende ruimte is voor parkeren, laden, lossen en manoeuvreren.

4.3 Bodem

4.3.1 Algemeen

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

4.3.2 Toetsing

Om inzicht te krijgen in de vraag of de bodem geschikt is voor de beoogde functie is een verkennend en aanvullend bodem- en waterbodemonderzoek⁴ uitgevoerd.

⁴ Verkennend en bodem- en waterbodemonderzoek Bonegraafseweg (ong.) in Dodewaard, Hunneman Milieu-Advies, kenmerk: 201091/dh/sh, 3 februari 2021.

In de vaste bodem zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen, minerale olie en som DDE aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

In het grondwater zijn licht tot matig verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. Het maximaal aangetoonde gehalte aan barium overschrijdt de tussenwaarde. Aangezien er op de locatie geen duidelijk aanwijsbare antropogene bron aanwezig is, betreft het aangetoonde gehalte aan barium naar verwachting een van nature verhoogde achtergrondwaarde. Derhalve bestaat er geen noodzaak tot nader onderzoek.

De bemonsterde waterbodem betreft bij toepassing op landbodembodem klasse Industrie of klasse B bij toepassing in oppervlaktewater en is verspreidbaar op een aangrenzend perceel. De bemonsterde waterbodem is niet verspreidbaar in zoet oppervlaktewater.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele kwaliteit van de vaste bodem, het grondwater en de waterbodem vastgelegd. Geadviseerd wordt om bij ontwikkeling van de locatie te werken met een gesloten grondbalans. Indien grond vrijkomt en van de locatie wordt afgevoerd is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing (Bbk). Af te voeren grond dient AP-04 te worden ingekeurd, inclusief OCB's, voor de bepaling van de definitieve afzetmogelijkheden.

4.3.3 Conclusie

De verontreinigde grond zal voor aanvang van de werkzaamheden in het plangebied worden gesaneerd. Binnen het exploitatieplan van de ontwikkeling is hiervoor voldoende financiële ruimte gereserveerd. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.4 Geluid

4.4.1 Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (wgh). Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

De Wgh heeft tot doel geluidhinder te voorkomen en te beperken tot aanvaardbare geluidsniveaus. In de Wgh zijn hiervoor twee soorten grenswaarden opgenomen:

- Voorkeursgrenswaarde : Deze waarde garandeert een vrij goede woon- en leefsituatie binnen de invloedssfeer van een geluidsbron (wegen, spoorwegen, enz.);
- Hoogste toelaatbare geluidsbelasting: Deze waarde geeft de hoogste gevelbelasting weer waarvoor een hogere waarde kan worden aangevraagd.

De grenswaarden zijn onder andere afhankelijk van de geluidsbron (weg- of railverkeer), de ligging van de geluidsgevoelige bebouwing (stedelijk of buiten-stedelijk gebied) en het type geluidsgevoelige bebouwing. In de onderstaande tabel zijn voor woningen de voorkeursgrenswaarden en de meest voorkomende hoogste toelaatbare

geluidsbelastingen uit de Wgh voor wegverkeer en uit het Bgh voor railverkeer weer-
gegeven.

	Wegverkeer	Railverkeer
Stedelijk gebied		
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	63 dB (art. 83 lid 2)	68 dB (art. 4.10)
Buiten-stedelijk gebied		
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	53 dB (art. 83 lid 1)	68 dB (art. 4.10)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting bij een agrarische bedrijfswoning	58 dB (art. 83 lid 4)	n.v.t.

De breedte van de zones waarbinnen akoestisch onderzoek noodzakelijk is, is afhan-
kelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg: stedelijk of buiten-stedelijk.
De zone ligt aan weerszijden van de weg en is gemeten vanuit de rand van de weg.
De zones, zoals beschreven in artikel 74 van de Wgh, zijn weergegeven in de volgen-
de tabel.

Aantal rijstroken	Zones langs wegen	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

Artikel 74 lid 2 van de Wgh maakt een uitzondering voor wegen met een 30 km-
regime en woonerven. Deze wegen hebben geen zone en zijn daarmee niet onder-
zoeksplichtig.

4.4.2 Toetsing

Met het voorliggende plan wordt de realisatie van twee bedrijfswoningen en onzelf-
standige huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk gemaakt in het landelijk gebied.
De voorkeursgrenswaarde bedraagt derhalve 48 dB. De planlocatie ligt binnen de on-
derzoekszone van de Bonegraafseweg en de Melkdreef. Om te bepalen of de geluid-
belasting door de Bonegraafseweg aanvaardbaar is, is een akoestisch onderzoek⁵
uitgevoerd.

4.4.3 Onderzoek

Uit de berekeningen en toetsing blijkt dat zowel vanwege het verkeer over de Bone-
graafseweg als de Melkdreef de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt over-
schreden. Er hoeft dus geen hogere waarde te worden aangevraagd als bedoeld in de
Wet geluidhinder.

⁵ Bonegraafseweg ong. te Dodewaard Akoestisch onderzoek, Tecmap, kenmerk: 20200173-
1, 1 december 2020.

4.4.4 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

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

NSL en Besluit NIBM

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

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 1 december 2008 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Dit besluit beperkt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Gevoelige bestemmingen zijn daarom scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. In het besluit zijn onderzoekszones vastgelegd waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is indien hier gevoelige bestemmingen worden toegevoegd.

Goede ruimtelijke ordening

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden afgewogen of het aanvaardbaar is om het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstel-

lingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal.

4.5.2 Toetsing

Het onderhavige plan omvat de realisatie van een nieuw agrarisch bouwvlak inclusief twee bedrijfswoningen en onzelfstandige huisvesting van arbeidsmigranten. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens niet voor deze functie. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk is gemaakt dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Er is een toetsing uitgevoerd aan de NIBM-tool⁶. Hierbij is uitgegaan van de aanname dat het plan leidt tot de aantrekking van 110 extra voertuigbewegingen per etmaal. Verder is uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 54,5%. Uit de toetsing blijkt dat het project kan worden aangemerkt als NIBM.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	110
Aandeel vrachtverkeer	54,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,50
PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
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	

Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er in de omgeving van het plangebied geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

4.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

⁶ Volentis boomkwekerij NIBM tool luchtkwaliteit, Buro Blauw B.V., kenmerk: 10305-112, 12 november 2020.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

4.6.1 Algemeen

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

- 1 Past de nieuwe functie in de omgeving?
- 2 Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Gemengde gebieden zijn gebieden met functiemenging.

4.6.2 Toetsing

De omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als een 'rustig buitengebied'. Dit betekent dat geen afstandsstap terug kan worden gedaan.

In de eerste plaats toetsen we of de nieuwe functie past in de omgeving. Het plan voorziet in de toevoeging van twee bedrijfswoningen en onzelfstandige huisvesting van arbeidsmigranten. Dit zijn gevoelige functies, wat betekent dat rekening moet worden gehouden met eventuele hinder veroorzakende functies in de omgeving.

De veehouderij aan de Bonegraafseweg 30 ligt op een afstand van circa 90 meter van het plangebied. Voor het fokken en houden van dieren geldt op basis van de publicatie 'bedrijven en milieuzonering een richtafstand van maximaal 50 meter met betrekking tot geluid en een richtafstand van 30 meter met betrekking tot stof. De toekomstige bedrijfswoningen liggen ruim buiten deze richtafstanden. Het aspect geur is onderzocht in paragraaf 4.7 en hier volgen geen belemmeringen uit. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen andere bedrijven waarvoor de realisatie van de woningen een beperking kan vormen. Geconcludeerd dat het plan geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering voor omliggende bedrijven en dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

In de tweede plaats moet worden bepaald of de omgeving de nieuwe functie toelaat. Het toekomstige bedrijf kan leiden tot hinder op omliggende hindergevoelige functies. Een boomkwekerij kan worden aangemerkt als een tuinbouw: bedrijfsgebouwen (SBI2008-code 1.011, 012, 013). Dit is een categorie 2 bedrijf met een maximale hinderzone van 30 meter op het aspect geluid.

De dichtstbijzijnde gevoelige functie is de bedrijfswoning aan de Bonegraafseweg 30. De afstand tussen het plangebied en deze bedrijfswoning bedraagt circa 127 meter. Dit betekent dat ruim wordt voldaan aan de richtafstand. Geconcludeerd wordt dat het bedrijf geen belemmering vormt voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies in de omgeving van het plangebied.

4.6.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.7 Agrarisch geur

4.7.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

De gemeente Neder-Betuwe heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid die de Wgv biedt om, binnen afgesproken bandbreedtes, af te wijken van de wettelijke normen. Zij hebben de 'Geurverordening Neder-Betuwe 2011' opgesteld.

Hierin zijn verschillende gebieden gespecificeerd. Het plangebied valt onder het 'buitengebied.' Binnen daartoe aangewezen gebieden is een andere waarde van toepassing dan de desbetreffende waarde, genoemd in artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij. Voor het plangebied geldt derhalve een geurnorm van 8,0 oue/m³. Voor de vaste afstanden houdt de gemeente het wettelijk kader aan met een vaste afstand van 50 meter in het buitengebied.

Om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het geurgevoelig object te beschouwen dient gekeken te worden naar de voorgrond- en achtergrondbelasting. Voor de beoordeling wordt aangesloten bij de "Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij – Aanvulling: Bijlagen 6 en 7." In deze handreiking is een relatie gegeven tussen de voor- en achtergrondbelasting en de geurhinder weergegeven voor een concentratiegebied en een niet-concentratiegebied. De gemeente Neder-Betuwe ligt in een niet-

concentratiegebied. De relaties voor een niet concentratiegebied is opgenomen in onderstaande tabellen.

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]	Voorgrondgeurbelasting [ou _E /m ³]	Achtergrondgeurbelasting [ou _E /m ³]
<i>Zeer goed</i>	<5	<0.5	< 1,5
<i>Goed</i>	5 - 10	0,5 – 1,5	1,5 – 3,5
<i>Redelijk goed</i>	10 - 15	1,5 - 3	3,5 – 6,5
<i>Matig</i>	15 - 20	3 – 4,5	6,5 - 10
<i>Tamelijk slecht</i>	20 - 25	4,5 – 6,5	10 - 14
<i>Slecht</i>	25 - 30	6,5 – 8,5	14 - 19
<i>Zeer slecht</i>	30 - 35	8,5 - 11	19 - 25
<i>Extreem slecht</i>	> 35	> 11	> 25

Milieukwaliteitseisen volgens Handreiking Wgv voor een niet-concentratiegebied

Op het gebied van woon- en leefklimaat zijn geen harde eisen. Wel kan een gemeente een minimale milieukwaliteit eisen. Dit heeft de gemeente niet gedaan.

4.7.2 Toetsing

Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied is enkel één veehouderij gelegen. Het betreft de veehouderijen aan de Bonegraafseweg 30 te Dodewaard.

De veehouderij aan de Bonegraafseweg 30 ligt op circa 150 meter van het plangebied. Deze veehouderij houdt volgens I-go Veehouderijen 50 schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg (B1) en 72 vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (A6). Beide diercategorieën vallen onder categorieën met een geurremissiefactor. De totale emissie van het bedrijf bedraagt 2.953 ou/s. Gezien de afstand tot het plangebied en de toegestane geurnorm van 8,0 ou_E/m³, is het vanwege deze veehouderij niet aannemelijk dat deze wordt overschreden. Daarmee vormt het dan ook geen belemmering voor de planontwikkeling of visa versa.

Voor het woon- en leefklimaat zijn geen harde eisen gesteld. Echter aangezien er maar één veehouderij binnen een straal van 500 meter van het plangebied gelegen is, hoeft de achtergrondbelasting niet nader beschouwd te worden. De voorgrondbelasting wordt bepaald door de veehouderij aan de Bonegraafseweg 30. De emissie van deze omliggende veehouderij is niet dermate hoog dat deze voor een slecht woon- en leefklimaat zal zorgen.

4.7.3 Conclusie

Het aspect agrarisch geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen verschillende bronnen. Dit zijn stationaire bronnen (bijv. een chemische fabriek of een LPG-tankstation), mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen) en relevante buisleidingen (bijv. hoge druk aardgasleidingen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans om slachtoffer te worden op een bepaalde plaats (plaatsgebonden risico) en de kans op een groot ongeval met meerdere slachtoffers binnen een groot invloedsgebied (groepsrisico). Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwijding, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

In het Bevi, Bevb en het Bevt wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen (Bevi), hogedrukaardgasleidingen (Bebv) en transportroutes (Bevt - Basisnet) wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

4.8.2 Toetsing

inventarisatie

Het plan omvat de toevoeging van twee nieuwe bedrijfswoningen, een agrarisch bedrijf en onzelfstandige huisvesting van arbeidsmigranten. Dit zijn kwetsbare objecten. Om te inventariseren of er stationaire en mobiele bronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen is de Risicokaart Nederland geraadpleegd.

Binnen 1000 m van het plangebied liggen de transportroute rijksweg A15 en de Betuwe route. Verder liggen er geen risicobronnen binnen 1000 m van het plangebied.

Het invloedsgebied van een ongeval op het spoor, weg of water kan groter zijn dan 1000 meter. Voor spoor en weg is daarom gekeken naar een afstand tot 4000 m vanaf het plangebied. Binnen 4000 meter van het plangebied ligt de transportroute de Waal.

- voor water geldt dat het invloedsgebied van een ongeval maximaal 1070 meter bedraagt. Het plangebied ligt buiten 1070 meter van de transportroute gevaarlijke stoffen over de Waal;
- over de A15 worden stoffen vervoerd met een invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied is met circa 1000 meter op grotere afstand van de A15 gelegen;
- over de Betuweroute vindt wel transport plaats van stoffen met een invloedsgebied van meer dan 4000m. Het plangebied ligt op circa 1.000 meter van de Betuweroute en daarmee wel binnen het invloedsgebied (of de 1% letaliteitsafstand). Het plangebied ligt echter ruimschoots buiten de meest relevante zone voor het groepsrisico (de 200 meter zone). Hierdoor kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Gewasbestrijding

4.9.1 Algemeen

Bij ruimtelijke plannen in de buurt van de teelt van gewassen (akkerbouw, fruitteelt) moet rekening worden gehouden met 'spuitzones'. Dit is een zone, gebaseerd op jurisprudentie van de Raad van State, die moet worden aangehouden tussen gevoelige functies (zoals wonen) en de gronden waarop gewassen worden gehouden waarbij gewasbeschermingsmiddelen (mogen) worden gebruikt. De zone is bedoeld om voor omliggende functies een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen. De nieuwe woonbestemming ligt direct aansluitend aan gronden die in gebruik zijn als fruitboomkwekerij. Er moet derhalve getoetst worden in hoeverre de teelt kan leiden tot overlast en of de bestemmingswijziging negatieve gevolgen heeft voor de exploitatie van de fruitboomkwekerij.

Regelgeving

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen woningen. Over het algemeen wordt een afstand van 50 meter aanvaardbaar geacht. Echter, deze afstand is niet in regelgeving vastgelegd. Het blootstellingsrisico is afhankelijk van meerdere factoren zoals gebruikte middelen, gebruikte spuittechniek, windsnelheid en windrichting. Daardoor kan er geen globale (of specifieke) richtlijn worden gegeven die wetenschappelijk kan worden onderbouwd. Voor elk geval moet een locatiespecifieke afweging plaatsvinden.

De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat regels om de emissie van bestrijdingsmiddelen naar het water te reduceren. De afstanden en teeltvrije zones die in het Activiteitenbesluit worden genoemd zijn gerelateerd aan het oppervlaktewater. Per 1 januari 2018 is het Activiteitenbesluit milieubeheer gewijzigd. Het is sindsdien verplicht om bij open teelten te spuiten met een driftreductie van 75%, óók als het perceel niet is gelegen aan een watergang. Vanaf de inwerkingtreding kan en dient bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen hiermee rekening te worden gehouden. Een driftreductie van 75% is immers relevant voor de in beginsel aan te houden afstand tot gevoelige objecten. Over het algemeen wordt aangenomen dat de spuitzones vanwege de voorgeschreven driftreductie van 75% kleiner zijn dan de gangbare 50 m die in beginsel werd gehanteerd voor de beschreven wijziging van het Activiteitenbesluit.

4.9.2 Toetsing

Met het voorliggende plan worden twee bedrijfswoningen en onzelfstandige huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk gemaakt. Binnen 50 meter van het bouwvlak liggen gronden die gebruikt kunnen worden ten behoeve van de boom- of fruitteelt (zie onderstaande afbeelding). Deze gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer en vallen hiermee onder het eigen bedrijf. Voor de bedrijfswoningen geldt dat het woon- en leefklimaat hier niet hoeft te worden getoetst en dat spuitzonering bovendien geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven vormt.



Luchtfoto met bouwvlak (zwarte lijn) en contour van 50 meter (rode lijn)

Het eigen bedrijf is wel van invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de huisvesting van arbeidsmigranten. In het voorliggende plan is geregeld dat binnen 50 meter rondom de huisvestingslocatie het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet is toegestaan. Op deze wijze wordt ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

4.9.3 Conclusie

Het aspect spuitzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

4.10 Explosieven

4.10.1 Algemeen

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.

De 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-bodembelastingkaart.

4.10.2 Toetsing

De 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 zijn weergegeven op een CE-bodembelastingkaart. Voorafgaand aan het uitvoeren van bodemingrepen in het plangebied zal detectieonderzoek naar explosieven moeten worden verricht. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning.

4.10.3 Conclusie

Het aspect explosieven levert geen belemmering op voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.11 Waterhuishouding

4.11.1 Algemeen

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

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2009 - 2015, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie en -Verordening Gelderland;

- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Koers houden en kansen benutten', Nota riolering 'Samen door één buis' (2012) en de Keur voor waterkeringen en wateren.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, wordt door de overheid het volgende criterium met betrekking tot het duurzaam omgaan met water gehanteerd.

Doordat een toename van het verhard oppervlak ertoe leidt dat het afvoerverloop niet meer natuurlijk is, is het beleid erop gericht het regenwater zoveel mogelijk te infiltreren naar het freatisch grondwater, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:

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

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

Uitgangspunten Waterschap Rivierenland

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

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

Voor het lozen van overtollig hemelwater op het oppervlaktewater, hetzij rechtstreeks, hetzij via een bestaande of een nieuwe inrichting (zoals een regenwaterriool), is een watervergunning noodzakelijk.

Daarnaast moeten in die gebieden die onderhevig zijn aan rivierkwel de effecten van de voorgenomen plannen op de kwel in beeld worden gebracht. Voor alle voorzieningen geldt dat er geen afvoer van grondwater/kwelwater mag plaatsvinden.

Volgens de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland geldt vanaf nieuw verhard oppervlak een vrijstelling van de compensatieplicht voor toename tot 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor het buitengebied. Als peildatum voor het eenmalig gebruik is 1 januari 2010 aangehouden. Dit betekent dat alleen aanspraak gemaakt kan worden op de vrijstelling als hier in het verleden (na 1 januari 2010) nog geen gebruik van is gemaakt.

Gemeentelijk Rioleringsplan

Het beleid voor de rioleringszorg in Neder-Betuwe voor komende jaren (2014 tot en met 2018) wordt omschreven in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). In het GRP maakt de gemeente inzichtelijk op welke wijze zij binnen deze planperiode haar riolerings- en watertaken invult, welke werkzaamheden zij hiervoor doet en gaat doen, wat het kost én op welke wijze deze kosten gedekt worden. In het plan worden ook de kaders en uitgangspunten geschetst om een goed rioolbeheer te realiseren. Deze kaders en uitgangspunten komen voort uit wetten, het bestaand (gemeentelijk) beleid en ervaringen uit de voorgaande GRP's. Daarbij is tevens aangegeven wat de gemeente doet en wat van bewoners mag worden verwacht op het gebied van riool, hemel- en grondwater.

Waterplan 2014-2018 (GRP)

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. Dit Waterplan Neder-Betuwe 2014-2018 ('Waterplan II') is een product van de samenwerking tussen Waterschap Rivierenland en de gemeente Neder-Betuwe en een vervolg op het eerste Waterplan (2008-2012).

Het Waterplan geeft streefbeelden voor het oppervlaktewater in de gemeente. Die kunnen dienen bij de vormgeving van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij zijn de doelstellingen:

- Een veerkrachtig, robuust en duurzaam watersysteem;
- Een optimaal functionerende waterketen;
- Een effectieve en efficiënte waterorganisatie.

Vanuit het waterplan hebben beide organisaties de zorg voor waterkwantiteit (het voorkomen van overstroming, het tegengaan van watertekorten) en waterkwaliteit (schoon water en het verminderen van 'overstort' uit de riolering). De nadruk van het waterbeleid in de komende periode ligt op de stedelijke wateropgave. Dat kan door middel van het aanleggen van extra waterbergingen. Daarbij wordt de combinatie met ruimtelijke ontwikkeling in de gemeente gezocht. Daarnaast worden waterkwaliteitsmaatregelen getroffen in watergangen achter overstortlocaties.

4.11.3 Overleg waterschap

De watertoets voor dit plan is uitgevoerd via de Digitale Watertoets van waterschap Rivierenland⁷. Uit de toets blijkt de gangbare watertoetsprocedure moet worden gevolgd en dat het plan moet worden voorgelegd aan het waterschap. Het plan is daarom ingediend bij het waterschap.

4.11.4 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.12 Ecologie

4.12.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

4.12.2 Toetsing

Quick scan flora en fauna

Voor het plangebied is een quick scan flora en fauna⁸ uitgevoerd, om te onderzoeken of het project van invloed is op natuurwaarden en beschermde soorten en of de ontwikkeling niet in strijd is met de provinciale verordening of de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone geen externe werking kent. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, zoals de toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten vast te kunnen stellen dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

Soortenbescherming

⁷ Watertoets, Waterschap Rivierenland, kenmerk: 20201119-9-24819, 19 november 2020.

⁸ Quickscan natuurwaardenonderzoek Bonegraafseweg (ongenummerd) te Dodewaard, Natuurbank Overijssel, kenmerk: 3133 versie 1.0, 4 februari 2021.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezet een amfibie een (winter)rustplaats in deelgebied Bonegraafseweg en nestelen er vogels in beplanting in beide deelgebieden.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Voor de amfibieën die mogelijk een (winter)rustplaats bezetten in het plangebied geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Amfibieën mogen niet (opzettelijk) gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Wel geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van de (winter)rustplaats. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor sommige in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren en vogels af, maar dat leidt niet tot wettelijke consequenties.

Stikstofonderzoek

Het plangebied ligt op ongeveer 850 meter afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000- gebied "Rijntakken". Een negatief effect op Natura 2000-gebied, zoals de toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten vast te kunnen stellen is een rapportage stikstofeffecten⁹ opgesteld. Hierin wordt geconcludeerd dat er op de forse afstand van ca. 850 meter geen factoren zijn die leiden tot een negatief effect op het dichtstbijzijnde, en daarmee maatgevende, Natura 2000-gebied. Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat in de toegepaste 'worst-case' benadering de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Dit geldt voor zowel de realisatie- als gebruiksfase. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er bij onderhavig project sprake zal zijn van significant negatieve effecten.

4.12.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

⁹ Rapportage Beoordeling Stikstofeffecten, VanWestreenen, 2 maart 2021.

4.13 Archeologie en cultuurhistorie

4.13.1 Archeologie

Algemeen

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

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetswijziging is de Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal in 2021 opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Daarbij is voorzien in overgangsrecht. Met de Erfgoedwet is sprake van een betere integratie met verschillende soorten erfgoed. Daarnaast zijn de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker geworden.

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 met betrekking tot de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de Omgevingswet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in 2021 in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld. Hierbij wordt wel als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet. De inwerkingtreding van de Omgevingswet staat gepland voor 2022. Voor de onderdelen die in de Omgevingswet zullen worden opgenomen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die in 2022 naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt. Het Besluit ruimtelijke ordening en de Erfgoedwet schrijven niet voor in welke mate met archeologie rekening dient te worden gehouden. De gemeente heeft wat dit betreft beleidsvrijheid en kan het archeologische belang afwegen ten opzichte van andere belangen, de belangen van de burger en van de gemeente.

Gemeentelijk/regionaal archeologiebeleid

De bescherming van de archeologische waarden is in de gemeente Neder-Betuwe geregeld in het bestemmingsplan 'Parapluregeling Archeologie'. Voor de verschillende archeologische (verwachtings)waarden zijn afzonderlijke bestemmingen opgenomen: Waarde - Archeologie 1 voor de AMK-terreinen, historische kernen en bekende vindplaatsen, Waarde - Archeologie 2 voor de gronden met een hoge archeologische trefkans en Waarde - Archeologie 3 voor de gronden met een gemiddelde archeologische trefkans.

Toetsing

Ter plaatse van onderhavig plangebied zijn in het bestemmingsplan 'Parapluregeling Archeologie' geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Dit betekent dat hier sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde en dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.13.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

De gemeente Neder-Betuwe heeft haar beleid geregeld in de Erfgoedverordening uit 2017.

Toetsing

In het plangebied is geen (monumentale) bebouwing aanwezig. Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart zijn in de omgeving van het plangebied bovendien geen behoudenswaardige cultuurhistorische objecten aangegeven. Voor het plangebied is tot slot een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.2.3), waarin rekening is gehouden met landschappelijke waardevolle structuren in (de omgeving van) het plangebied.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.14 Leidingen

Regelgeving

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

Toetsing

In de omgeving van het plangebied liggen geen leidingen met zones waarbinnen beperkingen gelden.

Conclusie

Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 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 vergunningvrije bouwwerken opgenomen.

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

5.2 Bestemmingsplan

5.2.1 Bestemmingen

'Agrarisch met waarden - 2'

De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2' zijn bedoeld voor grondgebonden agrarische productie, teelt op folie, worteldoek of goten, 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, watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen, extensief dagrecreatief medegebruik. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting arbeidsmigranten' is de huisvesting van arbeidsmigranten toegestaan (waarbij maximaal 5 onzelfstandige wooneenheden zijn toegestaan). Ter plaatse van een bouwvlak en de aanduiding 'opslag' zijn de gronden ook bestemd voor niet-grondgebonden agrarische productie met bijbehorende voorzieningen en opslag, voor zover deze productie plaatsvindt als neventak van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de grondgebonden agrarische productie. Ter plaatse van het bouwvlak zijn verder ook bijbehorende verwerking van agrarische producten en productiegebonden detailhandel en bijbehorende bewoning in een bedrijfswoning toegestaan. Per bouwvlak is ten hoogste één agrarisch bedrijf toegestaan.

Ter plaatse van deze bestemming gelden de volgende bouwregels:

- Gebouwen moeten op minimaal 5 meter van de perceelsgrens en binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- Bedrijfsgebouwen zijn toegestaan met een goot- en bouwhoogte van 7, respectievelijk 12 meter. Daarnaast zijn alleen onder voorwaarden kassen en permanente kunststoftunnels toegestaan en mag de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische productie niet meer bedragen dan 500 m².
- Bedrijfswoningen zijn toegestaan met een inhoud van maximaal 750 m³ en een goot- en bouwhoogte van maximaal 5 respectievelijk 9 meter.
- Bijgebouwen zijn toegestaan met een oppervlakte van maximaal 75 m² en een goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 7 meter;
- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak zijn toegestaan, waarbij een maximum bouwhoogte geldt van:
 - 2,5 meter voor erfafscheidingen;
 - 9 meter voor mestilo's, voedersilo's en bio-installaties;
 - 4 meter voor de wand van mestbassins;
 - 15 meter voor vrijstaande antennemasten;
 - 9 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak zijn toegestaan met een maximum bouwhoogte van:
 - 6 meter voor niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen zoals hagelnetten;
 - 4 meter voor kunststoftunnels en –overkappingen;
 - 6 meter voor molens ten behoeve van de waterhuishouding;
 - 2,5 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvoor ook een oppervlakte beperking geldt van maximaal 10 m².

Het is bij omgevingsvergunning mogelijk om onder voorwaarden af te wijken van de bouwregels ten aanzien van de afstand tot de perceelsgrens, kassen en permanente kunststoftunnels, bouwgrenzen voor bedrijfsgebouwen, de realisatie van een agrarisch hulpgebouw buiten een bouwvlak, de stalling van dieren en de huisvesting van seizoensarbeiders.

5.2.2 Dubbelbestemmingen

'Waterstaat - Beheerszone watergang'

De gronden binnen deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor bescherming, beheer en verbetering van watergangen en voorzieningen voor de waterhuishouding. Binnen deze dubbelbestemming mogen enkel bij omgevingsvergunning (onder voorwaarden) bouwwerken worden gebouwd.

5.2.3 Overige regels

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

De regeling voor de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' is opgenomen in de algemene aanduidingsregels. Binnen deze aanduiding is onder andere met het oog op veiligheid een omgevingsvergunning noodzakelijk voor het bouwen van bouwwerken. In de overige regels is daarnaast een bepaling inzake parkeren opgenomen.

Daarnaast is in de algemene aanduidingsregels een regeling voor de aanduiding 'milieuzone - teeltvrije zone' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mogen geen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele plan-schade.

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Het project zelf wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van de ontwikkeling van de locatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de bestemmingsplanprocedure zullen via de gemeentelijke legesverordening en de anterieure exploitatieovereenkomst aan de initiatiefnemer worden doorberekend.

6.2 Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten 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. In dit kader is het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan betrokken instanties.

6.3 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan van 7 oktober 2021 t/m 18 november 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.