

Bestemmingsplan

“Dodewaard, Kalkestraat 91”



gemeente
Neder-Betuwe

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting.....	2
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldende plannen	5
1.4 Leeswijzer.....	6
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	7
2.1 Bestaande situatie.....	7
2.2 Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Nationaal beleid	12
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid.....	16
3.4 Conclusie.....	18
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten.....	19
4.1 Verkeer & Parkeren.....	19
4.2 Bodem	21
4.3 Geluid	21
4.4 Bedrijven en Milieuzonering	23
4.5 Luchtkwaliteit	26
4.6 Geur	29
4.7 Externe veiligheid.....	30
4.8 Waterhuishouding	33
4.9 Natuurwetgeving	35
4.10 Archeologie & cultuurhistorie.....	37
4.11 Leidingen	39
4.12 Niet gesprongen explosieven	39
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving.....	40
5.1 Algemeen	40
5.2 Inleidende regels.....	40
5.3 Bestemmingsregels.....	40
5.4 Algemene regels	42
5.5 Overgangs- en slotregels	42
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	43
6.1 Economische uitvoerbaarheid	43
6.2 Overleg	43
6.3 Inspraak.....	43
6.4 Zienswijzen	43
6.5 Vaststelling	43
Bijlagen:	
Bijlage 1: Landschappelijke inpassing	
Bijlage 2: Historisch (bodem)onderzoek	
Bijlage 3 :Akoestisch onderzoek industrielawaai	
Bijlage 4: Digitale watertoets	
Bijlage 5: Stikstofberekening realisatie- en sloopfase	
Bijlage 6: Rapportage stikstofberekening realisatie- en sloopfase	
Bijlage 7: Stikstofberekening gebruiksfase	
Bijlage 8: Omgevingsdialoog	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is de wens om hoveniersbedrijf aan de Kalkestraat 91 te Dodewaard positief te bestemmen. Het hoveniersbedrijf is sinds 2002 gevestigd op deze locatie.

Voor het planvoornemen wordt de thans in gebruik zijnde loods ten behoeve van het hoveniersbedrijf gesloopt en terug gebouwd op het terrein. De nieuwe loods krijg daarbij een “logischere” plek en wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast. De huidige functies binnen het plangebied blijven behouden en worden voortgezet.

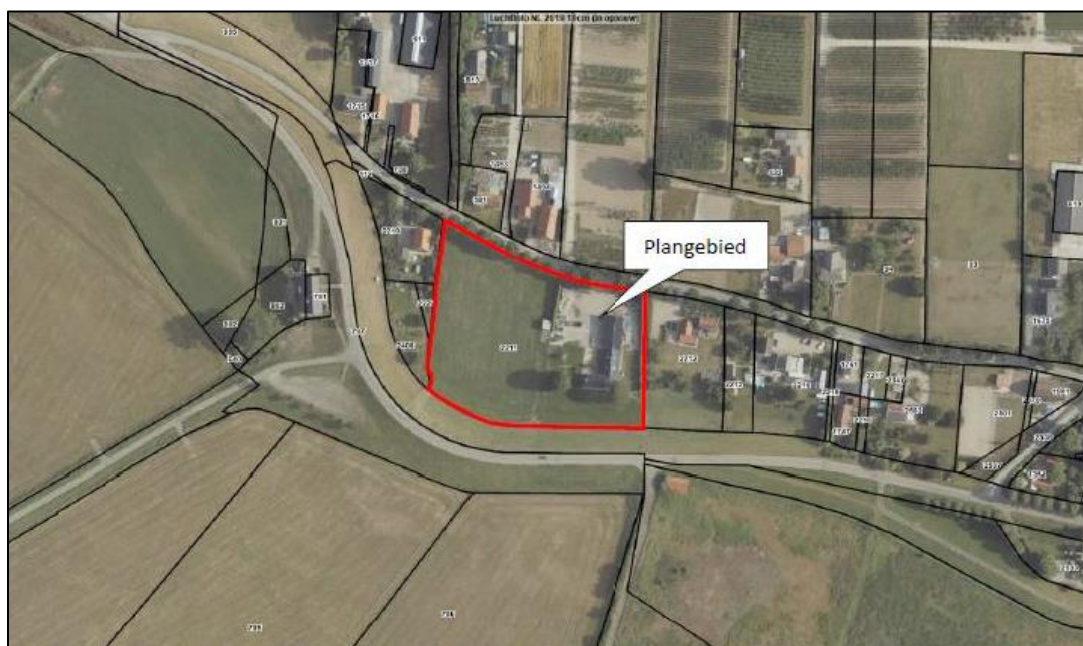
De gemeente Neder-Betuwe heeft op 31 oktober 2019 per brief laten weten bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan op het perceel aan de Kalkestraat 91 te Dodewaard om daarmee de bedrijfsactiviteiten behorende tot een hoveniersbedrijf positief te bestemmen, mits wordt onderbouwd dat de ontwikkeling ruimtelijk-planologisch inpasbaar is.

Omdat de beoogde ontwikkeling op grond van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Dodewaard en Echteld’ niet is toegestaan, wordt het voorliggende bestemmingsplan in procedure gebracht.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Neder-Betuwe, gelegen tussen de kernen Ochten en Dodewaard. Het plangebied ligt aan de Kalkestraat 91 in Dodewaard, kadastraal bekend onder sectie B, perceelnummer 2211. Het perceel heeft een omvang van 11.670 m². Het westelijke deel van het perceel wordt momenteel gebruikt ten behoeve van agrarische doeleinden. Het oostelijke deel wordt momenteel gebruikt ten behoeve van het hoveniersbedrijf met bijbehorende bedrijfswoning.

Het plangebied wordt ten noorden begrensd door de Kalkestraat en ten zuiden door de Waalbandijk met daarachter de uiterwaarden en rivier de Waal. Voornamelijk agrarische gronden en woonbestemmingen liggen rond het plangebied. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1: Globale ligging en begrenzing plangebied

Parapluplannen Parkeren en Archeologie

Voor de gehele gemeente Neder-Betuwe is een parapluplan Parkeren opgesteld, die op 26 april 2018 door de gemeenteraad van Neder-Betuwe is vastgesteld. Met deze parapluperziening wordt de Nota Parkeernormen Neder-Betuwe in de geldende ruimtelijke plannen ingepast. In de Nota Parkeernormen Neder-Betuwe is aangesloten bij de landelijk gebruikte kencijfers voor parkeernormering van het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW). De parkeerkencijfers uit de CROW-publicatie 317: 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' zijn hiervoor als uitgangspunt genomen. Ondertussen is deze publicatie weer verouderd en vervangen door publicatie 381 uit december 2018 (Toekomstbestendig parkeren).

Voor de gehele gemeente Neder-Betuwe is een parapluplan Archeologie opgesteld, die op 27 september 2018 door de gemeenteraad van Neder-Betuwe is vastgesteld. Door het parapluplan wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van kracht voor het plangebied (in plaats van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'). Een archeologisch onderzoek is vereist bij het bouwen van nieuwe bouwwerken groter dan 1.000 m² en dieper dan 0,3 m.

De regelingen uit de genoemde parapluplannen zijn overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

De met 'Wonen' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor bewoning, bijbehorende voorzieningen en landschappelijke beplanting. Het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten in de vorm van een hoveniersbedrijf is binnen deze bestemming niet toegestaan. Om de bedrijfsactiviteiten op dit perceel voort te zetten is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

Op het perceel aan de Kalkestraat 91 is een hoveniersbedrijf gevestigd, waarvan de bedrijfsactiviteiten elders plaatsvinden. Het hedendaags hoveniersbedrijf richt zich op de aanleg van tuinen, grondwerk, sierbestrating, beregening, beplanting, pergola's, schuttingen en veranda's. Het hoveniersbedrijf is een niet-agrarisch doch aan het buitengebied gebonden bedrijf dat is gericht op enerzijds het kweken van bloemen, planten en bomen en anderzijds op de aanleg en het onderhoud van tuinen en andere groenvoorzieningen. Het westelijke deel van het perceel wordt momenteel gebruikt ten behoeven van agrarische doeleinden, het oostelijke deel is in gebruik als wonen met uitoefening van het hoveniersbedrijf.

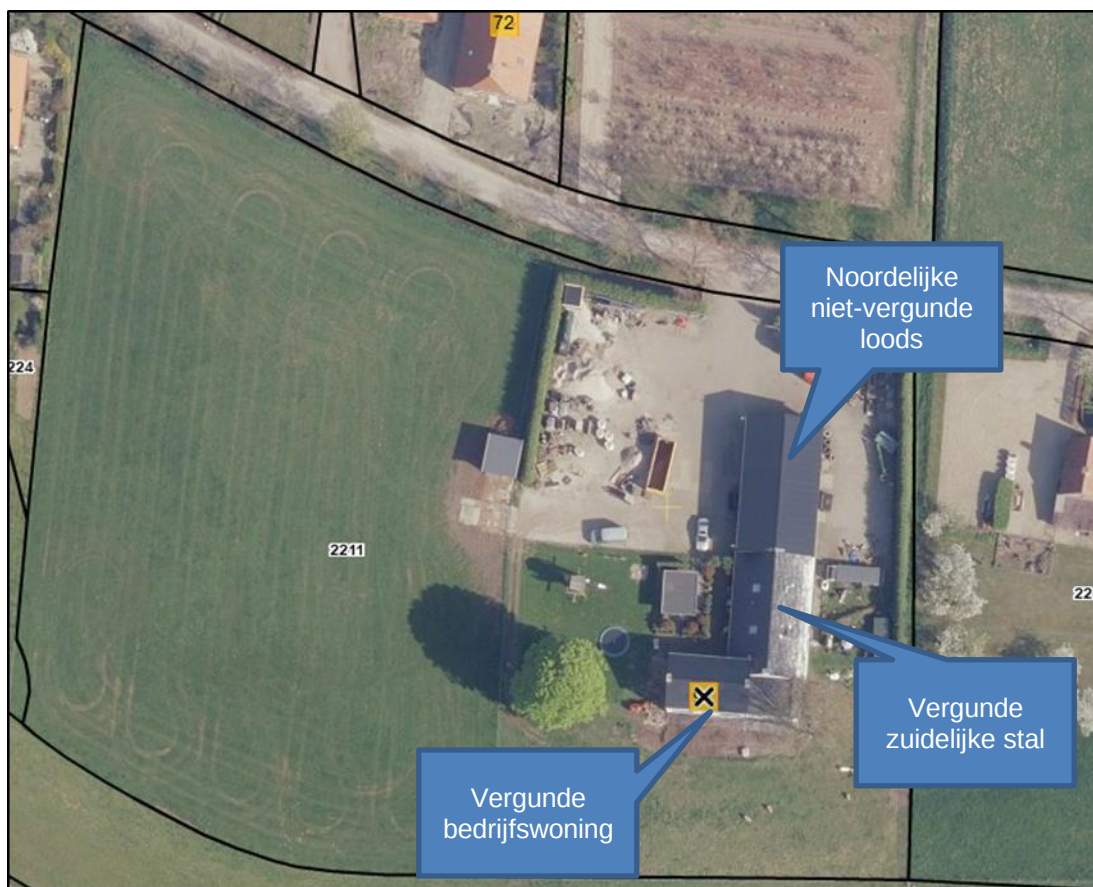
Op het perceel staan één bedrijfswoning, één loods en één stal. In afbeelding 2.1 (volgende pagina) zijn de vergunde bedrijfswoning, de noordelijke niet-vergunde loods en de vergunde zuidelijke stal weergegeven.

De bedrijfswoning betreft een vrijstaande woning, bestaande uit 2 bouwlagen en een zadeldak. De bedrijfswoning heeft een oppervlakte van 90 m², een bouwhoogte van circa 9 meter en een goothoogte van circa 6 meter. De vergunde zuidelijke stal bestaat uit één bouwlaag en een zadeldak. Deze stal heeft een oppervlakte van 188 m², een bouwhoogte van circa 7 meter en een goothoogte van circa 3 meter. De noordelijke (niet-vergunde) loods bestaat uit één bouwlaag en een zadeldak. Deze loods heeft een oppervlakte van 200 m², een bouwhoogte van circa 6,5 meter en een goothoogte van circa 4 meter. Op de plaats van de bestaande niet-vergunde loods van 200 m² stond een vergunde schuur met een oppervlakte van 84 m². Deze is gesloopt. Tegelijkertijd werd een vergunde hobbykas van 6 bij 3 meter (18 m²) gesloopt. In tabel 1 is het bestaande bebouwd oppervlak vergunde bouwwerken plus wat eerder is gesloopt aan vergunde bouwwerken aangegeven.

Type bouwwerk	Oppervlakte (in m ²)
Vergunde bedrijfswoning	90
Vergunde zuidelijke stal	188
Noordelijke niet-vergunde loods	200
Vergunde noordelijke loods (reeds gesloopt)	84
Vergunde hobbykas (reeds gesloopt)	18
	380

Tabel 2.1: Bestaande bebouwd oppervlak vergunde bouwwerken plus wat eerder is gesloopt aan vergunde bouwwerken

De gronden in het noordoostelijke deel van het plangebied zijn grotendeels verhard. De erfafscheiding van het noordoostelijke deel van het plangebied bestaat uit een coniferenhaag. De rest van het plangebied is omheind met een hek.



Afbeelding 2.1: Bestaande situatie plangebied



Afbeelding 2.2: Huidige situatie plangebied, vanaf de Waalbanddijk



Afbeelding 2.3: Huidige situatie plangebied, vanaf de Waalbanddijk



Afbeelding 2.4: Huidige situatie plangebied, vanaf de Kalkestraat

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Programma

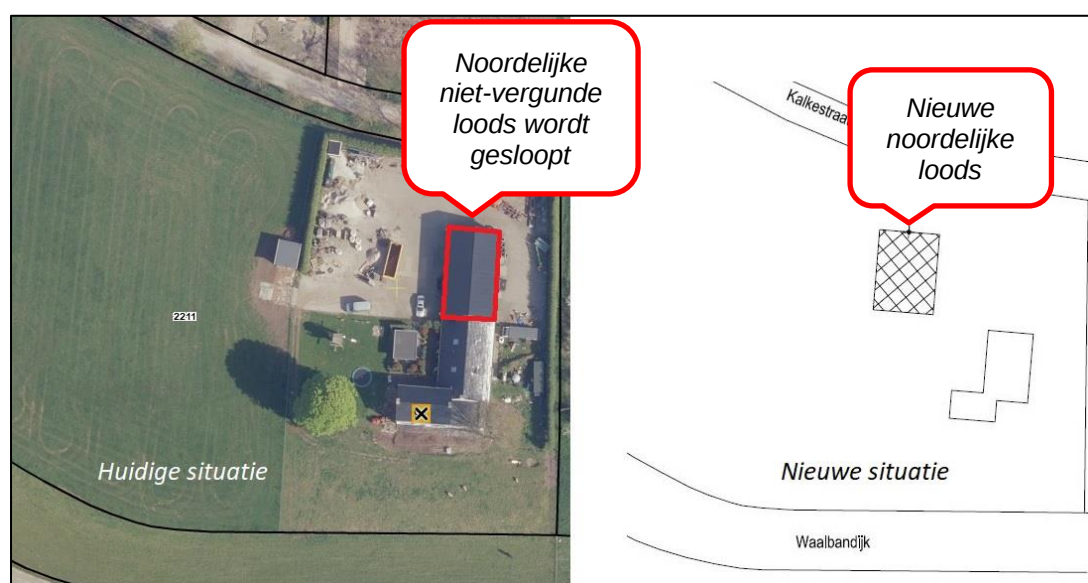
Het planvoornemen aan de Kalkestraat 91 in Dodewaard betreft het positief bestemmen van een hoveniersbedrijf. Het hoveniersbedrijf is al sinds 2002 gevestigd op deze locatie. Het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten is binnen de huidige bestemming 'Wonen' niet toegestaan. Om de bedrijfsactiviteiten op dit perceel voort te zetten dient de bestemming 'Wonen' gewijzigd te worden naar de bestemming 'Bedrijf – buitengebied gebonden'.

Voor het planvoornemen wordt de niet-vergunde loods, die op dit moment in gebruik is ten behoeve van het hoveniersbedrijf, gesloopt en terug gebouwd op het terrein. De nieuwe loods krijgt daarbij een “logischere” plek en wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie volgende subparagraaf). De nieuw te bouwen loods krijgt een afmeting van 15 bij 20 meter (300 m²). Deze loods krijgt een zadeldak en heeft een bouwhoogte van circa 9 meter en een goothoogte van circa 6 meter.

Voor de bouw van de nieuwe loods wordt aansluiting gezocht bij de regels voor de bestemming “Bedrijf-buitengebied gebonden” van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Dodewaard en Echteld’. Per bestemmingsvlak (artikel 11.2.2) mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan 140 % van het bestaande bebouwd oppervlak waarbij de maximale uitbreiding 500 m² mag bedragen. Het bestaande bebouwde (en vergunde) oppervlak bedraagt 380 m² (zie tabel 1 op pagina 8). De gesloopte vergunde loods en hobbykas mogen hier bij worden gerekend. 140 % van het bestaande bebouwd oppervlak is 532 m². De toekomstige bebouwd oppervlak bedraagt 578 m² (zie tabel 2.2). Dit is een overschrijding van 46 m². Deze overschrijding wordt ruimtelijk aanvaardbaar geacht, mits de buitenopslag hiermee fors wordt ingeperkt en het plan ruimtelijk/landschappelijk goed wordt ingepast. Om te voorkomen dat het bebouwd oppervlak verder toe neemt is in de bouwregels (artikel 4.2.2.) van dit bestemmingsplan de maximale toekomstige bebouwd oppervlak van 578 m² juridisch verankerd. De nieuwe loods is noodzakelijk voor binnenopslag van materieel en materiaal. Buitenopslag is beperkt doordat de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag’ is opgenomen op de verbeelding. Alleen ter plaatse van deze aanduiding is buitenopslag mogelijk. De zorgvuldige landschappelijke inpassing is in de volgende paragraaf verantwoord.

Type bouwwerk	Oppervlakte (in m ²)
Vergunde bedrijfswoning	90
Nieuwe noordelijke loods	300
Vergunde zuidelijke stal	188
	578

Tabel 2.2: Toekomstig bebouwd oppervlak



Afbeelding 2.5: Sloop en nieuwbouw van de loods

2.2.2 Landschappelijke inpassing

In de huidige situatie wordt het noordoostelijke deel van het plangebied gedeeltelijk omheind met een coniferen haag en staan de machines her en der buiten op het erf opgeslagen. Omdat de op dit moment aanwezige loods ten behoeve van het hoveniersbedrijf gesloopt wordt en een andere plek op het terrein krijgt (zie afbeelding 2.5), wordt het noordoostelijke deel van het plangebied heringericht.

In de nieuwe situatie wordt de coniferen haag vervangen voor nieuwe beplanting. De coniferen haag maakt ten westen van de nieuwe loods plaats voor een meidoorn haag van 1,5 meter hoog, met elzen

en fruitbomen. Ten noorden en ten oosten van de nieuwe loods wordt de coniferen haag vervangen voor een laurierhaag van 3 meter hoog. Deze keuze voor een gehele jaargetijde zeer dichte laurierhaag is ter voorkoming van lichtschijnsel van voertuigen richting naaste en overburen en uit oogpunt van veiligheid. Ten zuiden van de nieuwe loods komt een beukenhaag van 1,5 meter hoog met leilindes. Door twee beukenbogen in de onderbroken beukenhaag worden twee doorgangen gecreëerd naar de tuin en hoofdingang van de bedrijfswoning.

Het gehele terrein met de nieuwe loods behoudt een klinkerverharding en ten noorden van de nieuwe loods is ruimte voor incidentele opslag. De landschappelijke inpassing is als bijlage 1 toegevoegd. In afbeelding 2.6 is de nieuwe situatie met landschappelijke inpassing weergegeven.

In de artikelen 4.2.2. lid c en 4.4.1. van de regels zijn voorwaardelijke verplichtingen voor de landschappelijke inpassing opgenomen.

Artikel 4.2.2. lid c:

aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw zal als voorwaarde worden opgenomen, dat binnen 1 maand na realisatie van het bedrijfsgebouw, uitvoering zal worden gegeven aan het landschappelijk inpassingsplan als bedoeld in bijlage 1 van deze regels en dat de werkzaamheden binnen 6 maanden zijn afgerond, waarna het landschappelijk inpassingsplan overeenkomstig bijlage 1 kwalitatief in stand wordt gehouden.

Artikel 4.4.1.:

Het gebruiken van de bestemming 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels, binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning activiteit 'bouwen' is uitgevoerd en kwalitatief in stand wordt gehouden.



Afbeelding 2.6: Landschappelijke inpassing

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Voor de gemeente Neder-Betuwe is specifiek de beleidslijn Grote Rivieren van belang. Door middel van Ruimte voor de Rivier, en speciaal het project rond kribverlaging in de Midden-Waal, wordt gewerkt aan het toekomstbestendig maken van de rivierbeddingen en uiterwaarden. Tevens is de dijkversterking Neder-Betuwe van belang. Een groot deel van het dijktraject Waalbandijk Neder-Betuwe wordt versterkt, omdat de dijk niet meer voldeed aan de huidige veiligheidsnormen. Deze maatregelen hebben echter geen invloed op het plangebied, waardoor er vanuit het Barro geen bezwaren zijn ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als procesvereiste vastgelegd. In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in de toelichting een onderbouwing opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur." Volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.6, lid 2, aanhef en onder b, van het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte. Zoals ook volgt uit onder andere de uitspraak met het nummer 201303578/1/R4 kunnen naar het oordeel van de Raad van State planologische mogelijkheden waarvan nog geen gebruik is gemaakt, als leegstaande verstedelijkingsruimte worden aangemerkt. Een dergelijke locatie wordt gezien als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Het planvoornemen aan de Kalkestraat 91 in Dodewaard betreft het positief bestemmen van een hoveniersbedrijf. Het hoveniersbedrijf is al sinds 2002 gevestigd op deze locatie. Het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten is binnen de huidige bestemming 'Wonen' niet toegestaan. Om de bedrijfsactiviteiten op dit perceel voort te zetten dient de bestemming gewijzigd te worden naar 'Bedrijf – buitengebied gebonden'. Voor het planvoornemen wordt de loods gesloopt en terug gebouwd op het terrein. De huidige functies binnen het plangebied blijven behouden en worden voortgezet.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-oppervlakte groter dan 500 m², dient deze ontwikkeling in beginsel als een nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt.

De wijziging ziet toe op een ruimtebeslag van bijna 1.800 m² (de bedrijfswoning/tuinen buiten beschouwing gelaten). Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hieronder volgt een beschrijving van de behoefte en een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Beschrijving van de behoefte en motivering waarom het planvoornemen niet binnen het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden

De gemeente Neder-Betuwe streeft naar het zoveel mogelijk benutten van inbreidingslocaties en daarmee een efficiënt gebruik van de (open) ruimte in de kernen, mits het landelijk karakter (lees: de kwaliteit) van de kern niet verloren gaat. Daarnaast wil de gemeente zich profileren als groene, landelijke gemeente, met een aantrekkelijke omgeving om in te wonen, werken en recreëren.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de wijziging van de bestemming 'Wonen' naar 'Bedrijf - Buitengebied gebonden', inclusief de nieuwbouw van een loods. De nieuwe loods is noodzakelijk voor binnenopslag van materieel en materiaal. De nieuwe loods krijgt daarbij een "logische" plek en wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast. Hiermee wordt een inbreidingslocatie benut en gaat dit niet ten koste van het landelijk karakter. Het landelijke karakter wordt zelfs versterkt door de landschappelijke inpassing van het planvoornemen.

Het hoveniersbedrijf is conform de definitie van 'buitengebied gebonden bedrijf' in het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' aan te wijzen als een 'buitengebied gebonden bedrijf'. Dit soort bedrijven horen niet thuis op een bedrijventerrein, maar in het buitengebied. Dit sluit ook aan op artikel 2.12 van de Provinciale Omgevingsverordening (solitaire bedrijvigheid) waar in lid 1 van dit artikel is opgenomen dat een bestemmingsplan in principe geen vestiging mogelijk maakt in het buitengebied van vormen van bedrijvigheid die naar huidige planologische inzichten wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid thuishoren op een bedrijventerrein.

3.1.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Algemeen

De Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening gemaakt. Volgens de laatste informatie treedt de nieuwe Omgevingswet in 2022 in werking.

Op 19 december 2018 stelde het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vast. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels. De Omgevingsvisie en –verordening zijn dynamische instrumenten.

3.2.2 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

In de Omgevingsvisie is er door de provincie voor gekozen om in te zetten op een gezond en veilig en een schoon en welvarend Gelderland. Concreet betekent dit het volgende:

- Gezond en veilig:
 - Een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van flora en fauna.
 - Voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen.
 - Aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- Schoon en welvarend:
 - Een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen.
 - Het tegengaan van schadelijk uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen.
 - Het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland bevat de hoofdlijnen van het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland beschrijft de strategische hoofdpoging voor de lange termijn. Deze zijn onderverdeelt in zeven thema's, te weten: energietransitie, klimaatadaptie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. In de Omgevingsverordening wordt uitvoering gegeven aan de Gelderse Omgevingsvisie en het realiseren van het wensbeeld van de provincie.

De Omgevingsvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de omgevingsvisie.

Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij grotere initiatieven nagaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling die afgewogen moet worden. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeersaantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied qua karakter verandert, is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. In die gevallen is een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik aan de orde en dient de behoefte voor de ontwikkeling aangetoond te worden. In onderhavige planvoornemen is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling.

3.2.3 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. 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.

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen in de volgende kaarten:

Kaart 2: Regels landbouw	→ Plussenbeleid
Kaart 3: Regels glastuinbouw	→ Glastuinbouw in overige gebieden
	→ Tijdelijk verbod hervestiging glastuinbouw
	→ Tijdelijk verbod nieuwvestiging glastuinbouw
	→ Tijdelijk verbod uitbreiding bestaande glastuinbouw
Kaart 6: Regels water en milieu	→ Intrekgebieden

Landbouw

Het plussenbeleid is van toepassing op niet-grondgebonden veehouderijbedrijven en –takken. Met het plussenbeleid wordt het ontstaan van een niet-grondgebonden bedrijf onderdeel van een bestaand bedrijf, een uitbreiding van een niet-grondgebonden bedrijf, of onderdeel van een bedrijf groter dan 500 vierkante meter gebonden aan de kwalitatieve eisen van het Plussenbeleid. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op veehouderijen.

Glastuinbouw

De Omgevingsverordening bevat een drietal tijdelijke verboden op grond van artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening. In het plangebied geldt een verbod voor de uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op een glastuinbouwbedrijf.

Water en milieu

Intrekgebieden krijgen in een bestemmingsplan geen bestemming die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas mogelijk maakt. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op de winning van fossiele energie.

Daarnaast kan aansluiting worden gezocht bij artikel 2.12 van de Provinciale Omgevingsverordening, betreffende solitaire bedrijvigheid.

Artikel 2.12 (solitaire bedrijvigheid)

1. Een bestemmingsplan maakt geen vestiging mogelijk in het buitengebied van vormen van bedrijvigheid die naar huidige planologische inzichten wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid thuishoren op een bedrijventerrein.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan nieuwvestiging toch mogelijk maken als:
 - a. sprake is van functieverandering, of
 - b. het vigerende Regionaal programma werklocaties hierover afspraken bevat.
3. Een bestemmingsplan maakt in het buitengebied uitbreiding van solitaire bedrijvigheid die leidt tot bedrijfsbebouwing groter dan vierkante meter en waarbij de uitbreiding zelf groter is dan 250 vierkante meter bedrijfsbebouwing niet mogelijk, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat:
 - a. verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;

- b. de uitbreiding regionaal is afgestemd;
- c. de uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast;
- d. de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatbestemming.

Met het planvoornemen wordt de bestemming 'Wonen' gewijzigd naar 'Bedrijf – Buitengebied gebonden', ten behoeve van een hoveniersbedrijf dat hier al sinds 2002 gevestigd is. De bedrijvigheid van een hoveniersbedrijf hoort niet thuis op een bedrijventerrein, maar in het buitengebied. Daartoe is onderhavig planvoornemen passend bij artikel 2.12 van de Provinciale Omgevingsverordening.

3.2.4 Conclusie

Het bestemmingsplan is passend in de Omgevingsvisie en –verordening van de provincie Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Neder-Betuwe 2015

Op 31 mei 2018 is de Structuurvisie 'Neder-Betuwe 2018' door de gemeente vastgesteld. Doel van deze structuurvisie is het bieden van een actueel en integraal ruimtelijk kader, dat voor de langere termijn als toetsingskader op hoofdlijnen dient voor alle ruimtelijke ontwikkelingen.

De structuurvisie is het strategisch document in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor andere overheden kan de structuurvisie duidelijk maken hoe de gemeente het beleid van Rijk en provincie uitwerkt op gemeentelijk schaalniveau. Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten. Tevens is de visie leidraad bij de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.

De gemeente streeft naar het zoveel mogelijk benutten van inbreidingslocaties en daarmee een efficiënt gebruik van de (open) ruimte in de kernen, mits het landelijk karakter (lees: de kwaliteit) van de kern niet verloren gaat. De ontwikkeling en het behoud van compacte dorpskernen bespaart waar mogelijk uitbreiding aan de randen en ongewenste realisatie van bebouwing in het buitengebied.

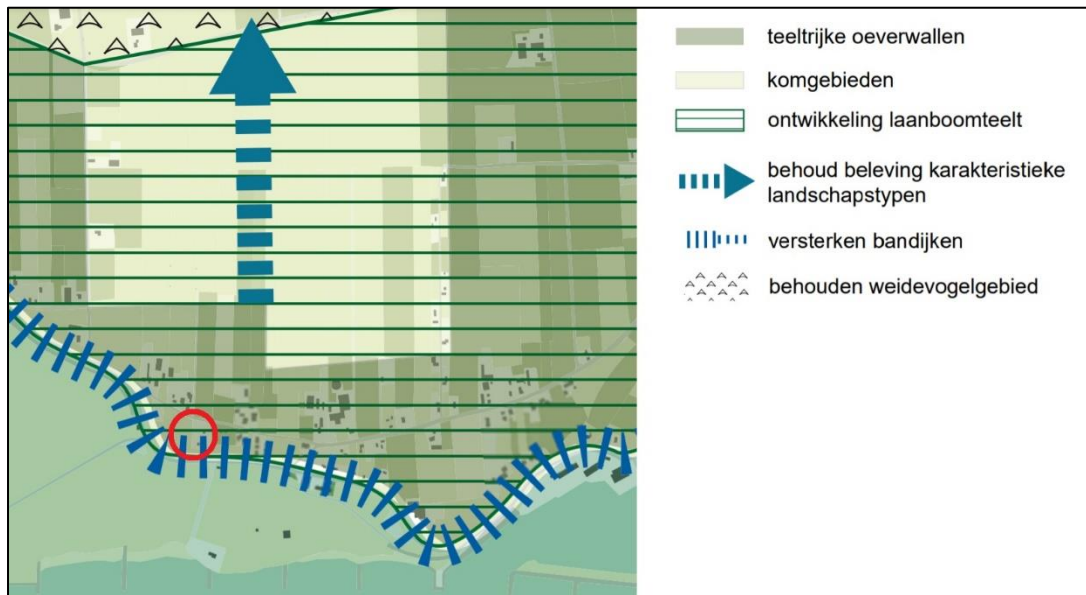
Naast de beoogde gemeentelijke ambities, is in de structuurvisie een toetsingskader voor particuliere initiatieven opgenomen. Initiatieven worden in eerste instantie getoetst aan de visie. Indien het initiatief past binnen de uitgangspunten van de visie, wordt onderzocht of het initiatief inpasbaar is in de directe omgeving. Hiermee dragen particuliere initiatieven in belangrijke mate bij aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

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. Uiteraard bieden ruimte aan natuur, landbouw en extensieve recreatie en in beginsel niet aan woningbouw.

Voor Dodewaard staat behoud van de historisch waardevolle bebouwing voorop. Het betreft de bebouwing aan de Waalbandijk, de Pluimburgsestraat, Kalkestraat en de Dalwagen.

In afbeelding 3.1 is een uitsnede uit de structuurvisiekaart gemeente Neder-Betuwe opgenomen. Hierin is te zien dat voor onderhavig bestemmingsplan de volgende elementen van toepassing zijn:

- Teeltrijke oeverwallen;
- Ontwikkeling laanboomteelt;
- Versterken Bandijken.



Afbeelding 3.1: Structuurvisiekaart (plangebied rood omlijnd)

Teeltrijke oeverwallen

Het plangebied is gelegen in het gebied dat is aangemerkt als teeltrijke oeverwallen. Het beleid is hier gericht op het bewaken van het landelijke karakter. Op de oeverwallen wordt het beeld nagestreefd van een informeel landschap met grillige bebouwings- en kavelpatronen. Dit informele beeld wordt bevorderd door de aanwezigheid van relatief veel beplanting langs de wegen en op de erven en in overhoekjes. Ook de grote afwisseling in grondgebruik draagt bij aan de kleinschaligheid. Dit streven wordt concreet gemaakt door de aanleg van streekeigen erfbeplanting bijvoorbeeld met hoogstamfruit van harte te ondersteunen. Ook worden kansen benut om bij nieuwe ontwikkelingen de aanplant van erfbeplanting meteen mee te nemen. Laanboomteelt en fruitteelt creëren een zekere mate van beslotenheid en kleinschaligheid en dragen hierdoor in belangrijke mate bij aan het specifieke beeld van de oeverwallen. Het is van belang dat beide sectoren op de oeverwallen duurzame ontwikkelingsmogelijkheden behouden. Met name op de oeverwallen nabij Dodewaard, Kesteren en Opheusden is een versterking van de landschappelijke kwaliteit gewenst, door meer opgaande beplanting aan te brengen. Deze versterking kan worden gerealiseerd door een toename van erfbeplanting en laanbeplanting. Bijzondere aandacht gaat daarbij uit naar het behouden van de aanwezigheid van fruitbomen op de oeverwallen.

Ontwikkeling laanboomteelt

Het buitengebied van de gemeente Neder-Betuwe is aangemerkt als 'ontwikkeling laanboomteelt' gebied. Dit heeft als belangrijk doel de potenties van de gemeente als het laanboomcentrum van Europa verder te versterken. De gemeente wil deze bekendheid verder ontwikkelen en geeft boomkwekerijen de ruimte te groeien, waarbij ruimte is voor innovatie. In de structuurvisie wordt onderschreven dat het gehele buitengebied ruimte moet bieden voor de laanboomteelt, andere functies zijn daaraan ondergeschikt.

Versterken Bandijken

De dijken vormen bij uitstek het kenmerk van het rivierengebied, met de voortdurende spanning tussen waterkering en het menselijk gebruik van het gebied. De bandijken zijn doorgaande lijnen in het landschap en ondersteunen bij de oriëntatie in het gebied. Door zijn hoogte komt de bandijk op vele plekken op de achtergrond naar voren in het landschap. Sporadisch staat er bebouwing aan de dijk, maar voor het overgrote deel liggen de dorpen op gepaste afstand van de dijk en de rivier. De bandijk vormt een scherpe duidelijke grens tussen binnen- en buitendijks land, met een hierdoor verschillend gebruik en voorkomen. Vanaf de dijk wordt het rivierengebied op ultieme wijze beleefd.

Door het globale karakter van de structuurvisie en de kleinschaligheid van onderhavig planvoornemen, staan in de visie geen concrete uitspraken die van toepassing zijn op de beoogde ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling voorziet in de wijziging van de bestemming 'Wonen' naar 'Bedrijf - Buitengebied gebonden', inclusief de nieuwbouw van een loods/werktuigenberging. De loods krijgt daarbij een "logische" plek en wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast. De grootte van de nieuwe loods maakt veel binnenopslag mogelijk van materieel en materiaal, hetgeen het landschappelijke beeld in sterke mate ten goede komt en in samenhang daarmee acceptabel is. Een

klein deel, ten noorden van de loods wordt gebruikt voor buitenopslag, maar dit gebied is door landschappelijke inpassing, voldoende afgeschermd van het openbaar gebied. Onderhavig planvoornemen past daarmee binnen het beleid uit de Structuurvisie 'Neder-Betuwe 2018'. Door het landschappelijk inrichtingsplan ontstaat ook een meer besloten en kleinschaliger gebied, hetgeen de beleving vanaf de dijk ten goede komt.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

Het LOP is een ontwikkelings- en uitvoeringsgericht plan dat uitspraken doet over de directe leefomgeving van mensen. Het LOP vormt het kwalitatieve kader voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, of deze nu voortkomen uit initiatieven van andere overheden, de gemeente zelf of partijen en organisaties uit het gebied. Het Bestemmingsplan "Buitengebied Dodewaard en Echteld" en de geldende parapluplannen vormen het formele juridische kader waarmee de bescherming van waarden en de functies per kavel worden geregeld. Het LOP biedt vooral de kwalitatieve en ontwikkelingsgerichte insteek.

In het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Neder-Betuwe wordt inzichtelijk gemaakt hoe de gemeente de ontwikkeling van het landschap voor de komende 10 jaar wil begeleiden. Rekening houdend met de ontwikkeling van de verschillende functies in het landelijke gebied wordt beschreven hoe de landschappelijke waarden behouden en versterkt kunnen worden. Daarnaast gaat de visie in op de mogelijkheden om het landschap te beleven.

In het landschapsontwikkelingsplan ligt het plangebied in de "boomteeltrijke oeverwallen" wat wordt gekenmerkt door onder andere de kleinschalige, onregelmatige verkaveling en het tamelijk besloten landschap. Het planvoornemen wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast, zoals beschreven in hoofdstuk 3, rekening houdend met het landschapsontwikkelingsplan.

3.3.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is passend binnen het gemeentelijke beleid.

3.4 Conclusie

Het bestemmingsplan is passend binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Neder-Betuwe.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Verkeer & Parkeren

4.1.1 Verkeer

4.1.1.1 Regelgeving

De gemeenteraad stelde op 8 maart 2018 het Neder-Betuws Verkeer- en Vervoerplan (NBVVP) vast. Dit geeft de visie tot 2025 weer hoe de gemeente Neder-Betuwe nu en in de toekomst om gaat met vraagstukken op het gebied van verkeer en vervoer dan wel de mobiliteit. Het plan bestaat uit twee onderdelen:

- Beleidsrapportage met daarin de visie van de gemeente tot 2025. Belangrijk onderdeel hierin is ook het Uitvoeringsprogramma, waarin staat welke projecten de gemeente de komende jaren wil uitvoeren en voor welke projecten geld beschikbaar is.
- Achtergrondrapportage met daarin achtergrondinformatie bij de beleidsrapportage. In de achtergrondrapportage zijn de resultaten van de inventarisatie en (knelpunt)analyse opgenomen.

4.1.1.2 Doorwerking bestemmingsplan

Het plangebied wordt ontsloten via de Kalkestraat, via de bestaande in- en uitrit van het perceel. De Kalkestraat is een straat die hoofdzakelijk door bestemmingsverkeer wordt gebruikt. Hier geldt een maximumsnelheid van 60 kilometer per uur. De Kalkestraat is een lange straat die het plangebied in noordoostelijke richting verbindt met de bebouwde kom van Dodewaard. De Kalkestraat gaat een paar honderd meter ten westen van het plangebied over in de Waalbandijk. Afhankelijk van de uit te voeren klus elders, rijdt het verkeer van en naar het plangebied in oostelijke of westelijke richting.

De verkeersgeneratie van de bestaande situatie is in tabel 4.1. weergegeven. Hiervoor is gebruik gemaakt van de CROW publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren 2018". De noordelijke niet-vergunde loods is niet meegenomen in de bestaande situatie, omdat deze loods niet vergund is.

Verkeersgeneratie bestaande situatie		
Functie	Verkeersgeneratie volgens CROW publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren 2018"	Maximale verkeersgeneratie 'buitengebied'
Vrijstaande woning buitengebied	Min: 7,8 mvt/etmaal Max: 8,6 mvt/etmaal	8,6 mvt x 1 woning = 8,6 mvt/etmaal
Vergunde zuidelijke stal (188 m ²)	Min: 3,9 mvt/etmaal per 100 m ² bvo Max: 5,7 mvt/etmaal per 100 m ² bvo	5,7 mvt x 188 m ² / 100 m ² = 10,7 mvt/etmaal
Totaal		19,3 mvt/etmaal

Tabel 4.1: Verkeersgeneratie bestaande situatie

Het planvoornemen is om de thans in gebruik zijnde loods ten behoeve van het hoveniersbedrijf te slopen en terug te bouwen op het terrein. Deze loods krijgt een oppervlakte van 300 m². De nieuwe loods krijg een "logischere" plek en wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast. De bijbehorende vrijstaande bedrijfswoning blijft behouden. De verkeersgeneratie voor de toekomstige situatie is in onderstaande tabel weergegeven.

Verkeersgeneratie nieuwe situatie		
Functie	Verkeersgeneratie volgens CROW publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren 2018"	Maximale verkeersgeneratie 'buitengebied'
Vrijstaande woning buitengebied	Min: 7,8 mvt/etmaal Max: 8,6 mvt/etmaal	8,6 mvt x 1 woning = 8,6 mvt/etmaal
Nieuwe noordelijke loods (300 m ²)	Min: 3,9 mvt/etmaal per 100 m ² bvo Max: 5,7 mvt/etmaal per 100 m ² bvo	5,7 mvt x 300 m ² / 100 m ² = 17,1 mvt/etmaal
Vergunde zuidelijke stal (188 m ²)	Min: 3,9 mvt/etmaal per 100 m ² bvo Max: 5,7 mvt/etmaal per 100 m ² bvo	5,7 mvt x 188 m ² / 100 m ² = 10,7 mvt/etmaal
Totaal		36,4 mvt/etmaal

Tabel 4.2: Verkeersgeneratie nieuwe situatie

Dit betekent een toename van maximaal 17,1 mvt/etmaal (afgerond 18 mvt/etmaal). In de praktijk zal het aantal motorvoertuigen lager liggen, omdat het een eenmansbedrijf blijft. Niettemin moet gekeken worden naar de worse case situatie. In artikel 4.4.2.lid a van de regels is opgenomen dat per bestemmingsvlak het bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 578 m². Het bebouwd oppervlak kan na het planvoornemen hierdoor niet meer uitgebreid worden, zie ook tabel 2.2.

De voertuigen die ten behoeve van de bedrijfsvoering van het hoveniersbedrijf in gebruik zijn, zijn een bedrijfsbus, een aanhangwagen en een vrachtwagen.

Het hoveniersbedrijf maakt voor een beperkt deel gebruik van de Kalkestraat. Om toch alle vormen van bedrijfsmatig overlast op de Kalkestraat te voorkomen wordt het perceel via het westelijke deel van de Kalkestraat richting Melkdreef of Waalbandijk ontsloten. Daarmee wordt het gebruik van de Kalkestraat tot circa 300 meter beperkt.

Een verkeerstoename van 18 mvt/etmaal is dermate gering ten aanzien van het huidige gebruik van de Kalkestraat dat kan worden geconcludeerd dat de verkeersveiligheid / verkeersdoorstroming niet in het geding zal komen na realisatie van het planvoornemen.

4.1.2 Parkeren

4.1.2.1 Regelgeving

De parapluregeling Parkeren uit 2018 en de daaraan verbonden Nota Parkeernormen Neder-Betuwe (2017) zijn van toepassing op nieuwe ontwikkelingen in de gemeente Neder-Betuwe. Hierin worden onder andere parkeernormen gesteld op basis van de toe te voegen functies.

4.1.2.2 Doorwerking bestemmingsplan

Vanuit parkeren zal het planvoornemen voldoen aan het gemeentelijke parkeerbeleid (Parapluregeling Parkeren). In dit beleid wordt een parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen per woning en 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo (categorie arbeidsextensief/bezoekersextensief) gehanteerd.

Het planvoornemen is om de thans in gebruik zijnde loods ten behoeve van het hoveniersbedrijf te slopen en terug te bouwen op het terrein. De nieuwe loods krijg daarbij een "logischere" plek en wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast. Door de bouw van de nieuwe loods zal de parkeerbehoefte wijzigen. In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte in de bestaande en toekomstige situatie weergegeven. De noordelijke niet-vergunde loods is niet meegenomen in de bestaande situatie, omdat deze loods niet vergund is.

Parkeerbehoefte bestaande situatie			
Functie	Oppervlakte/aantal	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Vrijstaande woning buitengebied	Eén woning	2,8 / woning	2,8 pp x 1 woning = 2,8 parkeerplaatsen
Vergunde zuidelijke stal (188 m ²)	± 188 m ²	1,3 pp/100 m ²	1,3 pp x 188 m ² / 100 = 2,4 parkeerplaatsen
Totaal			5,2 parkeerplaatsen

Tabel 4.3: Parkeerbehoefte bestaande situatie

Parkeerbehoefte nieuwe situatie			
Functie	Oppervlakte/aantal	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Vrijstaande woning buitengebied	Eén woning	2,8 / woning	2,8 pp x 1 woning = 2,8 parkeerplaatsen
Nieuwe noordelijke loods (300 m ²)	± 300 m ²	1,3 pp/100 m ²	1,3 pp x 300 m ² / 100 = 3,9 parkeerplaatsen
Vergunde zuidelijke stal (188 m ²)	± 188 m ²	1,3 pp/100 m ²	1,3 pp x 188 m ² / 100 = 2,4 parkeerplaatsen
Totaal			9,1 parkeerplaatsen

Tabel 4.4: Parkeerbehoefte nieuwe situatie

Met dit planvoornemen neemt de parkeerbehoefte toe met (afgerond) 4 parkeerplaatsen. Het parkeren

zal geheel op eigen perceel worden opgelost. Hier is voldoende ruimte voor.

4.2 Bodem

4.2.1 Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan dan ook alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen).

4.2.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is in maart 2021 een historische (bodem)onderzoek uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde historische (bodem)onderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is. Binnen het vooronderzoeksgebied is echter wel sprake van een deellocatie welke verdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. Het betreft de bovengrondse brandstoftank. Gezien de afstand tot de onderzoekslocatie en de regionale grondwaterstromingsrichting wordt echter geen bodemverontreiniging verwacht welke zich uitstrekt tot binnen de onderzoekslocatie.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt dus, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht.

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.3 Geluid

4.3.1 Regelgeving

Belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd dient te worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

Voor de geluidsgevoelige gebouwen en terreinen die binnen bepaalde afstanden (zones) van de verschillende geluidsbronnen liggen, schrijft de Wgh voor dat een aangewezen bevoegd gezag (meestal Burgemeester en Wethouders) (maatwerk)grenswaarden bepaalt. De terminologie die de wet hiervoor hanteert is: ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De getalsmatige invulling van deze grenswaarden voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidsoort. Naast grenswaarden op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen, zijn er in de Wgh ook grenswaarden gericht op de bescherming van het akoestische klimaat binnen de bestaande gebouwen.

De grenswaarden moeten bij de aanleg, dan wel wijzigingen van een (spoor)weg of industrieterrein in acht worden genomen. Dit geldt ook bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit wanneer de betreffende gronden/gebouwen voor een geluidgevoelige functie in een geluidszone zijn gelegen. Onder bepaalde voorwaarden is een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde mogelijk (tot de maximaal toelaatbare geluidsbelasting). Hiervoor moet een "hogere waarde procedure" worden doorlopen door het college van burgemeester en wethouders. Een uitzondering waar toetsing aan de grenswaarden niet hoeft, is wanneer een geluidsgevoelig gebouw een zogenoemde "dove" gevel heeft. Een "dove gevel" is een bouwkundige constructie:

- Waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een bepaalde geluidwering;
- Waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Bij ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting kan (in het kader van de omgevingsvergunning) een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning. De karakteristieke geluidwering van de gevel dient voor nieuwbouw zodanig te zijn dat wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit, zijnde het verschil tussen de geluidsbelasting op de gevel en het gewenste binnenniveau met een minimum van 20 dB.

4.3.2 Wegverkeerslawaaï

In de Wgh en het Bgh is de zonering van wegen en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Volgens de Wgh bevinden zich langs alle wegen wettelijke geluidzones, met uitzondering van woonerven, 30-km/uur-gebieden en wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart blijkt dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de meest nabij gelegen wegas 48 dB of minder bedraagt.

Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek te worden verricht (art. 76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk), zie navolgende tabel.

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

Tabel 4.5: overzicht zonebreedtes (vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg)

De definities van het buitenstedelijk en stedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 van de Wgh. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg, die binnen de bebouwde kom ligt.

4.3.3 Industrielawaai

Aan de noordwestzijde van Dodewaard zijn de geluidgezoneerde bedrijventerreinen Bonegraaf en De Maten gelegen. Aan De Zandvoort - ten noorden van Dodewaard - is het 380 kV-elektroschakelstation gelegen. Het plangebied ligt op voldoende afstand van deze geluidszones en vormt dus geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3.4 Doorvertaling bestemmingsplan

Het planvoornemen maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is op 18 februari 2021 een akoestisch onderzoek industrielawaai

uitgevoerd door het bureau TecMap. De belangrijkste resultaten zijn hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

Directe hinder:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,T}$) bedraagt ter plaatse van woningen minder dan 45 dB(A) etmaalwaarde. Er wordt voldaan aan stap 2 uit de VNG publicatie bedrijven en milieuzonering.
- Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) bedraagt ter plaatse van de meeste woningen minder dan 65 dB(A). De aanbevolen grenswaarden behorende bij een rustige woonwijk stap 2 uit de VNG publicatie wordt met 5 dB overschreden bij één woning (Kalkestraat 91). De grenswaarden van stap 3 uit de VNG publicatie worden wel gerespecteerd. De overschrijding is niet van dien aard dat hiermee het woon- en leefklimaat bij deze woning nadelig wordt beïnvloed.
- Er wordt ten aanzien van de maximale geluidniveaus voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Indirecte hinder:

- De geluidbijdrage vanwege het verkeer dat van en naar de inrichting rijdt bedraagt ter plaatse van woningen beduidend minder dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Volgens de Circulaire indirecte hinder is er dan geen hinder te verwachten vanwege het verkeer dat van en naar de inrichting rijdt.

Uit de rekenresultaten en toetsing blijkt dat de voorgenomen activiteiten niet resulteren in een aantasting van het woon- en leefklimaat bij de geluidgevoelige objecten. Ook blijkt dat het bedrijf kan voldoen aan de normstelling volgens het Activiteitenbesluit.

4.3.5 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.4 Bedrijven en Milieuzonering

4.4.1 Regelgeving

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een milieukundig onderzoek uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Maar ook andersom dient aandacht te worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken. Datzelfde geldt uiteraard ook voor de situatie dat inrichtingen en/of bedrijven wijzigen in de nabijheid van bestaande gevoelige functies.

Via de milieuwetgeving wordt milieuhinder zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en inrichtingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of moeten middels een melding aantonen dat zij aan de hierin gestelde richtwaarden kunnen voldoen. De gestelde richtwaarden zijn veelal vertaald in minimale afstanden tussen de inrichtingen waar activiteiten plaatsvinden en de milieugevoelige functies in de directe omgeving. Behalve van de aard en omvang van een bedrijf of inrichting, is deze mede afhankelijk van de omgevingskarakteristiek. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor bijvoorbeeld drukke woonwijken of een gemengd gebied.

Voor het vaststellen van de genoemde minimale richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Naast de omgevingstypen 'rustige woonomgeving' en 'gemengd gebied' kent de VNG-publicatie ook het type 'gebied met functiemenging'. Het begrip 'gebied met functiemenging' heeft geen betrekking op de typering van een gebied maar op de toelaatbaarheid van hinderveroorzakende functies, zoals

stadscentra, dorpskernen, winkelcentra, horecaconcentratiegebieden, zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en (delen van) woongebieden met kleinschalige dan wel ambachtelijke bedrijvigheid.

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 4.6: richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Bovenstaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk. Indien niet aan de richtafstanden wordt voldaan, is een nadere beschouwing danwel onderzoek nodig. Hiertoe wordt ten aanzien van het geluidsaspect gebruik gemaakt van de beoordelingssystematiek uit de VNG-publicatie. Tijdens het inwerking zijn van inrichtingen zullen deze worden getoetst aan het Activiteitenbesluit.

4.4.2 Doorvertaling bestemmingsplan

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m²	30	10	30	10	30	2

Tabel 4.7: Bedrijfsactiviteit met opgenomen richtafstanden

Een hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlak van 500 m² of meer wordt volgens de richtlijn VNG beoordeeld op een categorie 3.1 bedrijf. De bedrijfsoppervlakte omvat alle activiteiten die horen tot de bedrijfsvoering, inclusief buitenopslag op het perceel. Het bedrijfsoppervlak omvat daarmee circa. 1.600 m².

Op basis van de richtlijnentabel zijn voor het hoveniersbedrijf de volgende richtafstanden opgenomen: voor het aspect 'geur' 30 meter, voor het aspect 'stof' 10 meter en voor het aspect 'geluid' 50 meter. De gewenste afstand tussen de bedrijfsactiviteit (hoveniersbedrijf) en omliggende woningen wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functies (wonen) zich bevinden. Conform de VNG-publicatie worden daarbij omgevingstypen onderscheiden die zijn gebaseerd op functiescheiding: rustige woonwijk en rustig buitengebied en gebieden die zijn gebaseerd op functiemenging: gemengd gebied.

Ondanks dat het plangebied gelegen is langs de hoofdinfrastructuur, lint bebouwing in het buitengebied, is sprake van het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven aanwezig. In onderstaande tabel zijn de adressen en maximaal toegestane milieucategorieën van de aanwezige bedrijven en inrichtingen weergegeven.

Adres	Inrichting	Toelaatbare milieucategorie	Richtafstand	Feitelijke afstand
Kalkestraat 74	Bed & Breakfast	1	10 m	110 m
Kalkestraat 76	Rundveehouderij	3.2	100 m	150 m
Waalbandijk 12	Administratiekantoor	1	10 m	130 m

Tabel 4.8: Overzicht relevante bedrijvigheid

Met het planvoornemen wordt de bestemming 'Wonen' gewijzigd naar 'Bedrijf – Buitengebied gebonden'. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de bedrijvigheid in de nabije omgeving van het plangebied in beeld gebracht. In de nabije omgeving van het plangebied is naast een Bed & Breakfast, een rundveehouderij en een administratiekantoor geen ander bedrijf aanwezig. Enkel een aantal andere woningen.

De gewenste afstand tussen de bedrijfsactiviteit (hoveniersbedrijf) en omliggende woningen wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functies (wonen) zich bevinden. Volgens de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering dient bij exploitatie van het hoveniersbedrijf, uitgaande van een rustig woongebied een richtafstand van 50 meter te worden aangehouden. Naast de (eigen) woning aan de Kalkestraat 91 zijn nog drie andere woningen gelegen binnen 50 meter tot de grens van de bedrijfsactiviteiten, namelijk: Kalkestraat 72a, Kalkestraat 72 en Kalkestraat 89.

Doordat niet aan de richtafstanden kan worden voldaan, is het uitvoeren van een geluidsonderzoek noodzakelijk. Het Bureau TecMap uit Eersel heeft daartoe op 18 februari 2020 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluiduitstraling van de activiteiten op het perceel.

TecMap concludeert het volgende:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_A,L_T) bedraagt ter plaatse van woningen minder dan 45 dB(A) etmaalwaarde. Er wordt voldaan aan stap 2 uit de VNG publicatie bedrijven en milieuzonering.
- Het maximale geluidniveau (L_Amax) bedraagt ter plaatse van de meeste woningen minder dan 65 dB(A). De aanbevolen grenswaarden behorende bij een rustige woonwijk stap 2 uit de VNG publicatie wordt met 5 dB overschreden bij één woning (Kalkestraat 91). De grenswaarden van stap 3 uit de VNG publicatie worden wel gerespecteerd. De overschrijding is niet van dien aard dat hiermee het woon- en leefklimaat bij deze woning nadelig wordt beïnvloed.
- Er wordt ten aanzien van de maximale geluidniveaus voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.
- De geluidbijdrage vanwege het verkeer dat van en naar de inrichting rijdt bedraagt ter plaatse van woningen beduidend minder dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Volgens de Circulaire indirecte hinder is er dan geen hinder te verwachten vanwege het verkeer dat van en naar de inrichting rijdt.

Uit bovenstaande blijkt dat de voorgenomen activiteiten niet resulteren in een aantasting van het woon- en leefklimaat bij de geluidgevoelige objecten. Ook blijkt dat het bedrijf kan voldoen aan de normstelling volgens het Activiteitenbesluit. Het volledige geluidsrapport is als bijlage 3 toegevoegd.

Het dichtstbij gelegen (agrarische) bedrijf bevindt zich op het perceel Kalkestraat nummer 76. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. De maximale richtafstand bedraagt voor een rundveehouderijbedrijf 100 meter. De kortste afstand tussen de bedrijfspercelen Kalkestraat 76 en 91 bedraagt circa 105 meter. Aan de richtafstand kan worden voldaan.

Hinderaspect 'geur'

De richtafstand voor het aspect geur bedraagt circa 30 meter. Ten aanzien van het bedrijfsgebouw worden de richtafstanden behaald, ten aanzien van de activiteiten die buiten plaatsvinden op het bedrijfsp perceel worden de richtafstanden niet behaald. De daadwerkelijke afstand vanaf het bedrijfsp perceel Kalkestraat 91 tot aan de gevel van de woning Kalkestraat 72 bedraagt 29 meter. De afstand van het bedrijfsp perceel tot aan de gevel van de woning Kalkestraat 89 bedraagt 31 meter. De afstand tot aan de woning Kalkestraat 91 (eigen woning) bedraagt 15 meter.

Aan de richtafstanden die horen bij het aspect 'geur', kan ten aanzien van de woningen Kalkestraat 72 en 91 niet worden voldaan. Desondanks kan gezien de specifieke bedrijfsomstandigheden van het hoveniersbedrijf toch in een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Hierbij is het volgende van belang:

- Op het perceel vindt geen compostering van tuinmateriaal of tuinafval plaats dat mogelijk zou kunnen leiden tot geuroverlast;
- Het hoveniersbedrijf heeft geen eigen kwekerij waarbij geurbepalende bomen/planten of struiken worden gekweekt;
- Er wordt op het perceel niet gewerkt met stationair draaiende aggregaten of motoren;
- Voor het grootste deel wordt het benodigde materiaal op werklocatie bij de klant bezorgd, wanneer dit onmogelijk is wordt het door cliënt zelf opgehaald en op locatie bezorgd;

- De locatie Kalkestraat 91 vormt geen depot voor opslag van grondstoffen of materialen;
- Bovendien is het perceel afgesloten met een metershoge, dichte coniferen haag dat met name geluid, stof en geur absorbeert.

Hinderaspect 'gevaar'

De richtafstand voor het aspect 'gevaar' bedraagt 10 meter. Voor alle woningen rondom het perceel kan aan deze richtafstand worden voldaan. De afstand tot de dichtstbij gelegen woning (Kalkestraat 91, eigen woning) bedraagt circa 15 meter. Op het perceel vindt geen opslag plaats van brandbaar materiaal, bijv. hout. De opslag van bestrijdingsmiddelen is tot een minimum beperkt, doordat vanuit landelijke wetgeving het gebruik van bestrijdingsmiddelen niet meer is toegestaan. Er is geen sprake van LPG opslag, kortom het aspect 'gevaar' staat de planontwikkeling niet in de weg.

Hinderaspect 'stof'

De richtafstand behorend bij het aspect 'stof' bedraagt 10 meter. Zoals in het voorgaande hinderaspect beschreven kan aan deze richtafstand worden voldaan. De volgroeide coniferen haag als landschappelijke inpassing rondom het perceel zorgt ervoor, dat mocht reeds sprake zijn van stofverplaatsing, dit middels de haag wordt afgevangen. In geval van periode van langdurige droogte zou het eventueel mogelijk zijn, dat bij het stallen / opladen van het materieel, aanklevend zand verstuift. Dit zal door de haag worden opgenomen. De enige woning die hier last van zou kunnen ondervinden is de woning in het plangebied aan de Kalkestraat 91 zelf. In dat uitzonderlijke geval, zal het verharde terrein worden natgehouden. Het witgoed/was wordt echter nog steeds buiten opgehangen, wanneer sprake zou zijn van stofoverlast zal dit het eerste zijn waaraan dat zal worden bemerkt. Kortom ook dit aspect staat de plantontwikkeling niet in de weg.

Resumé

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' staat de beoogde planontwikkeling niet in de weg. Ter plaatse van de omliggende woningen kan als gevolg van de inpassing van het hoveniersbedrijf nog steeds een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. De omliggende bedrijven worden door inpassing niet onevenredig gehinderd in hun bedrijfsontwikkelings-mogelijkheden, bovendien voorziet voorliggend plan niet in toevoeging van een nieuw gevoelig object.

Duiding woning Kalkestraat 91

De woning aan de Kalkestraat 91 wordt bewoond door de eigenaar van het hoveniersbedrijf. Planologisch gezien dient deze woning te worden beschouwd als reguliere woning, dus niet zijnde de bedrijfswoning. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is het bedrijfsperceel inclusief het bedrijfsgebouw voorzien van de bedrijfsbestemming en de woning is voorzien van woonbestemming. Voor toetsing van de milieuaspecten van het in te passen hoveniersbedrijf is de woning Kalkestraat 91 beschouwd als reguliere woning die geen onderdeel vormt van de inrichting.

4.4.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Regelgeving

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Projecten dienen te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 .

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

4.5.2 Onderzoek

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 $\mu g/m^3$. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. Voor kleine ontwikkelingen is een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een project dat 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Zoals blijkt uit paragraaf 4.1 leidt de voorgenomen ontwikkeling tot 18 extra motorvoertuigbewegingen in de worse case situatie op een gemiddelde weekdag.

Uit de berekeningen met de NIBM-rekentool (zie afbeelding 4.1) blijkt dat de toename van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

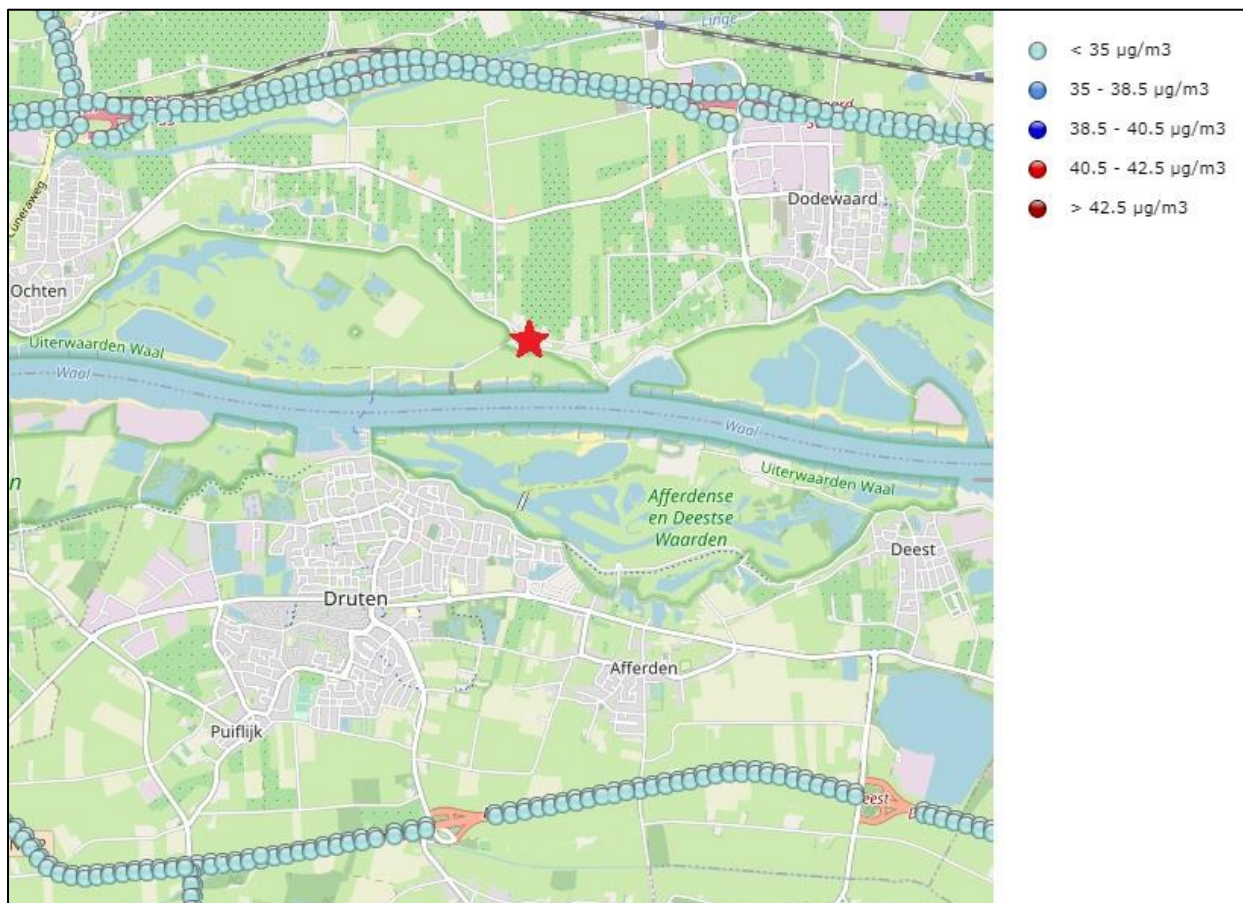
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	18
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	0,01
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 4.1: Berekening NIBM-tool

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het plangebied. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald.



Afbeelding 4.2: NSL-monitoringstool (plangebied met ster gemarkeerd)

In afbeelding 4.2 zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2020. De rekenpunten liggen op circa 2 kilometer ten noorden en circa 3,7 kilometer ten zuiden van het plangebied. Uit de afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor NO_2 en PM_{10}) en 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor $\text{PM}_{2,5}$) niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie $\text{PM}_{2,5}$ in 2020 (gegevens 2020) ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie PM_{10} in 2020 (gegevens 2020) is ter plaatse minder dan 18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie NO_2 in 2020 (gegevens 2020) is ter plaatse gelegen tussen de 15 en 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

4.5.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Regelgeving

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object in vier situaties, zie onderstaande tabel.

		Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m ³	max. 2 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object
Buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m ³	max. 8 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object

Geurnormen Wgv

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om afwijkende geurnormen vast te stellen voor (delen van) het grondgebied. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Regeling geurhinder en veehouderij

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is de wijze vastgelegd waarop:

- de geurbelasting wordt bepaald;
- de afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object) wordt gemeten.

Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

Geurgebiedsvisie gemeente Neder-Betuwe

Op 15 september 2011 heeft de gemeenteraad de geurverordening en bijbehorende geurgebiedsvisie vastgesteld. Doelstelling van deze visie is het opstellen van een gemeentedekkend gebiedsgericht geurbeleid voor de gemeente Neder-Betuwe gebaseerd op de Wet geurhinder en veehouderij, waarin een afweging is gemaakt tussen geurbelasting en geurbeleving. De gebiedsvisie brengt de geurknelpunten in beeld en geeft de mogelijkheid om maatwerk te leveren in de (nog te bepalen)

deelgebieden. Met geurknelpunten worden situaties bedoeld waarbij de geurcontouren van agrarische bedrijven rond een bouwblok over geurgevoelige objecten reiken als zijnde voor grondwaarde, of een situatie waarbij verschillende agrarische bedrijven gezamenlijk een niet acceptabel hinderpercentage leveren als zijnde achtergrondwaarde.

4.6.2 Doorvertaling bestemmingsplan

De richtafstand voor het aspect geur bedraagt ca. 30 meter. Ten aanzien van het bedrijfsgebouw worden de richtafstanden behaald, ten aanzien van de activiteiten die buiten plaatsvinden op het bedrijfsp perceel worden de richtafstanden niet behaald. De daadwerkelijke afstand vanaf het bedrijfsp perceel Kalkestraat 91 tot aan de gevel van de woning Kalkestraat 72 bedraagt 29 meter. De afstand van het bedrijfsp perceel tot aan de gevel van de woning Kalkestraat 89 bedraagt 31 meter. De afstand tot aan de woning Kalkestraat 91 (eigen woning) bedraagt 15 meter.

Aan de richtafstanden die horen bij het aspect 'geur', kan ten aanzien van de woningen Kalkestraat 72 en 91 niet worden voldaan. Desondanks kan gezien de specifieke bedrijfsomstandigheden van het hoveniersbedrijf toch in een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Hierbij is het volgende van belang:

- Op het perceel vindt geen compostering van tuinmateriaal of tuinafval plaats dat mogelijk zou kunnen leiden tot geuroverlast;
- Het hoveniersbedrijf heeft geen eigen kwekerij waarbij geurbepalende bomen/planten of struiken worden gekweekt;
- Er wordt op het perceel niet gewerkt met stationair draaiende aggregaten of motoren;
- Voor het grootste deel wordt het benodigde materiaal op werklocatie bij de klant bezorgt, wanneer dit onmogelijk is wordt het door cliënt zelf opgehaald en op locatie bezorgt;
- De locatie Kalkestraat 91 vormt geen depot voor opslag van grondstoffen of materialen.
- Bovendien is het perceel afgesloten met een metershoge, dichte coniferen haag dat met name geluid, stof en geur absorbeert.

Rond het plangebied bevinden zich meerdere veehouderijen, maar vanwege de beperkte dieromvang in relatie tot de afstand tot het plangebied kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van enige belemmeringen voor deze omliggende veehouderijen.

Het hoveniersbedrijf zelf stoot geen geur uit en zorgt dus niet voor mogelijke geurhinder.

4.6.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'geur' geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het *plaatsgebonden risico (PR)* gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het *groepsrisico (GR)* is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen.

Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van ruimtelijke plannen met externe veiligheid rekening te houden. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan dient de externe veiligheid te worden beoordeeld. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarin wordt geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van de Gasunie zijn het meest relevant. De risico's worden met name bepaald door de maximale druk en diameter van de leiding, maar ook door getroffen maatregelen.

Op 1 april 2015 is de Wet basisnet in werking getreden. De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen ("Wvgs") ter verankering van een landelijk basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het basisnet is een samenstel van wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen waaraan een bepaalde risicoruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt toegekend. Als deze risicoruimte, de zogenaamde risicoplafonds, door een groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt overschreden of dreigt te worden overschreden, dient de minister maatregelen te nemen. De risicoplafonds moeten daarnaast in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes. Op deze manier kan de veiligheid langs de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in toenemende mate worden gegarandeerd. Gelijktijdig met de Wet Basisnet zijn ook andere regelingen in werking getreden zoals de wijziging van het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen (Bvgs), de Regeling basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is een aandachtgebied gedefinieerd waarbinnen het groepsrisico verantwoord dient te worden (200 meter). Buiten deze zone dient in het invloedsgebied alleen ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (beperkte verantwoording).

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

- I. Bestrijden rampscenario
- II. Inrichting van het gebied om bestrijding te faciliteren

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid in algemene zin en de specifieke risicolocatie cruciaal. Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden in geval van een incident, zijn dus de opkomsttijd, de bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid van belang.

Beleidsvisie externe veiligheid 2015-2018

Neder-Betuwe wil een aantrekkelijke gemeente zijn om te wonen en te werken. Dat stelt eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Externe veiligheidsrisico's zijn daar een onderdeel van. Externe veiligheid gaat over het beschermen van burgers tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. De risico's - veroorzaakt door het werken met - opslaan van of vervoer van gevaarlijke stoffen, zijn niet uit te sluiten. We kunnen ze wel beheersen door een adequate uitvoering van relevante taken en vooraf afspraken te maken hoe met de huidige en toekomstige risico's wordt omgegaan.

Doel van deze beleidsvisie externe veiligheid is het bieden van een toetsingskader dat duidelijk maakt hoe om te gaan met externe veiligheidsrisico's. De ambities in deze visie zijn naast de wettelijke regels met name van toepassing bij het vaststellen van omgevingsbesluiten en de

vergunningverlening voor risicobedrijven. Ook zijn in deze visie ambities met betrekking tot de organisatie van de uitvoering van de wettelijke regels opgenomen. Door toepassing van deze ambities worden ad hoc besluiten voorkomen. De gemeente past de uitgangspunten en ambities in deze visie verder toe bij andere gemeentelijke activiteiten en ontwikkelingen waarbij externe veiligheid een rol speelt.

De gemeente streeft naar een beheersbare externe veiligheidssituatie, waarbij:

1. de externe veiligheidsrisico's goed in beeld zijn gebracht;
2. de gemeentelijke organisatie zich bewust is van de aanwezige risico's;
3. een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen nut en noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en hun gevolgen voor de externe veiligheid;
4. beleidsuitvoering en handhaving zorgen voor de beheersbaarheid van bestaande en nieuwe EV risico's;
5. communicatie met de burger plaatsvindt over de aanwezige risico's en de te volgen gedragsrichtlijn bij een calamiteit.

4.7.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Middels de provinciale risicokaart is geïnterpreteerd welke risicobronnen en transportroutes er in en in de nabijheid van het plangebied liggen. In de onderstaande uitsnede van de risicokaart wordt de omgeving van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 4.3: Uitsnede Risicokaart Nederland

Risicovolle inrichtingen

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

Het hoveniersbedrijf betreft zelf geen risicobron en kan ook geen zeer kwetsbaar gebouw worden.

Vervoer gevaarlijke stoffen

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

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

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

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 26 januari 2021 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Buisleidingen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

4.7.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.8 Waterhuishouding

4.8.1 Regelgeving

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 2016 - 2021, Waterbeleid in de 21^e 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: uitlogbare 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. Indien compensatie vereist is hanteert Waterschap Rivierenland de volgende twee ontwerpbuïen ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit :

- De T=10+10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 20 of 30 cm stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De T=100+10%-neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm. Deze vuistregel geldt met name voor droogvallende voorzieningen.

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

Volgens de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland geldt 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.

4.8.2 Doorwerking bestemmingsplan

Voorliggend initiatief is voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland door het uitvoeren van de digitale watertoets.

Het waterschap Rivierenland hanteert een eenmalige vrijstelling van waterbergingscompensatie bij een toename van het oppervlakteverharding tot 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor landelijk gebied. Het planvoornemen betreft de sloop- en nieuwbouw van een loods. De nieuwe Noordelijke loods wordt buiten de beschermingszone van de waterkering geplaatst. Het totaal verhard oppervlak blijft hierbij gelijk. Daardoor heeft het planvoornemen geen effecten op de waterhuishouding binnen en rondom het plangebied. De bestaande watergangen blijven intact. Waterbergingscompensatie is voor het plan niet vereist.

Op 16 maart 2021 is de digitale watertoets uitgevoerd (zie bijlage 4). Op basis van de ingevulde gegevens geldt de gangbare watertoetsprocedure. Met het planvoornemen worden geen waterschapsbelangen geschaad.

4.8.3 Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.9 Natuurwetgeving

4.9.1 Regelgeving

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Met deze nieuwe wet worden drie voorgaande wetten vervangen, te weten de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Ook heeft er een decentralisatie van het bevoegd gezag plaatsgevonden: vanaf 1 januari 2017 zijn de provincies verantwoordelijk geworden voor de natuurvergunningen en ontheffingen. De Wet natuurbescherming is grofweg op te delen in soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden.

4.9.1.1 Soortenbescherming

Binnen soortbescherming bestaan er drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen. Twee beschermingsregimes volgen uit Europese wetgeving. Dit is het beschermingsregime op basis van de Vogelrichtlijn (1979) en het beschermingsregime op basis van de Habitatrichtlijn (1992). Daarnaast zijn er nog soorten die alleen op nationaal niveau zijn beschermd. Wel heeft elke afzonderlijke provincie een aantal algemene soorten die behoren tot de nationaal beschermende soorten vrijgesteld van ontheffingsplicht. Er blijft voor deze soorten dan nog wel de algemene zorgplicht gelden. Deze zorgplicht houdt in dat men bij zijn activiteiten met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen neemt (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen.

4.9.1.2 Gebiedsbescherming

Natura2000

Gebiedsbescherming is onder andere gericht op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Hiervoor zijn instandhoudingsdoelstelling opgesteld die niet in gevaar gebracht mogen worden door activiteiten binnen deze gebieden maar niet door invloeden van buitenaf (externe werking). Bij invloeden van buitenaf kan er worden gedacht aan stikstofdepositie maar ook aan geluid, trillingen en licht.

Natuurnetwerk Nederland

Verder stelt de Wet natuurbescherming dat provincies zorg moeten dragen voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daarnaast kunnen zij gebieden gelegen buiten het NNN ook aanwijzen wanneer zij deze van belang achten vanwege aanwezige natuurwaarden of landschappelijke waarden. Het NNN is dan ook in provinciale ruimtelijke verordeningen vastgelegd. Dit is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Bescherming van deze gebieden vindt plaats via planologische kaderstelling.

Bij ontwikkelingen waarbij de bestemming gewijzigd moet worden (bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, omgevingsvergunningen met bestemmingswijziging) dienen de provinciale instructieregels gevolgd te worden ten aanzien van deze gebieden. Deze instructieregels kennen een "nee, tenzij" principe en is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken' van het NNN. Ook kunnen provincies planologische bescherming toekennen aan gebieden buiten de NNN omdat zij die waardevol achten. Iedere provincie kan, binnen bepaalde kaders, een eigen invulling geven aan hoe het NNN en de waardevolle gebieden hierbuiten beschermd dienen te worden.

Voor waardevolle gebieden buiten het NNN kan het beschermingsregime sterk verschillen tussen provincies. In Gelderland heeft het gebied dat onder het NNN valt de naam Gelders Natuurnetwerk (GNN) gekregen. Onder de overige waardevolle gebieden in Gelderland valt bijvoorbeeld de Groene Ontwikkelingszone (GO), waaronder ook de weidevogelgebieden vallen. Deze gebieden zijn ruimtelijk vervlochten met het GNN. Ook voor de Groene Ontwikkelingszone gelden instructieregels voor die gevolgd dienen te worden bij bestemmingswijzigingen.

4.9.1.3 Houtopstanden

Tot slot is er nog de bescherming van houtopstanden en deze richt zich op de instandhouding van het bosareaal in Nederland. Dit onderdeel is vooral een voortzetting van de oude Boswet. Indien er bij een ontwikkeling houtopstanden verdwijnen groter dan 10 are of bestaande uit 20 rijbomen gelegen buiten de bebouwde kom, dan geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod."

4.9.2 Doorvertaling bestemmingsplan

4.9.2.1 Soortenbescherming

De oude loods wordt gesloopt. Naar verwachting zullen hier geen beschermde soorten worden

aangetroffen. De loods is niet verwarmd, is met stalen platen belegd en er zijn geen kieren en naden aanwezig die beschermde soorten toegang kunnen geven tot ruimten waar zij kunnen verblijven of kunnen nestelen. De bestaande coniferenhagen in het plangebied worden vervangen door een meidoornhaag en een laurierhaag. Dit kan gevolgen hebben voor ecologie. Echter worden alle werkzaamheden buiten het broedseizoen verricht, waardoor er naar verwachting geen ecologische gevolgen optreden. Nader ecologisch soortenonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.9.2.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een gebied dat onder de Wet natuurbescherming (Wnb) valt. Het voorliggende plangebied is tevens niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland.

Het plangebied is gelegen op circa 80 meter afstand van het Natura 2000 gebied 'Rijntakken'. Mogelijke negatieve effecten op dit beschermde natuurgebied als gevolg van stikstofdepositie dienen te worden uitgesloten. Ondanks dat reeds lange tijd sprake is van een hoveniersbedrijf op deze locatie zullen alle verkeersbewegingen als gevolg van de bedrijfsactiviteit beschouwd worden als nieuwe ontwikkeling / gebruiksfase. Daarbij zal voor de realisatie- en sloopfase de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden berekend moeten worden.

Hiertoe zijn twee stikstofberekeningen middels de AERIUS calculator versie 2020 uitgevoerd.

Stikstofberekening sloop bestaande loods en de bouw van een nieuwe loods (realisatie- en sloopfase)

De mobiele werktuigen met bijbehorende verkeersbewegingen zijn in de calculator ingevoerd. Uit de berekening komen geen depositieresultaten boven de 0,00 mol/ha/jr. In bijlage 5 van de toelichting is de stikstofberekening voor de realisatie- en sloopfase opgenomen. In bijlage 6 van de toelichting is de onderbouwing van deze stikstofberekening opgenomen.

Stikstofberekening toename verkeersbewegingen (gebruiksfase)

Het aantal verkeersbewegingen per etmaal bedraagt in de nieuwe situatie maximaal 18 (worse case situatie). Er is een lijnbron opgenomen van ca. 355 meter, vanaf het bedrijfsperceel tot aan de kruising op de westelijke zijde van de Waalbandijk. Dit is reeds meer dan dat de provincie Gelderland formeel voorschrijft aan te houden, namelijk 250 meter.

Wanneer deze gegevens in de calculator worden ingevoerd, levert dit geen depositieresultaten boven de 0,00 mol/ha/jr op. Hierbij is gerekend met 12 verkeersbewegingen 'middelzwaar' en 6 verkeersbewegingen 'licht', uitgaande van 10% file in geval van parkeren. De nieuwe noordelijke loods wordt niet verwarmd en er worden tijdens deze fase geen tractoren of andere mobiele werktuigen zoals heftrucks gebruikt. In bijlage 7 van de toelichting is de stikstofberekening voor de gebruiksfase opgenomen.

Geconcludeerd kan worden dat zowel voor de realisatie-, sloop- als de gebruiksfase de stikstofuitstoot niet leidt tot aantasting van de nabijgelegen N2000 gebieden.

4.9.3 Conclusie

Het aspect 'natuurwetgeving' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.10 Archeologie & cultuurhistorie

4.10.1 Regelgeving

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 voor de periode 2016-2021. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die in 2021 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.

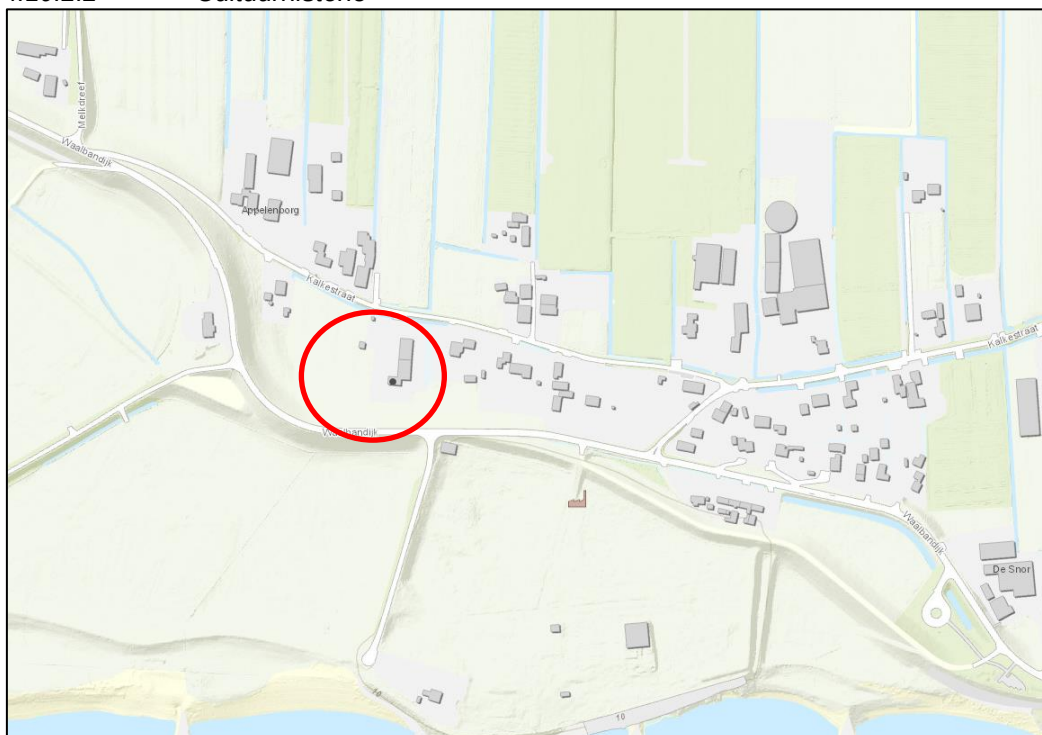
4.10.2 Doorvertaling bestemmingsplan

4.10.2.1 Archeologie

Voor het beschermen van de verwachtingswaarden is aangesloten op de Archeologische Beleidskaart 2016 van de gemeente Neder-Betuwe, zoals door de gemeenteraad vastgesteld op 14 april 2016. In deze beleidskaart zijn verschillende verwachtingswaarden aan het plangebied toegekend. Om de mogelijk aanwezige waarden te beschermen heeft de gemeente Neder-Betuwe in 2018 een parapluplan 'Archeologie' opgesteld. In dit parapluplan zijn de verschillende archeologische verwachtingswaarden voorzien van de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 1, 2 en 3". In deze bestemmingen is bepaald dat voor bodem verstorende werkzaamheden die een bedreiging kunnen vormen voor de mogelijk aanwezige waarden een vergunning verplicht is. Voor de verschillende verwachtingswaarden gelden criteria voor wanneer een vergunning verplicht is en archeologisch onderzoek verricht moet worden.

Door het parapluplan wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van kracht voor het plangebied (in plaats van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'). Deze regeling is overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht als een initiatief bouwwerkzaamheden mogelijk maakt die leiden tot grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld, een oppervlakte hebben groter dan 1.000 m² en als er 2,5 m buiten de bestaande fundering gebouwd wordt. De beoogde werkzaamheden blijven onder de gestelde onderzoeksgrenzen. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.10.2.2 Cultuurhistorie



Afbeelding 4.4: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

Het plangebied is gelegen aan de Kalkestraat. Dit is een eeuwenoude structuur. Dit geldt ook voor de Waalbanddijk, gelegen ten zuiden van het plangebied. Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart is de locatie niet gelegen in een cultuurhistorisch belangrijk landschap, noch zijn er cultuurhistorische waarden in de omgeving gelegen die op enigerlei wijze beschermd zouden moeten worden. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een rijksmonument ligt.

4.10.3 Conclusie

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.11 Leidingen

4.11.1 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 halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

4.11.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In paragraaf 4.6 is reeds ingegaan op eventueel in het plangebied aanwezige risicorelevante leidingen. Omdat deze niet aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied, wordt de uitvoerbaarheid van het plan hierdoor niet beïnvloed.

4.12 Niet gesprongen explosieven

Explosieven

In de tijd van de Tweede Wereldoorlog is het gebied in de gemeente Neder-Betuwe diverse malen getroffen door bombardementen. De gevechten hebben geleid tot munitieresten in de grond. Bij ontwikkelingen die gepaard gaan met bodemingrepen moet worden nagegaan of er explosieven aanwezig zijn.

Voor de hele gemeente Neder-Betuwe is een bureauonderzoek gedaan naar of er explosief materiaal in de grond te verwachten is. Het bureauonderzoek kan niet uitwijzen of het plangebied een onverdachte of verdachte locatie betreft. Een oppervlakedetectie onderzoek zal moeten uitwijzen of er daadwerkelijk explosief materiaal aanwezig is. Tegelijkertijd kan, indien er materiaal wordt gedetecteerd, dit op een veilige manier worden opgeruimd. In het kader van voorliggend bestemmingsplan is het voldoende aannemelijk dat dit aspect de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat. Bij indiening van de omgevingsvergunning, dus voorafgaand aan het verrichten van bodemingrepen, zal een detectie-onderzoek worden overgelegd. Het plan is daarmee uitvoerbaar op het gebied van explosieven.

Hoofdstuk 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 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

In de bestemmingsregels zijn de verschillende bestemmingen opgenomen. Deze zijn in de basis (aanvullingen weggelaten) als volgt opgebouwd:

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals bedrijven, wonen, centrum etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

5.3.2 Bestemmingen

Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de verschillende bestemmingen.

Agrarisch met waarden – 1

De voor Agrarisch met waarden - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische productie;
- b. teelt op folie, worteldoek of goten;
- c. het weiden van dieren;
- d. bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag;
- e. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de betreffende gronden;
- f. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik;

Op de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen zoals hagelnetten waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m en kunststof tunnels en –overkappingen waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
- b. constructies ten behoeve van de gotenteelt waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
- c. molens ten behoeve van de waterhuishouding waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, waarbij de volgende bepalingen in acht dienen te worden genomen:
 1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m²;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5.

Bedrijf – Buitengebied gebonden

De voor Bedrijf - Buitengebied gebonden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een hoveniersbedrijf;
- b. bijbehorende voorzieningen;
- c. buitenopslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag' met een maximale hoogte van 4 m;
- d. bijbehorende bewoning in een bedrijfswoning;
- e. landschappelijke beplanting.

Op de gronden met de bestemming Bedrijf - Buitengebied gebonden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken ten behoeve van de bestemming;
- b. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak;
- c. bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

Op de binnen deze bestemming bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving omschreven doeleinden, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht; of
- c. het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 1.000 m².

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

5.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn algemene gebruiksregels opgenomen voor parkeren.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de regels die bij de bestemmingen zijn gegeven gelden bijzondere bepalingen die met een aanduiding op de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven. Er zijn onder meer algemene afwijkingsregels opgenomen voor aan huis verbonden nevenactiviteiten en kantoor- en praktijkruimten, antennemasten, een bed & breakfast in een (bedrijfs-)woning en/of bijgebouwen, kleine uitbouwen (bedrijfs-)woning, kleinschalig kamperen en nutsvoorzieningen.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Exploitatieverplichting

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

6.1.2 Conclusie

De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. De plankosten worden verhaald via leges en er wordt een planschadeovereenkomst afgesloten. Daarmee zijn de kosten voor de planontwikkeling anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Overleg

Conform ex 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 het kader van het vooroverleg is voor het bestemmingsplan de digitale watertoets uitgevoerd. Waterschap Rivierrenland heeft op 15 april 2021 per email gereageerd op het planvoornemen. De waterparagraaf is hier op aangepast. Aangezien er geen provinciale belangen in het geding zijn (zie hoofdstuk 3), is vooroverleg met de provincie Gelderland niet noodzakelijk.

Voor het plan is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden. In bijlage 8 is de gevoerde omgevingsdialoog opgenomen.

6.3 Inspraak

De inspraakronde is voor dit bestemmingsplan overgeslagen in verband met de kleinschaligheid van het plan. Initiatiefnemer heeft de omgeving reeds betrokken bij de planontwikkeling (zie vorige paragraaf en bijlage 6).

6.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd (6 mei tot en met 16 juni 2021). Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

6.5 Vaststelling

Het plan is in de raadvergadering van 8 juli 2021 vastgesteld.