

Bestemmingsplan “Keizersstraatje 6 te Dodewaard”

vastgesteld



gemeente
Neder-Betuwe

2 februari 2017

Toelichting

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het plan	6
2.1	Historie en ruimtelijke en functionele karakteristiek	6
2.2	Toekomstige situatie	9
3	Beleidskader	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Regionaal beleid	18
3.5	Gemeentelijk beleid	19
4	Randvoorwaarden	22
4.1	Milieu	22
4.2	Water	27
4.3	Flora en fauna	29
4.4	Cultuurhistorie	30
4.5	Archeologie	31
4.6	Economische uitvoerbaarheid	31
5	Wijze van bestemmen	32
5.1	Algemeen	32
5.2	Dit bestemmingsplan	33
6	Procedure	35
6.1	Overleg	35
6.2	Zienswijzen	35

Bijlagen

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2: Watertoets

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan het Keizersstraatje 6 te Dodewaard is een bedrijf gevestigd dat is gespecialiseerd in loonwerk. Op dit moment vinden er bedrijfsactiviteiten plaats buiten het bestemmingsvlak, ten behoeve waarvan ook verharding buiten het bestemmingsvlak aanwezig is. Daarnaast vindt opslag van goederen en materieel in de openlucht plaats. Op deze twee punten is de feitelijke situatie strijdig met het geldende bestemmingsplan. In de gewenste situatie wordt de bedrijfsbestemming daarom uitgebreid en krijgt een deel van het toekomstige bestemmingsvlak een bedrijfsbestemming zonder bouwmogelijkheden, maar met de mogelijkheid voor opslag. Daarnaast wordt een uitbreiding van bedrijfsbebouwing van maximaal 40% van het bebouwd oppervlak mogelijk gemaakt.

De gemeente heeft aangegeven hiertoe mee te willen werken aan een planologische procedure, mits er een inrichtingsplan wordt opgesteld waarin de meerwaarde van de ruimtelijke kwaliteit wordt aangegeven. Ten behoeve van het mogelijk maken van de uitbreiding zijn stedenbouwkundige en landschappelijke kaders nodig. De bedrijfsuitbreiding moet passen binnen de stedenbouwkundige en landschappelijke context en mag geen negatief effect hebben op de ruimtelijke kwaliteit. Hiertoe is door SAB een inrichtingsvoorstel en landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit voorstel en plan zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

De planologische procedure betreft het opstellen van een zogenaamd postzegelbestemmingsplan, gericht op deze specifieke ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

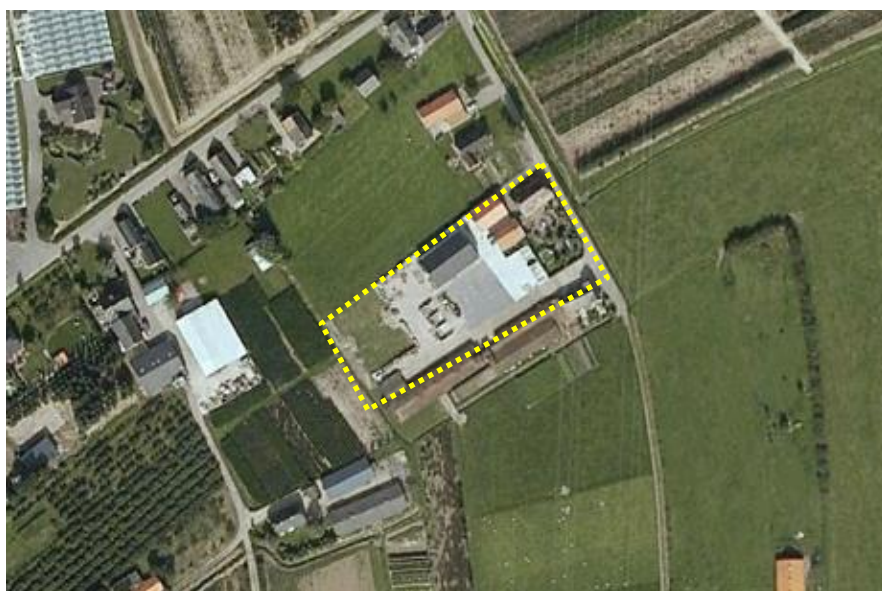
Onderhavig plangebied is gelegen aan Keizersstraatje 6 ten zuidwesten van de kern Dodewaard. Dodewaard is onderdeel van de gemeente Neder-Betuwe en behoort samen met Opheusden, Kesteren en Ochten tot de grootste kernen van de gemeente. De kern heeft circa 4.500 inwoners.

Het perceel bevindt zich aan een kort straatje, Keizersstraatje genaamd, dat haaks op de doorgaande Kalkestraat staat. Het perceel wordt begrensd door een poldersloot aan de westzijde met daarachter het besloten boomteeltgebied. Aan de zuidzijde wordt het perceel begrensd door een lange schutting waarachter een aantal kippen-schuren staan. Aan de noordzijde wordt het perceel begrensd door een gaashekwerk waarachter een schapenweide ligt. Op het huidige perceel van het loonwerkbedrijf staan het woonhuis, diverse schuren en een grote opslagruimte.

Op de navolgende luchtfoto's is de globale ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven. De exacte begrenzing is op de verbeelding weergegeven.



Globale ligging plangebied



Globale begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Neder-Betuwe d.d. 30-05-2013. Aan de gronden van het plangebied is deels de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'aannemersbedrijf' toegekend en deels de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1'. Daarnaast gelden voor het gehele plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'Waarde - Archeologie 4'. Voor een deel van het plangebied geldt eveneens de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.

Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

SAB

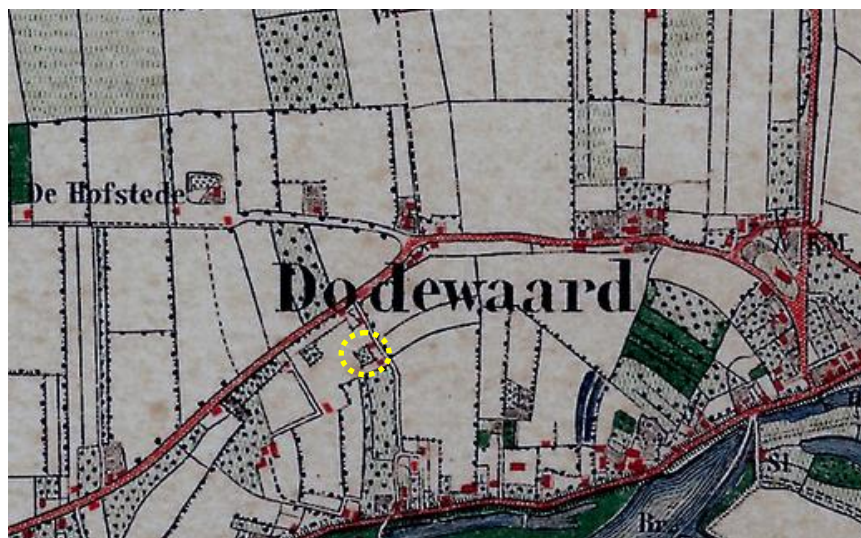
2 Het plan

2.1 Historie en ruimtelijke en functionele karakteristiek

2.1.1 Historie

De basis van het huidige landschap is gelegd in de tijd dat de Rijn en de Waal nog onbedijkte waterlopen waren. Deze meanderende rivieren zetten in en direct naast de rivierbedding grover materiaal af, waaruit hoger gelegen stroomruggen (oeverwallen) ontstonden. Bij hoge waterstanden overstromden de verder weg en laag gelegen kommen. Hier kwamen de fijnere kleideeltjes tot bezinking. Doordat de meanders regelmatig door de stroomruggen heen braken is een vlechtpatroon van drooggevallen, langgerekte stroomruggen ontstaan, waartussen de kommen voorkomen. Vanaf de 12e eeuw werd dit proces gestopt door de aanleg van kaden en dijken en is het patroon vastgelegd.

Dodewaard is evenals de vele andere Betuwse dorpen zeer oud. Het oude Dodewaard uit de Middeleeuwen heeft waarschijnlijk gelegen ten zuiden van de kerk en het grindgat. Uit een stuk uit de 12^e eeuw blijkt dat de parochie Dodewaard een gebied besloeg dat veel groter was dan de voormalige gemeente Dodewaard. Rond de 12^e en 13^e eeuw was Dodewaard een plaats van betekenis. In de daarop volgende eeuwen nam de betekenis van Dodewaard, als gevolg van rivieroverstromingen af en was het uiteindelijk niet meer dan een onbeduidend plaatsje. Oorspronkelijk vormde de Dalwagen de grens tussen de dorpsolders van Dodewaard (westelijk) en Hien (oostelijk). Een groot deel van de huidige Dodewaardse dorpskom ligt in de Hiense dorpspolder. Dodewaard maakte in de 17^e en 18^e eeuw deel uit van het panderampt Dodewaard of Waalkant van het Ambt Neder-Betuwe. Zowel in de 80-jarige oorlog als in WO II behoorde Dodewaard tot het frontgebied. Veel van de kern is toen verloren gegaan. Na WO II is gestart met de wederopbouw. De woningen uit die periode zijn nog steeds herkenbaar in het straatbeeld. In de jaren '60 volgden daarop de wijken ten zuiden van de Kalkestraat tot aan de Zekweg, tussen de Dalwagen en de Wilhelminalaan (in 2 fases) en tussen de Dalwagen en de Fruitstraat.



Historische kaart Dodewaard uit 1870 met aanduiding plangebied

2.1.2 Ruimtelijke karakteristiek

Door SAB is een inrichtingsvoorstel en landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In dit voorstel en plan worden onder andere de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het plangebied uitgewerkt. Hieronder volgt een samenvatting daarvan.

Het plangebied is gelegen op de oeverwal langs de Waal en ligt in het karakteristieke rivierengebied van de Betuwe. De hogere en droge oeverwallen langs de rivier werden al vroeg bewoond en vormen daarmee de basis voor de ontginning van het rivierengebied. De oeverwallen vormden een goede ondergrond voor de landbouw, de fruit- en later de boomteelt. Door de steeds grootschaligere ontwikkeling van de boomteelt, de toename van bedrijven, bebouwing en de groei van de kernen zijn de oeverwallen steeds verder verdicht. Daarmee werd het contrast met de open komgebieden steeds groter. Wanneer de historische kaart van het plangebied en omgeving wordt vergeleken met de huidige situatie is goed te zien dat er een sterke verdichting van het landschap heeft plaats gevonden. Was er in het verleden sprake van een open zicht vanaf de dijk en de oude ontginningswegen over de relatief open oeverwal richting kom, nu is dit zicht nagenoeg geheel verdwenen door de opgaande boomteelt en bebouwing langs de Kalkestraat.

De kenmerkende opstreckende verkaveling vanaf de Kalkestraat is echter nog steeds herkenbaar in het landschap. Een patroon van lange rechte sloten en wegen, haaks op de Kalksestraat zijn belangrijke landschappelijke kenmerken voor dit deel van de oeverwal. De sloten vormen in het besloten landschap korte zichtlijnen naar het achterliggende landschap. De dijk en Kalksestraat vormen de belangrijke dragers van de huidige landschappelijke structuur.



Impressie Kalkestraat (bron: SAB)

Het plangebied vormt een wezenlijk onderdeel van het hierboven beschreven besloten landschap. Het bedrijf is gelegen aan het Keizerstraatje, een korte weg die haaks op de Kalkestraat is gesitueerd. Vanaf de Kalkestraat is het bedrijf door het besloten landschap met zijn bomenteelt nauwelijks waar te nemen.

Ondanks dat het plangebied in de grote structuur van het landschap niet zichtbaar is, is het wel vanaf de directe omgeving en met name vanuit de tuinen van de burenen zichtbaar. Dit omdat er geen groene afscheiding is rondom het perceel. Het terrein wordt op dit moment begrensd door een gaashekwerk en een watergang aan de westzijde, een schutting aan de zuidzijde en een gaashekwerk aan de noordzijde.

2.1.3 Functionele karakteristiek

De Kalkestraat is sterk verdicht met zowel bebouwing als de opgaande boomteelt. De bebouwing is veelal gerelateerd aan de bedrijvigheid op de percelen, de boomteelt. Bedrijvigheid vormt een wezenlijk kenmerk van de Kalkestraat en de omliggende wegen zoals het Keizersstraatje. Er is dan ook sprake van een herkenbaar karakteristiek stedenbouwkundig patroon. De woonbebouwing bevindt zich vaak redelijk dicht op de weg en wordt gekenmerkt door grote (zij)tuinen en ruime kavels, die de Kalkestraat en het Keizersstraatje vanaf de weg een groen beeld geven. De woonbebouwing oriënteert zich op de straat en bestaat veelal uit bebouwing met slechts 1 laag en een kap, haaks dan wel parallel aan de straat. Bergingen en kleinere schuren, behorende bij de woonbebouwing, staan dicht bij de woonbebouwing. Achter deze 'eerstelijns' bebouwing staan de grotere bedrijfshallen en schuren ten behoeve van de bedrijfsvoering. Deze 'tweedelijns' bebouwing heeft een grotere maat en schaal dan de zone met de woonbebouwing. De opgaande beplanting van de boomteelt omzoomt veelal de percelen en zorgt ervoor dat de bedrijfshallen niet als dominante elementen in het landschap worden ervaren. De bedrijfshallen hebben een grote kap en staan overwegend haaks op de straten. Vanaf de Kalkestraat is de woon- en bedrijfsbebouwing niet zichtbaar. Vanaf het Keizersstraatje is alleen de woonbebouwing zichtbaar, de bedrijfsbebouwing niet.

Het erf van loonwerkbedrijf Pauw maakt deel uit van de karakteristieke stedenbouwkundige structuur van de Kalkestraat en Keizersstraatje. De woonbebouwing en bijbehorende schuren bevinden zich dicht op de straat. De bedrijfshal en overige schuren liggen achter de woonbebouwing.



Impressie plangebied (bron: SAB)

2.2 Toekomstige situatie

Op deze locatie is een bedrijf dat is gespecialiseerd in loonwerk gevestigd. Op dit moment vinden er bedrijfsactiviteiten plaats buiten het bestemmingsvlak, ten behoeve waarvan ook verharding buiten het bestemmingsvlak aanwezig is. Daarnaast vindt buiten de bedrijfsbestemming opslag van goederen en materieel in de openlucht plaats. Op deze twee punten is de feitelijke situatie strijdig met het geldende bestemmingsplan. In de gewenste situatie wordt de bedrijfsbestemming daarom uitgebreid en krijgt een bedrijfsbestemming zonder bouwmogelijkheden, maar met de mogelijkheid voor opslag. Daarnaast wordt een bedrijfsuitbreiding van maximaal 40% van het bebouwd oppervlak mogelijk gemaakt.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is door SAB een inrichtingsvoorstel en landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit voorstel en plan is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder zijn de uitgangspunten voor de bedrijfsuitbreiding en het inrichtingsvoorstel opgenomen.

Uitgangspunten voor de bedrijfsuitbreiding

De randvoorwaarden vanuit het beleid en de ruimtelijke analyse zijn in het landschappelijk inpassingsplan vertaald in uitgangspunten voor de nieuwe ontwikkeling.

Landschappelijke uitgangspunten:

- Inpassen bedrijfsuitbreiding in het besloten karakter van de boomteeltrijke oeverwal;
- Landschappelijke inpassing van de uitbreiding afstemmen op de specifieke kenmerken van de oeverwal zoals de opstreckende verkaveling en zichtlijnen over de sloten;
- Aanleggen van meer opgaande beplanting zoals erfbeplantingen en laanbeplanting waardoor de landschappelijke kwaliteiten versterkt worden;
- Erfbeplanting laten toenemen zodat er een versterking van de ecologische basisplaats vindt;
- Vergroten natuurwaarden en versterken kleinschalige dooradering door aanleg kleine landschapselementen;
- Toepassen streekeigen soorten, terughoudend gebruik van bacteriegevoelige soorten als meidoorn en els.

Stedenbouwkundige uitgangspunten:

- Inpassen bedrijfsuitbreiding in zone van de tweedelijns bebouwing, achter de zone van de woonbebouwing;
- Open houden zichtlijnen langs opstreckende perceelgrenzen zodat achterliggende landschap zichtbaar blijft;
- Aansluiten bij maat en schaal van de bestaande bedrijfshallen;
- Toepassen grote kappen haaks op het Keizersstraatje;
- Ontsluiting vanaf het Keizersstraatje.

De nieuwe bedrijfshal wordt in het verlengde van de huidige bedrijfshal geplaatst. Door de plaatsing achter de huidige bedrijfshal blijft de bedrijfshal intact. De uitbreiding van de bedrijfshal is hierdoor niet zichtbaar vanaf het Keizersstraatje en de Kalkestraat.

Langs de zuidzijde wordt een gaaswerk met klimplanten (klimop) voorgesteld. In de huidige situatie staat hier een lange schutting. In de nieuwe situatie blijft de schutting vooralsnog gehandhaafd, aangezien deze op de erfgrans staat en in samenspraak met de bureu vernieuwd moet worden. Voor de schutting komt een gaaswerk waar tegen klimop wordt geplant. Bij volgroeiing van de klimop ontstaat een aantrekkelijke groene wand.

Aan de achterzijde wordt in het verlengde van de inrit een solitaire boom (wilg) geplaatst. In de zuidwestelijke hoek worden twee solitaire bomen geplaatst. Op erven werden van oudsher solitaire bomen geplaatst, zij geven de erven een groen karakter. Wegens de beperkte ruimte wordt één boom voorgesteld.



Inrichtingsvoorstel

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Voorliggend plan betreft een bestemmingsplan voor de uitbreiding van een loonbedrijf met een bedrijfsbestemming zonder bouwmogelijkheden, maar met de mogelijkheid voor opslag. Daarnaast wordt een bedrijfsuitbreiding van maximaal 40% van het bebouwd oppervlak mogelijk gemaakt. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet onder meer gedacht worden aan het ruimtelijk beleid van de andere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, ecologie, archeologie, verkeer en de economische uitvoerbaarheid. Ook onderhavig plan is hierop getoetst. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de resultaten van deze onderzoeken.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken, omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 1*: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - *Nationaal belang 2*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - *Nationaal belang 3*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - *Nationaal belang 4*: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. *Bereikbaar* = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 5*: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - *Nationaal belang 6*: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - *Nationaal belang 7*: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
3. *Leefbaar & veilig* = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - *Nationaal belang 8*: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - *Nationaal belang 9*: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
 - *Nationaal belang 10*: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - *Nationaal belang 11*: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - *Nationaal belang 12*: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- *Nationaal belang 13*: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Toetsing

Dit bestemmingsplan betreft de uitbreiding van de bestemming Bedrijf en de uitbreiding van bebouwing van een loonwerkbedrijf op de bestaande locatie. Hiermee is geen nationaal belang in het geding.

Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaardewegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen. Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden. Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

In 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswaardewegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Dit bestemmingsplan betreft de uitbreiding van de bestemming Bedrijf en de uitbreiding van bebouwing van een loonwerkbedrijf op de bestaande locatie. De regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op onderhavig plangebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Op 1 oktober is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang' (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit is ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 is het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze Ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwing die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting. Artikel 3.1.6 tweede lid luidt:

De ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning of de toelichting bij een bestemmingsplan die/dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2), en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (trede 3).

Toetsing

Dit bestemmingsplan staat de uitbreiding van de bestemming Bedrijf met zo'n 1400 m² en uitbreiding van bebouwing van een loonwerkbedrijf met zo'n 200 m² toe.

De Handreiking bij de Ladder voor duurzame verstedelijking geeft aan dat bij bedrijfslocaties gedacht moet worden aan: bedrijventerreinen, zoals distributierreinen, industrieterreinen, gemengde terreinen, zeehaventerreinen en kantoorlocaties. Het betreft geen limitatieve opsomming.

De Raad van State heeft in een uitspraak (uitspraak 201306183/1/R3) van 23 april 2014 bepaald dat een bedrijfsperceel van 2.360 m² met een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van maximaal 400 m², gelet op de kleinschalige bedrijfsbebouwing die het plan mogelijk maakt en de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden van het plandeel met de bestemming "Bedrijf", geen realisatie betreft van een nieuw bedrijventerrein of een andere stedelijke ontwikkeling. De in dat plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

In onderhavige situatie wordt een kleiner oppervlak aan verharding en bebouwing mogelijk gemaakt en zijn de gebruiksmogelijkheden in de bestemming Bedrijf beperkt. Gezien vorenstaande kan daarom redelijkerwijs worden geconcludeerd dat, in dit geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Bro. De ontwikkeling hoeft niet nader getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling, aansluitend op de bestaande bedrijfslocatie. Daarnaast gaat het om een aantoonbare behoefte en heeft de SAAB geconcludeerd dat verplaatsing van het hele bedrijf naar een bedrijventerrein geen reële optie is. Bovendien is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Met het plan wordt voldaan aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland (2014) vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. Deze visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar kijkt ook naar de langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken:

- 1 Een duurzame economische structuurversterking.
Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.

2 Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Dit doel betekent vooral:

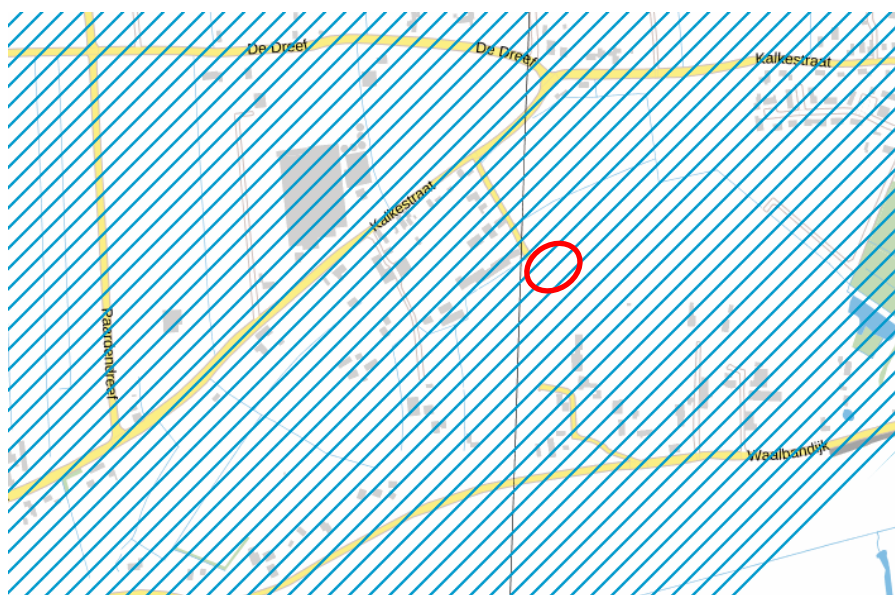
- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het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

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Intrekgebieden

In de provinciale structuurvisie is het plangebied aangeduid als zijnde intrekgebied. De provincie en haar partners streven ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie gebruik van regelgeving en vergunningverlening: verbodsbepalingen en regelgeving voor activiteiten en inrichtingen in intrekgebieden. De provincie staat niet toe dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) gewonnen wordt in de intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening. Dit plan voorziet niet in de winning van fossiele energie en is daarmee niet in strijd met regels zoals opgenomen in de verordening.



Kaart Omgevingsvisie (intrekgebieden blauw gearceerd)

Toetsing

Eén van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Daarbij is het van belang om te ontwikkelen met kwaliteit en recht te doen aan de kwaliteiten van het gebied. Onderhavig plan betreft de uitbreiding van de bestemming Bedrijf en de uitbreiding van bebouwing van een loonwerkbetrijf op de bestaande locatie, dat zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving. De ontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de Omgevingsvisie Gelderland.

Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Uit de navolgende afbeelding van de kaart 'Natuur' van de Omgevingsverordening wordt duidelijk dat het plangebied niet binnen het Gelders natuurnetwerk (GNN) of Groene ontwikkelingszone (GO) ligt.



GNN en GO met aanduiding plangebied (blauwe pijl)

Toetsing

In de Omgevingsverordening worden geen regels genoemd die op dit plan van toepassing zijn. Het project is daarom niet in strijd met de Omgevingsverordening.

3.4 Regionaal beleid

Structuurvisie Rivierenland 2004-2015

De gemeente Neder-Betuwe maakt deel uit van de Regio Rivierenland. Regio Rivierenland is een samenwerkingsverband van negen gemeenten in Betuwe en Bommerwaard. De gemeenten ontwikkelen daarin eigen beleid en nemen eigen formele besluiten. De Structuurvisie Rivierenland 2004-2015 (Regio Rivierenland, 2004) formuleert als hoofdpoging het behouden en versterken van het unieke karakter van de regio rond de ruimtelijke structuurdragers die de eigenheid van dit landschap bepalen. De ruimtelijke structuurdragers zijn de uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en het cultuurhistorische landschap (bijvoorbeeld de Nieuwe Hollandse Waterlinie). In het Rivierenland zijn de ruimtelijke structuurdragers richtinggevend voor de ontwikkeling van verstedelijking, de functies van het landelijk gebied, verkeer en vervoer en recreatie en toerisme. Hierdoor wordt het unieke landschap met haar contrasten behouden dan wel versterkt. De hoofdinfrastructuur wordt door de regio mede als leidend gezien voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor het realiseren van de bundeling van verstedelijking kiest de regio voor voortzetting van de huidige kernenhiërarchie waarin Tiel een regionale opvangfunctie heeft voor wonen, werken en voorzieningen en de kernen Zaltbommel, Geldermalsen, Culemborg en Druten een subregionale functie hebben. De regio wil de mogelijke toepassing van de netwerkgedachte gaan onderzoeken. Voor de hele regio geldt een kwalitatieve benadering van nieuwe verstedelijking, ruimtelijk geduid met de kwaliteitscontouren, zoals deze voor de periode tot 2015 rond de kernen zijn getrokken in het kader van het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de uitbreiding van de bestemming Bedrijf en de uitbreiding van bebouwing van een loonwerkbedrijf op de bestaande locatie, dat zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving. Onderhavig plan past binnen de regionale structuurvisie.

Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied

Dit beleidskader is opgesteld door de samenwerkende gemeenten in de regio Rivierenland. Onderdeel van dit beleid zijn regels voor het uitbreiden van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Bestaande niet-agrarische bedrijven die vanwege hun aard en karakter gebonden zijn aan het buitengebied ('agrarisch verwante bedrijven' en 'aan het buitengebied gebonden bedrijven' waaronder loonwerkbedrijven) mogen eenmalig uitbreiden met maximaal 40% van het bebouwd oppervlak met maximaal 500 m², mits uitbreiding verenigbaar is met de door de gemeente voorgestane ontwikkeling van het betreffende gebied.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de uitbreiding van de bestemming Bedrijf en de uitbreiding van bebouwing van een loonwerkbedrijf op de bestaande locatie. De bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is momenteel circa 420 m². Een uitbreiding van de bebouwing met 40% betekent dat er circa 170 m² bijgebouwd kan worden. In onderhavig plan wordt 170 m² bijgebouwd. Het plan sluit daarmee aan op het beleidskader.

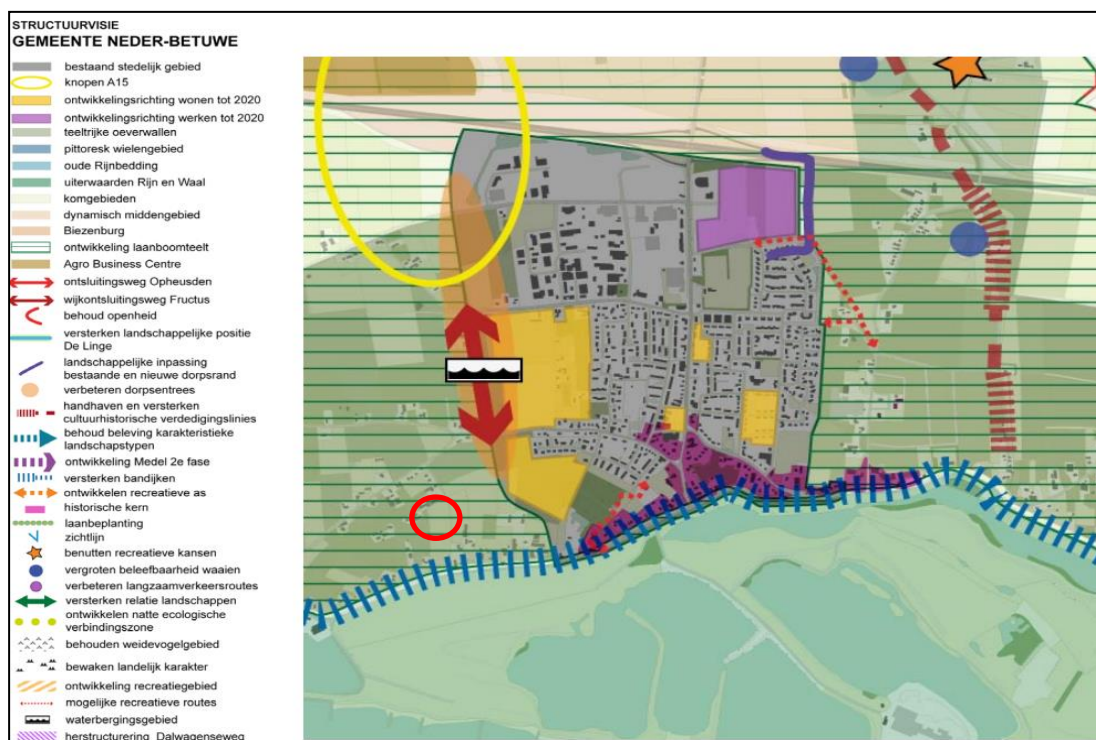
3.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Neder-Betuwe 2015

De structuurvisie Neder-Betuwe 2015 (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 maart 2015) geeft een integrale ruimtelijke visie op het gehele gemeentelijke grondgebied. Belangrijkste aanleiding voor de structuurvisie was dat de huidige structuurvisie Kernen niet voldoet aan de huidige Wro. Hiernaast beschikte de gemeente nog niet over een integrale structuurvisie voor het buitengebied. Ten slotte was het gewenst ander recent ruimtelijk en sectoraal beleid van de gemeente (zoals de dorpsvisies en de woonvisie) op te nemen in een integrale visie.

In hoofdzaak is in de structuurvisie zoveel mogelijk bestaand beleid, dat nog steeds actueel is en aansluit bij het schaalniveau van de visie, overgenomen. De structuurvisie bevat slechts in beperkte mate 'nieuw' beleid.

Zoals uit navolgende uitsnede blijkt, is het gebied waar het plangebied deel van uitmaakt aangemerkt als boomteeltrijke oeverwal. Het behouden en versterken van het mozaïek van laanboomteelt, dorpen en ander grondgebruik wordt hier nagestreefd. Door toevoeging van erf- en wegbeplantingen kan het half-open landschap versterkt worden.



Uitsnede uit kaart Dodewaard uit structuurvisie 2015 met ligging plangebied (rood kader)

Toetsing

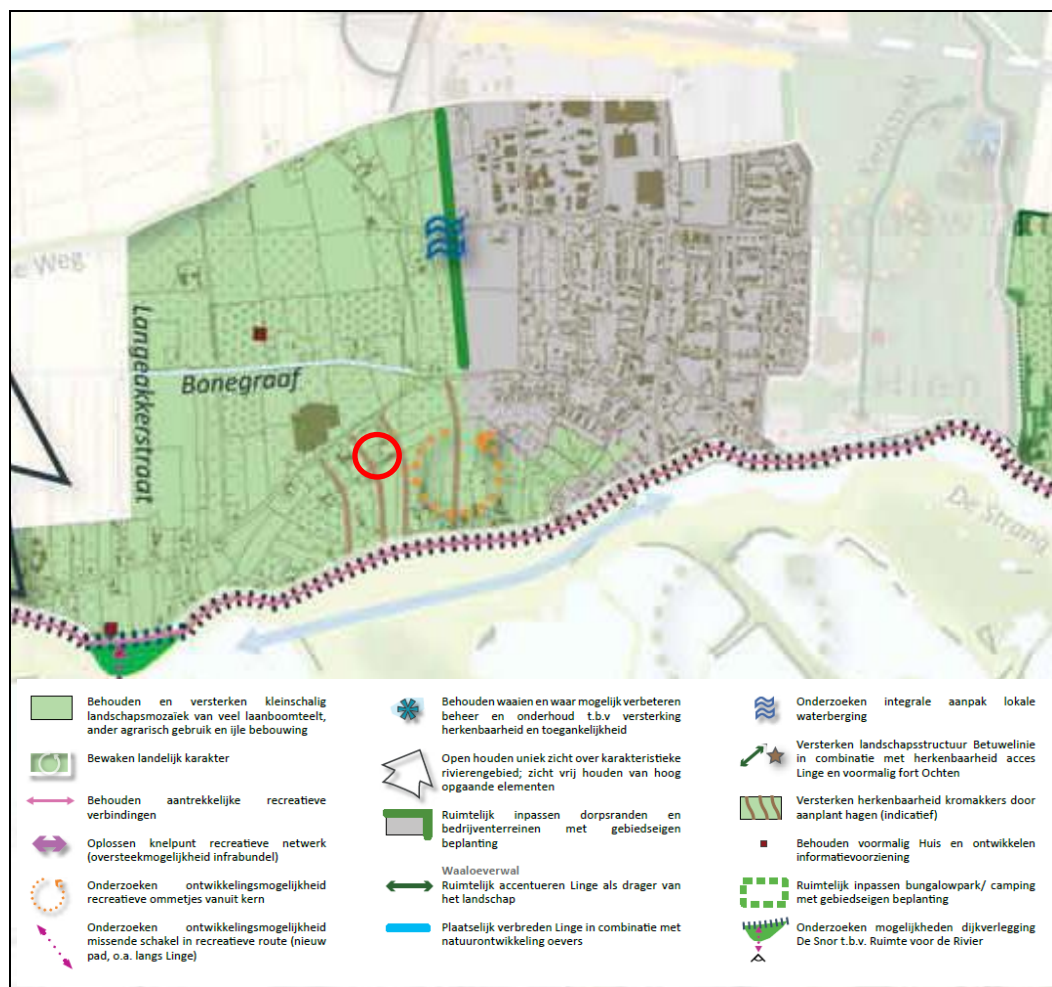
Onderhavig plan betreft de uitbreiding van de bestemming Bedrijf en de uitbreiding van bebouwing van een loonwerkbedrijf, dat zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving. Geconcludeerd wordt dat het project goed in de structuurvisie past.

Landschapsontwikkelingsplan Neder-Betuwe

In het landschapsontwikkelingsplan, het LOP, worden uitgangspunten beschreven die van belang zijn voor de landschappelijke inpassing van de gewenste uitbreiding. Deze uitgangspunten betreffen:

- Behouden onderscheid oeverwallen en komgebied
- Evenwicht tussen bedrijfsvoering en landschappelijke kwaliteit
- Versterken beleefbaarheid landschapshistorie, cultuurhistorie en huidig grondgebruik
- Landschappelijke inpassing van uitbreidingen afstemmen op specifieke eigenschappen van de oeverwal of het komgebied
- Ecologische basis versterken door toename erfbeplanting
- Versterken van de landschappelijke kwaliteiten door het aanleggen van meer opgaande beplanting zoals erfbeplantingen en laanbeplanting
- Bestaande zichtlijnen vanaf de dijk richting de oeverwal en kom beschermen
- Vergroten natuurwaarden en versterken kleinschalige dooradering door aanleg kleine landschapselementen
- Toepassen streekeigen soorten waarbij terughoudend gebruik van bacteriegevoelige soorten als meidoorn en els.

Zoals uit navolgende afbeelding blijkt is het gebied bedoeld voor het behouden en versterken van kleinschalig landschapsmozaïek met veel laanboomteelt, ander agrarisch gebruik en ijle bebouwing. Daarnaast staat het gebied bekend vanwege de historische verkavelingsstructuur.



Uitsnede kaart Dodewaard uit Landschapsontwikkelingsplan met ligging plangebied (rood kader)

Toetsing

Onderhavig plan betreft de uitbreiding van de bestemming Bedrijf en de uitbreiding van bebouwing van een loonwerkbetrijf, dat zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving. Voor uitgebreidere landschappelijke inpassing wordt verwezen naar het inrichtingsvoorstel en het landschappelijk inpassingsplan. Dit plan is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat het project voldoet aan de in het Landschapsontwikkelingsplan geformuleerde uitgangspunten.

4 Randvoorwaarden

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Dit bestemmingsplan betreft de uitbreiding van de bestemming Bedrijf en de uitbreiding van bebouwing van een loonwerkbedrijf. Ten behoeve van de uitbreiding worden ingrepen in de bodem gedaan. Er is echter geen sprake van een functie waar mensen langdurig verblijven. Bodemonderzoek is op dit moment daarom niet noodzakelijk. In het kader van de omgevingsvergunning kan alsnog een bodemonderzoek noodzakelijk worden geacht.

Conclusie

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

4.1.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Het project voorziet in de uitbreiding van een bestaand loonwerkbedrijf. Een loonwerkbedrijf is geen geluidsgevoelige functie. Toetsing aan de Wgh is daarom niet van toepassing. Een loonwerkbedrijf kan echter wel geluidshinder veroorzaken op omliggende geluidgevoelige objecten. In de paragraaf bedrijven en milieuzonering (4.1.4) wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie

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

4.1.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet Luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende

deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de "Handreiking Reken aan Luchtkwaliteit, Actualisatie 2011" is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Toetsing

In het plangebied worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. In dit geval betreft het de uitbreiding van de bestemming Bedrijf en de uitbreiding van bebouwing van een loonwerkbedrijf. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens niet voor de functie van loonwerkbedrijf. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk gemaakt moet worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De uitbreiding van de bebouwing zal een zeer lichte toename van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen. De minimale toename van het aantal verkeersbewegingen zal naar verwachting niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat zowel vanuit de Wet Lucht-kwaliteit als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.1.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Het plangebied en de omgeving kan worden aangemerkt als een gemengd gebied. In het plangebied zelf is naast een loonwerkbedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig.. In de naaste omgeving zijn zowel (agrarische) bedrijven als woningen aanwezig waardoor het gebied wordt aangemerkt als gemengd gebied.

Externe werking

De externe werking betreft de vraag of de nieuwe functies in onderhavig plan niet leiden tot hinder voor de bestaande of toekomstige hindergevoelige functies.

Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kan het loonwerkbedrijf worden gecategoriseerd als 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw' en daarbinnen 'algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m². De grootste richtafstand daarbij is 50 meter voor geluid. Aangezien sprake is van een gemengd gebied, kan deze afstand worden verkleind tot 30 meter. De dichtstbijzijnde hindergevoelige functie is de woning aan het Keizersstraatje 2. Deze woning is gelegen op zo'n 42 meter van de uitbreiding van de bestemming Bedrijf. De afstand tussen de uitbreiding van de bestemming Bedrijf en de woning valt dus buiten deze zone.

Interne werking

Naast de externe werking moet ook de interne werking worden beoordeeld. Met andere woorden: past de nieuwe functie in de omgeving?

In het plangebied worden geen nieuwe hindergevoelige functies mogelijk gemaakt. Er hoeft daarom niet worden onderzocht of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.1.5 Externe veiligheid

Algemeen

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi, Bevb en het Bevt wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen (Bevi), hogedrukaardgasleidingen (Bebv) en transportroutes (Bevt - Basisnet) wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven

of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

Stationaire risicobronnen

Onderzoek naar de risico's vanwege stationaire risicobronnen en een verantwoording moet plaatsvinden indien het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de meest relevante risicobronnen (BEVI-bedrijven). Aanvullend moeten veiligheidsafstanden worden aangehouden rondom minder risicovolle bedrijven.

Bij het raadplegen van de risicokaart van de provincie Gelderland is gebleken dat er geen stationaire bronnen aanwezig zijn die een risico vormen in het kader van externe veiligheid. Een uitsnede van de provinciale risicokaart is opgenomen op de navolgende afbeelding.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (paars kader) bron: risicokaart.nl

Mobiele risicobronnen

Rondom het plangebied bevinden zich geen routen (wegen) die zijn aangewezen voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Onderzoek naar de risico's vanwege buisleidingen en een verantwoording moet plaatsvinden indien het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een relevante buisleiding. Uit de risicokaart van de provincie Gelderland blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en andere gevaarlijke stoffen.

Op ongeveer 1,5 km van het plangebied ligt de Betuweroute. Langs de Betuweroute is een veiligheidszone van 30 meter vastgesteld (Tracébesluit 1996) waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd mogen worden. De afstand tussen het plangebied en de buitenste spoorstaaf is meer dan 30 meter.

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de eisen van de externe veiligheid en van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect externe veiligheid legt geen beperkingen op voor realisatie van het plan.

4.1.6 Explosieven

Algemeen

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 ontploft materiaal in de grond. Bij ontwikkelingen die gepaard gaan met bodemingrepen moet worden nagegaan of explosieven aanwezig zijn.

Toetsing

Voor de hele gemeente is een bureau onderzoek gedaan naar of er explosief materiaal in de grond te verwachten is. Het onderzoek kan niet uitwijzen of het plangebied een onverdachte of verdachte locatie betreft. Een oppervlakedetectie onderzoek zal moeten uitwijzen of er explosief materiaal aanwezig is in het plangebied. Dit onderzoek wordt uitgevoerd bij het bouwrijp maken van de gronden. 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 overlegd.

Conclusie

Het aspect explosieven vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.2 Water

4.2.1 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

4.2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 9 juli 2014 is Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de ko-

mende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn.

In de omgevingsvisie wordt de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergronds biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Gelderland is op 24 september 2014 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. In de verordening zijn regels opgenomen met betrekking tot het aspect water. Het gaat onder meer om de onderwerpen grond- en drinkwater en vaarwegen.

4.2.3 Waterschap Rivierenland

Het Waterbeheerplan 2010-2015 heeft een integraal en strategisch karakter. De koers voor de komende zes jaren wordt in het plan vastgelegd. De opgaven waar het waterschap voor staat zijn groot. Het waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. De primaire waterkeringen zijn dan op orde (dat wil zeggen dat deze voldoen aan de dan geldende normen) en het bergend vermogen van watersysteem van het landelijk gebied is zodanig vergroot, dat slechts bij zeer uitzonderlijke regenval, wateroverlast optreedt. Daarnaast stelt het waterschap zich tot doel om in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren.

Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten worden gemaakt. Samen met de gemeenten gaat het waterschap in de planperiode verder op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast geeft het waterschap met de gemeenten verder vorm aan de samenwerking in de afvalwaterketen. Tenslotte wil het waterschap de watercondities voor de natte natuur, zoals Natura-2000 gebieden en verdroogde gebieden, verbeteren en de waterkwaliteit in wateren met aquatische natuurwaarden beschermen en waar mogelijk verbeteren. Het waterschap vindt het belangrijk dat het Waterbeheerplan niet alleen betrekking heeft op de ontwikkeling van nieuwe waterpartijen en waterkeringen, maar dat het ook gaat over de wijze waarop het beheer en onderhoud plaatsvindt. Bijvoorbeeld over peilbeheer, natuurvriendelijk onderhoud en energiebewust beheer. Het Waterbeheerplan heeft geen directe gevolgen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.2.4 Watertoets

Onderhavig plan betreft de legalisering van een bestaande situatie. Hoewel door de uitvoering van het plan in de feitelijke situatie het verhard oppervlak niet toeneemt, is dit juridisch- planologisch gezien wel het geval. De Watertoets is doorlopen, het resultaat hiervan is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Onderhavig plan heeft een geringe invloed op de taken en belangen van het waterschap.

4.2.5 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Habitat- of Vogelrichtlijn. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld.

4.3.2 Toetsing

De ontwikkeling betreft de uitbreiding van de bestemming Bedrijf en de uitbreiding van bebouwing van een loonwerkbedrijf.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in gebieden die zijn beschermd volgens de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten). Directe effecten op deze gebieden zijn daarom met de voorgenomen ontwikkeling uit te sluiten. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Rijntakken en ligt op een afstand van ongeveer 300 meter. Het plan betreft een relatief kleine ruimtelijke ontwikkeling. Daardoor zijn door het plan geen indirecte negatieve effecten te verwachten op het beschermde natuurgebied. Het plan is haalbaar in het licht van de Nbw 1998.

Soortenbescherming

Strikt beschermde plant- en diersoorten komen over het algemeen voor in natuurgebieden met een hoge ecologische waarde, zoals bos, heide of laagveen. Het plangebied bestaat uit een volledig verhard terrein met nauwelijks struiken of bomen. Het plangebied is in de huidige situatie reeds geheel in gebruik als loonwerkbedrijf. De nieuwe bedrijfshal zal tegen de bestaande bedrijfshal worden aangebouwd op reeds verhard terrein. Daarnaast is er in het plangebied geen bijzonder groen aanwezig en het intensieve gebruik als loonwerkbedrijf maakt het plangebied niet geschikt als verblijfsfunctie voor beschermde plant- en diersoorten.

Door de voorgenomen ontwikkeling zullen in en om het plangebied geen mogelijk aanwezige natuurwaarden worden aangetast. Het uitvoeren van een onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

Wel dient met de plannen altijd rekening gehouden te worden met een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze voorwaarden zijn:

- in de broedperiode van vogels (globaal half maart tot half augustus) kunnen vogels in de buurt van het plangebied broeden. Om verstoring van deze broedvogels te voorkomen wordt daarom bij ruimtelijke ingrepen altijd geadviseerd om de bouwwerkzaamheden buiten deze periode te starten. Als buiten de broedperiode wordt gestart met bouwen, merken vogels bij het zoeken naar een geschikte nestlocatie dat rond het plangebied teveel verstoring is, waardoor ze elders een geschikte nestlocatie zoeken. Als de werkzaamheden toch in de broedperiode gestart moeten worden, dient aantoonbaar te worden vastgesteld dat geen broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Als toch een broedvogel in of net buiten het plangebied wordt aangetroffen, dient contact op te worden genomen met een ecooloog met kennis van vogels.
- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende planten en dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dit kan in dit geval door de hoeveelheid licht tot een minimum te beperken ten behoeve van vleermuizen rond het plangebied en andere nachtdieren en bij de betreding van het terrein eventueel aanwezige dieren de gelegenheid te geven te vluchten uit het plangebied.

4.3.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Wel dient rekening gehouden te worden met broedende vogels en de zorgplicht.

4.4 Cultuurhistorie

4.4.1 Algemeen

Naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten is het ook van belang om cultuurhistorische waarden in kaart te brengen bij ruimtelijke planvorming.

4.4.2 Toetsing

Er bevinden zich binnen het plangebied of in de nabijheid geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Onderhavig plan zal dus geen cultuurhistorische waarden schaden. In dit bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' opgenomen om op deze manier te zorgen voor behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden.

4.4.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Archeologie

4.5.1 Algemeen

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd.

4.5.2 Toetsing

De ontwikkeling betreft de uitbreiding van de bestemming Bedrijf en de uitbreiding van bebouwing van een loonwerkbedrijf. De gronden in het plangebied worden hierdoor geroerd. De oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsbebouwing bedraagt 170 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek kan op dit moment achterwege blijven omdat de nieuw te bouwen bebouwing kleiner is dan 500 m². In dit bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen ter bescherming van eventuele waarden bij toekomstige ingrepen. Bij de omgevingsvergunningsaanvraag wordt beoordeeld of uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

4.5.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt ontwikkeld door een particuliere initiatiefnemer. Tussen de particuliere initiatiefnemer en de gemeente is conform de Wro een anterieure overeenkomst gesloten in de vorm van exploitatieovereenkomst, waarbij onder meer afspraken zijn gemaakt over de vergoeding van de gemeentelijke kosten. De kosten voor de gemeente zijn daarmee anderszins verzekerd. Een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is de bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Algemeen

Ieder bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het be-

stemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Inhoudelijke opzet

De inhoudelijke opzet van de regels van dit bestemmingsplan zijn in hoge mate afgestemd op het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Neder-Betuwe¹.

Voordeel hiervan is dat de regeling voor dit bestemmingsplan inhoudelijk op veel punten gelijk is aan de regeling voor het bestemmingsplan van de kern van Kesteren, dat eveneens conform deze systematiek is opgezet. Met andere woorden, de gekozen opzet draagt bij aan een consistente en samenhangende juridisch-planologische regeling van het gehele grondgebied van de gemeente Neder-Betuwe.

5.2.1 *Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

Bij dit bestemmingsplan is aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld'. Dit bestemmingsplan kent de volgende bestemming: 'Bedrijf'. Daarnaast gelden voor het gehele plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'Waarde - Archeologie 4'.

Voor een deel van het plangebied geldt eveneens de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. Deze bestemming geldt hier omdat zich in de nabijheid van het plangebied een leiding met 380 kV bevindt. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd. Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kan hier van worden afgeweken. Daarbij dienen functies en waarden in het plangebied niet blijvend onevenredig worden geschaad en dient de betrokken leidingbeheerder te worden gehoord.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf' opgenomen. Hier mag een loonbedrijf worden gevestigd. Tevens is binnen deze bestemming ter plaatse van de opslaglocatie en de nieuw te bouwen bedrijfshal de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting' opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting houdt in dat het perceel binnen 4 maanden na de ingebruikname van de opslaglocatie en/of de aanwezige gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting' landschappelijk moet worden ingepast. Tot slot is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uitsluitend opslag' opgenomen. De gronden ter plaatse van deze aanduiding zijn uitsluitend bestemd voor opslag in de openlucht voor zover dat ten behoeve van het loonbedrijf is en voor landschappelijke inpassing.

5.2.2 *Algemene regels*

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene ontheffingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht. Voor wat betreft de parkeernormen wordt in de regels verwezen naar de als bijlage bij de regels opgenomen 'Parkeernota 2012' van de gemeente.

¹ Handboek standaardregels bestemmingsplannen kernen en bedrijventerreinen Neder-Betuwe, gemeente Neder-Betuwe, vastgesteld d.d. 27 november 2008.

6 Procedure

6.1 Overleg

Het bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan de wettelijk aangewezen overleginstanties, in dit geval het Waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland.

Zowel het Waterschap Rivierenland als de provincie Gelderland hebben in de fase van het vooroverleg positief geadviseerd over het plan.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 september 2016 tot en met 2 november 2016 ter inzage gelegen. In die periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Gelet hierop zijn er geen beletselen om het bestemmingsplan vast te stellen.