

Bestemmingsplan 'Tolsestraat 22-24 te Dodewaard'

vastgesteld



gemeente
Neder-Betuwe

8 november 2012

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Aanpak	4
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.5	Leeswijzer	4
2	BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	Karakteristiek van de omgeving	5
2.2	Het plangebied	6
3	PLANBESCHRIJVING	7
3.1	Ruimtelijke hoofdopzet	7
3.2	Functionele structuur	8
3.3	Landschappelijke inpassing	9
3.4	Afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan	9
4	BELEIDSKADER	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.2	Provinciaal beleid	12
4.3	Regionaal beleid	13
4.4	Gemeentelijk beleid	13
5	RANDVOORWAARDEN	15
5.1	Inleiding	15
5.2	MER-aspecten	15
5.3	Bodemkwaliteit	21
5.4	Externe veiligheid	21
5.5	Water	22
5.6	Archeologie en cultuurhistorie	25
5.7	Flora en fauna	26
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29
7	HET JURIDISCH PLAN	30
7.1	Algemeen	30
7.2	Dit bestemmingsplan	32
8	OVERLEG EN INSPRAAK	33
8.1	Algemeen	33
8.2	Vooroverleg	33
8.3	Ter visie	33

Bijlagen

- *Bijlage 1: MER, Van Westreenen, februari - maart 2011*
- *Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek, Midden Nederland Milieu, maart 2012*
- *Bijlage 3: Archeologisch vooronderzoek, RAAP, maart 2012*
- *Bijlage 4: Wateradvies Waterschap Rivierenland, voorontwerpbestemmingsplan*

1 INLEIDING

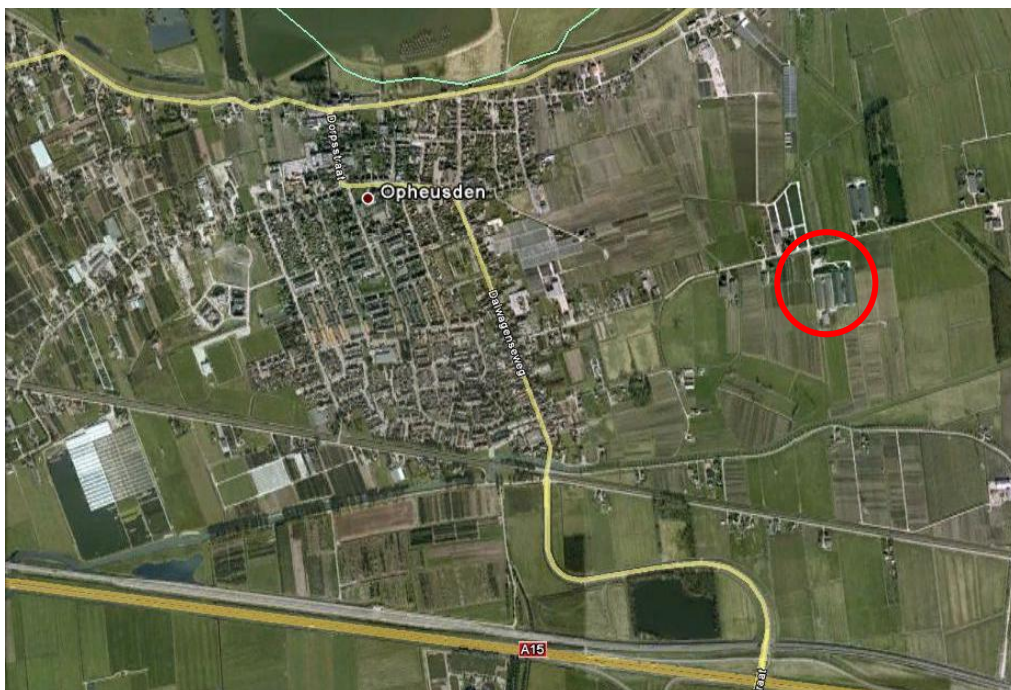
1.1 Aanleiding en doelstelling

Het Anker V.O.F. (hierna 'het Anker') exploiteert op het perceel Tolsestraat 22-24 te Dodewaard een agrarisch bedrijf, een veehouderij met 170.000 leghennen. Om het bedrijf in de toekomst op een gezonde financiële basis te kunnen voortzetten zijn investeringen in en aanpassingen van de bedrijfsactiviteiten gewenst. Het Anker is voornemens om dit agrarisch bedrijf duurzaam te wijzigen. Binnen het bedrijf zullen in totaal 167.000 leghennen worden gehouden, verdeeld over 5 stallen (waarvan 1 nieuwbouw) met een emissiearm volière-huisvestingssysteem.

De hier boven beschreven ontwikkelingen passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om toch medewerking te kunnen verlenen aan het plan, dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Tolsestraat 22-24 te Dodewaard, in de gemeente Neder-Betuwe, provincie Gelderland. Het plangebied is kadastraal bekend als: Gemeente Dodewaard, sectie D, nummers 1166, 1167 en 627. Onderstaande luchtfoto geeft de ligging van het plangebied weer.



Ligging van het plangebied (rode cirkel) ten oosten van Opheusden

1.3 Aanpak

Ten behoeve van het plan is dit bestemmingsplan opgesteld. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gekeken naar de huidige situatie, de gewenste nieuwe situatie, het geldende bestemmingsplan en andere geldende wet- en regelgeving. Op basis hiervan zijn de regels, de verbeelding en de toelichting opgesteld.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard 2001' en heeft de bestemmingen 'niet grondgebonden agrarisch bedrijf' en 'agrarisch gebied'. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 29-11-2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 2-7-2002.

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande situatie van het plangebied en de omgeving beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het plan beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het vigerende beleid van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente. In hoofdstuk 5 worden de randvoorwaarden, waaraan het plan moet voldoen, beschreven. Hierbij gaat het om de aspecten m.e.r.-aspecten, water, archeologie en cultuurhistorie, flora en fauna. Hoofdstuk 6 geeft informatie over de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de juridische planopzet en hoofdstuk 8 gaat in op de resultaten van de procedure.

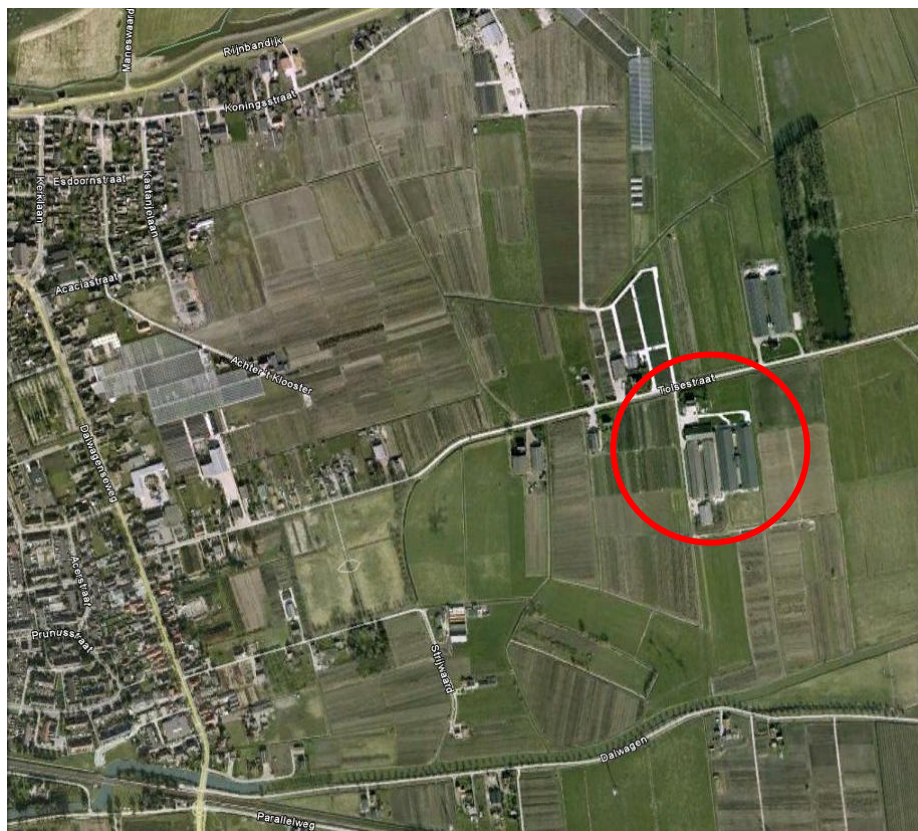
2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Karakteristiek van de omgeving

Het plangebied ligt in de gemeente Neder-Betuwe. De gemeente telt 22.599 inwoners (1 april 2011) en heeft een oppervlakte van 68,11 km² (waarvan 6,99 km² water). De gemeente is op 1 januari 2002 ontstaan door een fusie tussen de gemeenten Dodewaard, Echteld en Kesteren. Tussen 1 januari 2002 en 1 april 2003 heette deze fusiegemeente Kesteren. Later is deze naam veranderd in gemeente Neder-Betuwe.

De gemeente Neder-Betuwe ligt in de gelijknamige streek 'Neder-Betuwe' en wordt aan de oostzijde begrensd door de gemeente Overbetuwe en aan de westzijde door de gemeente Buren en Tiel. In het noorden vormt de rivier de Rijn de grens en in het zuiden de rivier de Waal. In het westen vormt het Amsterdam-Rijnkanaal over korte afstand de grens. Het meest oostelijk gelegen dorp is Dodewaard, het meest westelijk gelegen dorp is Echteld. Aan de Rijn liggen de dorpen en Opheusden, aan de Waal liggen de dorpen IJzerhoorn en Ochten. Het plangebied is gelegen ten oosten van Opheusden in het buitengebied.

Onderstaande luchtfoto geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van Opheusden weer.



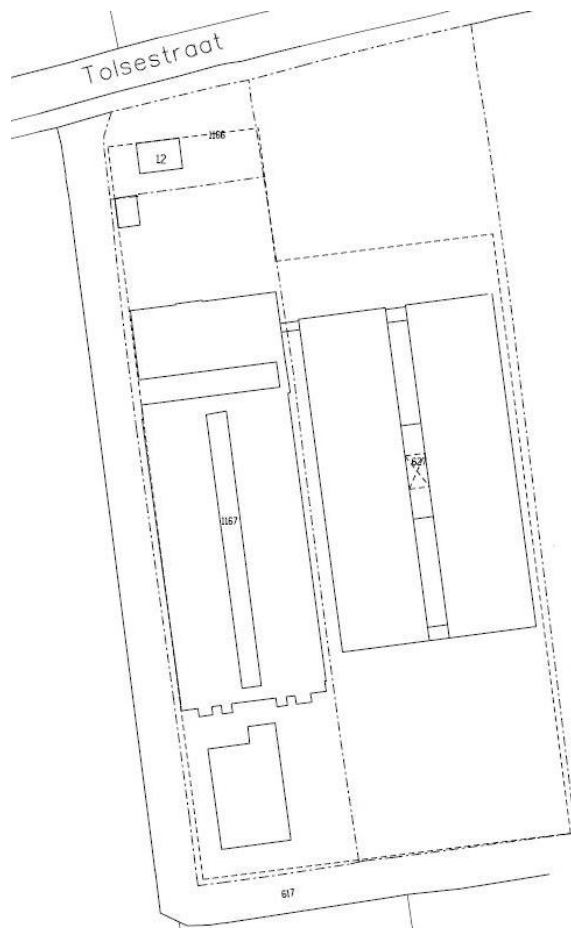
Ligging van het plangebied ten opzichte van Opheusden

2.2 Het plangebied

Het plangebied 'Tolsestraat 22-24 te Dodewaard' ligt in het agrarische buitengebied van de gemeente Neder-Betuwe. Het plangebied bevat een pluimveehouderij met een bedrijfswoning. In de directe omgeving van het bedrijf zijn met name agrarische bedrijven gevestigd en enkele burgerwoningen. De dichtstbijzijnde burgerwoning is gelegen op circa 150 meter vanaf het bedrijf. Ten oosten van het bedrijf, op een ruime afstand van ongeveer 650 meter, bevindt zich de bebouwde kom van Opheusden.

Het plangebied bestaat uit een viertal pluimveestallen en een bedrijfswoning. De bedrijfswoning ligt ten noorden van de stallen en is gericht op de Tolsestraat. Voor de bedrijfswoning bevindt zich een tuin. Oostelijk van de tuin is een kort gemaaid weiland aanwezig. Tussen het huis en de stallen is het terrein geheel verhard. Ten oosten van de stallen ligt een boomkwekerij, met onder andere diverse fruitbomen. De kwekerij en de stallen worden gescheiden door een slootje van enkele centimeters water.

Onderstaande afbeelding geeft de huidige situatie van het plangebied weer.

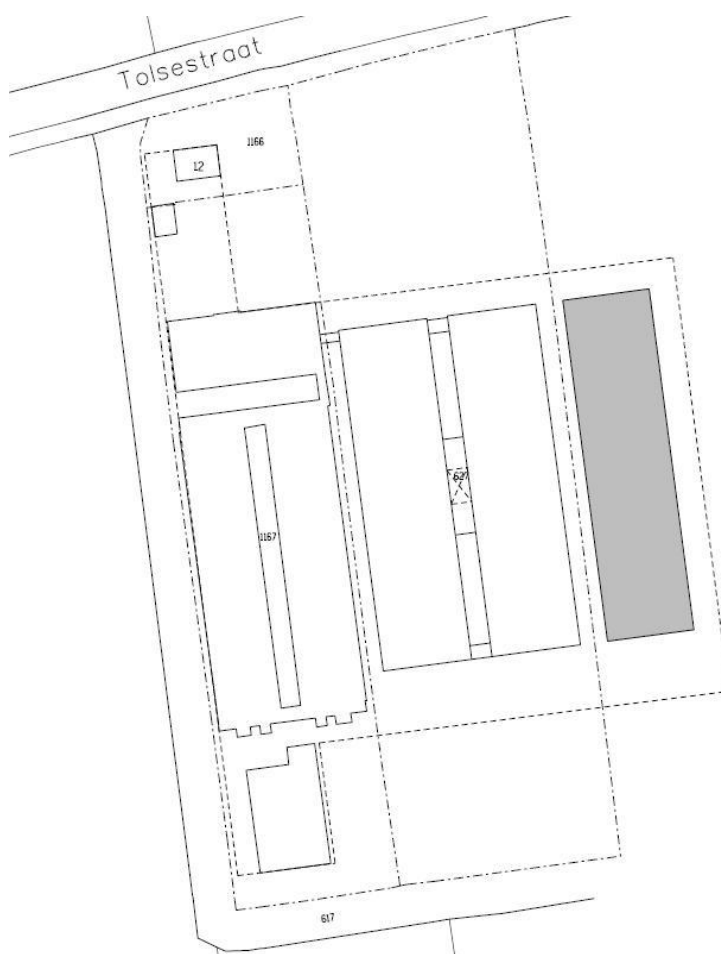


Huidige situatie van het plangebied

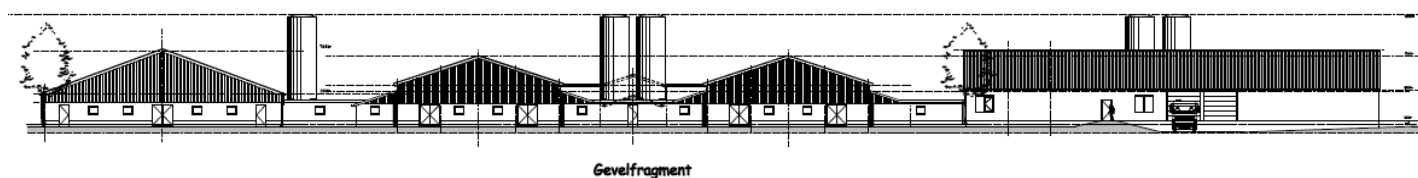
3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ruimtelijke hoofdopzet

De eigenaren van het bedrijf binnen het plangebied willen het bedrijf wijzigen en uitbreiden in ruimtelijke zin (niet in milieutechnische zin). Voor de specifieke wijzigingen wordt verwezen naar de volgende paragraaf 'Functionele structuur'. De uitbreiding voorziet in de bouw van een nieuwe stal ten oosten van de bestaande stallen. Onderstaande afbeelding geeft de toekomstige situatie weer.



Toekomstige situatie van het plangebied



Toekomstig gevelaanzicht

3.2 Functionele structuur

Binnen het plangebied is een pluimveehouderij gesitueerd. Om de onderneming in de toekomst op een gezonde financiële basis te kunnen voortzetten en om aan de toenemende vraag naar consumptie-eieren van kippen die niet gehouden worden in legbatterijen te voldoen, zijn een aantal investeringen en aanpassingen van de bedrijfsactiviteiten gewenst.

Het bedrijf heeft een revisievergunning op grond van de Wet milieubeheer voor een legkippenhouderij. Deze vergunning is verleend voor het houden van 170.000 legkippen (90.000 in kooihuisvesting en 80.000 in alternatieve huisvesting).

De wijzigingen van het plan houden het volgende in:

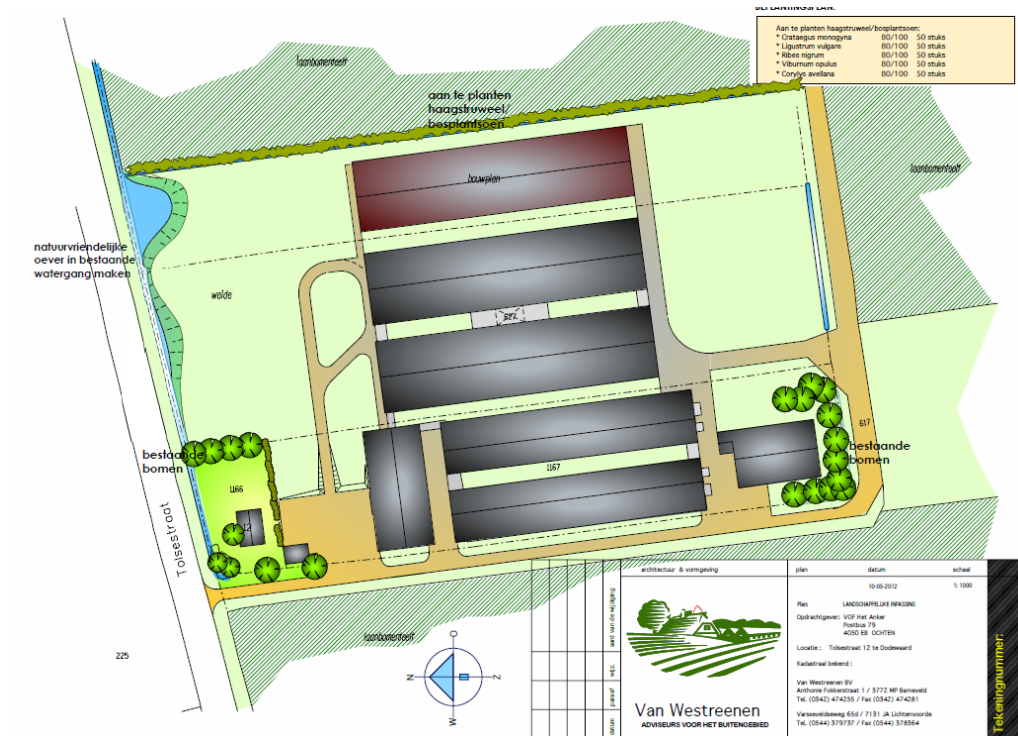
- het aanpassen van twee stallen met het kooihuisvestingsysteem naar stallen met een volièrehuisvesting;
- het aanpassen van twee stallen worden de kooien vervangen door een nieuw stalsysteem (RAV E2.11.2.);
- het bouwen van een nieuwe stal. Door de daling van het aantal te houden dieren in bovengenoemde stallen (door het nieuwe huisvestingsysteem) neemt het oppervlak per dier toe, waardoor er minder kippen in de stal gehuisvest kunnen worden;
- Het houden van 2 x 25.000 (volière)legkippen in de aangepaste stallen;
- Het houden van 2 x 37.000 (volière)legkippen in de bestaande stallen;
- Het houden van 43.000 (volière)legkippen in de nieuwe stal;
- Het opslaan van de mest uit de 5 stallen, na gedroogd te zijn op de mestbanken (middels beluchting) in de aanwezige mestloods.

Na de aanpassingen van de stallen voldoen deze stallen per direct aan de meest recente dierenwelzijns- en emissie-eisen.

Naast de bovengenoemde activiteiten wordt binnen het bedrijf mest langer dan 2 weken opgeslagen en veevoeder (droogvoer) wordt gemengd en opgeslagen. Ter ondersteuning van de exploitatie van het bedrijf zijn binnen het plangebied ook een kantoor/kantine, een hygiënesluis en een bedrijfswoning (met garage en berging) aanwezig. Tevens bevat het bedrijf een eierenopslagruimte, een eierensorteerruimte en een eiereninpakmachine in één van de stallen.

3.3 Landschappelijke inpassing

De hele ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. Op onderstaande afbeelding is deze weergegeven. Op grond van het inpassingsplan wordt in het oosten van het plangebied voorzien in een groenstrook ten behoeve van landschappelijke beplanting ter afscherming van het plangebied. Tevens is een watergang/ poel beoogd met een natuurlijke plas-dras situatie om het leefgebied van amfibieën en libellen te versterken. De verbreding in de watergang/ poel dient tevens als waterberging. De gekozen beplanting past bij het bestaande landschapstype, dynamisch middengebied, zoals aangegeven in het Landschapsontwikkelingsplan.



Landschappelijke inpassing

3.4 Afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard 2001' en heeft de bestemmingen 'niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' en 'agrarisch gebied'. Het realiseren van het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, omdat de nieuwe stal niet binnen het bestaande bouwblok gerealiseerd kan worden. Om toch medewerking te kunnen verlenen aan het plan is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan is het bouwblok van het bedrijf op dusdanige wijze aangepast, dat de nieuwe stal nu wel binnen het bouwblok gerealiseerd kan worden. Het nieuwe bouwvlak wordt strak om de bestaande en nieuwe bebouwing gelegd, zodat er na realisatie geen nieuwe uitbreidingsmogelijkheden meer zijn.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 *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. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 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 MobiliteitsAanpak, 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:

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;

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 achterland-verbindingen;
- *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;

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 de centrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Conclusie

Het plangebied valt niet in een gebied dat van belang is voor het rijksbeleid. Het beleid voor het plangebied is verwoord in provinciale, regionale en gemeentelijke beleidstukken.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Ook kan in de Barro aan de provincie worden opgedragen om ter behartiging van nationale ruimtelijke belangen de regels uit de Barro in een provinciale verordening verder uit te werken. Deze nationale belangen kunnen dan via het stellen van regels aan de inhoud of toelichtingen van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermt worden.

Conclusie

In de Barro zijn geen concrete regels gesteld voor het plangebied.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 *Structuurvisie/ Streekplan Gelderland 2005*

Het Streekplan Gelderland 2005 heeft de status van provinciale structuurvisie gekregen. Hierin is het provinciale ruimtelijke beleid vastgelegd. Het plangebied wordt hierin gekarakteriseerd als 'multifunctioneel gebied'.

De vitaliteit en kwaliteit van het landelijk gebied staat onder druk. De primaire productie van land- en tuinbouw heeft een steeds kleiner aandeel in de regionale economie. Ook de kwaliteit van de natuur staat onder druk, mede als gevolg van versnippering van ecologische verbanden, en de milieukwaliteit van bodem en water. De vitaliteit van het landelijk gebied staat ook onder druk door 'ontgroening'. In combinatie met schaalvergrotingstendensen in voorzieningen tast dit de leefbaarheid van het landelijk gebied aan.

De grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol als beheerder van het landelijk gebied. De sector staat onder druk en de algemene tendens is dat er veel bedrijven stoppen en een relatief gering aantal overblijft. Zij krijgen ruimte om hun agrarische activiteiten uit te breiden. Nieuwvestiging van volwaardige grondgebonden melkveebedrijven en akkerbouwbedrijven is toegestaan, behalve in het groenblauwe raamwerk en in de weidevogel- en ganzengebieden van provinciaal belang. Daarnaast is op veel bedrijven sprake van verbreding van functies en zijn er veel bedrijven die worden beëindigd. Dit zal leiden tot een forse toename van het aantal vrijkomende agrarische gebouwen. Uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid is dat de bedrijfsontwikkeling in de landbouw wordt gefaciliteerd onder voorwaarden van economische en ecologische duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

De pluimveehouderij binnen het plangebied wil uitbreiden ten behoeve van de toekomstbestendigheid van het bedrijf. Deze uitbreiding past binnen het beleid van de provincie Gelderland, omdat hiermee het landelijk gebied verder versterkt wordt.

4.2.2 *Ruimtelijke verordening Gelderland*

De Ruimtelijke Verordening Gelderland draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in het Streekplan Gelderland en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. In de Ruimtelijke Verordening Gelderland wordt onder andere ingegaan op de ecologische hoofdstructuur, integrale zonering intensieve veehouderij, woningbouw, infrastructuur en dergelijke.

Conclusie

Voor de uitbreiding van agrarische bedrijven zijn er, met uitzondering voor glastuinbouw, in de Ruimtelijke Verordening Gelderland geen aparte regels opgenomen. Dit beleid heeft dus geen invloed op de uitvoering van het plan binnen het plangebied.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionaal plan 2005-2020

De Stadsregio Arnhem Nijmegen legt in dit Regionaal Plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio Arnhem Nijmegen. Dit Regionaal Plan laat zien hoe de betrokken gemeenten binnen de stadsregio streven naar een hoogwaardige regionale ontwikkeling van het stedelijk netwerk Arnhem Nijmegen als geheel. Er worden vier doelstellingen onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

De stadsregio zet met dit plan in op het verbeteren van de bestaande kwaliteiten in stad en land boven nieuw ruimtebeslag. Voor de beleidsthema's is aansluiting gezocht bij het Streekplan Gelderland. Alleen ten aanzien van het onderwerp hergebruik en functieverandering in het landelijk gebied heeft de regio een nadere uitwerking gemaakt.

Conclusie

Het plan voorziet in een uitbreiding van het bestaande agrarische bedrijf binnen het plangebied. Deze ontwikkeling past binnen het beleid uit het Regionaal Plan, omdat hierdoor de positie van het landelijk en agrarisch gebied binnen de regio wordt versterkt.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Neder-Betuwe 2010-2020

De Structuurvisie van de gemeente Neder Betuwe geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied, waarvoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. De Structuurvisie is een belangrijk afwegingskader voor concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten. Tevens is de visie een leidraad bij de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.

Voor het buitengebied binnen de gemeente Neder-Betuwe geldt de doelstelling: 'het stimuleren van de vitale agrarische sector'. Een vitale agrarische sector is van belang voor behoud en versterking van landschappelijke waarden. Vooral bij vitale bedrijven is ruimte om te investeren in landschappelijke kwaliteit.

De agrarische bedrijvigheid kan worden verbreed. In Neder-Betuwe hebben veel agrarische bedrijven gekozen voor specialisatie en schaalvergroting. Voor het voortbestaan van de sector is het van belang dat innovatieve maatregelen worden bedacht en uitgevoerd. Het puur alleen verbreden van de bedrijfsvoering door

verschillende economische activiteiten op het bedrijf te combineren is niet voldoende. Er kan ook een combinatie gezocht worden met niet-agrarische activiteiten op gebied van recreatie en dergelijke.

De gemeente heeft in de structuurvisie specifiek beleid opgenomen voor intensieve veehouderijen. De gemeente staat nieuwe intensieve veehouderijen niet toe. Ten aanzien van eventuele uitbreiding geldt de 'nee, tenzij'-benadering. De gemeente wil alleen met uitbreiding instemmen als regelgeving van hogeraf over dierenwelzijn leidt tot uitbreiding van gebouwen. Uitbreiding in verband met schaalvergroting is niet toegestaan.

Conclusie

Binnen het plangebied is een intensieve veehouderij gevestigd (pluimveehouderij). Vanwege nieuwe regelgeving met betrekking tot dierenwelzijn, wordt er binnen het plangebied een nieuwe stal gebouwd. Dit is toegestaan op basis van het specifieke beleid voor intensieve veehouderijen uit de gemeentelijke Structuurvisie.

5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plan, zijn diverse onderzoeken uitgevoerd om de haalbaarheid te kunnen bepalen. Deze onderzoeken zijn uitgevoerd in het kader van het MER (milieueffectrapportage) en de aanvullingen daarop. Verder wordt er in dit hoofdstuk ingegaan op de aspecten: bodemkwaliteit, externe veiligheid, watertoets, archeologie en cultuurhistorie, flora en fauna en leidingen. In dit hoofdstuk wordt van de verschillende milieuaspecten een samenvatting uit het MER gegeven. Voor de volledige tekst wordt verwezen naar de MER en de aanvullingen daarop in de bijlage van dit bestemmingsplan. Voor de overige onderzoeken wordt eveneens verwezen naar de bijlagen.

5.2 MER-aspecten

In het MER zijn de relevante wet- en regelgeving, de bestaande c.q. vergunde situatie (referentiesituaties: huidige en feitelijke situatie) en de gewenste bedrijfsvoering (voorkeursalternatief) uitgebreid en gedetailleerd beschreven. Daarnaast is ook het vereiste meest milieuvriendelijke alternatief (MMA), een aantal alternatieven en een vergelijking van de alternatieven opgenomen. In het MER werd geconcludeerd dat het voorkeurs-alternatief, met alle aspecten bezien, de meest verantwoorde en realistische keuze is voor het bedrijf Het Anker. Om deze reden wordt er in dit hoofdstuk enkel gekeken naar het voorkeursalternatief.

5.2.1 Geur

Individuele geurhinder (voorgroondbelasting)

De gewenste situatie gaat gepaard met een afname van geuremissie. Het dieraantal daalt licht en de geuremissiefactor voor legkippen in volièrehuisvesting is lager dan de factor voor legkippen in batterijhuisvesting. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de voorgroondbelastingen die optreden voor de voorkeursalternatief ten opzichte van de huidige situatie (referentiescenario 2). In deze tabel zijn ook enkele locaties opgenomen welke direct worden beïnvloed door de geuremissie van het initiatief.

Geurgevoelige locaties + geur norm + geurbelasting (voorgroond)						
Scenario	Geuremissie	Tolsestraat 27	Tolsestraat 10a	Tolsestraat 25	Tolsestraat 8/10	Dalwagenseweg 51
	OUe/s	8,0 U/m ³	8,0 U/m ³	8,0 U/m ³	8,0 U/m ³	2,0 U/m ³
Ref. 2	58.700,00	16,4	19,2	15,0	7,1	1,3
Alt. 2	56.780,00	14,7	15,4	12,3	6,7	1,2

In de bestaande situatie treedt een geuroverbelasting op ter hoogte van een aantal 'geurgevoelige' objecten. Echter, in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is geregeld dat een nieuw aangevraagde vergunning niet geweigerd kan worden als de geurbelasting niet toeneemt en het aantal dieren ook niet toeneemt.

In de gewenste situatie aan de Tolsestraat 22-24 neemt de geurbelasting op enig 'geurgevoelig object' niet toe en ook het dierenaantal neemt af. Daarmee wordt voldaan aan het gestelde in de Wgv.

Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)

De beoordeling van de cumulatieve geurhinder heeft plaatsgevonden met behulp van het verspreidingsmodel V-stackgebied. In onderstaande tabel zijn de resultaten hiervan weergegeven.

Geurgevoelige locaties + geur norm + geurbelasting (achtergrond)						
Scenario	Geuremissie	Tolsestraat 27	Tolsestraat 10a	Tolsestraat 25	Tolsestraat 8/10	Dalwagenseweg 51
	OUe/s					
Ref. 2	58.700,00	21,17	11,43	9,86	6,94	3,46
Alt. 2	56.780,00	20,70	11,18	9,60	6,88	3,42

Het voorkeursalternatief leidt op de vermelde locaties waarop het initiatief een directe invloed heeft (namelijk door de voorgrondbelasting) tot een daling van de achtergrondbelasting ten opzichte van de referentiesituatie.

Het Rijksinstituut voor Volkshuisvesting en Milieu (RIVM) heeft voor de beoordeling van de achtergrondbelasting van geur een systematiek ontwikkeld. Daarbij wordt een relatie gelegd tussen de mogelijke kans op geurhinder en de beoordeling van het leefklimaat. Volgens deze systematiek blijkt dat in de gewenste situatie aan de Tolsestraat 22-24 er bij een maximale achtergrondbelasting van 20,70 OU/m³, een kans van 15 tot 20% van de omliggende geurgevoelige objecten de geuremissie als hinderlijk ervaren. In de vergunde referentie situatie is dat 20-25%.

Conclusie

Gelet op de uitkomsten van de berekening en beoordelingsystematiek (RIVM) van het leefklimaat in de gewenste bedrijfsopzet, kan niet worden gesproken over een ontoelaatbare toename van de geuremissie ter plaatse van de omliggende geurgevoelige objecten. De beoogde uitbreiding / wijziging van het agrarische bedrijf binnen het plangebied leidt derhalve niet tot ontoelaatbare toename van de geurhinder of een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

5.2.2 Ammoniak

Besluit huisvesting

Volgens het Besluit huisvesting geldt er een maximale emissiewaarde voor 'leghennen in niet batterijhuisvesting' van 0,125 kg NH₃ per dierplaats per jaar. Additioneel geldt er voor de nageschakelde techniek een maximale emissiewaarde van 0,015 kg NH₃ per dierplaats per jaar. Het huisvestingssysteem in combinatie met een eventuele nageschakelde techniek mag derhalve opgeteld maximaal een emissiefactor hebben van 0,140 kg NH₃ per dierplaats per jaar.

Het Anker wenst zijn leghennen in het plangebied te huisvesten in een volièresysteem in combinatie met mestopslag, met een emissiefactor van 0,055 + 0,05 kg NH₃ per dierplaats per jaar. Dit resulteert, voor de gewenste situatie in een am-

moniakemissiefactor welke aanmerkelijk lager ligt dan de factor welke is toegestaan volgens het Besluit huisvesting (0,125 + 0,015 kg). Bovendien is het toegepaste stalsysteem aangemerkt als BBT++-techniek.

Wet ammoniak en veehouderij

De ammoniakemissie van een agrarisch bedrijf dient (exclusief) getoetst te worden aan het gestelde in de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Een vergunning voor het oprichten/veranderen van een veehouderij wordt geweigerd indien de aanvraag betrekking heeft op een uitbreiding van het aantal dieren en deze veehouderij geheel of gedeeltelijk is gelegen in een zeer kwetsbaar gebied, dan wel in een zone van 250 meter rond een zodanig gebied. Het plangebied is niet gelegen in een zeer kwetsbaar gebied, of in de 250 meter zone er omheen. De ammoniakemissie afkomstig van de veehouderij binnen het plangebied vormt op grond van de Wav voor de gevraagde vergunning dan ook geen beperkend toetingskader en/of belemmering.

Brochure Stallucht en Planten

Er zijn in de directe omgeving van de inrichting voor ammoniak gevoelige land- en/of tuinbouwgewassen gelegen. Aan de westzijde van het plangebied worden gewassen gekweekt die gevoelig kunnen zijn voor ammoniak. Echter, in de gewenste situatie wordt de afstand ten opzichte van deze gewassen niet kleiner, noch is er sprake van een toename van ammoniakemissie (deze neemt sterk af ten opzichte van de vergunde situatie). De gewassen die staan op de locatie voor de nieuwe gewenste stal staan op eigen grond en zijn eigendom van Het Anker. Daarmee hoeft in het kader van de directe ammoniakschade-toets geen rekening te worden gehouden. Er is derhalve geen reden om aan te nemen dat op dergelijke gewassen directe schade als gevolg van de uitgestoten ammoniak zal plaatsvinden. Aan het gestelde in de Brochure Stallucht en Planten (1981) wordt dan ook voldaan.

IPPC-omgevingstoetsing

De 'Beleidslijn IPPC-omgevingstoetsing ammoniak en veehouderij' is bedoeld als handreiking voor het uitvoeren van de omgevingstoetsing die op grond van de IPPC-richtlijn ten aanzien van de ammoniakemissie vanuit veehouderijen dient te worden uitgevoerd. Met behulp van de beleidslijn kan het bevoegd gezag beslissen of en in welke mate vanwege de lokale milieuomstandigheden strengere emissie-eisen in de omgevingsvergunning moeten worden opgenomen dan de eisen die volgen uit de toepassing van 'beste beschikbare technieken'. Deze toetsing is echter alleen noodzakelijk als het aantal dieren toeneemt. Aangezien dit aantal bij dit plan afneemt, is een IPPC-omgevingstoetsing niet van toepassing.

Conclusie

Het aspect Ammoniak zorgt niet voor belemmeringen voor de uitvoering van het plan binnen het plangebied. De uitbreiding van het pluimveebedrijf voldoet aan de gestelde eisen uit het Besluit huisvesting, de Wet ammoniak en veehouderij, de brochure stallucht en planten en de beleidslijn IPPC-omgevingstoetsing ammoniak en veehouderij.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Fijn stof bestaat uit twee onderdelen, namelijk PM_{10} en $PM_{2,5}$. Voor PM_{10} geldt een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarnaast geldt dat de 24-uurgemiddelde concentratie van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ niet vaker dan 35 keer (dagen) per jaar overschreden mag worden. Voor $PM_{2,5}$ geldt een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, er is voor $PM_{2,5}$ geen maximaal aantal overschrijdingsdagen vastgesteld. Voor het vaststellen van de $PM_{2,5}$ -factor (gram per dier/jaar) moet er bij bronnen in de intensieve veehouder vanuit worden gegaan dat deze 20% van de PM_{10} -factor bedraagt.

In de volgende tabel is voor de huidige en toekomstige situatie de totale jaarlijkse PM_{10} en $PM_{2,5}$ emissie weergegeven.

Scenario	Omschrijving	PM_{10} factor legghennen	PM_{10} totaal	$PM_{2,5}$ factor legghennen	$PM_{2,5}$ totaal
		g/dier/jaar	kg	g/dier/jaar	Kg
Ref. 2	90.000 legghennen (batterijhuisvesting), mestopslag voor 170.000 legghennen, 80.000 legghennen (volièrevesting)	5 65	5.650,0	1,0 13	446.9
Alt. 2	167.000 legghennen (volièrehuisvesting), mestopslag voor 167.000 legghennen	65	10.855,0	13	2.171

PM_{10}

In onderstaande tabel is voor de huidige en toekomstige situatie de berekende PM_{10} concentratie weergegeven.

Blootstelling locaties / grenswaarde jaargemiddelde concentratie / berekende jaargemiddelde Waarde					
Scenario	PM_{10} emissie	Tolsestraat 27	Tolsestraat 10a	Tolsestraat 25	Tolsestraat 8/10
	kg PM_{10}	$40 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$40 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$40 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$40 \mu\text{g}/\text{m}^3$
Ref. 2	5.650,0	30,15	30,70	30,40	30,00
Alt. 2	10.855,0	30,72	31,48	30,97	30,41

Uit deze tabel blijkt dat op alle beoordelingslocaties voldaan kan worden aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Naast dat op alle beoordelingslocaties reeds wordt voldaan aan de concentratienorm, mogen de berekende waarden ook nog worden gecorrigeerd voor de zeezoutconcentratie. Deze aftrek bedraagt $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarmee komt de maximaal berekende jaargemiddelde concentratie op $31,48 - 6 = 25,48 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

In de volgende tabel zijn voor de huidige en toekomstige situatie het aantal overschrijdingsdagen opgenomen.

Blootstelling locaties / grenswaarde jaargemiddelde concentratie / berekende jaargemiddelde Waarde					
Scenario	PM ₁₀ emissie	Tolsestraat 27	Tolsestraat 10a	Tolsestraat 25	Tolsestraat 8/10
	kg PM ₁₀	35 dagen	35 dagen	35 dagen	35 dagen
Ref. 2	5.650,0	31,4 (25,4)	35,9 (29,9)	33,4 (27,4)	31,3 (25,3)
Alt. 2	10.855,0	34,3 (28,3)	41,0 (35,0)	37,1 (32,1)	33,8 (27,8)

In de bovenstaande tabel staan het berekende aantal overschrijdingsdagen weer-gegeven. Tussen haakjes staan de voor zeezout gecorrigeerde waarden (-6 da-gen). De huidige en nieuwe situatie voldoen aan het maximaal aantal overschrij-dingsdagen van de 24-uur grenswaarde van 50 µg/m³.

PM_{2,5}

De berekende PM₁₀ concentraties op de verschillende beoordelingslocaties ligt (na aftrek van de zeezoutcorrectie) maximaal op 25,45 µg/m³ (ter hoogte van de Tolsestraat 10a). In deze PM₁₀ concentraties zit het aandeel PM_{2,5} concentratie verdisconteerd. De PM_{2,5} concentratie is immers de kleine fractie van de bereken-de totale PM₁₀ concentratie. Daarnaast is de PM_{2,5} factor (gram per vier / jaar) bij bronnen in de intensieve veehouderij slechts 20% van de PM₁₀ factor.

Nu de PM_{2,5} concentratie slechts een kleine fractie (20%) van de berekende totale PM₁₀ concentratie is, is de berekende totale PM₁₀ concentratie op alle beoorde-lingslocaties maximaal rond 25 µg/m³ ligt en met inachtneming van de lagere PM_{2,5} factor t.o.v. PM₁₀ (namelijk 20%), zal de totale PM_{2,5} concentratie ter hoogte van de beoordelingslocaties aanmerkelijk lager dan 25 µg/m³ blijven. Daarmee wordt voldaan aan de toekomstige (vanaf 1 januari 2015) norm voor PM_{2,5}.

Conclusie

Het plan voldoet aan de eisen met betrekking tot luchtkwaliteit. De grenswaarden van de concentraties PM₁₀ en PM_{2,5} worden niet overschreden.

5.2.4 Geluid

Industrielawaai

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat op basis van de gewens-te situatie de geluidsbelasting bij de omliggende woningen als volgt bedraagt:

Beoordelingspunt		Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau dB(A)					
		Dag 07.00-19.00		Avond 19.00 – 23.00		Nacht 23.00-07.00	
		Berekend	Toetsing	Berekend	Toetsing	Berekend	Toetsing
Representatieve bedrijfssituatie							
001	Tolsestraat 27	34	40	29	35	22	30
101	N – 100 m van inrichting	33	-	28	-	20	-
102	O – 100 m van inrichting	23	-	23	-	< 20	-
103	Z – 100 m van inrichting	36	-	39	-	39	-
104	W – 100 m van inrichting	38	-	27	-	< 20	-

Uit de toetsing van de rekenresultaten in de representatieve bedrijfssituatie inclu-sief BBT (Best Beschikbare Technieken)-voorzieningen blijkt dat de richtwaarden niet worden overschreden.

In de volgende tabel zijn de berekende maximale geluidniveaus op de beoordelingspunten samengevat.

Beoordelingspunt		Maximale geluidniveaus dB(A)					
		Dag 07.00-19.00		Avond 19.00 – 23.00		Nacht 23.00-07.00	
		Berekend	Toetsing	Berekend	Toetsing	Berekend	Toetsing
Representatieve bedrijfssituatie							
001	Tolsestraat 27	54	70	54	65	54	60
101	N – 100 m van inrichting	48	-	50	-	50	-
102	O – 100 m van inrichting	48	-	50	-	47	-
103	Z – 100 m van inrichting	49	-	42	-	42	-
104	W – 100 m van inrichting	52	-	55	-	53	-

Uit de toetsing van de rekenresultaten in de representatieve bedrijfssituatie blijkt dat de gehanteerde grenswaarden conform de 'Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening' niet worden overschreden.

Wegverkeer

In onderstaande tabel zijn de berekende equivalente geluidniveaus op de beoordelingspunten vanwege wegverkeer van en naar de inrichting samengevat.

Beoordelingspunt		Equivalent geluidniveaus dB(A)					
		Dag 07.00-19.00		Avond 19.00 – 23.00		Nacht 23.00-07.00	
		Berekend	Toetsing	Berekend	Toetsing	Berekend	Toetsing
Representatieve bedrijfssituatie							
001	Tolsestraat 27	35	50	36	45	28	40

Uit de toetsing van de rekenresultaten in de representatieve bedrijfssituatie blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde niet wordt overschreden.

Conclusie

Het aspect geluid zorgt niet voor belemmeringen voor de uitvoering van het plan binnen het plangebied.

5.2.5 Klimaat en broeikasgassen

Een toename van het energieverbruik levert indirect ook een toename aan fossiele brandstof op. Gassen welke een (mogelijke) bijdrage leveren aan de klimaatverandering zijn onder meer lachgas (N₂O), methaan (CH₄) en kooldioxide (CO₂).

Volgens de uitgevoerde berekeningen komt bij het jaarrond houden van legkippen in volièrehuisvesting per dierplaats 27,3 gram CH₄ en 11,2 gram N₂O vrij. Op dit moment is verder niet duidelijk in welke mate eventuele ammoniakreducerende maatregelen (zoals luchtwassers) ook een reducerend effect hebben op de emissie van CH₄ en N₂O.

Bij de opslag van (pluimvee)mest kan CO₂ en CH₄ vrijkomen. In de gewenste situatie kan zowel tijdelijke als langdurige mestopslag worden toegepast. Langdurige mestopslag kan ongunstig zijn voor de totale CO₂ en CH₄ uitstoot vanaf het bedrijf.

Conclusie

De bijdrage van intensieve varkens- en pluimveehouderijen aan de totale nationale emissie van broeikasgassen is zeer beperkt, namelijk minder dan 1%. Zodoende is er in de periode 2008-2012 (eerste periode van het klimaatbedrijf) voor de agrarische sector dan ook geen reductiedoelstelling opgenomen.

5.3 Bodemkwaliteit

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan moet aangetoond worden dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. Dit houdt in dat uit onderzoek moet blijken dat er geen verontreiniging aanwezig is, of dat de eventueel aanwezige verontreiniging niet schadelijk is, of welke maatregelen nodig zijn om de bodem geschikt te maken om de uitbreiding te realiseren. Hiertoe is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt het volgende. Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen bijmengingen aan bodemvreemde materialen waargenomen. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal op of in de bodem waargenomen. In de vaste bodem zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, maar vormen geen aanleiding tot nader onderzoek. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en toluen aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden, maar vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan, vanuit milieuhygienisch oogpunt, geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.4 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en 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.

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 uitgere-

kend), 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.

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 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Conclusie

Binnen het plangebied wordt de intensieve veehouderij in ruimtelijke opzicht uitgebreid. Het bedrijf is geen (beperkt) kwetsbaar object in het kader van de externe veiligheid. Het bedrijf is tevens geen risicovolle inrichting in het kader van de externe veiligheid. De uitbreiding van het bedrijf zorgt dus in het kader van de externe veiligheid niet voor belemmeringen voor de omliggende woningen en bedrijven.

5.5 Water

Beleidskader

Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. 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.

Het plangebied ligt in het gebied 'Rivieren'. De grote rivieren bestaan uit het Nederlandse deel van de Rijn inclusief de aftakkingen en de Maas en wordt onderscheiden in bovenrivieren, benedenrivieren en de Maas. De Rijn- en Maasmonding hebben andere hydraulische kenmerken dan het bovenrivierengebied. De rivieren zijn breder en stromen trager en staan onder invloed van het getij. Bij het rivierengebied gaat het om de rivier zelf, het rivierbed en de ruimte binnendijs die nodig is voor rivierverruiming. De rivier en het rivierbed vormen het 'buitendijks' gebied. Iedere rivier(tak) heeft eigen kenmerken en eigenschappen.

In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, tezamen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

Provinciaal beleid

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland heeft op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie en is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie 'landbouw'. In de gebieden met de functie landbouw is de inrichting en het beheer van het watersysteem allereerst gericht op:

- een ontwateringdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en vervolgens minimale vochttekorten;
- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor beregening;
- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten);
- een grondwaterpeil in de veenweidegebieden dat niet verlaagd wordt ten opzichte van het maaiveld (wel het volgen van maaivelddalings). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.

Beleid Waterschap

Het beleid uit het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland is erop gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drie-trapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren'. Het schone hemelwater dient geïnfilteerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Neder-Betuwe heeft voor haar gemeente een Waterplan vastgesteld, dat kan worden gezien als het samenvattend gemeentelijk Waterhuishou-

dingplan op hoofdlijnen. In dit Waterplan geeft de gemeente haar beleid ten aanzien van het waterbeheer en -gebruik weer. Dit beleid geeft enerzijds een visie op de ruimtelijke inpassing van watertaken en de organisatie van het waterbeheer en anderzijds een programma van activiteiten waarmee de wateropgave voor de toekomst wordt afgedekt. Het Waterplan geeft hierdoor een samenhang aan andere gemeentelijke plannen waarin water een rol speelt, zoals het baggerplan, waterhuishoudingplannen, rioleringsplannen en afkoppelplannen. Bovendien schept het Waterplan randvoorwaarden en uitgangspunten voor milieu- en ruimtelijke ordeningsplannen binnen de gemeente.

De algemene doelstellingen voor het thema water geven richting aan de wijze waarop de waterpartners met het water om gaan en wat ze erover uitdragen aan anderen. Beleid van de waterpartners is dat het volgende in 2025 van toepassing is op Neder-Betuwe:

- Veerkrachtig, robuust en duurzaam watersysteem;
- Optimaal functionerende waterketen;
- Effectieve en efficiënte waterorganisatie;
- Ontwikkeld waterbewustzijn en watercommunicatie.

Het plangebied

Huidig watersysteem

De gemeente Neder-Betuwe is bedekt met een fijnmazig netwerk van waterlopen. In natte perioden zijn deze waterafvoerend en in droge perioden aanvoerend. Dit watertransport vindt hoofdzakelijk onder vrijval plaats en is geregeld door middel van stuwen en in een enkel geval eenemaal. De Linge vormt in dit waterbeheer een belangrijke rol. De Linge heeft een belangrijke functie in de aan- en afvoer van water.

Bodemopbouw

De gronden in het plangebied bestaan uit klei.

Grondwater(kwaliteit)

Het grondwater ter hoogte van het plangebied valt binnen een gebied met hoofdzakelijk de grondwatertrappen IV en V.

Oppervlaktewater

In het plangebied bevindt zich een sloot, dat zorgt voor de opvang van het hemelwater. In natte periodes is deze sloot watervoerend, in droge periodes kan deze sloot droog vallen. Door de realisatie van de nieuwe stal neemt het verhard oppervlak toe. Het hemelwater dat op dit oppervlak valt wordt afgevoerd naar de omliggende gronden, waar het water infiltreert en uiteindelijk uitmondt in de sloot. De aanwezige sloot heeft voldoende capaciteit om dit hemelwater op te vangen.

Riolering

In de gemeente Neder-Betuwe wordt nagenoeg al het afvalwater van huishoudens en industrie ingezameld via de riolering en voor zuivering naar de RWZI gebracht. Het afvalwater van het plangebied wordt afgevoerd naar de RWZI Dodewaard. Hiervoor is een vrijvervalriolering van circa 105,6 km aanwezig. Het plangebied kent een drukriolering. De realisatie van het plan zal niet voor belemmeringen zorgen voor de afvoer van het afvalwater.

Toename verhard oppervlak en maatregelen

In het plangebied neemt het verhard oppervlak net met 1.190 m² toe. Dit zorgt voor een vereist compensatieoppervlak op zomerpeilniveau in open water van 173 m². Om wateroverlast te voorkomen door toename van het verhard oppervlak wordt een sloot gegraven of de bestaande watergang nabij het plangebied te verbreden. Op deze wijze kan het water vertraagd worden afgevoerd.

Er wordt tevens geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen, zoals koper, zink, en lood. Daarnaast wordt er op de locaties waar verontreinigd regenwater kan ontstaan zo veel mogelijk geconcentreerd. De beperkte hoeveelheid verontreinigd regenwater zal worden geloosd op de spoelwaterkelder.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor voorliggend plan. In het kader van het vooroverleg is het plan aangeboden aan het waterschap. Het waterschap heeft ingestemd met de aangedragen maatregelen in het plangebied. Het wateradvies is bijgevoegd als bijlage aan voorliggende bestemmingsplan. Hiermee wordt voldaan aan de watertoets.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Om het bodemarchief te beschermen, heeft Nederland in 1992 het Verdrag van Valletta ondertekend. Een belangrijk uitgangspunt van dit verdrag is dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijft. Als dat niet mogelijk is, wordt er opgegraven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Het Verdrag van Valletta is geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving door een herziening van de Monumentenwet 1988. Die herziening, onderdeel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), is op 1 september 2007 van kracht geworden. De Wamz staat vanaf dat moment bekend onder de naam Monumentenwet 1988.

Ten behoeve van de planontwikkeling is in maart 2012 een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten uit het eerder verrichte bureauonderzoek in 2010 gold een hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische overblijfselen uit de periode Bronstijd-Romeinse tijd. In het plangebied ligt een terrein van hoge archeologische waarde met nederzittingsresten uit de Bronstijd en IJzertijd. Tijdens het veldonderzoek zijn aanwijzingen voor de aanwezigheid van een intacte archeologische vindplaats aangetroffen. In vier boringen zijn archeologische indicatoren waargenomen. In twee gevallen bevonden de indicatoren zich in ongeroerde oeverafzettingen (tussen ca 30 cm en 50 cm –mv en op ca 90 cm – mv). De indicatoren zijn vermoedelijk te dateren in de periode Neolithicum-IJzertijd. Het betreft waarschijnlijk een deel van een groot nederzittings-terrein dat zich net als het terrein van hoge archeologische waarde tot ver buiten het plangebied uitstrekt. Gezien de onderzoeksresultaten in het plangebied is geconcludeerd dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –mv mogelijk archeologische resten zullen worden verstoord. Op basis hiervan wordt aanbevolen om aan-

vullend archeologisch vooronderzoek te laten verrichten in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het plan wordt verder zorgvuldig ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met de eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Conclusie

De voorgenomen ingrepen in het plangebied ten behoeve van de realisatie van het plan worden dusdanig uitgevoerd waardoor geen bodemingrepen dieper dan 30 cm – mv nodig zijn. Het (constructief) bouwen van de toekomstige stal moet hierop worden aangepast. Zo kan bijvoorbeeld voor een andere constructie worden gekozen waardoor bijvoorbeeld heien niet noodzakelijk is. De nieuwe stal wordt op een archeologisch verantwoorde wijze opgericht waardoor geen nader onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.7 Flora en fauna

Inleiding

Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen, moet er getoetst worden aan hetgeen beschreven staat in de Flora- en faunawet, de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet.

Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden en met rust laten van de planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van te beschermen soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfsplaats. De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn richtlijnen van de Europese Unie waarin aangegeven wordt welke soorten en natuurgebieden beschermd moeten worden. De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van gebieden die als staats- of beschermd natuurmonument zijn aangewezen.

Het plangebied

Ten behoeve van de planontwikkeling is in september 2010 een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd (in het kader van het MER). De belangrijkste onderzoeksresultaten staan hieronder opgenomen.

Natuurgebieden

Nabij het plangebied bevindt zich geen Natura 2000-gebied. Op circa 1 kilometer ten noorden van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Neder-Rijn'. Het Natura 2000-gebied zal door deze afstand geen hinder ondervinden van de ontwikkelingen binnen het plangebied.

In en nabij het plangebied liggen geen beschermde natuurgebieden.

Het plangebied maakt eveneens geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Het dichtstbijzijnde EHS-gebied is gelegen op ongeveer 1 kilometer ten noorden van het plangebied.

Flora

Uit het veldbezoek blijkt dat ongeveer de helft van het plangebied verhard is met daarop bebouwing. Een ander groot deel is een kort gemaaid weiland. Het overige deel van het plangebied bestaat uit kleine bomen met daaronder kort gras of modder. Hierdoor ontbreekt geschikt biotoop voor beschermde vaatplanten. Beschermde vaatplanten worden dan ook niet verwacht.

Vlinders en libellen

Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat er in het plangebied geen geschikte biotopen aanwezig zijn voor het voorkomen van beschermde soorten dagvlinders en libellen. Het is wel mogelijk dat enkele algemeen voorkomende, niet beschermde soorten dagvlinders en libellen foerageren op planten in het plangebied. Het slootje kan als voortplantingswater gebruikt worden voor enkele algemene libellensoorten.

Vissen, reptielen en amfibieën

Door het ontbreken van geschikt oppervlaktewater in het plangebied is het gebied ongeschikt voor het voorkomen van (beschermde soorten) vissen.

Uit de RAVON Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland (2009) blijkt dat de amfibiesoorten kamsalamander, kleine watersalamander, gewone pad, rugstreeppad, bruine kikker en het groene kikker-complex voorkomen in de omgeving van het plangebied. Uit het veldonderzoek blijkt dat het plangebied geschikt is als landbiotoop voor de gewone pad en de bruine kikker. Uit het veldonderzoek blijkt verder dat er in het plangebied geschikt oppervlaktewater aanwezig is, dat gebruikt kan worden als leefgebied en voortplantingsbiotoop voor algemeen voorkomende amfibiesoorten. Voor overige soorten amfibieën en reptielen is het plangebied ongeschikt als leefgebied.

De bouw van de nieuwe stal zal een deel van het landbiotoop vernietigen. Door het dempen van de sloot zal voortplantingswater van enkele amfibieën vernietigd worden. Het is niet noodzakelijk mitigerende of compenserende maatregelen uit te voeren voor de amfibiesoorten. Door het aanleggen van een poel binnen het plangebied kan nieuw leefgebied voor diverse amfibieën en libellen gecreëerd worden (dit is een advies, geen vereiste). Voorwaarde hiervoor zijn dat het geschikt voor amfibieën wordt ingericht en wordt beheerd. De huidige watergangen kunnen ook geschikt gemaakt worden voor amfibieën en libellen. Hiervoor dient de oever vlak gemaakt te worden.

Vogels

Uit het veldbezoek blijkt dat het plangebied matig geschikt is als broedgelegenheid voor verschillende vogelsoorten. Als foerageergebied is het plangebied wel geschikt door de aanwezigheid van fruitbomen. Binnen het plangebied zijn huiszwaluwen waargenomen. Het plangebied is verder zeer geschikt als foerageergebied voor verschillende, vooral cultuurvolgende vogelsoorten. De bouw van de nieuwe stal zal een deel van dit foerageer- en mogelijke broedgebied vernietigen. Voor de meeste vogelsoorten geldt dat, indien exemplaren aan het broeden zijn, verwijdering van de bomen of gebouwen niet kunnen plaatsvinden zonder deze dieren te verstoren. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de

werkzaamheden wel plaatsvinden. Door beplanting vóór aanvang van het broedseizoen van vogels te verwijderen of gebouwen ongeschikt te maken, wordt voorkomen dat vogels er zullen gaan broeden. Indien zo gehandeld wordt treden er geen effecten op ten aanzien van vogels. Indien de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden buiten het broedseizoen worden geen nadelige effecten voor verwacht.

Vleermuizen

In en om het plangebied kunnen verschillende soorten vleermuizen voorkomen, zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, water-vleermuis, laatvlieger en meervleermuis. Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Spouwmuren, kieren en ruimten onder de dakbedekking van de huidige bebouwing kunnen door vleermuizen benut worden als vaste rust- en verblijfsplaatsen.

Met betrekking tot vleermuizen geldt dat er naar verwachting geen effecten optreden ten aanzien van aanwezig foerageergebied. De omgeving biedt vleermuizen voldoende mogelijkheden tot foerageren en in de toekomst is het onderzoeksgebied eveneens geschikt als foerageergebied. Eventuele negatieve effecten door tijdelijke verstoring tijdens bouwwerkzaamheden zijn te verwaarlozen. Met betrekking tot mogelijk aanwezige verblijfplaatsen geldt dat vleermuizen mogelijk de bebouwing in het plangebied benutten als verblijfplaats. Echter worden er geen gebouwen gesloopt.

Zoogdieren

Uit het veldbezoek blijkt dat het plangebied voor een aantal grondgebonden zoogdieren geschikt is als leefgebied. Mogelijk benutten mol, egel, konijn, haas, vos en diverse muizensoorten het plangebied als (onderdeel van hun) leefgebied. Bij de herinrichting van het plangebied kan het zijn dat een deel van dit leefgebied vernietigd wordt. Het is niet noodzakelijk om mitigerende of compenserende maatregelen uit te voeren voor de voorkomende zoogdiersoorten. Vergelijkbaar als voor amfibieën, kan de realisatie van nieuwe groenstructuren voor een versterking voor het leefgebied van deze kleine zoogdieren zorgen.

Zorgplicht

Voor alle aanwezige flora en fauna geldt de zorgplicht ex art. 2 van de Flora- en Faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. Op grond hiervan dient men zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te handelen op een wijze waarop nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt.

Conclusie

Het aspect flora en fauna zorgt niet voor belemmeringen voor de uitvoering van het plan binnen het plangebied. Er hoeven geen ontheffingen aangevraagd te worden of mitigerende maatregelen te worden getroffen.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan zou moeten worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer.

De kosten van de exploitatie betreffen bij dit plan de kosten voor het opstellen van het bestemmingplan en de haalbaarheidsonderzoeken. De ontwikkeling van voorliggend plan betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de haalbaarheidsonderzoeken worden op de initiatiefnemer verhaald. Tevens moet de initiatiefnemer leges betalen aan de gemeente, heeft de initiatiefnemer een plan-schadeafwentelingovereenkomst met de gemeente gesloten en zijn er afspraken gemaakt over de landschappelijke inpassing van het plan.

De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van het plan. De gemeente verzorgt de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De gemeente maakt geen kosten voor exploitatie van het plan die niet kunnen worden verhaald via de exploitatieovereenkomst. Om deze reden hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden.

7 HET JURIDISCH PLAN

7.1 Algemeen

7.1.1 *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 et cetera) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn 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:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
- 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 ruimtelijk beleid.

7.1.2 *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 de bijbehorende regels 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 dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels 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 plankaart. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. 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.

7.1.3 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 regels van de bestemmingen opgenomen. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruik. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is 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.

7.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie.

Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'ontheffing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

7.2 Dit bestemmingsplan

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

7.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven en er is aangesloten bij de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren'. Het bestemmingsplan kent twee bestemmingen, namelijk de bestemming Agrarisch – Niet-grondgebonden en Groen - Beplantingsstrook. De gronden hebben verder de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pluimveehouderij' gekregen. Dit betekent dat er op deze gronden enkel een pluimveehouderij gevestigd mag zijn. De nieuwe stal moet binnen het aangegeven bouwvlak gerealiseerd worden. De landschappelijke inpassing is in de regels gegarandeerd door deze expliciet in de bestemmingsomschrijving op te nemen.

In de specifieke gebruiksregels van de bestemming Agrarisch - Niet grondgebonden is de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat gebouwen (met uitzondering van de bestaande gebouwen) slechts mogen worden gebruikt indien binnen twee jaar de landschappelijke inpassing is gerealiseerd.

8 OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Algemeen

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (zienswijzenprocedure).

8.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan het Waterschap Rivierland. De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De provincie Gelderland heeft aangegeven dat er geen provinciale belangen spelen ten aanzien van dit initiatief. Er heeft geen vooroverleg plaatsgevonden met het Ministerie van Infrastructuur en Milieu aangezien er geen rijksbelangen spelen.

8.3 Ter visie

Het ontwerpbestemmingsplan "Tolsestraat 22-24 te Dodewaard" heeft van 16 augustus 2012 tot en met 26 september 2012 ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen ingediend.