

Bestemmingsplan

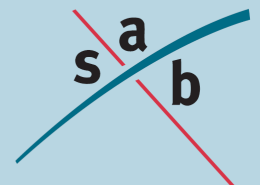
Hogeveldseweg ong. Echteld

Gemeente Neder-Betuwe

Datum: 2 juli 2015

Projectnummer: 130399.01

ID: NL.IMRO.1740.bpEHogeveldsewegA-vst1



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Beleidskader	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal beleid	5
2.3	Regionaal beleid	9
2.4	Gemeentelijk beleid	10
3	Randvoorwaarden	18
3.1	Milieu	18
3.2	Watertoets	26
3.3	Archeologie en cultuurhistorie	30
3.4	Flora en fauna	32
3.5	Leidingen	33
3.6	Explosieven	33
3.7	Verkeer en parkeren	34
4	Planbeschrijving	36
4.1	Ontstaansgeschiedenis Neder-Betuwe	36
4.2	Huidige situatie	36
4.3	Toekomstige situatie	38
5	Economische uitvoerbaarheid	42
6	Het juridisch plan	43
6.1	Algemeen	43
6.2	Dit bestemmingsplan	43
7	Overleg en tervisielegging	45
7.1	Tervisielegging	45
7.2	Vaststelling	45

Bijlagen

- Bijlage 1: Advies volwaardigheid
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Quick scan water
- Bijlage 5: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 6: Quick scan flora en fauna
- Bijlage 7: Milieuzonering - spuitzone
- Bijlage 8: Nota zienswijzen bestemmingsplan Hogevelldseweg ong. Echteld

1 Inleiding

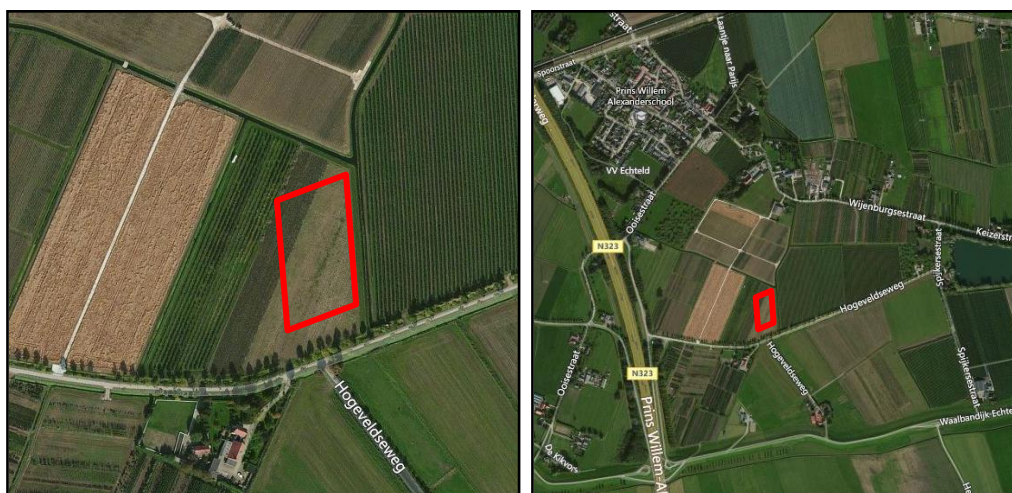
1.1 Aanleiding en doelstelling

In het buitengebied ten zuiden van Echteld (gemeente Neder-Betuwe) is een agrarisch bedrijf, gericht op de teelt van pruimen en pioenrozen, gevestigd. De agrariër bezit en pacht meerdere gronden in de omgeving. Op een perceel aan de Hogeveldseweg ongenummerd te Echteld bestaat het voornemen om bedrijfsgebouwen en een woning op te richten. De agrarische werkzaamheden die op dit moment elders in de omgeving plaatsvinden, kunnen op deze manier namelijk in de toekomst dicht bij de productie plaatsvinden. Hiermee wordt de bedrijfsvoering verbeterd en wordt ervoor gezorgd dat het bedrijf op de langere termijn ook behouden kan blijven.

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' geldt voor het betreffende perceel de bestemming 'Agrarisch'. Er is op dit moment geen agrarisch bouwvlak aanwezig. De initiatiefnemer heeft een principeverzoek ingediend om een nieuw bouwvlak mogelijk te maken. Naar aanleiding van het principeverzoek heeft de gemeente gemeld dat, om in aanmerking te komen voor een nieuw agrarisch bouwvlak, het noodzakelijk is te voldoen aan de gemeentelijke criteria voor nieuwe agrarische bouwpercelen. Na een onderbouwing van het feit dat de ontwikkeling aan deze criteria voldoet, heeft de gemeente haar principemedewerking aan dit plan verleend. Om een nieuw agrarisch bouwvlak mogelijk te maken, dient een herziening van het bestemmingsplan te worden opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Plangebied

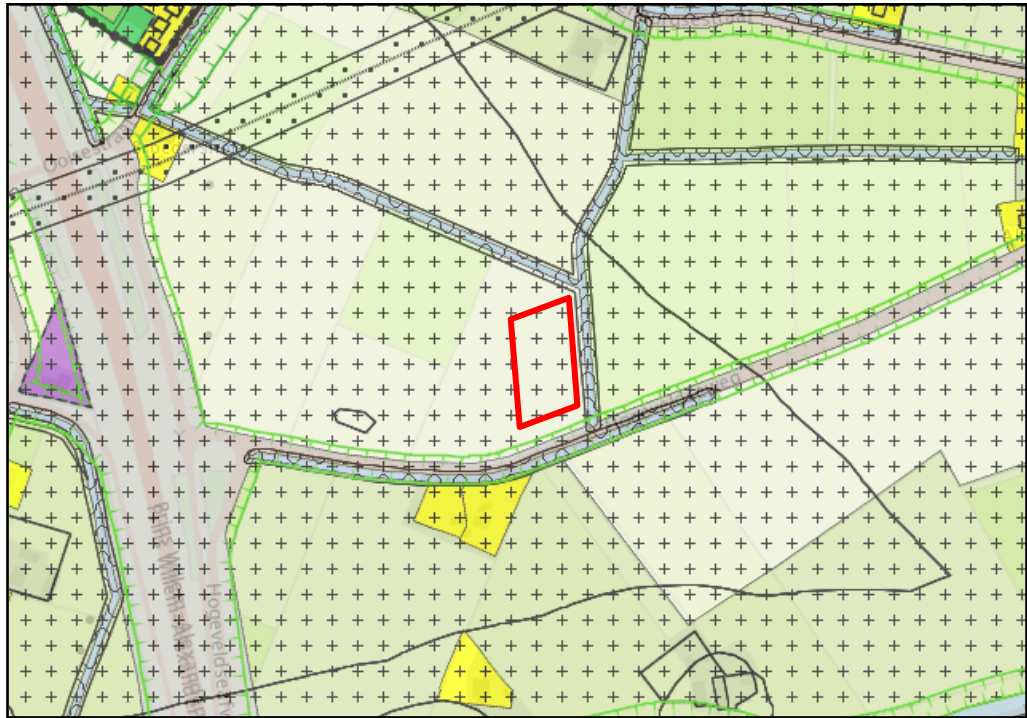
Het plangebied ligt aan de Hogeveldseweg te Echteld in de gemeente Neder-Betuwe. Het betreft een ongenummerd perceel dat kadastraal bekend staat als I134 te Echteld. Op de navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



Ligging plangebied (bron: BingMaps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' de bestemming 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. In het plangebied is geen bouwvlak opgenomen. Dit betekent dat de voorgenomen realisatie van de agrarische bedrijfsbebouwing en bedrijfs-woning op deze gronden niet mogelijk is. Deze herziening van het bestemmingsplan maakt een bouwvlak mogelijk, zodat gebouwen zijn toegestaan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' met aanduiding plangebied (rood)

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Hoofdstuk 2 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 3 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. Hoofdstuk 4 beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 5), de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6) en het gevoerde overleg en de inspraak op het plan (Hoofdstuk 7).

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

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

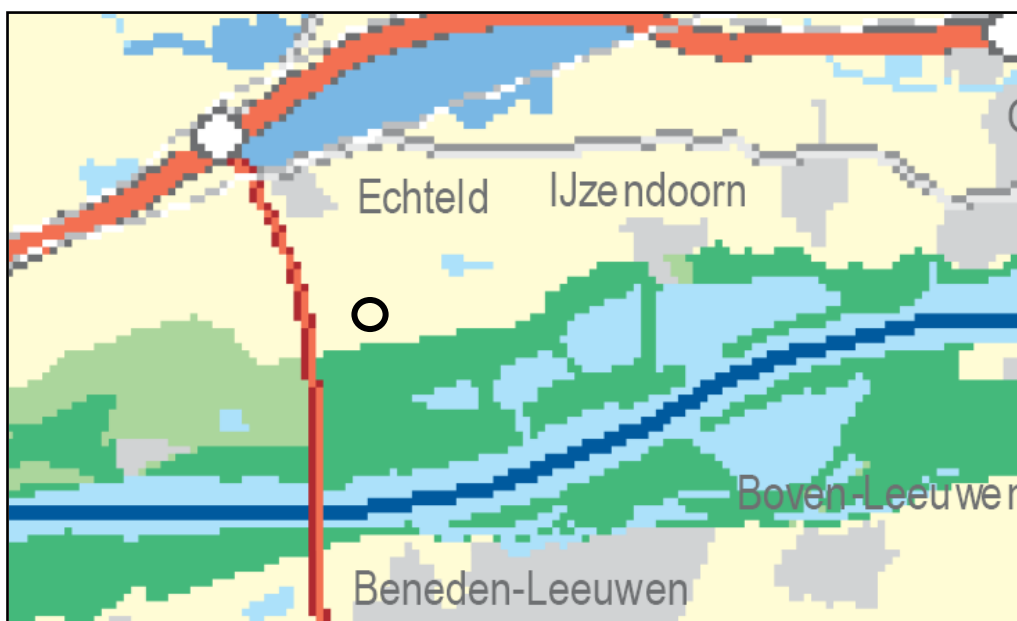
Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het de regels uit het Barro.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 *Streekplan Gelderland*

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 heeft het Streekplan de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het Streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Hierbij hanteert de provincie een tweeledige provinciale hoofdstructuur. Enerzijds 'hoog dynamische' functies met een intensieve vorm van ruimtegebruik, zoals stedelijke functies en intensieve vormen van recreatie. Anderzijds kent de provincie 'laag dynamische' functies. Deze gebieden zijn kwetsbaar voor intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals de Ecologische Hoofdstructuur, waardevolle open gebieden en gebieden waar ruimte voor water moet worden gecreëerd.

Op grond van het streekplan behoort het plangebied tot het multifunctionele platteland. Het multifunctioneel platteland maakt deel uit van het multifunctioneel gebied. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing verricht.



Uitsnede Beleidskaart ruimtelijke structuur met globale aanduiding plangebied (zwart)

Toetsing

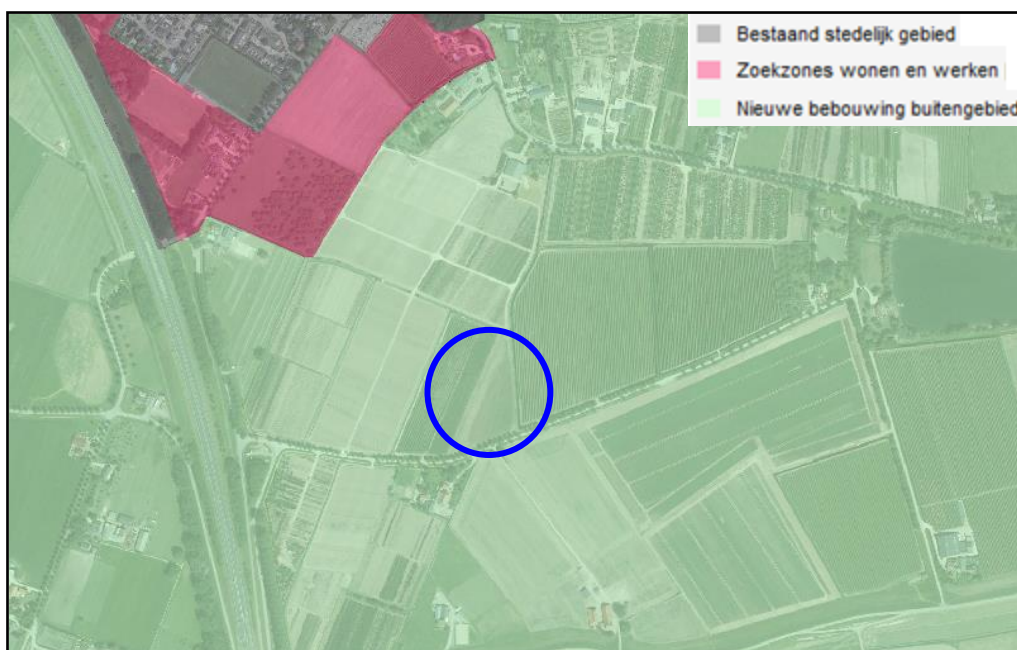
Het plangebied ligt op grond van de beleidskaart ruimtelijke structuur binnen het multi-functionele gebied. Hierbinnen zijn verschillende functies toegestaan. De nieuwe bebouwing ten behoeve van het agrarische bedrijf draagt bij aan een betere bedrijfsvoering. Dit zorgt voor economische vitaliteit van het platteland. Bovendien wordt er gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing, waardoor ook de kernwaarden van het omliggende landschap niet worden aangetast.

2.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 22 januari 2011 is de Ruimtelijke Verordening Gelderland officieel in werking getreden. Met de ruimtelijke verordening stelt de provincie regels voor onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. De invoering van de verordening is een direct gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) uit 2008 die is ingevoerd om de rolverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten te vereenvoudigen. De verordening betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de eerder vastgestelde Structuurvisie, de opvolger van het Streekplan.

Op 27 juni 2012 is de eerste herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Op 19 december 2012 volgde een tweede herziening. De derde herziening is op 29 mei 2013 vastgesteld.

De verordening richt zich net zo breed als het streekplan op de fysieke leefomgeving in de provincie. De vigerende ruimtelijke structuurvisie hanteert als uitgangspunt dat nieuwe verstedelijking voor wonen en werken hoofdzakelijk plaatsvindt binnen het bestaand bebouwd gebied. De verordening legt dit beleid van bundeling en intensivering vast door hiervoor voorschriften op te nemen. Bij de afzonderlijke voorschriften uit de verordening is in de artikelsgewijze toelichting een korte duiding en verantwoording van het provinciaal belang opgenomen. De voor het plan van belang zijnde onderwerpen worden hierna kort behandeld.



Uitsnede kaart Verstedelijking met globale aanduiding plangebied (blauw)

Op grond van de kaart Verstedelijking ligt het plangebied in het buitengebied en heeft de aanduiding 'nieuwe bebouwing buitengebied'. Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn de regels ten aanzien van het onderwerp 'verstedelijking' relevant. Voor 'verstedelijking' geldt dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken slechts is toegestaan (artikel 2.2):

- a binnen bestaand bebouwd gebied,
- b binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen,
- c binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, mits 90% van de woningen wordt gebouwd in de betaalbare huur en/of koopsector, met dien verstande dat voor de gemeente Doesburg een percentage van 70 geldt,
- d binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen,
- e binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking.

Het plangebied bevindt zich niet binnen een van deze gebieden en in principe is nieuwe bebouwing daarom niet toegestaan. Onder voorwaarden is volgens artikel 2.3 wel nieuwe bebouwing toegestaan. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.2 kan in een bestemmingsplan nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken tevens mogelijk worden gemaakt:

- a indien de nieuwe bebouwing functioneel gebonden is aan het buitengebied;
- b in geval van functieverandering naar een niet-agrarische functie, mits
 - 1 de functieverandering in overeenstemming is met een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd regionaal beleidskader;
 - 2 sprake is van de vervanging van bestaande bebouwing, met inbegrip van bouwwerken ten behoeve van glastuinbouw, door nieuwe bebouwing, welke leidt tot een substantiële vermindering van het bebouwde oppervlak;
 - 3 buiten de concentratiegebieden glastuinbouw en de regionale clusters glastuinbouw gelegen; en
 - 4 in de toelichting bij een bestemmingsplan wordt aangegeven op welke manier nieuwe bebouwing landschappelijk wordt ingepast;

- c bij oprichting van nieuwe landgoederen, mits
 - 1 sprake is van een substantiële verbetering van in de directe omgeving aanwezige kwaliteiten van natuur, water of landschap of de recreatieve mogelijkheden van die omgeving, en
 - 2 in de toelichting bij een bestemmingsplan wordt aangegeven op welke manier nieuwe bebouwing landschappelijk wordt ingepast;
- d ten behoeve van uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid tot een maximum van 20% van het bebouwd oppervlak, met dien verstande dat de maximale bedrijfsoppervlakte na uitbreiding niet groter is dan 375m², waarbij een grotere uitbreiding kan worden toegestaan, indien deze uitbreiding in overeenstemming is met een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd regionaal beleidskader;

In dit geval is de nieuwe bebouwing functioneel gebonden aan het buitengebied (artikel 2.3 sub a).

Toetsing

In principe is nieuwe bebouwing in het buitengebied niet toegestaan. Onder bepaalde voorwaarden kan hiervan worden afgeweken. Een van deze mogelijkheden geldt voor nieuwe bebouwing die functioneel aan het buitengebied gebonden is. In dit geval is het agrarisch bedrijf dat pioenrozen en pruimen teelt aan het buitengebied gebonden. De noodzaak van een nieuw bouwvlak is bedrijfsmatig van belang en is het in ingediende principeverzoek aangetoond. Wanneer alle (productie) werkzaamheden namelijk op één locatie worden uitgevoerd, wordt er gezorgd voor een verbeterde bedrijfsvoering. Op de nut en noodzaak van deze ontwikkeling word nader ingegaan in paragraaf 4.3.2.

2.2.3 Omgevingsvisie en –verordening

Op 9 juli 2014 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld.

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. Deze visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een 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.

Omgevingsverordening

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening 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.

Toetsing

Een van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Daarbij wordt gericht op het ontwikkelen met kwaliteit, waarbij recht wordt gedaan aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van een plek. In dit geval wordt de nieuwe bebouwing in het plangebied zorgvuldig ingepast in het omliggende landschap. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Structuurvisie Rivierenland 2004-2015

De hoofdpoging voor de regio Rivierenland is 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 cultuurhistorisch landschap. De ruimtelijke structuurdragers geven de richting aan waarin verstedelijking, de functies van het landelijk gebied, verkeer en vervoer, recreatie en toerisme zich in het Rivierenland mogen ontwikkelen, zodat het unieke landschap met haar contrasten behouden blijft dan wel wordt versterkt. De hoofdinfrastructuur wordt door de regio mede als leidend gezien voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor de hele regio geldt een kwalitatieve benadering van nieuwe verstedelijking. De bundeling van verstedelijking richt zich op de huidige kernhiërarchie waarin Tiel een regionale opvangfunctie heeft voor wonen, werken en voorzieningen. Zaltbommel, Geldermalsen, Culemborg en Druten hebben een subregionale functie.

Toetsing

Dit bestemmingsplan betreft het toevoegen van een bouwvlak in het buitengebied. Ten behoeve van het verbeteren van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf worden een burgerwoning en bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling draagt bij aan de economische vitaliteit van het platteland. Daarnaast wordt de nieuwe bebouwing zorgvuldig ingepast in het omliggende landschap. De structuurvisie Rivierenland 2004-2015 vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Neder-Betuwe 2010-2020

De nieuwe structuurvisie Neder-Betuwe is op 17 juni 2010 door de gemeenteraad van Neder-Betuwe vastgesteld. Doel van de structuurvisie is het bieden van een actueel en integraal ruimtelijk kader, dat voor de langere termijn als toetsingskader op hoofdlijnen dient voor alle ruimtelijke ontwikkelingen. De structuurvisie is het strategisch document in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen.



Uitsnede structuurvisiekaart met globale aanduiding plangebied (rood)

De voorgaande afbeelding geeft een uitsnede van de structuurvisie weer. Hierop is te zien dat het plangebied deel uit maakt van de gronden die zijn aangewezen als teeltrijke oeverwallen.

Oeverwallen

Op de oeverwallen wordt het beeld nagestreefd van een informeel landschap met grillige bebouwings- en kavelpatronen. Dit informele beeld wordt bevorderd door de aanwezigheid van relatief veel beplanting langs de wegen en op de erven en in overhoekjes. Ook de grote afwisseling in grondgebruik draagt bij aan de kleinschaligheid. Dit streven wordt concreet gemaakt door de aanleg van streekeigen erfbeplanting bijvoorbeeld met hoogstamfruit van harte te ondersteunen. Ook worden kansen benut om bij nieuwe ontwikkelingen zoals de aanleg van een weg de aanplant van erfbeplanting meteen mee te nemen. Laanboomteelt en fruitteelt creëren een zekere mate van beslotenheid en kleinschaligheid en dragen hierdoor in belangrijke mate bij aan het specifieke beeld van de oeverwallen. Het is van belang dat beide sectoren op de oeverwallen duurzame ontwikkelingsmogelijkheden behouden. De fruitteeltrijke oeverwallen (bij Echteld, IJzendoorn, Ochten en Lede en Oudewaard) kennen een eigen kwaliteit met ruimer opgezette kavels waarbij relatief veel (erf)beplanting aanwezig is. Het beleid is hier vooral gericht op behoud en beheer van de aanwezige waarden.

Agrarische bedrijvigheid

In de gemeente Neder-Betuwe is vanouds veel boom- en fruitteelt aanwezig. De fruitteelt in het gebied is aan verandering onderhevig. Veel hoogstamfruitgaarden zijn vervangen door laagstamfruitgaarden. Nieuwe hoogstamfruitgaarden worden alleen nog aangeplant voor hobby en uit het oogpunt van versterking van landschappelijke waarden. Met name de schaal van de ruimte en de mate van openheid worden sterk door ontwikkelingen in de agrarische sector beïnvloed. Voor de vestigingsmogelijkheden van (nieuwe) agrarische bedrijven is reeds beleid vastgesteld in de beleidsnotitie "Criteria nieuwe agrarische bouwpercelen". Dit beleid wordt gecontinueerd. 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 fruitteelt is van grote waarde voor de herkenbaarheid van de landschappelijke opbouw omdat deze vanouds op de oeverwallen plaatsvindt. De oppervlakte fruitteelt neemt echter geleidelijk af, mede door de gronddruk vanuit de laanboomteelt. De gemeente zet zich er voor in om voor de sector zoveel mogelijk ruimte op de oeverwallen te behouden.

Toetsing

Op grond van de gemeentelijke structuurvisie ligt het plangebied binnen de oeverwallen. Bij ontwikkelingen in dit gebied is het van belang dat de beeldbepalende landschappelijke kenmerken behouden blijven. De nieuwe bebouwing die middels dit plan wordt mogelijk gemaakt, wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast. Hiertoe is een landschapsplan opgesteld. Daarnaast geeft de gemeente in haar structuurvisie aan dat zij agrarische bedrijvigheid, zoals fruitteelt, wil bevorderen. In dit geval draagt de toevoeging van een bouwvlak bij aan de bedrijfsexploitatie van het agrarische bedrijf. Op de "Criteria nieuwe agrarische bouwpercelen" wordt in paragraaf 2.4.3 nader ingegaan. De voorgenomen ontwikkeling past binnen het beleid uit de Structuurvisie Neder-Betuwe 2010-2020.

2.4.2 Landschapsontwikkelingsplan

In het landschapsontwikkelingsplan Neder-Betuwe (2009) heeft de gemeente aangegeven hoe de ontwikkeling van het landschap moet gaan plaatsvinden. Rekening houdend met de ontwikkeling van de verschillende functies in het landelijke gebied wordt beschreven hoe de landschappelijke waarden behouden en versterkt kunnen worden. Hierdoor worden de onderlinge verschillen aangezet en worden de karakteristieke opbouw van het rivierenlandschap beter beleefbaar. Nieuwe ontwikkelingen moeten zo worden vormgegeven dat de karakteristieke verschillen tussen de uiterwaarden, oeverwallen en komgebieden en dus de leesbaarheid van het landschap wordt vergroot. In het algemeen krijgt de grondgebonden landbouw ruim baan. Recreatie, natuur en cultuurhistorie hebben een vanzelfsprekende plaats binnen het agrarische landschap.

Fruitteeltrijke oeverwallen

Op grond van het landschapsontwikkelingsplan ligt het plangebied binnen het kleinschalige oeverwallenlandschap. Het gebied waarbinnen het plangebied gelegen is, wordt gekenmerkt door het grote aanbod van fruitteeltkwekerijen. De fruitteeltrijke oeverwallen worden gekenmerkt door een rijke, groene en idyllische uitstraling die voortkomt uit de combinatie van grillige wegen-, kavel- en bebouwingspatronen en de afwisseling in het grondgebruik zoals weilanden, boomgaarden en teeltgronden. Om het beeld van de fruitteelt, en met name de hoogstamboomgaarden in het landschap te behouden, stimuleert de gemeente Neder-Betuwe met name op de oeverwallen de oprichting en de instandhouding van hoogstamboomgaarden. Waar zich kansen voordoen wordt de landschappelijke beplanting op de oeverwallen met hagen en lanen uitgebreid. Het behoud van de verzorgde erfbeplanting wordt gestimuleerd. De kleinschaligheid en de grilligheid van het gebied, die samenhangt met de relatief beperkte omvang en de ouderdom van deze oeverwallen, worden behouden. Dit vormt een randvoorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen.

Toetsing

Op grond van het landschapsontwikkelingsplan ligt het plangebied binnen de fruitteeltrijke oeverwallen. In deze gebieden wordt fruitteelt gestimuleerd. Het mogelijk maken van een bouwvlak ten behoeve van het agrarische bedrijf, draagt bij aan een gezonde bedrijfsvoering. Bovendien wordt er door middel van een landschappelijk inpassingsplan voor gezorgd dat de nieuwe bebouwing zorgvuldig in de omgeving wordt ingepast. Het plan sluit hiermee aan bij het landschapsontwikkelingsplan.

2.4.3 Beleidsnotitie “Criteria nieuwe agrarische bouwpercelen”

In de beleidsnotitie “Criteria nieuwe agrarische bouwpercelen” (2008) is de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe agrarische bouwpercelen op plaatsen waar nog geen bebouwing aanwezig is, geschrapt uit het bestemmingsplan Buitengebied. Hierdoor is de aanwijzing van een nieuw bouwperceel alleen nog mogelijk met een planherziening. In deze beleidsnotitie worden de criteria geconcretiseerd voor de aanwijzing van een nieuw agrarisch bouwperceel op een locatie waar verder geen bouwvlak aanwezig is. Deze criteria gelden zowel voor een bouwperceel voor een nieuw agrarisch bedrijf, als voor een te verplaatsen bestaand agrarisch bedrijf. De aanwijzing van een agrarisch bouwperceel is alleen mogelijk voor een in hoofdzaak grondgebonden bedrijf, met uitzondering van containerteelt. Er zullen geen bouwpercelen in het komgebied worden

aangewezen. Belangrijke voorwaarden zijn dat het moet gaan om volwaardig agrarisch bedrijf dat reeds drie jaar bestaat en dat aantoonbaar geen geschikte hergebruikslocaties aanwezig zijn.

Toetsing

Hieronder wordt voor alle criteria afzonderlijk gemotiveerd in hoeverre het initiatief aan de Hogeveldeweg voldoet aan de criteria voor nieuwe agrarische bouwpercelen.

Beschikbaarheid hergebruikslocatie

Criterium:

a. Er is aantoonbaar geen hergebruikslocatie voorhanden binnen het zoekgebied. Het zoekgebied wordt gedefinieerd als de zone binnen 1 kilometer van alle in eigendom zijnde, en voor de vestiging geschikte, percelen van de aanvrager. Met "geschikt" wordt bedoeld dat de omvang minimaal 1,5 ha dient te bedragen. Het aantoonbaar betekent dat het op de weg van aanvrager ligt om e.e.a. te onderbouwen, maar in elk geval dient de aanvrager minimaal 1 jaar actief te hebben gezocht naar een bestaande locatie (bijv. via inschrijvingen bij makelaars). Een hergebruikslocatie met uitsluitend een woning en/of totaal ongeschikte bebouwing danwel te weinig grond voor de benodigde bebouwing en/of in al deze gevallen met een aankoop prijs boven de € 400.000; wordt op voorhand beschouwd als ongeschikt.

De initiatiefnemer heeft de afgelopen jaren gezocht naar geschikte loodsen of erven om de teelt van pruimen en pioenrozen te ondersteunen. Daarbij heeft hij zich laten ondersteunen door twee makelaars. Gezocht is naar locaties op een afstand van maximaal 1 kilometer van de percelen waar de teelt plaatsvindt. Er zijn de afgelopen 1,5 tot 2 jaar echter geen geschikte locaties vrijgekomen. Dit wordt ondersteunt met een verklaring van twee makelaars.

Volwaardig bedrijf

Criterium:

b. Het dient een volwaardig bedrijf te betreffen dat ook reeds minimaal drie jaar als volwaardig bedrijf operationeel is, hetgeen middels accountantsverklaringen hard kan worden gemaakt. De advisering over de volwaardigheid wordt in handen gesteld van de provincie of een andere onafhankelijke agrarische instantie.

De onafhankelijke Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen heeft beoordeelt of er reeds minimaal drie jaar sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Per brief van d.d. 11 april 2014¹ (zie bijlage) heeft deze stichting geconcludeerd dat er inderdaad minimaal drie jaar sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en dat er uit oogpunt van een doelmatige en toekomstgericht agrarische bedrijfsvoering een dienstwoning noodzakelijk is.

Bedrijfseconomische omvang

Uit de Winst & verlies rekening over de jaren 2010 – 2013 (deze informatie is vertrouwelijk gedeeld met de gemeente Neder-Betuwe) blijkt volgens Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen, dat de opbrengsten uit het agrarische bedrijf ruimschoots renderend zijn en ruimschoots in een volwaardig inkomen voorzien.

Geconcludeerd kan worden dat het bedrijf gezien de bedrijfseconomische omvang als volwaardig kan worden beschouwd.

Geen vestiging in agrarisch komgebied

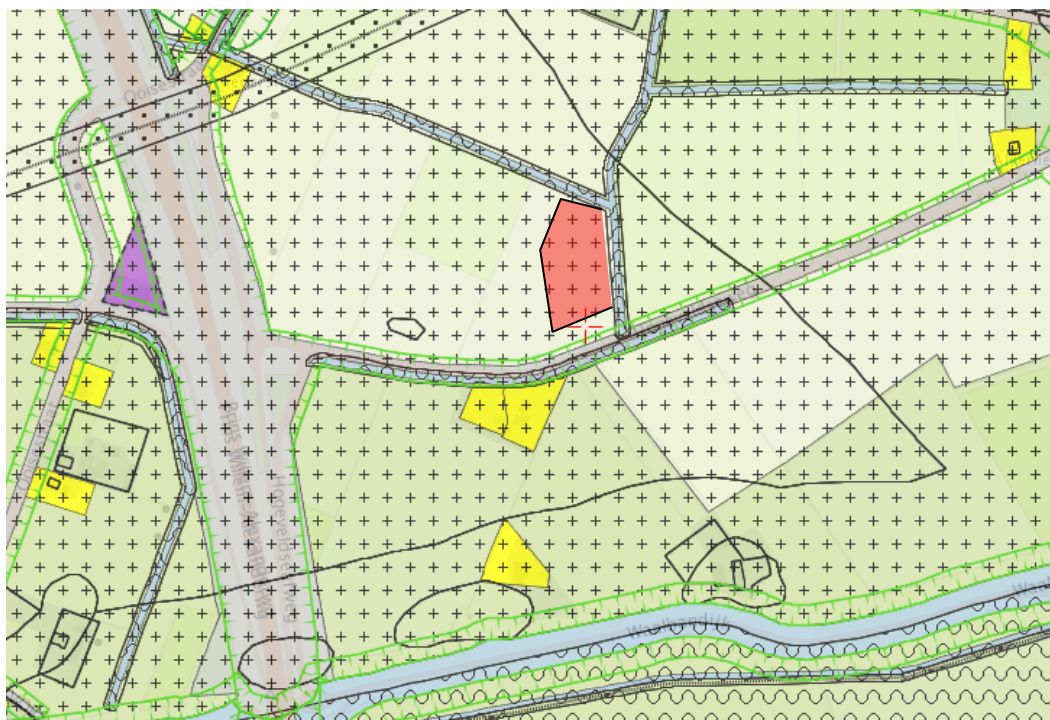
Criterium:

c. Situering in een agrarisch komgebied is niet toegestaan. Er wordt gestreefd naar een locatie in de bestemming "agrarisch gebied", dat wil zeggen de gebieden zonder specifieke landschappelijke en/of natuurlijke waarden. In het agrarisch oeverwalgebied zijn er evenwel mogelijkheden indien dit niet leidt tot aantasting van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden. In het bestemmingsplan buitengebied Kesteren (1978) zijn deze gebieden globaal bestemd tot "agrarisch gebied met (hoge) landschappelijke waarden". Bij de herziening van dit bestemmingsplan worden deze gebieden opnieuw begrensd, waarbij de vigerende bestemming een belangrijk vertrekpunt is.

Bestemmingsplan

De locatie van het gewenste agrarische bouwvlak binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard en Echteld. De vigerende bestemming is 'Agrarisch'. Op gronden met deze bestemming zijn geen bijzondere landschappelijke waarden aanwezig die een belemmering vormen voor de toekenning van een nieuw agrarisch bouwperceel.

¹ Landbouwkundig advies inzake het toewijzen van een nieuw agrarisch bouwperceel aan de Hogevelsdeweg ong. te Echteld, Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen, 11 april 2014.

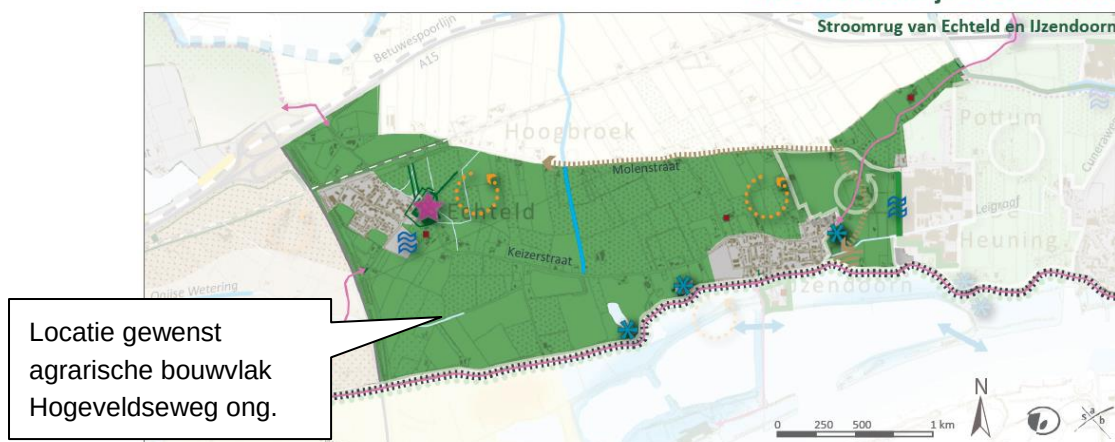


Uitsnede uit het bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard en Echteld, gewenst bouwvlak in rood weergegeven

Landschapsontwikkelingsplan

Volgens het Landschapsontwikkelingsplan ligt de locatie van het gewenste bouwvlak in een oeverwalgebied. Het beleid is erop gericht het karakter van de oeverwal te versterken om het onderscheid met de open komgebieden te verduidelijken. Kenmerkend voor de oeverwallen is een kleinschalige verkaveling, de aanwezigheid van fruitteelt en andere opgaande teelten. Volgens het beleid is het gewenst kleinschalige landschapselementen aan het gebied toe te voegen. De realisatie van een nieuw agrarisch bouwperceel leidt door de noodzakelijke erfbeplanting tot een toename van landschapselementen. Ook de teelt van pruimen en pioenrozen past bij het gewenste beeld van een oeverwal vanwege de kleine schaal van de percelen en het opgaande karakter van de teelt.

Visie fruitteeltrijke oeverwallen



Kaartbeeld uit het Landschapsbeleidsplan voor de oeverwal in de omgeving van het gewenste bouwvlak

Overwegend grondgebonden bedrijf

Criterium:

d. Het dient een overwegend grondgebonden bedrijf te betreffen (geen intensieve veehouderijen). Een uitzondering hierop wordt gevormd door containerteelt, welke formeel gezien niet grondgebonden is, maar wel als een onlosmakelijk onderdeel van de boomteeltsector wordt beschouwd. Een agrarisch bouwperceel wordt alleen toegekend indien het bedrijf zich overwegend richt op teelt/productie. Een overwegend handelsbedrijf (zowel in dieren als in planten) wordt niet beschouwd als een agrarisch bedrijf. Ondergeschikte handelsactiviteiten passen uiteraard wel binnen een agrarische bestemming.

Het bedrijf waarvoor een agrarisch bouwvlak is gewenst teelt pruimen en pioenrozen. Het is daarom een bedrijf dat gekenmerkt wordt door een volledig grondgebonden bedrijfsvoering.

Bouwperceel van maximaal 1 ha

Criterium:

e. De oppervlakte van het nieuwe bouwperceel wordt afgestemd op de benodigde bebouwing (concreet bouwplan) met een max. oppervlakte van 1 ha, via wijziging onder de gebruikelijke voorwaarden te vergroten tot 1,5 ha.

Het gewenste bouwvlak aan de Hogevelldseweg in Echteld beslaat een oppervlakte van 0,5 – 0,75 hectare. Deze oppervlakte voldoet aan het gestelde criterium van maximaal 1 ha.

Bedrijfswoning

Criterium:

f. Indien een bedrijfswoning, met name voor gezinsbedrijven (niet voor het personeel), aantoonbaar noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering (op advies van een onafhankelijk agrarische adviesinstantie), kan deze worden meegenomen in de bestemmingsplanherziening.

De onafhankelijke Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen heeft op verzoek van de gemeente Neder-Betuwe advies uitgebracht (zie bijlage) en geconcludeerd dat er uit oogpunt van een doelmatige en toekomstgericht agrarische bedrijfsvoering een dienstwoning noodzakelijk is.

Gesitueerd aan een verharde openbare weg

Criterium:

g. Een agrarisch bouwperceel wordt uitsluitend gesitueerd aan een verharde openbare weg en is bij voorkeur goed ontsloten.

Het gewenste bouwvlak zou moeten worden gerealiseerd aan de Hogevelldseweg in Echteld. Dit is een verharde weg die van diverse richtingen goed bereikbaar is. Om deze locatie vanuit de doorgaande wegen te bereiken is het niet noodzakelijk het landelijke gebied over grote afstanden te doorkruizen.

In het in 2013 ingediende principeverzoek is de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de criteria uit deze beleidsnotitie. Het plan voldoet aan alle gestelde criteria. Vanuit dit beleidsstuk bestaan er dus geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

3 Randvoorwaarden

3.1 Milieu

3.1.1 Geluid

Algemeen

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

Toetsing

Woningen zijn geluidsgevoelige bestemmingen waarvoor akoestisch onderzoek moet worden verricht. De geluidsbelasting van woningen wordt getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder (Wgh). Hiertoe is in juli 2014 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd². Dit rapport is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De conclusie is in deze paragraaf weergegeven.

Uit het onderzoek blijkt dat het agrarische bouwblok en daarmee de nieuwe agrarische bedrijfswoning buiten de 48 dB-contour, vrije-veldsituatie, ligt van de Hogeveldseweg. De geluidsbelastingen zullen daardoor 48 dB of minder bedragen. Hiermee voldoet de nieuwe agrarische bedrijfswoning aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh. De agrarische woning ligt hierdoor akoestisch gunstig geprojecteerd. Er zijn in het kader van de Wgh geen nadere acties nodig om de agrarische woning te realiseren.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.1.2 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 waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

² SAB. (8 juli 2014). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Hogeveldseweg ong. Echteld, projectnummer: 130399.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. 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. Plannen 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. Plannen 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 plan 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.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan '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 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Toetsing

In het plangebied wordt een nieuwe woning en nieuwe bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt door de toevoeging van een bouwvlak. Een woning betreft een gevoelige functie. In dit plan wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een ontwikkeling van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Naast de woning wordt bedrijfsbebouwing ten behoeve van de koeling en opslag van werktuigen gerealiseerd. Van en naar deze bedrijfsgebouwen vinden verkeersbewegingen plaats. Verkeer zorgt uitstoot van stikstofdioxide en fijn stof. In dit geval is het echter zo dat het nieuwe bouwvlak naast de agrarische teeltgronden wordt mogelijk gemaakt. De nieuwe bebouwing ligt dus naast de productiegronden. In de huidige situatie is dit echter niet het geval en vonden er veel verkeersbewegingen van en naar een gehuurde schuur in de omgeving plaats. Door de voorgenomen plannen, verdwijnen deze verkeersbewegingen. De ontwikkeling zorgt daardoor voor een afname in de uitstoot van stikstofdioxide en fijn stof. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij onder andere een woning sprake is van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. De monitoringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het voormalig ministerie van VROM maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2012, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schade-

lijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

3.1.3 Externe veiligheid

Algemeen

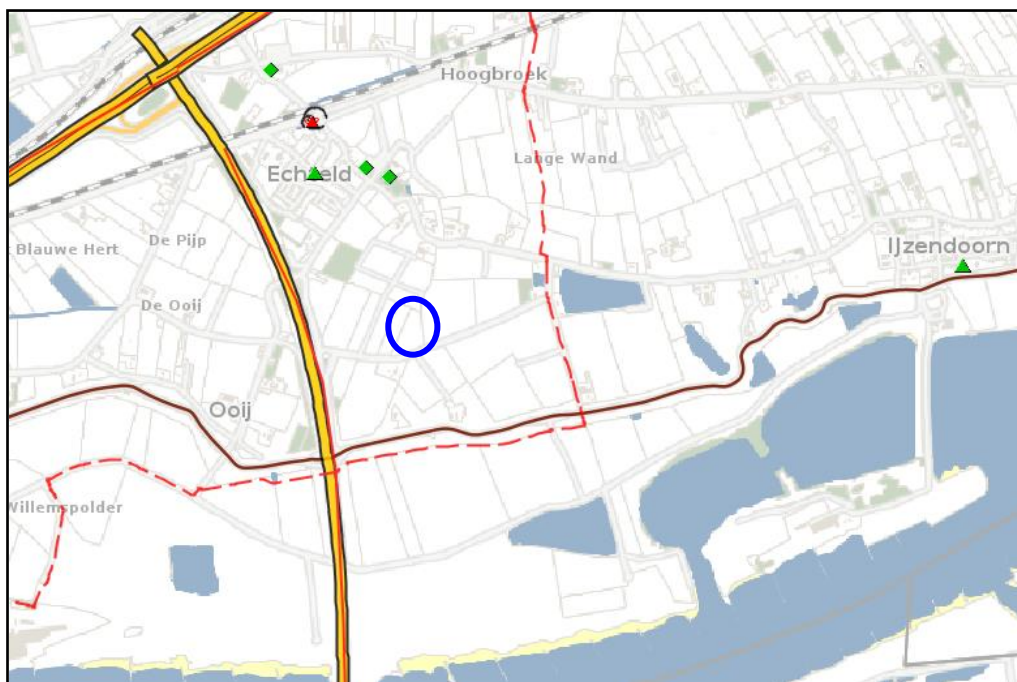
Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid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

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

Toetsing

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart Nederland weergegeven.



Uitsnede Risicokaart Nederland met globale aanduiding plangebied (blauw)

Op de uitsnede van de risicokaart is te zien dat er zich in de omgeving van het plangebied enkele risicovolle transportroutes bevinden. Het betreft de N323, de A15 en een aardgasleiding. De PR 10^{-6} risicocontour voor het plaatsgebonden risico ligt op de leiding. Het invloedsgebied voor het groepsrisico bedraagt 61 meter. De aardgasleiding bevindt zich op ruim 350 meter van het plangebied. Het plangebied ligt daarmee op ruim voldoende afstand. De afstand tot de N323 bedraagt circa 360 meter en de afstand tot de A15 bedraagt ruim 1300 meter. Daarmee ligt het plangebied ruim buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico van deze wegen.

De geplande woning aan de Hogevelsdeweg met het bijbehorende bestemmingsvlak ligt ook binnen het invloedsgebied van de Betuweroute (tot meer dan 4 km) en buiten het invloedsgebied van de A15 (tot 880 m). De woning ligt op ca. 1.530 m van de Betuweroute en op ca. 1.380 m van de A15. Hierdoor ligt de woning met het bijbehorende bestemmingsvlak buiten de 200 meter zones, de plasbrandaandachtsgebieden (30 m) en PR 10-6 contouren (ca. 30 m). Er is dan geen sprake van een (potentieel) knelpunt. Op grond van art. 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), welke op 1 juli 2014 in werking is getreden, moet wel worden ingegaan op de mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Planspecifiek

Op ca. 1.530 meter van de betreffende woning aan de Hogevelsdeweg ligt de Betuwe-lijn. Hierover vindt vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. Het aspect 'externe veiligheid' is relevant, maar omdat er slechts een zeer geringe toename is van het aantal personen in het plangebied staat dit aspect de bestemmingswijziging niet in de weg.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

3.1.4 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. Voor het plangebied dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Toetsing

Op 19 en 26 juni 2014 heeft Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv een verkennend bodemonderzoek verricht ter plaatse van het perceel aan de Hogevelsdeweg (ong.) te Echteld (gemeente Nederbetuwe). Het onderzoeksrapport is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen³. Doel van dit onderzoek is om de algemene bodemkwaliteit te bepalen ter plaatse van de onderzoekslocatie, waarmee bekeken kan worden in hoeverre deze bodemkwaliteit een belemmering kan vormen voor het beoogde gebruik en/of de voorgenomen ontwikkelingen.

Op basis van het vooronderzoek is geen deellocaties te onderscheiden. Door het voormalige gebruik is de gehele locatie verdacht op het voorkomen van bestrijdingsmiddelen. De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd. De hypothese luidt dan ook: De gehele locatie is verdacht. Ten behoeve van de gehele locatie wordt, ondanks dat de locatie verdacht is, onderzoek conform de 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)'. De mengmonsters van de bovengrond zullen hierbij tevens onderzocht worden op bestrijdingsmiddelen (OCB's). Middels deze strategie wordt een representatief beeld verkregen van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie. Indien in geen van de monsters één van de onderzochte stoffen aanwezig is in een concentratie boven de streefwaarde van de toetsingstabel uit de circulaire "Circulaire bodemsanering 2009, Staatscourant nr. 6563 3 april 2012", wordt de hypothese aangenomen.

De bodem bestaat tot de verkende diepte van circa 2,5 m-mv uit licht- tot donkerbruine klei. Vanaf circa 1,5 m-mv bestaat de grond uit blauwgrijze klei. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 100 cm-mv voor peilbuis 1 en 100 cm-mv voor peilbuis 2. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen. Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- (a) de grond licht verontreinigd is met Nikkel;
- (b) het grondwater licht verontreinigd is met Barium, Zink en Naftaleen.

Het is bekend dat in de bodem zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

Conclusie

De hypothese "De gehele locatie is verdacht" dient verworpen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Het aspect

³ Verkennend bodemonderzoek Hogevelsdeweg (ong.) te Echteld, Rapportnr. MT.14197, Milieutechniek Rouwmaat 18-07-2014.

bodemkwaliteit vormt geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

3.1.5 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.

Bedrijvigheid in het plangebied

Binnen het plangebied wordt een agrarisch bedrijf tot ontwikkeling gebracht. Volgens de brochure Bedrijven en milieuzonering valt het agrarische bedrijf onder "landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw met SBI nummer 011, 012 en 0.13. Het valt als 'inrichting' onder categorie 2 met een minimaal aan te houden afstand van 30 meter ten opzichte van gevoelige objecten zoals woningen. De werkelijke afstand ten opzichte van de meest nabijgelegen woning van derden is meer dan 40 meter.

Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen milieuhinderveroorzakende functies in het kader van de VNG-brochure. De omgeving wordt wel gekenmerkt door de aanwezigheid van andere agrariërs, waarbij het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen op een afstand van ruim 250 meter. Vanwege deze afstand is er geen milieuhinder vanuit dit bedrijf te verwachten.

De toetsing aan het aspect geur vindt plaats in paragraaf 3.1.6.

Spruitzones

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en nabij gelegen woningen. De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat regels om de emissie van bestrijdingsmiddelen naar het water te reduceren. De afstanden en teeltvrije zones die in het Activiteitenbesluit worden genoemd zijn gerelateerd aan het oppervlaktewater.

Vanwege het ontbreken van wetgeving is er een in de praktijk (als gevolg van jurisprudentie) gegroeide vuistregel ontstaan die aangeeft dat er een afstand van 50 meter tussen agrarische gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object, zoals een woning, in acht moet worden genomen. Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden. Het is een indicatieve afstand. Dat wil zeggen dat er omstandigheden zijn waarin hiervan kan worden afgeweken. De in acht te nemen afstand in ver-

band met de verwaaiing van gewasbeschermingsmiddelen is onder andere afhankelijk van de toxiciteit van het gewasbeschermingsmiddel, de spuittechnieken die worden toegepast, de rijsnelheid, een kale of een volle bladsituatie van gewassen, een (gedeeltelijke) windhaag rondom het perceel en de windrichting.

Voor de beoordeling van de noodzakelijke spuitzone is door Westerdiep Milieu en Ruimte een onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen⁴. In dit onderzoek is uitgegaan van het bestrijdingsmiddel Captan, dat het meest toxisch is en gedurende het gehele jaar mag worden gebruikt. Het effect van blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen wordt met name bepaald door opname van stoffen via de huid. Voor het middel Captan geldt dat het zogenoemde blootstellingseindpunt (100%) wordt overschreden bij bespuiting op bomen zonder blad op een afstand van 35 meter tot de laatste bomenrij. Hierbij wordt uitgegaan van bespuiting met een standaard dwarsstroomspuit bij een boomhoogte hoger dan 3 meter.

Uit de feitelijke situatie blijkt dat er aan de oost- en zuidzijde gronden zijn gelegen met (opengrond) teeltgronden van derden. Deze gronden zijn betrokken in het zojuist genoemde rapport van Westerdiep Milieu en Ruimte en worden benoemd in hoofdstuk 4 (conclusie) van dat rapport.

Op basis van dit specifieke, locatiegerichte onderzoek naar driftblootstelling kan geconcludeerd worden dat, met inachtname van gewasbeschermingsmiddel, spuittechniek en spuihoogte, het effect van de blootstelling door (worstcase) Captan bij het bespuiten van 4 meter hoge fruitbomen met een driftarme spuittechniek, het effectgebied reduceert van 50 meter naar 35 meter.

Op de locatie van het plangebied is de situatie als volgt. De percelen met fruitteeltpercelen bevinden zich niet binnen de windroos van de overheersende windrichting (zuidwesten), maar in het zuiden en oosten van de te realiseren woning/tuin. De ligging van het plangebied ten opzichte van het perceel open teelt is gunstig. De drift als gevolg van de windrichting zal beperkt zijn. De ligging ten opzichte van de overheersende windrichting geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de effectafstand. De woning wordt op een afstand van 40 meter van de zuidelijk gelegen teeltgronden van derden gerealiseerd en 37,50 meter van de oostelijk gelegen teeltgronden. Tussen de woning en de Hogeveldseweg behouden de gronden van de initiatiefnemer een agrarische bestemming. Op grond van de planregels is er geen tuin toegestaan. Doordat geen tuin is toegestaan, worden beperkingen ten aanzien van het gebruik van bestrijdingsmiddelen voor derden voorkomen. Vanwege dezelfde reden is ook aan de oostzijde van het perceel geen woning en tuin toegestaan. Tevens is binnen de op te richten loods de realisatie van een kantoor en kantine uitgesloten. Ook is huisvesting van seizoenarbeiders binnen een afstand van 37,50 meter (oostzijde) dan wel 40 meter (zuidzijde) niet toegestaan.

⁴ Milieuzonering – spuitzone Hogeveldseweg ongenumer te Echteld, Westerdiep Adviseur Milieu en Ruimte, 2 februari 2015.

Op basis van het specifieke onderzoek en met het geheel aan maatregelen is aangetoond dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Reeds bestaande burgerwoningen staan op kortere afstand van de percelen van de fruitteler. Het beoogde plan brengt geen verdergaande beperkingen met zich mee dan die reeds voortvloeien uit de aanwezigheid van de bestaande burgerwoningen.



Situatieschets afstanden ten opzichte van teeltgronden van derden

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

3.1.6 Geur

Algemeen

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

Toetsing

In dit plan worden binnen het nieuwe bouwvlak bedrijfsbebouwing en een woning gerealiseerd. Een woning is in het kader van de Wet geurhinder en veehouderijen aangemerkt als een geurgevoelige functie. Om aan te tonen dat er in het plangebied wat betreft het aspect geur sprake is van een aanvaardbaar woonklimaat, wordt gekeken naar het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf. Dat ligt aan de Waalbandijk 10. Het betreft een melkrundveehouderij. Voor melkrundvee is in het kader van de Wgv geen geuremissie vastgesteld. Voor bedrijven met melkrundvee gelden vaste afstandsnormen. De Wgv maakt voor de afstandsnormen onderscheid tussen een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom (100 meter tot emissiepunt) en buiten de bebouwde kom (50 meter tot emissiepunt). Het gaat hierbij niet om de verkeerskundige bebouwde kom, maar om de ruimtelijke situatie. De nieuwe woning wordt in het buitengebied mogelijk gemaakt en de afstand van het nieuwe geurgevoelige object tot het emissiepunt (de stal) moet daarom minimaal 50 meter bedragen. De nieuwe woning wordt op een grotere afstand dan 50 meter van het emissiepunt gerealiseerd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect geur geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

3.2 Watertoets

3.2.1 Beleid

Waterwet

De Waterwet inwerking getreden 22 december 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

Nationaal Waterplan 'Een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst'

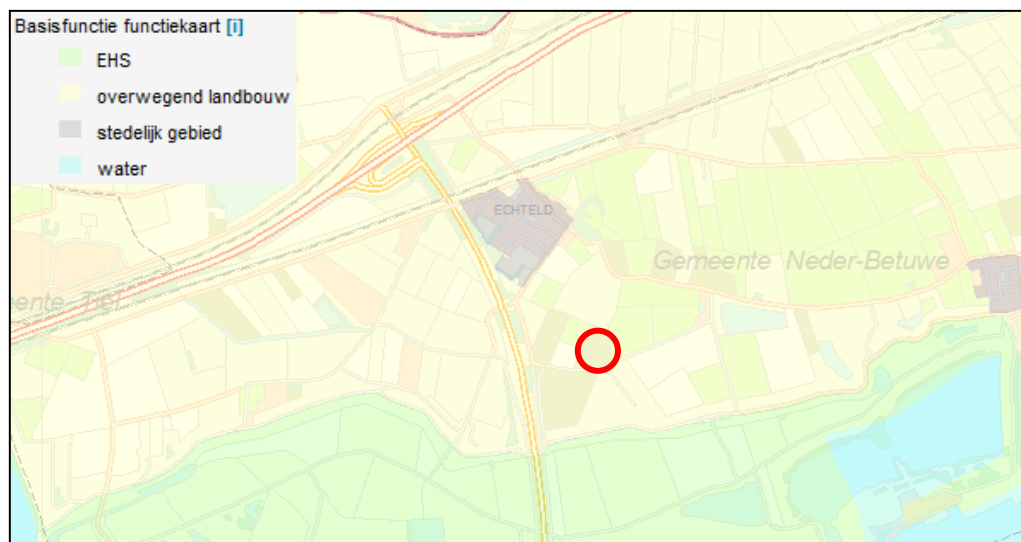
Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet dat op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie. Het besluitgebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (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 2010-2015 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 waterbergingsgebieden, landbouw, natte natuur en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie 'landbouw'. Binnen deze functie komt natte natuur verspreid in kleine elementen voor. In de gebieden met de functie landbouw is de inrichting en het beheer van het watersysteem allereerst gericht op:

- een ontwateringsdiepte 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 maaiveldddaling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.



Uitsnede basisfunctie functiekaart met globale aanduiding plangebied (rood)

Stroomgebiedsvisie Rivierengebied

De (dreigende) overstromingen van eind jaren '90 bleken het gevolg van de klimaatverandering en bodemdaling. Het Nederlandse watersysteem is niet op orde. Er is minder ruimte voor water, terwijl het water uit stad en platteland juist versneld op deze stromen wordt afgevoerd. Verder veroorzaken functies zoals landbouw, wonen, verkeer en industrie nog steeds watervervuiling. Dit maakt dat naast veiligheid, wateroverlast en watertekort ook de kwaliteit van het water en ons drinkwater in het geding is. Met de Startovereenkomst Waterbeheer van de 21^e eeuw (2001) hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten een start gemaakt met het nieuwe waterbeheer. De stroomgebiedsvisie is een gevolg hiervan. De visie heeft geen juridische status, maar zal moeten doorwerken in de relevante plannen, waaronder het waterbeheersplan.

Als hoofddoelstelling voor de regionale waterhuishouding in het Rivierengebied geldt het realiseren van duurzame, veerkrachtige watersystemen in zowel stedelijk gebied als buitengebied. Het accent voor de wateropgaven in het rivierengebied ligt op het voorkomen van wateroverlast en het beheer van het diepe en ondiepe grondwater voor het behoud en herstel van natuur en voor het veiligstellen van de drinkwatervoorziening. Bij wateroverlast gaat het niet alleen om het regionale systeem, maar ook om kwel vanuit de grote rivieren. Het nieuwe waterbeheer houdt verder in dat voor het oplossen van de wateropgaven naast alleen technische ook ruimtelijke oplossingen nodig zijn. Dit kan botsen met overige ruimtelijke ontwikkelingen, maar dit blijkt slechts beperkt voor te komen. In de meeste gevallen vallen de wateropgaven samen met beschermingsgebieden voor prioritaire natte natuur.

Beleid Waterschap Rivierenland: Waterbeheerplan 2010-2015

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.

3.2.2 *Situatie plangebied*

Het plangebied bestaat in de huidige situatie volledig uit weiland. Er is geen verharding aanwezig. In het plangebied wordt een bouwvlak mogelijk gemaakt. Hierop wordt bebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf gerealiseerd. Er worden een woning en bedrijfsbebouwing gebouwd. De beoogde bebouwing heeft een totale oppervlakte van circa 750 m². Dit betreft eveneens de toename aan verhard oppervlak in het plangebied.

3.2.3 *Digitale watertoets*

In juli 2014 is een quick scan water voor onderhavige locatie uitgevoerd⁵. Dit rapport is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de digitale watertoets.

Het onderzoeksgebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Rivierenland. Voor het doorlopen van de watertoets gebruikt dit waterschap de website www.dewatertoets.nl. Het waterschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Op basis van de ingevulde digitale watertoets wordt door het waterschap geconcludeerd dat er sprake is van een normale watertoetsprocedure. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. De ingevulde watertoets is als bijlage bijgevoegd. Enkele resultaten uit de toets zijn in deze paragraaf opgenomen. Het bestemmingsplan ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling inclusief de quick scan water wordt aan het waterschap toegezonden om het waterschap in de gelegenheid te stellen hierop te reageren.

⁵ SAB. (11 juli 2014). Quick scan water Echteld, Hogeveldeweg ong., projectnummer: 130399.

3.2.4 Overleg met waterbeheerder

Uit overleg met de waterbeheerder blijkt dat er voor het plan geen watercompensatie vereist is. Rondom het plan liggen watergangen (A- en B-watergangen) maar de keurzones vallen niet binnen de delen van het plangebied waar inrichtingsmaatregelen worden getroffen. Verder liggen er geen persleidingen van het waterschap.

3.2.5 Conclusie

Het waterschap Rivierenland kan instemmen met het plan. Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.3 Archeologie en cultuurhistorie

3.3.1 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geruimd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Bij bodemingrepen groter dan 2.000 m² en dieper dan 30 cm –mv dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. In dit geval wordt een bouwvlak met een oppervlakte van 1 hectare mogelijk gemaakt. Binnen deze gronden kan de bebouwing worden gerealiseerd. Omdat het bouwvlak een groter oppervlak heeft dan 2.000 m² is in dit geval een archeologisch onderzoek uitgevoerd⁶.

Hoewel aan het plangebied een hoge archeologische verwachting is toegekend voor vindplaatsen uit de Romeinse Tijd tot en met de Late Middeleeuwen heeft het veldonderzoek geen eenduidige aanwijzingen in die richting opgeleverd. Gezien tegen deze achtergrond is er dan ook geen aanleiding ter plaatse rekening te houden met archeologische belangen.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van On-

⁶ RAAP. (juni 2014). Plangebied Hogevelsdeweg te Echteld, gemeente Neder-Betuwe; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek (karterende fase), projectcode: NBHE.

derwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

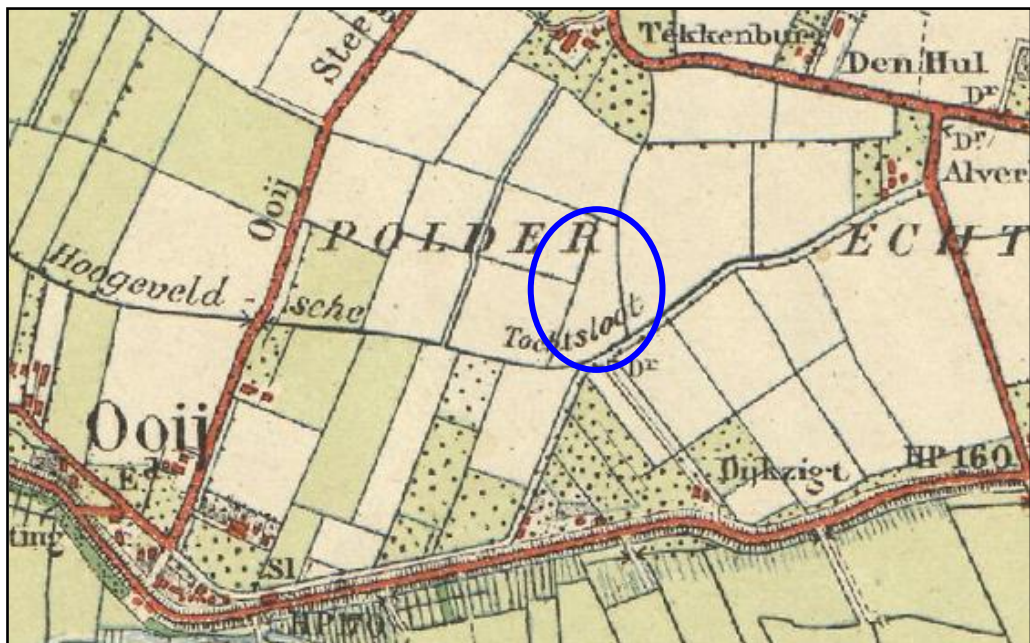
3.3.2 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Toetsing

Het plangebied bestaat in de huidige situatie volledig uit weiland. Op de navolgende afbeeldingen zijn uitsneden van topografische kaarten uit 1909 en 1957 weergegeven. Hierop is te zien dat het plangebied toentertijd ook bestond uit weiland. Hier bevinden zich derhalve geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Ten zuiden van het plangebied ligt op dit moment de Hogeveldeweg. Deze weg betrof voorheen een sloot, namelijk de Hogevelde'sche tochtsloot. De weg volgt nog steeds de historische structuur van deze sloot. De structuur van deze sloot, andere sloten en wegen, is kenmerkend voor het gebied. Het nieuwe bouwvlak doet geen afbreuk aan deze structuur.



Uitsnede topografische kaart 1909 met globale aanduiding plangebied (bron: watwaswaar.nl)



Uitsnede topografische kaart 1957 met globale aanduiding plangebied (bron: watwaswaar.nl)

3.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.4 Flora en fauna

3.4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur van toepassing. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

3.4.2 Toetsing

In juli 2014 is een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De resultaten van het onderzoek zijn in deze paragraaf weergegeven.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, de Ecologische Hoofdstructuur, het Gelders Natuurnetwerk, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied is gezien de relatief kleine ingreep, de tussenliggende bebouwing en afstand niet van toepassing. De plannen leiden bij maximalisatie niet tot aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Rijntakken of de kernkwaliteiten van de EHS, het GNN of de weide- en ganzenfoerageergebieden.

Soortenbescherming

Uit de quick scan is naar voren gekomen dat met plannen een deel van de watergang wordt gedempt om een ontsluiting naar de Hogeveldeweg te realiseren. Met dit voor-nemen is mogelijk sprake van aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van de strikt beschermde soorten Kleine modderkruiper en Bittervoorn. Om negatieve effec-ten van het voornemen op deze soorten te verzachten en het risico op het overtreden van de Flora en faunawet te voorkomen, wordt de aanleg van de dam met de grootst mogelijke zorg uitgevoerd. Hiertoe wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld. Wanneer de werkzaamheden nauwkeurig en volgens het werkprotocol worden uitge-voerd, zal van een overtreding van artikel 9, 10, 11 of 12 de Flora- en faunawet geen sprake zijn en wordt ruim voldoende invulling gegevens aan de zorgplichtbepaling van de Flora- en faunawet (artikel 2).

Zorgplicht

De zorgplicht is altijd van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomge-ving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en win-terlaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten. Verder kunnen vogels broeden binnen en in de om-geving van het plangebied. Werkzaamheden die een verstorend effect op broedende vogels veroorzaken mogen niet uitgevoerd worden.

3.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de gebiedsbescherming geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Ten aanzien van de soortenbescherming geldt met het oog op vissen een werkprotocol voor het aanleggen van de dam wordt opgesteld om negatieve effecten van het voornemen op deze soorten te verzachten en het risico op het overtreden van de Flora en faunawet te voorkomen.

3.5 Leidingen

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig waarmee in het plangebied re-kening moet worden gehouden.

3.6 Explosieven

Op basis van historisch vooronderzoek is elk perceel binnen de gemeente is aange-merkt als verdacht op mogelijke aanwezigheid van onontplofte munitie van kaliber 20mm en groter. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor de veiligheid van zijn arbei-ders en het opstellen van een projectplan zoals beschreven in paragraaf 6.6.2.1. van de WSCS-OCE.

3.7 Verkeer en parkeren

3.7.1 Verkeer

Het bouwvlak ligt aan de Hogeveldeweg. De nieuwe woning en de bedrijfsbebouwing worden via een nieuwe inrit op deze weg ontsloten. Het bouwvlak bevindt zich naast de agrarische gronden. Het verkeer wat voorheen naar verder weg gelegen locaties moest plaatsvinden, kan nu dicht bij de eigen percelen plaatsvinden. Als gevolg van de nieuwe woning neemt het aantal verkeersbewegingen licht toe (7-8 mvt/etmaal). De Hogeveldeweg is een ertftoegangsweg met een beperkte intensiteit van enkele honderden motorvoertuigen per dag. Het verkeer kan opgenomen worden in het heersende verkeersbeeld op de Hogeveldeweg.

3.7.2 Parkeren

In het gemeentelijke beleid voor parkeren wordt een norm gehanteerd van 2,8 parkeerplaatsen per woning en 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Voor dit tuinbouwbedrijf leidt dat tot een parkeerbehoefte van 10 parkeerplaatsen.

In het plangebied is binnen het agrarische bouwvlak voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen.



Landschappelijk inpassingsplan met globale indicatie toekomstige bebouwing en parkeerterrein

3.7.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4 Planbeschrijving

4.1 Ontstaansgeschiedenis Neder-Betuwe

Het ruimtelijk beeld van de gemeente Neder-Betuwe wordt in belangrijke mate bepaald door de rivieren Rijn en Waal. Deze meanderende rivieren hebben de hogere oeverwallen en de daarachter gelegen lagere kommen gevormd. Door de aanleg van kaden en dijken vanaf de 12^e eeuw is het vlechtpatroon dat de meanderende rivieren veroorzaakten, vastgelegd. Buitendijks ontstonden door aanslibbing de weidse uiterwaarden. Dijkdoorbraken hebben voor de vele in dit gebied zo karakteristieke wielen gezorgd. Door de ligging van de rivieren is de ruimtelijke hoofdstructuur van de gemeente oost-west gericht. Op de hoger gelegen oeverwallen met een vruchtbare bodem zijn de nederzettingen ontstaan. Deze kenmerken zich door een concentratie van kernen, akkers en boomgaarden die samen met de kleine blokvormige percelen voor een gevarieerd en kleinschalig landschap zorgen.

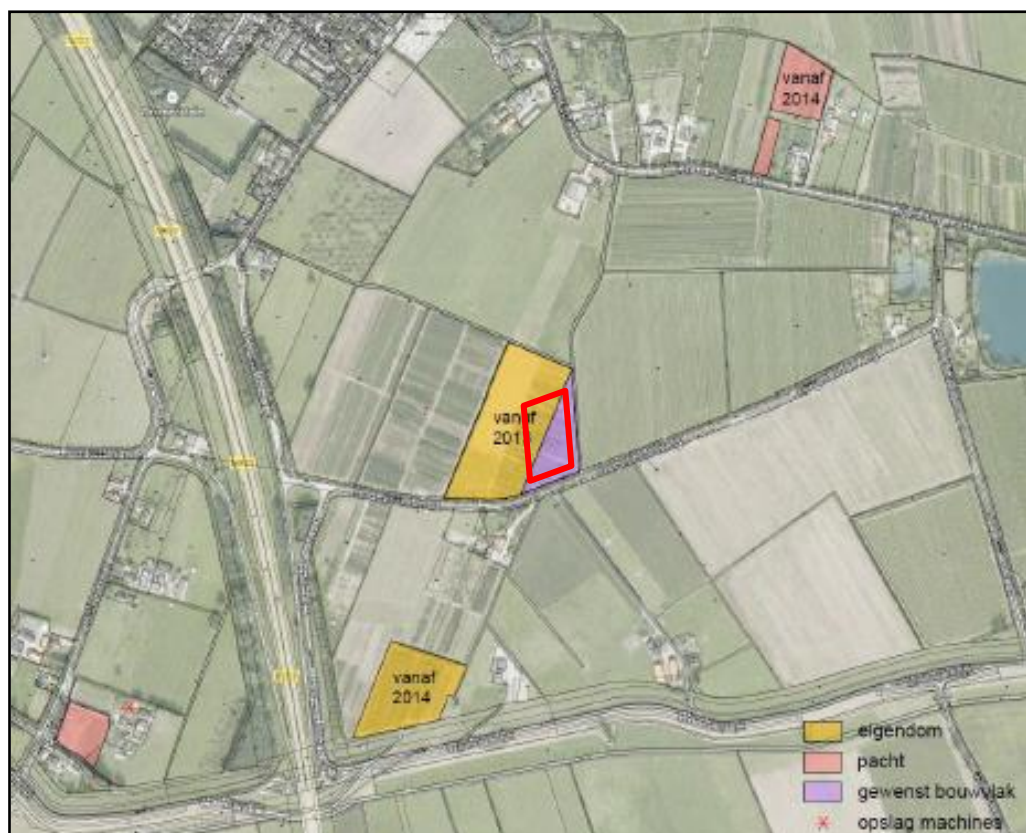
4.2 Huidige situatie

De navolgende afbeelding geeft de locatie van het plangebied weer. Het plangebied ligt aan de Hogeveldeweg ong. te Echteld en heeft een oppervlakte van 1 hectare. Op deze afbeelding is te zien dat het gebied deels in gebruik is als weiland en deels in gebruik is ten behoeve van de teelt van pioenrozen.



Ligging plangebied (bron: BingMaps.com)

De initiatiefnemer is in 2004 het agrarische bedrijf gestart met de teelt van pioenrozen. In 2006 is het bedrijf uitgebreid met de teelt van pruimen. Op dit moment wordt 3,8 ha teeltgrond gepacht. Na het planologisch mogelijk maken van het agrarisch bouwvlak wordt het oppervlak teeltgrond, dat in eigendom is, uitgebreid. Daartoe zijn reeds intentieovereenkomsten gesloten met de huidige verpachters en eigenaren van de gronden. De verhouding pacht en eigendom komt dan uit op 1,84 ha pacht en 4,06 ha eigendom. Totaal is in 2014 een areaal van 5,9 ha in gebruik. Aan de Remkettingweg 31 te Echteld wordt in de huidige situatie tijdens de oogstperiode een loods gehuurd voor de verwerking van pioenrozen. Deze locatie bevindt zich op circa 2,3 km ten westen van het plangebied. Machines staan in de openlucht opgeslagen aan de Ooi-sestraat 13 te Echteld. Dit betreft de rood gemarkeerde locatie in de hoek linksonder in de navolgende afbeelding. Deze locatie bevindt zich op circa 750 meter afstand van het plangebied. De locaties waar de teelt plaatsvindt zijn op de navolgende afbeelding weergegeven.



Overzicht teeltgronden binnen gemeente Neder-Betuwe met mogelijke begrenzing nieuw bouwvlak (de geel gemarkeerde gronden worden nu gepacht, maar binnenkort aangekocht, bron: SAB, principeverzoek, 2013)

De teelt van zowel pioenrozen als pruimen is arbeidsintensief. Pioenrozen zijn knolgewassen. Na aanplant is er de eerste paar jaar geen commerciële oogst te verwachten. Deze jaren zijn voorbij. Inmiddels wordt ieder jaar een professionele oogst hoeveelheid bereikt. In het voorjaar moet het gewas worden beschermd tegen harde vorst omdat de gewassen kwetsbare knoppen hebben. In het latere voorjaar worden de planten stuk voor stuk gepluisd om de hoofd knop meer tot ontwikkeling te laten komen. De waterhuishouding eist bij de teelt van pioenen grote zorgvuldigheid. Vaak zal berekening noodzakelijk zijn. Pioenrozen kennen een oogstpiek die zeer arbeidsin-

tensief is. In 2 weken tijd moet de gehele oogst plaatsvinden. Efficiënte bedrijfsvoering tijdens deze twee weken is bepalend voor de gehele jaaromzet. De pioenrozen worden op het land in kuubskisten gesneden en zo snel mogelijk naar de schuur gebracht. In de schuur worden ze direct per 5 stelen opgebost en op water gezet. Iedere avond wordt de oogst van die dag door een transportbedrijf opgehaald en naar de veiling gebracht.

Ook pruimen kennen een arbeidsintensieve piek tijdens de oogst vanwege de grote kwetsbaarheid van het product. De pruimen worden geplukt in kistjes van 6 kilo, waarna ze op pallets worden gezet en vervolgens worden ze naar de schuur gebracht. Op dit moment is dat een schuur bij een handelaar die ze voor de agrariër verwerkt. De handelaar sorteert en verpakt de pruimen. Omdat het proces niet geheel in eigen hand is komt het voor dat de pruimen onnodig een aantal uur per dag in weer (warm/koud) en wind (regen/zon) buiten staan voordat ze worden opgehaald. Dit gaat vanwege de kwetsbaarheid van het product direct ten koste van de kwaliteit van de pruimen.

4.3 Toekomstige situatie

4.3.1 *Het plan*

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het toevoegen van een bouwvlak ten behoeve van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf. Het bouwvlak wordt aan de Hogevelsdeweg ong. te Echteld mogelijk gemaakt. In het bouwvlak worden een woning en bedrijfsbebouwing ten behoeve van een eigen bedrijfsruimte en koeling gerealiseerd. Aan de voorzijde van de woning wordt een boomgaard gerealiseerd. Aan de achterzijde van de woning wordt een tuin aangelegd waarin wordt geleefd. Ter plaatse van de woning worden de gronden met circa 100 cm opgehoogd. Ter plaatse van de schuur worden de gronden met circa 75 cm opgehoogd. Uiteindelijk liggen deze gronden hierdoor iets hoger dan de weg. De reden voor deze ophoging is gerelateerd aan de aspecten waterhuishouding, bezonning en landschapsbeeld.

Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 1 hectare en ligt aan de Hogevelsdeweg ong. te Echteld. Het bouwvlak wordt begrensd door de Hogevelsdeweg in het zuiden, de watergang in het oosten en de agrarische gronden van de initiatiefnemer in het noorden en westen. Ten behoeve van de ontsluiting van het perceel wordt een dam in de watergang ten zuiden van het plangebied aangelegd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een duiker, zodat de functionaliteit van de watergang niet wordt beperkt. Het parkeren vindt op het eigen perceel plaats.

4.3.2 *Nut en noodzaak agrarisch bouwvlak*

In het principeverzoek is ingegaan op de nut en noodzaak van een agrarisch bouwvlak. Deze motivering is in deze paragraaf opgenomen.

Nabijgelegen apparatuur ten behoeve van beregening

Vanwege de kwetsbaarheid van pioenrozen voor verdroging is regelmatig beregening vereist. Beregening wordt alleen toegepast als het strikt noodzakelijk is. Daardoor wordt zo lang mogelijk gewacht, maar moet er als het noodzakelijk is met snelheid

gehandeld kunnen worden. Daarom is het nodig dat de apparatuur dicht bij de teeltvelden beschikbaar is. Dit vergt een eigen schuur op een agrarisch bouwvlak waar het materiaal kan worden opgeslagen en worden voorbereid zodat het in korte tijd is in te zetten.

Oogstpiek pioenrozen vraagt koeling

De initiatiefnemer beschikt op dit moment niet over een eigen schuur en daarmee ook een koeling en is daarom genoodzaakt om alle pioenrozen elke avond op transport te zetten, waardoor er geen risicospreiding kan worden toegepast. Hierdoor zijn de transportkosten hoog en de prijzen voor het product laag. Als over eigen bedrijfsgebouwen met een koeling wordt beschikt kan het product deels ook buiten de oogstpiek aan de veiling worden aangeboden. Op dat moment is het aanbod lager en de prijs dus hoger.

Oogstpiek pioenrozen vraagt snelheid

Tijdens de oogstpiek telt letterlijk iedere minuut van de 24 uur die een dag telt. Het rijpingsproces van de pioenroos gaat zo snel dat er iedere dag in alle percelen tegelijkertijd geoogst moet worden. Eigen bedrijfsgebouwen in de directe omgeving van de teeltvelden zorgen ervoor dat elke dag minder tijd verloren gaat door transport van de oogst met de tractor naar de gehuurde schuur die op te grote afstand is gelegen.

Verwerking pioenrozen en pruimen

Voor het verwerken van de pioenrozen wordt nu gedurende de oogstperiode een schuur gehuurd. Ieder jaar is het onzeker of de schuur beschikbaar is. Dit vormt een onacceptabel bedrijfsrisico. De schuur is pas kort voor de oogst beschikbaar en moet dan nog volledig worden ingericht voor het eigen gebruik. Dit kost tijd die eigenlijk niet aanwezig is, omdat de teelt van het gewas in die periode alle aandacht vergt. Kort voor de oogst (circa 1-3 weken) zijn er bespuitingen noodzakelijk voor de kwaliteit van het product waardoor er geen tijd is om een schuur in te richten. Daarnaast moet er al voorhandel gedaan worden in de afzet van het product én moet men alert zijn op het juiste moment van de start van de oogst.

Bovendien is een eigen schuur volledig naar eigen inzicht in te delen met het oog op een efficiënt verwerkingsproces. In een gehuurde schuur is dit vaak niet mogelijk vanwege de voorwaarden die de verhuurder stelt. Ook tijdens de verwerking heeft een gehuurde schuur grote nadelen. Er is geen koeling aanwezig. Opbosmachines en andere apparatuur moeten ieder jaar opnieuw worden geplaatst. Dat vergroot het risico op storingen. In een eigen schuur zullen storingen vanwege de permanente opstelling minder voorkomen. Bovendien zijn ze in een eigen schuur sneller oplosbaar door de aanwezigheid van het juiste gereedschap en reserve onderdelen.

De verwerking van pruimen wordt nu noodgedwongen uitbesteedt aan een handelaar. Als over een eigen schuur met koeling wordt beschikt, kan de verwerking in eigen beheer worden uitgevoerd. De pruimen zullen na de oogst sneller in de koeling kunnen staan waardoor een kwalitatief beter product op de markt kan worden gebracht.

Buiten opslag materieel

De kweektunnels mogen niet het gehele seizoen op het land aanwezig zijn. Zij worden daarom verwijderd en opgeslagen. Bij gebrek aan eigen schuurruimte vindt de opslag van de benodigde apparatuur en machines op een andere locatie in de openlucht plaats. Deze buitenopslag leidt tot extra slijtage en heeft een slechte landschappelijke uitstraling. Indien over een eigen schuur kan worden beschikt, kan het materieel bin-

nen worden opgeslagen. Bovendien maakt dit het mogelijk dat het onderhoud gedurende de wintermaanden overdekt kan plaatsvinden.

Veredeling pioenrozen

Voor de verdeling van de pioenrozen worden de wortelknollen eens in de 5 jaar uit de grond gehaald en gesplitst. Deze werkzaamheden vinden in het najaar plaats. Ook nieuwe aanplant op nieuwe percelen moet worden gesplitst voordat deze kan worden ingeplant. Noodgedwongen vindt de veredeling en splitsing op het land bij alle weersomstandigheden plaats. Naast de slechte werkomstandigheden leidt dit ook tot een risico op diefstal en vorstschade, doordat de wortelknollen in de openlucht op het land liggen. Een eigen schuur zou de mogelijkheden voor veredeling en splitsing sterk verbeteren.

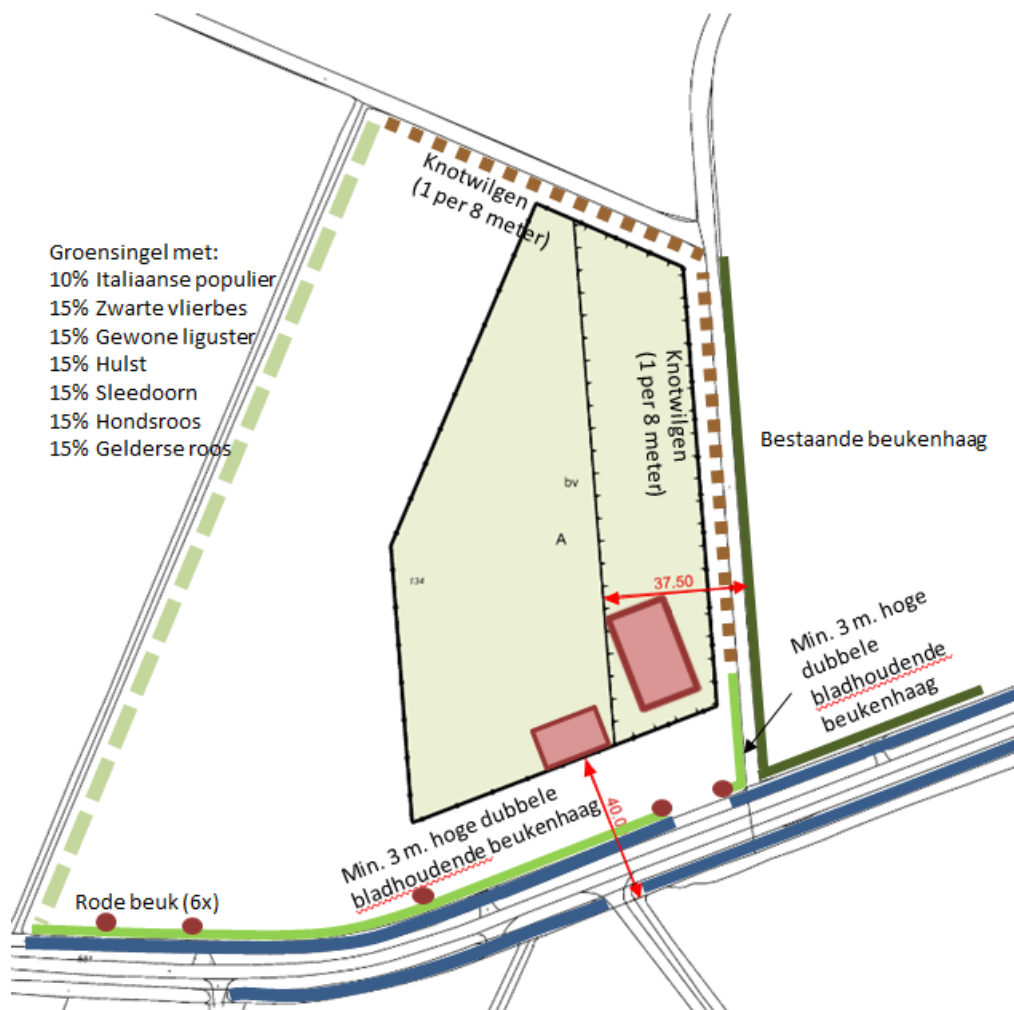
Flexibele arbeidsinzet

Op de langere termijn biedt de aanwezigheid van een woning nabij de bedrijfsbebouwing de mogelijkheid tot flexibele arbeidsinzet. Niet alleen de initiatiefnemer, maar ook zijn vrouw is werkzaam in het bedrijf. Als beiden nabij de bedrijfsgebouwen wonen zijn zij flexibeler inzetbaar.

4.3.3 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan heeft betrekking op het gehele perceel waarin het nieuwe bouwvlak gelegen is. Rondom dit bouwvlak wordt aan de westzijde een groensingel met verschillende streekeigen vruchtdragende heesters aangeplant. Aan de noord- en oostzijde worden knotwilgen gepoot. Aangrenzend aan de bermsloot van de Hogevelsdeweg wordt een bladhoudende hoge beukenhaag gerealiseerd die als drifthaag zal fungeren. Tevens worden langs de bermsloot 6 rode beuken aangeplant. Tussen het agrarische bouwperceel en bermsloot wordt geen tuin gerealiseerd maar een boomgaard. Met de totale aanplant resulteert in een erf op een streekeigen wijze is ingepast in het landschap.

Op de navolgende afbeelding is een globale weergave van het landschappelijk inpassingsplan weergegeven.



Landschappelijk inpassingsplan met globale indicatie toekomstige bebouwing

5 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 moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer. Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden indien verhaal van kosten anderszins is verzekerd, en tevens locatie-eisen niet nodig zijn of anderszins zijn verzekerd. De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van het plan. De gemeente verzorgt de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd via de legesverordening en een anterieure overeenkomst. In deze anterieure overeenkomst is tevens vastgelegd dat mogelijke planschade voor rekening van de initiatiefnemer is. Het vaststellen van een exploitatieplan is hiermee niet noodzakelijk. De economische uitvoerbaarheid van het plan is hiermee aangetoond.

6 Het juridisch plan

6.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. Regels en verbeelding vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

6.1.1 De verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden aangewezen. De kadastrale en topografische gegevens op de verbeelding hebben geen juridische betekenis en zijn slechts bedoeld om de leesbaarheid van de kaart te vergroten.

6.1.2 De regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en meetregels. Deze regels zijn bedoeld om een juiste interpretatie en toepassing van de regels in de twee volgende hoofdstukken te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 bevat de eigenlijke regels die bij de bestemming horen. Er wordt een bestemmingsomschrijving gegeven van de doeleinden. Voorts zijn er bouwregels opgenomen.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels.
- Hoofdstuk 4 bevat overgangs- en slotregels. Deze bepalingen zijn binnen het gehele plan van toepassing

6.2 Dit bestemmingsplan

6.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan kent de bestemming 'Agrarisch' en de bestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

Agrarisch

Voor het hele plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming zijn verschillende doeleinden mogelijk, zoals grondgebonden agrarische productie. Binnen het bouwvlak mogen bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning worden gebouwd. In de regels zijn de maximale maatvoeringseisen ten aanzien van de bebouwing weergegeven. In afwijking van de bestemming 'Agrarisch' in het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' is in kassen geen assimilatieverlichting toegestaan en is het bedrijfsmatig houden van dieren niet toegestaan.

Op het oostelijke deel van het bouwvlak is een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – spuitzone' opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – spuitzone' is wel bedrijfsbebouwing toegestaan, maar deze bebouwing mag niet benut worden voor verblijfsfuncties zoals een kantoor, kantine of huisvesting van seizoenarbeiders. Ook is binnen deze aanduiding geen bedrijfswoning of tuin toegestaan.

Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die voorschrijft dat het gebruik van de gronden alleen mogelijk is na de aanleg van het beplantingsplan. Het gaat daarbij niet alleen om de genoemde soorten, maar specifiek voor de beukenhaag ook om het feit dat het een bladhoudende, dubbele beukenhaag dient te zijn van minimaal 3 meter hoog.

Waarde - Archeologie 5

Op de gronden met deze bestemming wordt op grond van landschappelijke factoren en andere overwegingen uitgegaan van een lagere trefkans van archeologische resten. Behoud in de huidige staat wordt nagestreefd en bij bodemingrepen die dieper reiken dan 30 cm mv en met een groter oppervlak dan 2000 m² dient bij het bouwen en bij werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, voorafgaand inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het agrarische bouwvlak heeft geen bestemming Waarde Archeologie 5, omdat onderzoek heeft uitgewezen dat hier geen archeologische waarden te verwachten zijn.

6.2.2 Algemene regels

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

7 Overleg en tervisielegging

7.1 Tervisielegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken – van 12 maart 2015 tot en met 22 april 2015 – ter inzage gelegen. Hierbij is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen over het plan in te dienen.

Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. Deze is samengevat en beantwoord in de ‘Nota zienswijzen’, welke is opgenomen als bijlage bij de toelichting. De zienswijze is ongegrond verklaard en heeft niet tot wijziging van het bestemmingsplan geleid. Wel zijn enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd, conform de “Nota van wijzigingen”, behorende bij het vaststellingsbesluit van dit plan.

7.2 Vaststelling

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan ‘Hogeveldseweg ong. Echteld’ in haar vergadering van 2 juli 2015 gewijzigd vastgesteld. Deze wijzigingen zijn in de toelichting en planregels doorgevoerd.