

Bestemmingsplan Spoorstraat 3a, Echteld

Vastgesteld



gemeente
Neder-Betuwe

28 september 2023

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleid en regelgeving	18
3.1	Rijksbeleid	18
3.2	Provinciaal beleid	21
3.3	Gemeentelijk beleid	23
4	Milieu- en omgevingsaspecten	27
4.1	Milieueffectrapportage	27
4.2	Bodem	27
4.3	Verkeer en parkeren	28
4.4	Bedrijven en milieuzonering	30
4.5	Geluid	32
4.6	Luchtkwaliteit	33
4.7	Externe veiligheid	35
4.8	Water	38
4.9	Natuur	43
4.10	Archeologie	45
4.11	Cultuurhistorie	48
4.12	Explosieven	49
4.13	Klimaatadaptatie	49
5	Wijze van bestemmen	51
5.1	Algemeen	51
5.2	Bestemmingsplan	52
6	Uitvoerbaarheid	54
6.1	Economische uitvoerbaarheid	54
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54

Bijlagen

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Bijlage 3: Toelichting beoordeling luchtonderzoek

Bijlage 4: Quicksan flora en fauna

Bijlage 5: Rapportage Stikstofeffecten Spoorstraat

Bijlage 6: Archeologisch onderzoek

Bijlage 7: Digitale Watertoets

Bijlage 8: Aanvraagformulier normale procedure Waterschap Rivierenland

Bijlage 9: Watercompensatieplan

Bijlage 10: Verslag omgevingsdialoog

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Rein Drost Machinehandel (hierna te noemen: initiatiefnemer) is voornemens om het bedrijf gevestigd aan de Spoorstraat 3A te Echteld uit te breiden. Het bedrijf van de initiatiefnemer is een onderneming gespecialiseerd in machines voor de groenvoorziening en golfbaanonderhoud. Door de groei van het bedrijf en ontwikkelingen in de sector waarin het bedrijf actief is, bestaat er een dringende behoefte om de bedrijfsvoering aan te passen aan de huidige en voorziene ontwikkelingsbehoeften en vereisten waaraan de bedrijvigheid dient te voldoen.

Voor de bedrijfsontwikkeling wordt het bestemmingsplan aangepast, de aanpassingen zijn gericht op:

- Vormverandering en een geringe uitbreiding van de bedrijfsbestemming;
- Vergroting van de bebouwbare oppervlakte binnen de bedrijfsbestemming;
- Verbeterde landschappelijke inpassing, tevens te benutten en beheren als testruimte.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Spoorstraat 3A te Echteld in het buitengebied van de gemeente Neder-Betuwe. Binnen het plangebied is naast de bedrijfsbebouwing ook een bedrijfswoning gelegen. De bedrijfswoning heeft het adres Pijpstraat 18, dit was in het verleden het adres van het gehele bedrijf en hier vond de ontsluiting destijds plaats. Aansluitend aan het plangebied gelegen aan de Pijpstraat zijn meerdere woonbestemmingen gelegen.

Het plangebied is kadastraal bekend als kadastrale gemeente Echteld, sectie I, nummer 696 en sectie H, nummer 536. In navolgende afbeelding is de locatie weergegeven ten opzichte van de omliggende kernen, de locatie van de initiatiefnemer is weergegeven met de rode ster.



Planlocatie aangegeven met de rode ster (bron: pdok.nl/viewer)

In navolgende afbeelding is het plangebied weergegeven. Het rode kader geeft het plangebied weer.



Plangebied aangegeven met het rode kader (bron: pdok.nl/viewer)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment gelden voor het plangebied de bestemmingsplannen 'Echteld, Pijpstraat 18' en 'Buitengebied Dodewaard en Echteld'. Daarnaast zijn nog diverse parapluplannen vastgesteld ter plaatse van het plangebied, namelijk: 'Plattelandswoningen', 'VAB-beleid', 'Parapluregeling Parkeren', 'Parapluregeling Archeologie', 'Parapluplan 2020' en 'Aanpassing Woonbestemmingen Buitengebied'.

1.3.1 Bestemmingsplan 'Echteld, Pijpstraat 18'

Het bestemmingsplan 'Echteld, Pijpstraat 18' is op 21 maart 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Neder-Betuwe. Dit bestemmingsplan is specifiek voor het bedrijf op de planlocatie vastgesteld en is voor een deel van het onderhavige plangebied het vigerende bestemmingsplan. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden de enkelbestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch onderzoeksbedrijf', naast de enkelbestemming is het gehele plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Langs de aangrenzende wegen zijn stroken aanwezig met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – weg'.

In navolgende afbeelding is de verbeelding weergegeven met daarbij rood omkaderd het onderhavige plangebied.



Verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Echteld, Pijpstraat 18' met globale aanduiding plangebied (rode lijn), bron: ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied is bestemd voor agrarisch verwante bedrijvigheid in de vorm van een onderzoeksbedrijf op het gebied van agrarische productiemethoden en ontwikkeling van agrarische machines, met daarbij horende voorzieningen, bijbehorende bewoning en landschappelijke beplanting.

1.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' is op 30 mei 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Neder-Betuwe. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en langs de aangrenzende wegen zijn stroken aanwezig met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – weg'. In het uiterst westelijk gelegen gedeelte ligt nog de gebiedsaanduiding 'geluidzone – spoor'. Er is geen bouwvlak aanwezig.

In navolgende afbeelding is de verbeelding weergegeven met daarbij rood omkaderd het onderhavige plangebied.



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

Het plangebied is bestemd voor grondgebonden agrarisch productie, teelt op folie, worteldoek of goten, het weide van dieren, bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag, landschappelijke beplanting, watergangen en daarbij horende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding de waterberging daaronder mede begrepen en extensief dagrecreatief medegebruik.

Gebouwen mogen enkel binnen een bouwvlak gebouwd worden. Om de gewenste gebouwen te realiseren en het gewenste gebruik vast te leggen is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.3.3 Parapluplannen

Naast de twee vigerende bestemmingsplannen gelden binnen het plangebied nog diverse parapluplannen, namelijk: 'Plattelandswoningen' (vastgesteld 31 oktober 2013), 'VAB-beleid' (vastgesteld 9 maart 2017), 'Parapluregeling Parkeren' (vastgesteld 26 april 2018), 'Parapluregeling Archeologie' (vastgesteld 27 september 2018), 'Parapluplan 2020' (vastgesteld 24 september 2020) en 'Aanpassing Woonbestemmingen Buitengebied' (vastgesteld 28 september 2021). De regels welke van toepassing zijn op onderhavig plan binnen deze bestemmingsplannen zullen worden overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Hoofdstuk 4 omvat de toetsing aan de planologische haalbaarheidsaspecten en milieuaspecten. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw van de planregels (Hoofdstuk 5) en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De initiatiefnemer exploiteert aan de Spoorstraat 3A te Echteld een bedrijf dat is gespecialiseerd in machines voor de groenvoorziening en golfbaanonderhoud. Na het principeakkoord van de gemeenteraad van Neder-Betuwe medio 2012 is de onderneming op onderhavige locatie gevestigd. In eerste instantie met een entree aan de Pijpstraat 18, maar later om het bezoekadres te verduidelijken is deze verplaatst naar Spoorstraat 3A.



Bovenaanzicht met het plangebied aangegeven met het rode kader (bron: google.maps)



Toegang vanaf de Spoorstraat (bron: google.streetview)



Zicht vanaf de Pijpstraat (bron: google.streetview)

Binnen het plangebied is de bedrijfswoning en een aantal bedrijfsgebouwen aanwezig. Verder bestaat het plangebied voornamelijk uit gras welke als testterrein wordt gebruikt.

In de loop der jaren is er een economische groei doorgemaakt, mede omdat veel van de producten in de markt gezet konden worden. Het bedrijf werkt nog steeds in het segment van de vergroening/verduurzaming van en verbetering van machines voor golfbanen en het onderhoud van openbaar groen. Dit middels de ontwikkeling en verkoop van machines. Ook levert het bedrijf machineonderdelen, waarbij gestreefd wordt naar een langere levensduur dan bestaande oplossingen.

Vanaf 2010 is sterk ingezet op het verkleinen van de impact op het milieu die gemaakt wordt op het moment dat er onderhoud wordt gedaan aan de golfbanen en openbare ruimte. Door actieve inzet op ombouw van fossiel naar elektrische machines is er een enorme vraag ontstaan vanuit de markt naar deze oplossingen. Daarnaast ontwikkelt het bedrijf ook mechanische oplossingen, wat resulteert in eliminatie van chemicaliën/bestrijdingsmiddelen op golfbanen en openbaar groen.

Hierbij is de mogelijkheid om de machines te testen op eigen terrein een noodzakelijke voorwaarde. Dit ten einde een constante kwaliteit na te streven en mede een eenduidig zicht te kunnen krijgen op de effecten van innovaties en om direct de noodzakelijke verbeteringen te kunnen uitvoeren. Dit terrein is ook gelegen aan Spoorstraat 3A in Echteld. Ontwikkelde componenten en machines worden nu getest op eigen terrein.

2.2 Toekomstige situatie

De huidige huisvesting is een knelpunt waarbij de werkplaats, opslag en kantoor te klein zijn. Vanaf 2010 is het bedrijf verviervoudigd in omzet. De verwachting is dat het bedrijf de komende 7-10 jaar verdriedubbelt in omzet. Waardoor de behoefte aan bedrijfsruimte toeneemt met 2.500 m². Deze zal bestaan uit twee bedrijfsgebouwen met beide een oppervlakte van 1.250 m², waarin werkplaats, opslag, testruimte en kantoor gerealiseerd wordt. Binnen de huidige bestemmingsplanregels wordt een maximale oppervlakte van 500 m² gehanteerd voor bedrijfsbebouwing. Met de benodigde bedrijfsruimte is dit niet toereikend, daarnaast wordt het bestemmingsvlak van vorm veranderd en vergroot zodat de nieuwe bedrijfsbebouwing op de gewenste locatie binnen het plangebied gerealiseerd kan worden.

Het bedrijfsterrein wordt meer landschappelijk in de omgeving gepositioneerd en hoe beperkt de geluidsemissie van de test activiteiten en bedrijfsactiviteiten, naar derden al zijn, zullen deze zo gering mogelijk worden gehouden.

Proefterrein

Het proefterrein wordt gebruikt om de werking van innovaties zo nauwkeurig mogelijk te testen op een manier die aansluit bij de praktijksituatie. De opzet van het terrein moet de praktijksituatie zo nauwkeurig mogelijk nabootsen. Op dit moment is het terrein al ingericht met watergangen, wadi's, groene verharding, fruitbomen en grasveld. Het terrein wordt onderhouden in een frequentie die gangbaar is in de praktijk. Dit om zo nauwkeurig mogelijk aan te sluiten bij de praktijksituatie. Naast de nieuwbouw is de wens dit terrein meer in te planten waardoor de uitstraling groener wordt. En de testcapaciteit vergroot wordt. Het terrein zal door de extra vergroening niet intensiever gebruikt gaan worden waardoor de natuurlijke groei situatie optimaal wordt nagestreefd. Door het groen te realiseren, ontstaat er een natuurlijker aanzicht zodat de omliggende woningen en de biodiversiteit hier voordeel van ondervinden.

2.2.1 Inrichtingsplan en landschappelijke inpassing

In navolgende afbeeldingen is de landschappelijke inpassing en inrichtingsplan weergegeven voor onderhavige ontwikkeling.

Opeenvolgend zijn weergegeven:

- De huidige situatie
- De nieuwe situatie
- Een drietal doorsneden





Nieuwe situatie (bron: Buro Ruiter)

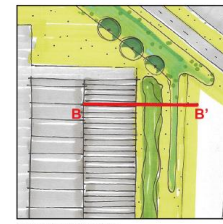
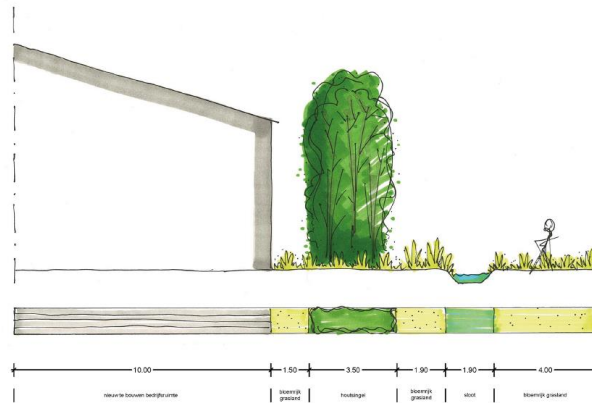
Toelichting landschappelijke inpassing

Het plangebied bevindt zich in het oeverwallenlandschap. Belangrijk bij de landschappelijke inpassing zijn de bouwstenen die samen het oeverwallenlandschap vormen.

De randen van het perceel worden sterk aangezet door middel van knotbomen en een houtsingel. Verder wordt de natuurvriendelijke oever uitgebreid zodat het meer water kan bergen en er een grotere plas/draszone ontstaat. Aan de zuidzijde wordt de nieuw te bouwen loods ingepast door middel van een struweelhaag bestaande uit diverse

De laagstamfruitboomgaard aan de oostzijde van het perceel wordt omsloten door een knip- en scheerheg. Hierdoor wordt ook de verbinding met de Pijpstraat onderbroken. De entree aan de Spoorstraat wordt benadrukt door de aanplant van drie bomen. De rest van het perceel wordt ingezaaid met diverse (bloemrijke) grasmengsels. Ook dit is een wens van het bedrijf om de machines op zoveel mogelijk grassoorten te testen.

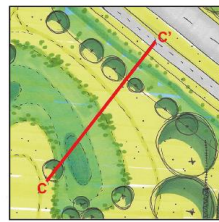




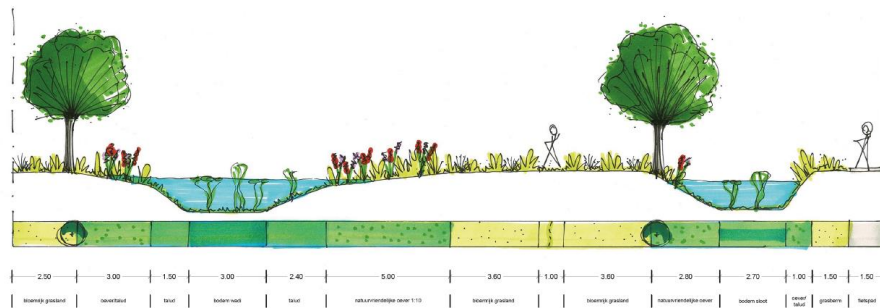
Locatie doorsnede B-B'

Buro Ruiter_RDM Parts, Echtheid_doorsnede B-B'_1a100_v1

Buro Ruiter
ontwerp van tuin en landschap



Locatie doorsnede C-C'



Buro Ruiter_RDM Parts, Echtheid_doorsnede C-C'_1a100_v1

Buro Ruiter
ontwerp van tuin en landschap

2.2.2 Beplantingsplan



Beplantingsplan (bron: Buro Ruiter)

Beplantingsplan RDM Parts, Echteld							
Aand.	Omschrijving:	Wetenschappelijke naam:	Nederlandse naam:	m1/m2:	Aantal:	Plantmaat:	Plantafstand:
1.	Bestaande en te behouden groenstructuren						
Aand.	Omschrijving:	Wetenschappelijke naam:	Nederlandse naam:	m1/m2:	Aantal:	Plantmaat:	Plantafstand:
2a.	Knip- en scheerheg	Fagus sylvatica	Beuk	43,5m1	218 st	80/100	rij, 5st/m1
2b.	Knip- en scheerheg	Fagus sylvatica	Beuk	28m1	140 st	80/100	rij, 5st/m1
2c.	Knip- en scheerheg	Fagus sylvatica	Beuk	21,5m1	108 st	80/100	rij, 5st/m1
2d.	Knip- en scheerheg	Fagus sylvatica	Beuk	32,5m1	163 st	80/100	rij, 5st/m1
2e.	Knip- en scheerheg	Fagus sylvatica	Beuk	32,5m1	163 st	80/100	rij, 5st/m1
2f.	Knip- en scheerheg	Fagus sylvatica	Beuk	112m1	560 st	80/100	rij, 5st/m1
Aand.	Omschrijving:	Wetenschappelijke naam:	Nederlandse naam:	m1/m2:	Aantal:	Plantmaat:	Plantafstand:
3a.	Knotboom	Salix alba (spil)	Schietwilg	n.v.t.	55 st	staak 250-300cm	rij, zie tek.
3b.	Bomenrij	Carpinus betulus	Haagbeuk	n.v.t.	3 st	bestaande gebr.	rij, zie tek.
3c.	Laagstamfruitboomgaard: bestaande bomen verder uit elkaar planten zoals op tekening						
3d.	Vrij uitgroeiende boom (meerstammig)	Alnus glutinosa	Zwarte els	n.v.t.	9 st	12-14	zie tek.
Aand.	Omschrijving:	Wetenschappelijke naam:	Nederlandse naam:	m1/m2:	Aantal:	Plantmaat:	Plantafstand:
4.	Houtsingel (245m2)	Fraxinus excelsior	Gewone es		37 st	80-100	1st/m2
	Houtsingel	Alnus glutinosa	Zwarte els		37 st	80-100	1st/m2
	Houtsingel	Cornus mas	Gele kornoelje		25 st	80-100	1st/m2
	Houtsingel	Prunus spinosa	Sleedoorn		25 st	80-100	1st/m2
	Houtsingel	Acer campestre	Veldesdoorn		25 st	80-100	1st/m2
	Houtsingel	Corylus avellana	Hazelaar		49 st	80-100	1st/m2
	Houtsingel	Viburnum opulus	Gelderse roos		25 st	80-100	1st/m2
	Houtsingel	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts		25 st	80-100	1st/m2
Aand.	Omschrijving:	Wetenschappelijke naam:	Nederlandse naam:	m1/m2:	Aantal:	Plantmaat:	Plantafstand:
5a.	Vrij uitgroeiende haag/struweelhaag	Acer campestre	Veldesdoorn	90 m2	90 st	80/100	3-rij, 1st/m1
5b.	Vrij uitgroeiende haag/struweelhaag	Carpinus betulus	Haagbeuk	27 m2	27 st	80/100	3-rij, 1st/m1
5c.	Vrij uitgroeiende haag/struweelhaag	Cornus mas	Gele kornoelje	45 m2	45 st	80/100	3-rij, 1st/m1
5d.	Vrij uitgroeiende haag/struweelhaag	Ligustrum vulgare	Liguster	53 m2	35 st	80/100	2-rij, 1st/m1
5e.	Vrij uitgroeiende haag/struweelhaag	Alnus glutinosa	Zwarte els	30 m2	30 st	80/100	3-rij, 1st/m1
5f.	Vrij uitgroeiende haag/struweelhaag	Ligustrum vulgare	Liguster	60 m2	60 st	80/100	3-rij, 1st/m1
5g.	Vrij uitgroeiende haag/struweelhaag	Fagus sylvatica	Beuk	35 m2	35 st	80/100	3-rij, 1st/m1
Vanwege het testen/ontwikkelen van diverse machines voor de openbare ruimte is het voor RDM Parts van belang dat er verschillende soorten aanwezig zijn.							
6.	Bloemrijk grasland: afhankelijk van de te ontwikkelen machines, worden er in deze zone diverse (bloemrijke/gras)mengsels ingezaaid						
Aand.	Omschrijving:	Wetenschappelijke naam:	Nederlandse naam:	m1/m2:	Aantal:	Plantmaat:	Plantafstand:
7.	Vogelbosje (200m2)	Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn		30 st	60/80	drieh. 1,5m h.o.h.
	Vogelbosje	Viburnum opulus	Gelderse roos		35 st	60/80	drieh. 1,5m h.o.h.
	Vogelbosje	Aronia melanocarpa	Appelbes		30 st	60/80	drieh. 1,5m h.o.h.
	Vogelbosje	Sorbus aucuparia	Lijsterbes		35 st	60/80	drieh. 1,5m h.o.h.
	Vogelbosje	Quercus robur (overstaander)	Zomereik		5 st	12-14	verdelen, zie tek.
	Vogelbosje	Fraxinus excelsior	Gewone es		5 st	12-14	verdelen, zie tek.

Knotbomen

Een knotboom is een boom die regelmatig geknot wordt op een bepaalde hoogte. Meestal gebeurt dit op zo'n 2 meter stamhoogte. Door het regelmatig terugsnijden ontstaat er na verloop van tijd op de stam een knoestige 'knot'.

Beheerinstructies:

Houdt de eerste jaren na aanplant de stam vrij van takken en laat alleen de takken aan de top groeien. Afhankelijk van de soort kunnen knotbomen om de 4 tot 6 jaar geknot worden. Zaag de takken af tot op 2 à 3 cm van de stam, haaks op de tak om te voorkomen dat er regenwater in blijft staan. Het knotten kan het beste plaatsvinden in de periode van half november tot half maart en dient gefaseerd plaats te vinden. Bijvoorbeeld om en om, zodat het landschappelijke beeld in stand gehouden wordt. Daarnaast zijn wilgen goede nectarbronnen in het voorjaar, waardoor er op deze manier altijd nectar aanwezig is.

Vogelbosje

Vogelbosjes zijn vaak te vinden op het erf. Een vogelbosje is een bosje dat voornamelijk uit struiken bestaat en vaak niet groter is dan 500m². De soorten die in het bosje aangeplant worden, zijn vooral besdragende struiken als meidoorn, Gelderse roos en lijsterbes om vogels aan te trekken.

Beheerinstructies:

Na ongeveer 5 jaar zal het aangeplante vogelbosje meer gesloten raken, de takken raken elkaar. Waar nodig kan gesnoeid worden. Dit snoeiwerk bestaat voornamelijk uit het weghalen van takken die problemen geven. Vogelbosjes worden van oudsher als hakhout beheerd, door middel van afzetten. Afzetten betekent dat de bomen en

struiken tot 10 à 20 cm boven de grond worden afgezaagd. De bomen en struiken groeien uit zichzelf weer uit. Dit kan het beste gefaseerd plaatsvinden om de flora en fauna niet in gevaar te brengen en om het beeld van het landschap niet te veel te veranderen. Het meest praktisch is om aaneengesloten stukken af te zetten, zodat de pas afgezette stobben voldoende licht krijgen om opnieuw te kunnen uitlopen. Overstaanders zoals eik en es worden niet afgezet, maar blijven staan. Deze groeien uit tot een volwaardige boom. Houdt daarom het eerste jaar na aanplant de stobben onkruidvrij. De takken en wat dunner hout kunt u in de vorm van een takkenril in het element verwerken. Dik hout voert u af. Versnipperen van snoeiafval wordt sterk afgeraden om verrijking van de bodem te voorkomen, dit zorgt met name voor veel brandnetels.

Houtsingel

Een houtsingel is een brede landschappelijk waardevolle afscheiding, vaak ook tussen weilanden, die bestaat uit bomen en struiken. Een houtsingel is een lijnvormig landschapselement van 4 tot maximaal 20 meter breed. Houtsingels lijken veel op houtwallen. Bij een houtwal is er sprake van een opgeworpen wal, waar de beplanting op staat.

Beheerinstructies:

Goed onderhouden houtwallen en houtsingels bestaan uit een boom-, kruid- en struiklaag. Na ongeveer 5-6 jaar zullen de takken in de houtsingel of wal elkaar gaan raken en dient er waar nodig gesnoeid en gedund worden. Na 10 jaar is de eerste keer onderhoud noodzakelijk.

De meeste houtsingels en houtwallen worden als hakhout beheerd en tussen de 10-12 jaar afgezet. Afzetten betekent dat de bomen en struiken tot 10 à 20 cm boven de grond worden afgezaagd. De bomen en struiken groeien uit zichzelf weer uit. Bij voorkeur dient er kleinschalig gewerkt te worden waarbij niet alle singels tegelijk.

een onderhoudsbeurt krijgen. Om de variatie in leeftijd te waarborgen dient ieder jaar, afhankelijk van het onderhoudsinterval, een gedeelte van de singel te worden afgezet.

Bij het afzetten is het in elk geval van belang dat er genoeg licht op de bodem valt om de stobben te laten uitlopen. Dat betekent vaak een vrij drastische dunning. Oude bomen blijven meestal staan, evenals bomen met holten die vaak het domein van vogels en vleermuizen zijn.

Struweelhaag

Een struweelhaag is een lijnvormig landschapselement met een aaneengesloten opgaande begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige, struiken, die vrij uit mogen groeien. Zo ontstaat een weelderige haag in tegenstelling tot een geknipte haag.

Beheerinstructies:

De struweelhaag mag vrijuit groeien tot een brede en hoge haag en wordt normaliter niet vaker dan eens in de zes jaar gesnoeid.. Door de activiteiten van RDM Parts kan het uiteraard voorkomen dat dit vaker gebeurt. Na ongeveer 3 jaar zal de aanplant een meer gesloten karakter krijgen en kan waar nodig gesnoeid worden. Dit snoeiwerk bestaat voornamelijk uit het weghalen van takken die problemen geven.

Knip- en scheerheg

Een knip- en scheerheg is een lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.

Beheerinstructies:

In het algemeen worden de meeste heggen ongeveer 2 keer per jaar geknipt. Bij een meidoornheg is het belangrijk de eerste keer te knippen voor de langste dag van het jaar, in juni. Dit maakt het knippen van deze heg een stuk aangenamer, omdat de doorns dan nog niet hard en houtig zijn. Als de haag uit liguster bestaat, dan kunt u vaak wel 3 keer per jaar knippen, omdat de liguster een snel groeiende struik is. Knip de heg wanneer het bewolkt en niet te warm is. Belangrijk is dat de onderkant van de heg iets breder uitgroeit dan de bovenkant, zodat de zon ook op de onderkant van de heg kan schijnen. De heg behoudt dan zijn besloten karakter.

Poel/wadi

Een poel/wadi is een kleine waterplas met stilstaand grondwater, waar de omstandigheden zodanig zijn dat ze kan dienen als voortplantingsgebied voor kikkers, padden en salamanders. Op plaatsen in het weiland die van nature laag liggen en waar het grondwater hoog zit, legde men vroeger vaak poelen in het weiland aan als drinkplaats voor het vee.

Beheerinstructies:

Verwijder jaarlijks opslag van elzen en wilgen en maai de kanten. De frequentie voor het opschonen van de poel is afhankelijk van de grootte, gemiddeld een keer per zes jaar. Het opschonen kan het best in fasen gebeuren. Bijvoorbeeld het ene jaar de oostzijde van de poel en het jaar erop de westzijde. Op deze manier blijft altijd een deel van de belangrijke noordoever intact. De onderhoudswerkzaamheden kunnen het best worden uitgevoerd in de periode van begin september tot half oktober. In deze periode zijn er nauwelijks amfibieën in het water aanwezig.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie*

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

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

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

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

Toetsing

Het rijk zet in de NOVI voor het landelijk gebied in op een toekomstbestendige ontwikkeling. Dit betekent dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen en ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten. Het voorliggende plan ziet op het uitbreiden van een agrarisch verwant bedrijf. Deze ontwikkeling past binnen de kenmerken en de identiteit van het gebied. Het plangebied ligt in een landelijke omgeving met verschillende agrarische functies. Het plan sluit hiermee aan bij de ambities uit de NOVI.

3.1.2 ***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 Rijkswaagen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij Natuurnetwerk Nederland en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

In de SVIR is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a) het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur van Nederland;
- b) het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c) het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

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 plan valt niet binnen de reikwijdte van onderwerpen uit het SVIR of het Barro. Het plan is hierdoor niet strijdig met het rijksbeleid dat hierin is opgenomen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Jurisprudentie wijst uit dat de uitbreiding van een bedrijfsgebouw met minder dan 500 m² en uitbreiding van een terrein met minder dan 500 m² niet hoeft te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Wanneer een wijzigingsplan voorziet in kleinschalige bedrijfsbebouwing, het plandeel met de bedrijfsbestemming beperkt van omvang is en beperkte gebruiksmogelijkheden biedt, voorziet dit plan in zoverre niet in een stedelijke ontwikkeling (uitspraak van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442). In deze gevallen is het niet noodzakelijk om de ladder te doorlopen.

Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het uitbreiden van een agrarisch verwant bedrijf. De agrarisch verwante bedrijfsbestemming wordt uitgebreid en van vorm veranderd en er worden twee bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Vanwege de toevoeging van meer dan 500 m² oppervlakte aan bedrijfsgronden en bebouwing is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zodoende wordt de laddertoets doorlopen.

Het bedrijf verwacht de komende jaren door te groeien, omdat de vergroening in de sector pas net is ingezet. Er zijn nog zeer weinig elektrische machines in deze branche. De moeilijkheid bij de ontwikkeling van machines en componenten ligt in de beschikbare testcapaciteit. Het voordeel wat het bedrijf nu heeft, is de mogelijkheid om op eigen terrein te testen. Het voordeel hiervan is dat de ontwikkeling sneller gaat. Daarnaast geeft dit ook een lager risico op schade omdat je in de openbare ruimte veel strakker de risico's af moet bakenen tijdens test-trajecten. Daarnaast zijn bepaalde testcyclussen niet te doen in de openbare ruimte omdat het middels regelgeving niet mogelijk is. Pendelen tussen locaties is dermate CO₂-verhogend en kostenverhogend waardoor er een enorme rem gezet wordt op de vergroening van de sector en de ontwikkeling van het bedrijf.

Duurtest

Een machine bouwen die elektrisch is of een component ontwikkelen wat voor een langere levensduur van componenten zorgt is de uitdaging. Op het testterrein worden praktijksituaties zo goed mogelijk nagebootst waardoor op eigen terrein een duurtest uitgevoerd kan worden die aansluit bij de praktijksituatie.

People

Gezamenlijk werkt er nu een team van 17 mensen aan de Spoorstraat 3A. Naast het bestaande R&D team is er een nauwe samenwerking met diverse scholen in de regio waarbij er actief gestreefd wordt naar het aantrekken van leerlingen om deze enthousiast te krijgen voor de sector. Ook wordt er samengewerkt met Werkzaam Rivierland. Deze vervullen met name functies in de logistiek zodat mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt bij het bedrijf een plek vinden. Gezien de te verwachten groei zal ook het aantal medewerkers groeien naar 25-40 personen.

Inpandige ruimte

Om het bedrijf milieutechnisch zo optimaal mogelijk in te richten, is de noodzaak zoveel als mogelijk inpandig te kunnen werken. De inpandige ruimte gaat gebruikt worden voor: opslag van onderdelen en machines, R&D ruimte, kleinschalige prototype productie, opzet van duurtest ruimte. De huidige bebouwing schiet hierin te kort door het gebrek aan ruimte. Door het gebrek aan ruimte komt een deel van de opslag in de openlucht te staan wat de initiatiefnemer niet wenselijk vindt voor de kwaliteit van de producten als ook het aanzicht van buitenaf. Wenselijk is om alles zoveel mogelijk onder te brengen in inpandige ruimte welke van buitenaf omgeven is met groen waardoor het bedrijf en de gebouwen wegvallen in het aangeplante groen.

Gezien de binding met het buitengebied, is de exploitatie van het bedrijf op deze locatie passend. De binding met het buitengebied en de benodigde buitenruimte om machines te testen zijn doorgaans niet te vinden op bedrijventerreinen. Met de benodigde

bedrijfsruimte en de te verwachten groei is het verantwoord om de uitbreiding op de huidige locatie toe te staan.

Gesteld kan worden dat het plan voorziet in een plaatsgebonden behoefte en dat de locatie optimaal en geschikt is voor een agrarisch onderzoeksbedrijf.

3.1.4 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het geldende rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

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

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

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de vol- gende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch ge- waarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juri- disch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is be- perkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels nood- zakelijk 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

Het plangebied is gelegen binnen een gebied dat is aangemerkt als 'glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied' en 'intrekgebied'. Daarnaast is het beleid voor werklocaties van toepassing op het voorliggende plan.

Glastuinbouw

Met onderhavige ontwikkeling is er geen sprake van glastuinbouw. De regels omtrent glastuinbouw hebben geen betrekking op dit plan en zodoende is het plan niet in strijd met het beleid van de provincie ten aanzien van glastuinbouw.

Intrekgebied

De provincie streeft ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. De provincie heeft vanuit de Drinkwaterwet een zorgplicht voor een duurzame Openbare drinkwatervoorziening. De provincie wil de beschikbaarheid van de grondstof voor de openbare drinkwatervoorziening veiligstellen en daar bij besluiten rekening mee houden. Daarom zijn in intrekgebied geen bestemmingen mogelijk die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maken. Met het voorliggende plan wordt geen winning van fossiele energie mogelijk gemaakt, waarmee het niet in strijd is met het beleid van de provincie ten aanzien van intrekgebieden.

Klimaatadaptatie

In artikel 2.65b van de verordening wordt aangehaald dat voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:

Waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Dit onderdeel wordt in paragraaf 4.13 nader toegelicht.

Werklocaties (solitaire bedrijvigheid)

Een bestemmingsplan maakt in het buitengebied uitbreiding van solitaire bedrijvigheid die leidt tot bedrijfsbebouwing groter dan 1.000 m² en waarbij de uitbreiding zelf groter is dan 250 m² bedrijfsbebouwing niet mogelijk, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat:

- a verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;
- b de uitbreiding regionaal is afgestemd;
- c de uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast;
- d de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatbestemming.

Het voorliggende plan maakt een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing tot meer dan 1.000 m² mogelijk en de uitbreiding zelf is groter dan 250 m². Dit past binnen de regels van de verordening, aangezien het plan voldoet aan de onder a t/m d gestelde voorwaarden.

Verplaatsing naar een bedrijventerrein

Vanwege het agrarische karakter van het bedrijf en de benodigde ruimte, inrichting en nabijheid van het testterrein is verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk. Door de noodzakelijke aanwezigheid van een testterrein, wat bestaat uit watergangen, wadi's, groene verharding, fruitbomen en een grasveld, is het bedrijf gebonden aan een locatie in het buitengebied.

Regionale afstemming

Onderhavige ontwikkeling is regionaal afgestemd. Door het specifieke werkveld van het bedrijf en zoals hiervoor is aangegeven door de noodzakelijke aanwezigheid van het testterrein is dit bedrijf uniek in de regio. De uitbreiding van het bedrijf op deze locatie is zodoende afgestemd op de regio.

Landschappelijke inpassing

De locatie wordt goed ingepast, dit is eerder behandeld in paragraaf 2.2. Hier komt naar voren dat de inpassing direct als testterrein wordt gebruikt, dit zorgt voor een praktisch en gewenste landschappelijke inpassing.

Maatbestemming

Voor de locatie is een maatbestemming opgenomen, door middel van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch onderzoeksbedrijf'.

3.2.2 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het geldende provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Neder-Betuwe

Op 24 februari 2022 heeft de gemeenteraad van Neder-Betuwe de omgevingsvisie Neder-Betuwe vastgesteld. Deze Omgevingsvisie laat zien wat de gemeente samen met haar bewoners belangrijk vindt voor de omgeving waarin we wonen, werken en waarin we onze vrije tijd doorbrengen. Het nodigt iedereen uit om bij te dragen aan de ontwikkeling van de gemeente, van Neder-Betuwe, een gemeente in het rivierengebied.

Hier heeft de loop van de rivieren eeuwenlang historie geschreven in het landschap. Maar ook in het karakter van de inwoners. Een karakter van hard werken en naar elkaar omzien. Samen met elkaar strijden voor een toekomst voor iedereen. Dat kenmerkt het motto: "samen leven, werken en ondernemen, samen (voort)bouwen aan onze identiteit."

De Omgevingsvisie bestaat uit 10 speerpunten, een richtinggevende kaart en een waardenkaart.

Speerpunten

Hieronder staan de tien speerpunten benoemd.

- een omgeving waarin inwoners een leven lang gezond en veilig kunnen leven, wonen en werken;
- een goed ondernemers- en vestigingsklimaat, diversiteit in werk voor onze inwoners en een goede aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt;
- wonen voor iedereen;
- een goede bereikbaarheid voor gebruikers van het OV, de auto, de fiets en voor de wandelaar;
- doorontwikkelen en beleefbaar maken van onze identiteit;
- doorontwikkeling van de gemeente als centrum voor laanboomteelt en andere agrarische sectoren;
- opwekking en gebruik van energie op een duurzame manier;
- voorbereid zijn op de veranderingen in het klimaat;
- een gezonde, groene en biodiverse omgeving;
- behoud en ontwikkeling van sterke dorpen in een nieuwe en nauwe samenwerking met de gemeente.

Toetsing

De gemeente wil zorgen voor ruimte voor een in kwantitatieve zin én kwalitatieve zin goede, gevarieerde werkgelegenheid en een diversiteit aan bedrijvigheid. Daarbij heeft de gemeente de focus op het behoud en versterking van het lokale bedrijfsleven. Door het bestaande bedrijf uit te breiden wordt een lokaal bedrijf behouden en versterkt.

De gemeente ziet graag initiatieven die een bijdrage leveren aan een aantrekkelijke, beweegvriendelijke en bruikbare groenstructuur. Met onderhavig plan wordt een groot gedeelte van het plangebied zodanig ingericht met een landschappelijke inpassing die en bijdraagt aan een grotere biodiversiteit en welke gebruikt kan worden voor het testen van de eigen machines.

3.3.2 VAB-beleid

In de 'Beleidsnotitie hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing Neder-Betuwe 2016' (VAB-beleid), welke is vastgesteld op 9 juni 2016, zijn de beleidsregels opgesteld hoe om te gaan met vrijkomende agrarisch bedrijfsbebouwing.

Regeling niet-agrarische bedrijven in het buitengebied

Voor bestaande niet-agrarische bedrijvigheid die vanwege haar aard en karakter gebonden is aan het buitengebied (agrarisch verwante bedrijven en aan het buitengebied gebonden bedrijven) wordt éénmalig toegestaan uit te breiden met maximaal 40% van het bebouwd oppervlak met maximaal 500 m². Voorwaarde is wel dat deze bedrijven kunnen aantonen dat uitbreiding noodzakelijk is voor (het continueren) van de bedrijfsvoering.

Niet-agrarische bedrijven in het buitengebied die verder willen uitbreiden dan hierboven genoemd, moeten verplaatsen naar een bedrijventerrein. Uitbreiding op de bestaande locatie is alleen mogelijk wanneer het bedrijf kan aantonen dat:

- uitbreiding van het bedrijf noodzakelijk is voor (het continueren) van de bedrijfsvoering;
- verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein of naar vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing geen reële optie is;
- uitbreiding leidt tot een vergroting van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied (door het toepassen van verevening);
- na expliciete goedkeuring door de provincie.

Toetsing

Het voorliggende plan ziet op de uitbreiding van een agrarisch verwant bedrijf met Wel wordt voldaan aan de in het VAB-beleid genoemde voorwaarden om een grotere uitbreiding op locatie mogelijk te maken:

- *uitbreiding van het bedrijf noodzakelijk is voor (het continueren) van de bedrijfsvoering:*

De huidige huisvesting is een knelpunt waarbij de werkplaats, opslag en kantoor te klein zijn. Het bedrijf verwacht de komende jaren door te groeien omdat de vergroening in de sector pas net is ingezet. Vanaf 2010 is het bedrijf verviervoudigd in omzet. Hierdoor is ruimtebehoefte ontstaan. Indien aan de invulling van die ruimtebehoefte geen planologische medewerking wordt verleend zal de continuïteit en dus ook werkgelegenheid in het gedrang komen. Dat is ongewenst. De uitbreiding van het bedrijf is immers noodzakelijk om enerzijds de ingezette groei op te kunnen vangen en anderzijds een concurrerende arbeidsproductiviteit te kunnen blijven garanderen. De efficiëntie van de productie wordt op dit moment beperkt doordat onvoldoende doorstroming van onderdelen en machines plaatsvindt in de huidige beschikbare ruimte. Eindproducten staan in buitenopslag, hetgeen leidt tot kwaliteitsverlies. De verwachting is dat het bedrijf de komende 7-10 jaar verdriedubbelt in omzet. Waardoor de behoefte aan bedrijfsruimte toeneemt met 2.500 m².

- *verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein of naar vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing geen reële optie is:*

De aanwezigheid van het testterrein is essentieel voor de bedrijfsvoering. Hierdoor gaat de ontwikkeling sneller en hoeft er niet in de openbare ruimte getest te worden waarbij eventuele risico's veel strakker afgebakend moeten worden. Zo een testterrein is niet voorhandig op een bedrijventerrein en past ook niet bij de ruimtelijke opzet van reguliere bedrijventerreinen (hoger bebouwingspercentage).

Daarnaast is het niet mogelijk om het totale programma te verplaatsen naar andere vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing. Hiervoor zijn eenvoudigweg, gelet op de benodigde m² en aard van de bebouwing, geen geschikte locaties voorhanden. Een gedeeltelijke verplaatsing leidt daarnaast tot andere problemen in de bedrijfsvoering.

- *uitbreiding leidt tot een vergroting van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied (door het toepassen van verevening):*

Voor de locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij tevens de ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied worden versterkt. Dit plan is reeds behan-

deld in paragraaf 2.2. Daarnaast wordt door de realisatie van de bedrijfsbebouwing de buitenopslag opgeheven en worden machines naar binnen gebracht, op het testen na. Hierdoor is er geen sprake meer van een rommelige situatie.

Om daarnaast nog een verdere landschappelijke verbetering te waarborgen, is de gemeente met de initiatiefnemer een (extra) bijdrage overeengekomen die de gemeente kan inzetten voor verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied van Neder-Betuwe.

De gemeente ontwikkelt met gebiedspartners een nieuwe recreatieve voorziening in de vorm van een klompenpad Echteld/IJzendoorn. In deze wandelroute worden twee voetgangers bruggen gerealiseerd over de waterpartij/sloten rond het kasteel Echteld waardoor de route kan worden uitgebreid. Daarnaast worden langs de route extra bankjes geplaatst.

– *na expliciete goedkeuring door de provincie:*

De provincie heeft ambtelijk reeds aangegeven dat zij kan instemmen met de ontwikkeling.

3.3.3 LOP landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Neder-Betuwe 2022-2032 heeft het doel het op elkaar afstemmen van verschillende ruimtelijke opgaven en tendensen om zo de transformatie naar een mooi, veilig en functioneel landschap van de toekomst te stimuleren. Het doel is samen te vatten als: 'Bescherm de erkend waardevolle elementen in het landschap, maar ontwikkel ook actief nieuwe kwaliteiten in dit landschap! Bestaande kwaliteiten worden ingezet bij toekomstige ontwikkelingen en dragen bij aan een cultuurhistorisch landschap waar het goed werken, wonen en recreëren is.' Het LOP 2022 draagt bij aan een duidelijke visie voor toekomstige ontwikkelingen. Het past binnen het coalitie-akkoord 'Zorgzaam – Duurzaam – Koersvast!'.

Toetsing

Onderhavige locatie is gelegen op de binnendijkse stroomruggen. Deze bestaan uit bosstroken, struweelhagen, bomenrijen, boomgaardstroken, ruigtestroken, kruidenrijke graslanden en bermen, natuurvriendelijke oevers en poelen. Voor de locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij tevens de ruimtelijke kwaliteiten van de binnendijkse stroomruggen worden versterkt. Dit plan is reeds behandeld in paragraaf 2.2.

3.3.4 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het geldende gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

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

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

Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het uitbreiden van een agrarisch verwant bedrijf. De agrarisch verwante bedrijfsbestemming wordt uitgebreid en van vorm veranderd en er worden twee bedrijfsgebouwen gerealiseerd. De aanwezige bedrijfswoning blijft bestaan. Deze activiteit is niet opgenomen in de C of D lijst van het Besluit m.e.r. en daarom is er geen sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect milieueffectrapportage geen belemmering veroorzaakt voor de uitvoering van het onderhavige plan.

4.2 Bodem

Algemeen

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

Op grond van de jurisprudentie is een bodemonderzoek vereist indien sprake is van een ruimte waar per dag gedurende meer dan 2 uur mensen verblijven. Het betreft hier onder andere woningen, kantoorruimtes en (zorg)instellingen. Daarnaast is een bodemonderzoek vereist indien uit de gemeentelijke of provinciale administratie blijkt dat sprake is van een verontreinigde situatie.

Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het uitbreiden van een agrarisch verwant bedrijf. De agrarisch verwante bedrijfsbestemming wordt uitgebreid en van vorm veranderd en er worden twee bedrijfsgebouwen gerealiseerd.

Om inzicht te krijgen in de vraag of de bodem geschikt is voor de beoogde functie is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd.

In de vaste bodem en in het grondwater zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. Analytisch zijn in de toplaag geen verhoogde gehalten aan OCB's aangetoond. De verhoogd aangetoonde gehalten aan zware metalen vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan geen bezwaren voor de voorgenomen bestemmingswijziging en nieuwbouw op de locatie.

Geadviseerd wordt om bij de ontwikkeling van de locatie te werken met een gesloten grondbalans. Indien grond vrijkomt en van de locatie wordt afgevoerd is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing (Bbk). De aangetoonde verhogingen in de vaste bodem kunnen, bij toetsing aan het Bbk, beperkingen opleveren ten aanzien van het (her-)gebruik elders. Af te voeren grond dient eventueel AP-04 te worden ingekeurd, voor de bepaling van de definitieve afzetmogelijkheden.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering veroorzaakt voor de uitvoering van het onderhavige plan.

4.3 Verkeer en parkeren

Het voorliggende plan ziet op het uitbreiden van een agrarisch verwant bedrijf. De agrarisch verwante bedrijfsbestemming wordt uitgebreid en van vorm veranderd en er worden twee bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Deze ontwikkeling heeft gevolgen voor het aspect verkeer en parkeren.

Verkeer

Om de gehele verkeersgeneratie te bepalen is in samenspraak met de initiatiefnemer de werkelijke verkeersgeneratie bepaald. Deze aantallen zijn ook verwerkt in navolgende paragrafen zoals geluid, stikstof en luchtkwaliteit.

In de huidige situatie is bij een representatieve bedrijfssituatie sprake van een 10 tal personenauto's, 4 bestelwagens en 1 vrachtwagen per etmaal. Deze aantallen zijn gebaseerd op het aantal personeelsleden, leveranciers en de eigen planning voor het leveren van producten. Wanneer de verkeersgeneratie wordt gebaseerd op de CROW (P381) en uitgegaan wordt van een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf is er sprake van $3,9 \text{ (per } 100 \text{ m}^2 \text{ bvo)} \times 700 \text{ m}^2 = 27,3$ verkeersgeneratie voor de huidige situatie van het bedrijf.

¹ Hunneman Milieu-Advies. Verkennend bodemonderzoek op de locatie aan de Spoorstraat 3a te Echteld. Kenmerk: 220898/am/dh. 18 januari 2023.

Aan de hand van de huidige aantallen en de beoogde uitbreiding en groei van het bedrijf treedt hier over het totaal een verdubbeling op. Zodoende zal er sprake zijn van het volgende aantal voertuigen welke het bedrijf aandoet per etmaal:

Voertuigen op locatie per etmaal

Voertuig	Aantal / etmaal
Personenauto's	16
Bestelwagens	10
Vrachtwagens	2

De personenauto's zijn zowel van eigen personeel als van klanten. Het aanleveren en afleveren van materialen zal voornamelijk met bestelwagens gebeuren, het zwaardere transport zal met vrachtwagens gebeuren wat maximaal twee maal per dag voorkomt.

Wanneer de verkeersgeneratie wordt gebaseerd op de CROW (P381) en uitgegaan wordt van een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf is er sprake van $3,9 \text{ (per } 100 \text{ m}^2 \text{ bvo)} \times 2.500 \text{ m}^2 = 98$ verkeersgeneratie voor de uitbreiding van het bedrijf. Dit staat in geen enkele verhouding met de werkelijke huidige verkeersgeneratie en de beoogde uitbreiding. Zodoende is de eigenlijke verkeersgeneratie ten opzichte van de huidige situatie 6 personenauto's, 6 bestelwagen en 1 vrachtwagen per dag.

De planlocatie wordt ontsloten op de Spoorstraat, dit is een 80 km/h weg met twee rijstroken. Het is een gebiedsontsluitingsweg GOW-80 (bubeko) en de capaciteit hiervan is 900 personenautoequivalent (pae) per richting. De huidige intensiteit blijft na inschatting ruim onder de 900 verkeersbewegingen per uur per richting. De capaciteit van deze weg is voldoende om de toename van verkeer te kunnen verwerken.

Parkeren

De parkeercijfers worden voor onderhavig plan afgeleid vanaf de verkeersgeneratie. Op het terrein zijn twee locaties ingedeeld voor parkeervoorzieningen ten behoeve van personenauto's. Bij het kantoor zijn 6 parkeerplaatsen gepland waar in ieder geval de bezoekers gebruik van kunnen maken. Nabij de zuidelijke bedrijfshal zullen de overige benodigde parkeerplaatsen gesitueerd worden. De bestelwagens en vrachtwagens welke de locatie maar voor een korte periode bezoeken kunnen volledig op eigen terrein manoeuvreren.

De gemeente Neder-Betuwe heeft als voorwaarde voor medewerking aan onderhavig plan gesteld dat er voldoende parkeergelegenheid moet zijn conform de Nota Parkeernormen.

Nota Parkeernormen

De Nota Parkeernormen, versie 30 maart 2017, is van kracht binnen de gemeente Neder-Betuwe. In de parkeernota is het benodigde aantal parkeerplaatsen per 100 m² opgenomen. Voor de ontwikkeling van twee bedrijfsgebouwen binnen het plangebied zijn een tweetal categorieën relevant. Eén bedrijfsgebouw is in te delen als 'arbeidsintensief/bezoekersextensief' en het andere bedrijfsgebouw is in te delen als 'arbeidsextensief/bezoekersextensief'. Voor de categorie 'arbeidsintensief/bezoekersextensief' wordt een norm aangehouden van 2,6 parkeerplekken per 100 m² bvo. Voor de cate-

gorie 'arbeidsextensief/bezoekersextensief' wordt een norm aangehouden van 1,3 parkeerplekken per 100 m² bvo.

Voor onderhavige ontwikkeling is het volgende aantal parkeerplekken benodigd:

$2,6 \times 12,5 = 32,5$ parkeerplekken.

$1,3 \times 12,5 = 16,25$ parkeerplekken.

Totaal = 49 parkeerplekken.

Hoewel er in de werkelijke situatie uitgegaan wordt van 16 benodigde parkeerplaatsen voor het gehele bedrijf, laat de Nota Parkeernormen zien dat er afgerond 49 parkeerplaatsen nodig zijn voor enkel de uitbreiding. De benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein en er zal in ieder geval geen sprake zijn van parkeren in openbaar gebied.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering veroorzaakt voor de uitvoering van het onderhavige plan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het uitbreiden van een agrarisch verwant bedrijf. De agrarisch verwante bedrijfsbestemming wordt uitgebreid en van vorm veranderd en er worden twee bedrijfsgebouwen gerealiseerd.

Hinder naar omliggende functies

Net zoals in de toetsing aan dit aspect voor bestemmingsplan 'Echteld, Pijpstraat 18', wordt getoetst volgens de VNG aan de activiteit het vervaardigen van producten van metaal (exclusief machines / transportmiddelen), meer specifiek onder de bedrijfssoort "overige metaalwarenfabrieken". Bij deze categorie horen de richtafstanden van 30 m voor geur, 30 m voor stof, 100 m voor geluid en 30 meter voor gevaar. Er is echter sprake van gemengd gebied vanwege de nabij gelegen A15, de spoorlijn en overige bedrijven naast de aanwezige woningen. Zodoende kan er één richtafstandstap terug gedaan worden en is de grootste richtafstand 50 m voor geluid en de overige afstanden 10 m.

De nieuwe bedrijfshallen komen op een ruime afstand te liggen van de naastgelegen woonbestemmingen. De afstand tot het woonhuis aan Pijpstraat 14 is 5 meter (reeds huidige bestaande afstand) en de afstand tot het woonhuis aan Pijpstraat 20/20a is 20 meter. Zodoende wordt voldaan aan de richtafstanden van geur, stof en gevaar, maar niet voor geluid.

Akoestisch onderzoek

Doordat er niet voldaan wordt aan de richtafstanden van geluid is er een akoestisch onderzoek² uitgevoerd. In dit akoestisch onderzoek is de geluidemissie van de machinehandel gekwantificeerd en beoordeeld ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen. Hiertoe is de geluiduitstraling van de inrichting berekend op basis van de met het bedrijf besproken representatieve bedrijfssituatie en bureauvaringsgegevens. Ter bepaling van de geluidbelasting is een rekenmodel opgesteld.

Met dit rekenmodel is de geluidbijdrage ter plaatse van de bestaande geluidgevoelige bestemmingen bepaald. Uit de rekenresultaten en toetsing blijkt het volgende:

Directe hinder:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar}, L_T) bedraagt ter plaatse van de woningen 32 dB(A) etmaalwaarde. Er wordt voldaan aan stap 2 uit de VNG publicatie bedrijven en milieuzonering.
- Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) bedraagt ter plaatse van woningen 61 dB(A) in de dagperiode en 49 dB(A) tijdens de avond- en nachtperiode. De aanbevolen grenswaarden behorende bij stap 2 uit de VNG publicatie worden niet overschreden.
- De normstelling uit het Activiteitenbesluit voor het maximale geluidniveau en het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau worden ruimschoots gerespecteerd.

Indirecte hinder:

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

² TecMap. Rein Drost Machinehandel Akoestisch onderzoek. Referentie 20220142-1. 5 mei 2022.

Uit bovenstaande blijkt dat de voorgenomen activiteiten bij machinehandel niet resulteren in een relevante aantasting van het woon- en leefklimaat bij de bestaande woningen. Ook blijkt dat ruimschoots voldaan kan worden aan de normstelling volgens het Activiteitenbesluit.

Hinder van omliggende functies

Door de realisatie van een kantoor voor het eigen bedrijf is er mogelijk hinder van omliggende functies, gezien hier mensen verblijven en het zodoende als gevoelig kan worden beschouwd. In de omgeving zijn een aantal bedrijven gevestigd. Ten noorden van het plangebied is een autobedrijf/garage en een houthandel gevestigd. Ten zuidwesten een bekleder/stoffeerder, in het zuiden een agrarisch verwant bedrijf en ten zuid oosten een melkveehouder. Navolgend zijn de bedrijven in een tabel weergegeven waarbij de grootste richtafstand en daadwerkelijke afstanden zijn weergegeven.

Adres	Soort bedrijf	Richtafstand	Werkelijke afstand
Spoorstraat 1	Houthandel	50 m	65 m
Pijpstraat 8	Autobedrijf/garage	30 m	50 m
Spoorstraat 5a	Bekleder/stoffeerder	10 m	140 m
Pijpstraat 1	Kennel	50 m	340 m
Remkettingweg 2a	Melkveehouderij	100 m	400 m

Aan alle richtafstanden wordt voldaan. De melkveehouderij heeft enkel dieren waarvoor een vaste afstand geldt met betrekking tot het aspect geur. De omliggende functies zorgen niet voor hinder voor de uitbreiding van het bedrijf met kantoorgelegenheid.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering veroorzaakt voor de uitvoering van het onderhavige plan.

4.5 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het gevoelige functies mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn formeel uitgesloten van akoestisch onderzoek.

Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het uitbreiden van een agrarisch verwant bedrijf. De agrarisch verwante bedrijfsbestemming wordt uitgebreid en van vorm veranderd en er worden twee bedrijfsgebouwen gerealiseerd. In het kader van de Wet geluidhinder wordt er geen nieuw geluidsgevoelig object gerealiseerd.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering veroorzaakt voor de uitvoering van het onderhavige plan.

4.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen 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. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De derogatiebeschikking van de EU is in 2015 verlopen. De NSL is na 2015 twee maal verlengd en 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 een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Doordat de derogatiebeschikking van de EU na 2015 niet is verlengd, dient Nederland overigens op dit moment te voldoen aan de Europese luchtkwaliteitsnormen.

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 project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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 een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het uitbreiden van een agrarisch verwant bedrijf. De agrarisch verwante bedrijfsbestemming wordt uitgebreid en van vorm veranderd en er worden twee bedrijfsgebouwen gerealiseerd. In navolgende NIBM tool zijn de verkeersbewegingen ingevoerd. De gehanteerde verkeersbewegingen zijn een verdubbeling van het aantal voertuigen uit paragraaf 4.3. De toelichting voor de beoordeling van de luchtkwaliteit³ is opgenomen in de bijlagen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		56
Aandeel vrachtverkeer		43,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,30
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

NIBM-tool (bron: infomil.nl)

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

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering veroorzaakt voor de uitvoering van het onderhavige plan.

³ VanWestreenen. Toelichting beoordeling luchtkwaliteit. Kenmerk WW22070811. 8 juli 2022

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

Beleidsvisie externe veiligheid Gemeente Neder-Betuwe

De gemeente heeft een beleidsmatige vrijheid om aan te geven hoe zij wil omgaan met externe veiligheidsrisico's in bijvoorbeeld vergunningverlening voor opslag, vervoer en locaties van gevaarlijke stoffen en in ruimtelijke besluiten. Hiervoor heeft de gemeenteraad van Neder-Betuwe de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld op 4 juni 2015.

Ambities voor landelijk gebied:

- In het landelijk gebied wordt de uitbreiding of nieuwvestiging van een Bevi-inrichting niet toegestaan. Een uitzondering geldt voor de uitbreiding van een bestaand Bevi-bedrijf of de vestiging van een gebiedseigen risicobron (zoals een propaantank, een ammoniakkoelinstallatie en een mestvergiftingsinstallatie), waarbij aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.
- Andere stationaire risicobronnen kunnen worden toegestaan onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan relevante veiligheidsafstanden

Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het uitbreiden van een agrarisch verwant bedrijf. De agrarisch verwante bedrijfsbestemming wordt uitgebreid en van vorm veranderd en er worden twee bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Om te inventariseren of er stationaire en mobiele bronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen is de Risicokaart Nederland geraadpleegd.

Binnen het plangebied is er mogelijk opslag van gevaarlijke stoffen in de vorm van een propaantank maar er is geen sprake van een Bevi-inrichting. Op basis van de geldende wet- en regelgeving dienen eventuele veiligheidsrisico's binnen het eigen terrein op gelost te worden en is een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd ter plaatse van de ontwikkellocatie.

Binnen 1000 m van het plangebied ligt de stationaire risicobron het LPG-tankstation aan de Voorstraat 45 te Echteld, deze risicobron is echter niet relevant voor de beoordeling van onderhavig bestemmingsplan gezien deze op circa 650 meter van het plangebied is gelegen. Binnen 4000 meter van het plangebied liggen de transportroute de Waal, de Betuweroute en de A15.

- voor water geldt dat het invloedsgebied van een ongeval maximaal 1070 meter bedraagt. Het plangebied ligt buiten 1070 meter van de transportroute gevaarlijke stoffen over de Waal;
- over de A15 worden stoffen vervoerd met een invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied is op circa 270 meter van de A15 gelegen en daarmee binnen het invloedsgebied;
- over de Betuweroute vindt transport plaats van stoffen met een invloedsgebied van meer dan 4000m. Het plangebied ligt op circa 350 meter van de Betuweroute en daarmee wel binnen het invloedsgebied (of de 1% letaliteitsafstand).

Het plangebied ligt echter ruimschoots buiten de meest relevante zone voor het groepsrisico van de A15 en de Betuweroute (de 200 meter zone). Hierdoor kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Wettelijk kader

Ten aanzien van het groepsrisico van de genoemde risicobronnen dient te worden ingegaan op de elementen van de verantwoording uit artikel 7 van het Bevt. Het heeft hier dan betrekking op zelfredzaamheid en beheersbaarheid/bestrijdbaarheid:

- a de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en

- b voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Beheersbaarheid / bestrijdbaarheid

Allereerst is het voor de bestrijdbaarheid van een ramp of zwaar ongeval van belang om de aanrijdtijden van de brandweer voor het plangebied te inventariseren. Vanuit de brandweerkazerne Tiel is de locatie binnen 11 minuten te bereiken, vanuit de brandweerkazerne Ochten binnen 6 minuten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied en diens directe omgeving goed bereikbaar is voor de brandweer.

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

Ten aanzien van het brandbare scenario, zet de brandweer eveneens in op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied.



Verloop bij grootschalig brandweer optreden (Bron: Scenarioboek.nl)

Wel is het van belang dat zich in het plangebied voldoende bluswatervoorzieningen bevinden. Het is te veronderstellen dat gezien het gegeven dat op de locatie nieuwbouw wordt gerealiseerd, voldoende voorzieningen hiervoor aanwezig zijn.

Zelfredzaamheid

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

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen en/of er een explosie plaatsvindt, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert.

Bij het genoemde toxische incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Immers, schuilen binnen de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit te overleven. Schuilen binnen de locatie is mogelijk binnen de nieuwbouw, zeker gezien het feit dat de bebouwing als gevolg van de hedendaagse energieprestatie-eisen goed geïsoleerd is en derhalve voldoet aan de nodige veiligheidseisen.

Bovenstaand advies is ook van toepassing op het brandbare scenario. Echter, ook vluchtwegen van de bron af, in dit geval richting het noorden via de Spoorstraat en zuiden via de Pijpstraat, behoren tot de mogelijkheden om de zelfredzaamheid te vergroten.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering veroorzaakt voor de uitvoering van het onderhavige plan.

4.8 Water

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

1. Klimaatadaptatie;
2. Waterveiligheid;
3. Zoetwater;
4. Grondwater;
5. Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de RijnMaasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal IenW binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 – 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland.

Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

1. **Waterveiligheid:** het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
2. **Waterkwaliteit:** Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
3. **Klimaatadaptatie:** de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid – Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rivierenland

Op 26 november 2021 is het waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Rivierenland vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende zeven programma's:

- *Beschermen tegen overstromingen* : Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen (onder andere de versterking van de dijken) vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- *Water eerlijk verdelen*: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op het tegengaan van de bodemdaling, het bevorderen van biodiversiteit en een gezond (grond)water;
- *Voorbereiden op extreem weer*: Dit thema focust zich op de beperking van steeds extremer weer, bijvoorbeeld door hittestress oppakken. Het waterschap wil verder vroegtijdig meedoen aan projecten en goed samenwerken met partners;
- *Werken aan schoon water*: In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol, alsmede de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch);

- *Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur*: het bevorderen van biodiversiteit, het borgen van de waterkwaliteit voor drinkwater of het faciliteren van recreatief medegebruik zijn thema's die aan bod komen;
- *Toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit*: de verduurzaming van de processen en het inspelen op de klimaatadaptiviteit vormen grote uitdagingen voor de komende jaren;
- *Toewerken naar circulariteit*: het waterschap wil onder ander zuinig zijn op de grondstoffen en het hergebruik stimuleren.

Een inzicht in de financiën wordt ook weergegeven.

Bijna elk programma is onderverdeeld op dezelfde manier: ambitie op lange termijn, doelen, strategie en maatregelen planperiode. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Gemeentelijk Rioleringsplan Neder-Betuwe 2019-2023

Het beleid voor de rioleringszorg in Neder-Betuwe voor komende jaren (2019 tot en met 2023) wordt omschreven in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). In het GRP maakt de gemeente inzichtelijk op welke wijze zij binnen deze planperiode haar riolerings- en watertaken invult, welke werkzaamheden zij hiervoor doet en gaat doen, wat het kost én op welke wijze deze kosten gedekt worden. In het plan worden ook de kaders en uitgangspunten geschetst om een goed rioolbeheer te realiseren. Deze kaders en uitgangspunten komen voort uit wetten, het bestaand (gemeentelijk) beleid en ervaringen uit de voorgaande GRP's. Daarbij is tevens aangegeven wat de gemeente doet en wat van bewoners mag worden verwacht op het gebied van riool, hemel- en grondwater.

Toetsing

Binnen het plangebied is een beperkte hoeveelheid verharding aanwezig in de vorm van erfverharding en bebouwing. De korte zijden grenzen beide aan een watergang, aan de zijde van de Spoorstraat gaat het om een C-watergang en aan de Pijpstraat een B-watergang.

Door de vergroting van de agrarisch verwante bestemming grenst het plangebied in zuidelijke richting eveneens aan een B-watergang. Dit is zichtbaar in navolgende afbeelding. Binnen de beschermingszones van de watergangen zal niet gebouwd worden.



Uitsnede waterlegger, plangebied is aangegeven met het rode kader (bron: legger Waterschap Rivierenland)

Voor onderhavig plan is de digitale watertoets⁴ doorlopen, daarbij is naar voren gekomen dat de normale procedure⁵ gevolgd moet worden.

Er is een toename van verhard oppervlak door de realisatie van twee bedrijfsgebouwen, parkeervoorzieningen en extra ontsluiting. Deze verharding dient gecompenseerd te worden. Ook eerder aangelegde verharding moet nog worden gecompenseerd. Navolgend volgt de watercompensatieberekening.

Als uitgangspunt voor de compensatieberekening wordt T=10+10% als maatgevende bui gehanteerd. Dit betekent dat de te hanteren vuistregel gesteld wordt op 436 m³/ha

Dakoppervlakte gebouw 1:	1.355,25 m ²
Dakoppervlakte gebouw 2:	1.146,75 m ²
Oppervlakte verhardingen:	5.009,41 m ²
Oppervlakte bestaande bebouwing:	<u>1.500,00 m² +</u>
Totaal:	9.011,41 m ²

Eenmalige vrijstelling:	<u>1.500,00 m² -</u>
-------------------------	---------------------------------

Totaal te compenseren verharding:	7.511,41 m ²
-----------------------------------	-------------------------

De compensatieberekening is zodoende als volgt:

$$(7.511,41 \text{ m}^2 \times 436 \text{ m}^3) / 10.000 \text{ m}^2 = 327,5 \text{ m}^3$$

Bij grondwatermetingen, geraadpleegd op dinoloket.nl, komt naar voren dat er sprake is van een gemiddeld hoogste grondwaterstand van +/- 35 cm onder maaiveld. Er is zodoende $327,5 / 0,3 = 1.091,7 \text{ m}^2$ aan compensatieoppervlaktewater nodig. Dit aan-

⁴ Digitale Watertoets (doorlopen op 9 januari 2023).

⁵ Aanvraagformulier normale procedure in Waterschap Rivierenland (9 januari 2023).

tal oppervlaktometers wordt gerealiseerd binnen het plangebied. De te realiseren waterberging is weergegeven in het watercompensatieplan⁶

Het afvalwater van de locatie wordt afgevoerd middels een drukriolering. Het hemelwater mag hier niet op aangesloten worden.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect water geen belemmering veroorzaakt voor de uitvoering van het onderhavige plan.

4.9 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het uitbreiden van een agrarisch verwant bedrijf. De agrarisch verwante bedrijfsbestemming wordt uitgebreid en van vorm veranderd en er worden twee bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Het gedeelte van de uitbreiding bestaat hoofdzakelijk uit grasland, met daarop spaarzaam een aantal bomen en struiken/heggen. Daarnaast grenst het plangebied aan een aantal watergangen. Dat het plan negatieve effecten heeft op beschermde soorten is daarom niet op voorhand uit te sluiten.

Soorten bescherming

In verband met de Wet natuurbescherming (Wnb) is het noodzakelijk om voorafgaande aan ruimtelijke ingrepen en inrichting te toetsen of de geplande activiteiten geen negatief effect hebben op beschermde plant- en/of diersoorten en leefgebieden, zodoende is een quickscan flora en fauna uitgevoerd⁷.

⁶ Van Westreenen. Watercompensatieplan. Projectnummer 202206LI-RDM Parts. 18-04-2023.

⁷ EcoTierra. Spoorstraat 3a te Echteld, Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming. Kenmerk Q2022-WE-2011 V3.0. 19 januari 2023.

In navolgende tabel zijn de verschillende resultaten weergegeven.

Onderdeel	Overtreding Wnb/ overige wetgeving	Nader onderzoek naar/ vervolg actie	Periode	Mitigatie
GNN	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
GO	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
Natura2000				
Soorten	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
Stikstof	Niet aan getoetst	Mogelijk AERIUS berekening	N.v.t.	Niet aan getoetst
Houtopstanden	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Flora	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
Vogels § 3.1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn				
Jaarrond beschermd nest	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
Functioneel leefgebied	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
Niet jaarrond beschermd nest	Nee	Zorgplicht	Broedseizoen loopt globaal van maart tot en met augustus	Ingrepen buiten broedseizoen uitvoeren of starten, anders check broedgevallen
Grondgebonden zoogdieren Habitatrichtlijn en Nationaal				
Verblijfplaatsen	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
Functioneel leefgebied	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
Vleermuizen § 3.2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn				
Vaste verblijfplaatsen - Opstallen	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
- Bomen	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
Essentieel foerageergebied	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
Essentiële vliegroute	Nee	Nee	N.v.t.	Tijdens de werkzaamheden en in de toekomstige situatie dient onnodige verstoring door licht voorkomen te worden.
Amfibieën/ reptielen/vissen (niet vrijgestelde soorten)	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
Ongewervelden/ overige soorten (streng en strikt beschermde soorten)	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
Vrijgestelde soorten en alle overige dieren en planten	Nee	Zorgplicht	Altijd	Zoveel mogelijk werken buiten kwetsbare periodes

Er vinden geen overtredingen plaats volgens de Wet natuurbescherming of overige wetgeving. Wel dient er rekening gehouden te worden met de zorgplicht.

Gebiedsbescherming

Door de uitbreiding van het bedrijf is stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, gezien de afstand van +/- 700 m tot de Rijntakken, niet op voorhand uit te sluiten. Daarom is de stikstofdepositie voor de aanlegfase en gebruiksfase⁸ berekend met behulp van AERIUS Calculator.

⁸ VanWestreenen. Rapportage Beoordeling stikstofeffecten, Spoorstraat 3a Echteld. WW23030111, 23 maart 2023.

Aanlegfase

Uit de berekening van de realisatiefase blijkt dat er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/j verkregen worden op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. De verkeersbewegingen en mobiele werktuigen verband houdende met de realisatiefase zullen dan ook geen significante toename van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden tot gevolg hebben. Negatieve significante effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van de realisatiefase zijn dan ook uitgesloten.

Gebruiksfase

Uit de berekening van de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/j verkregen worden op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. De verkeersbewegingen verband houdende met de gebruiksfase zullen dan ook geen significante toename van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden tot gevolg hebben. Negatieve significante effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van de gebruiksfase zijn dan ook uitgesloten.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect natuur geen belemmering veroorzaakt voor de uitvoering van het onderhavige plan.

4.10 Archeologie

Algemeen

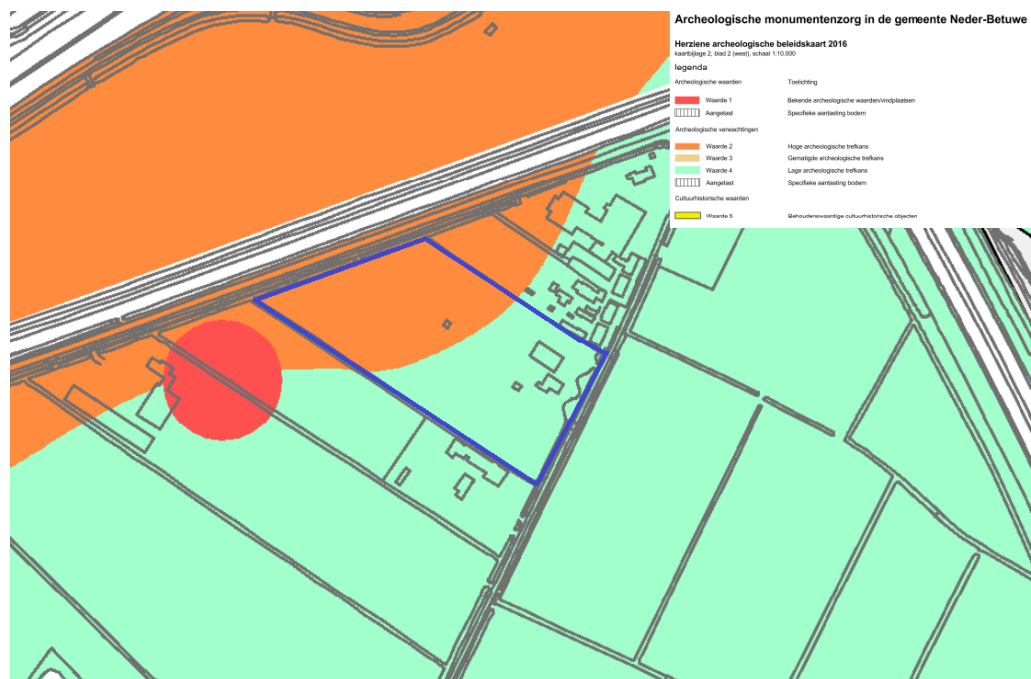
Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige 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 geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Voor de gemeente Neder-Betuwe is de Nota Archeologiebeleid 2016 met de bijbehorende archeologische beleidskaart vastgesteld. In de herziene archeologische beleidskaart 2016 is het plangebied opgesplitst in twee archeologische verwachtingen. Een gedeelte heeft een hoge archeologische trefkans en een gedeelte heeft een lage archeologische trefkans. In navolgend schema zijn de verschillende mogelijke waarden en trefkansen weergegeven met de daarbij behorende vrijstellingsgrens voor archeologisch onderzoek.

Archeologische waarde/trefkans	Voorstel vrijstellingsgrens			Beleidskaart
	oppervlakte	diepte	gearceerd	kleur
hoge arch. waarde (AMK-terreinen)	100 m ²	30 cm -mv	51 cm -mv	rood
historische kern	100 m ²	30 cm -mv	51 cm -mv	rood
oude woongr./bekende vindplaatsen	100 m ²	30 cm -mv	51 cm -mv	rood
hoge trefkans	1.000 m ²	30 cm -mv	51 cm -mv	oranje
gemiddelde trefkans	10.000 m ²	30 cm -mv	51 cm -mv	lichtbruin
lage trefkans	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	groen

In navolgende afbeelding is een uitsnede van de archeologische beleidskaart weergegeven.



Uitsnede archeologische beleidskaart, plangebied is blauw omkaderd.

In de parapluregeling 'Archeologie' is, aan de hand van de Nota Archeologiebeleid 2016 met de bijbehorende archeologische beleidskaart, de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' voor het gedeelte met de hoge trefkans toegekend. Hiervoor geldt dat er enkel gebouwd mag worden als het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 1.000 m². Hiervan kan afgeweken worden indien op basis van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden niet worden geschaad.

In het gedeelte binnen het plangebied waarvoor een lage trefkans geldt is in de Nota archeologiebeleid geen grenswaarde meer opgenomen voor het realiseren van bouwwerken.

Er is een archeologisch bureauonderzoek in combinatie met een verkennend booronderzoek⁹ uitgevoerd, omdat de oppervlakte van de toekomstige bodemverstoring 2.500 m² bedraagt met een diepte van 2 meter beneden maaiveld.

Specifieke archeologische verwachting bureauonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek is voor het plangebied een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld.

Het plangebied ligt grotendeels op een kalkhoudende ooivaaggrond met zware zavel en lichte klei en deels op een kalkloze poldervaaggrond met zware zavel tot lichte klei. Verder bevindt het plangebied zich deels op een rivieroeverwal en deels in een rivierkomvlakte. Gezien de ouderdom van de te verwachte afzettingen kunnen in het plangebied vindplaatsen aanwezig zijn vanaf het laat-paleolithicum tot en met de nieuwe tijd. De vindplaatsen van het Paleolithicum tot en met de Bronstijd zullen zich (als deze aanwezig zijn) onder de rivierafzettingen bevinden. Deze zullen mogelijk vernietigd zijn door de afzettingen van de rivier. In dit gebied wordt de top van deze laag verwacht tussen de 5 en 6 meter beneden maaiveld. Dit betekent dat deze laag in dit onderzoek niet verstoord zal worden. De kans op het aantreffen van resten uit deze perioden in dit onderzoek is dan ook laag. Voor de periode IJzertijd tot en met de Late Middeleeuwen geldt een hoge verwachting. In de omgeving van dit plangebied zijn meerdere vindplaatsen uit bovengenoemde perioden. De meest opvallende is de IJzertijd vindplaats ten westen van het plangebied. Daarnaast ligt een deel van het plangebied op een oeverwal, welke in deze perioden bewoond werden door hun gunstige ligging. Als laatste ligt het plangebied langs de stroomgordel van de Bommel. Langs deze stroomgordel zijn resten uit deze perioden bekend. Voor de Nieuwe tijd geldt een middelhoge verwachting. Op basis van het historisch onderzoek is bekend dat het plangebied dicht bij een oude weg ligt en dat de omgeving al vanaf de 19e eeuw bewoond was. In het plangebied zelf is echter geen bebouwing bekend, wat de kans op resten uit die periode doet slinken. Daarom geldt er voor deze periode geen hoge maar een middelhoge verwachting. Op basis van de onderzochte gegevens kan verwacht worden dat de bodem intact is. Er zijn geen aanwijzingen van verstoringen en in een boring in de buurt van het plangebied bleek de bodem intact te zijn.

Veldonderzoek

Op basis van het gespecificeerde verwachtingsmodel uit het bureauonderzoek is aan de hand van de Leidraad Inventariserend Veldonderzoek een verkennend booronderzoek met een boordichtheid van ten minste 10 boringen per hectare uitgevoerd.

Aangezien het plangebied circa 1,5 ha. groot is, zijn verspreid over het plangebied in totaal 13 boringen gezet. Vanwege het geringe oppervlak, de terreinomstandigheden (bebouwing, verhardingen, begroeiing etc.) en de vorm van het plangebied zijn de boringen zo gelijkmatig mogelijk over het plangebied verdeeld. De exacte boorlocaties zijn ingemeten met een GPS met handheld.

⁹ Synthegra B.V. Bureau- en Inventariserend Veldonderzoek, verkennend booronderzoek Spoorstraat 3a te Echteld Gemeente Neder-Betuwe. Projectnummer S220048. 12-12-2022.

Er is geboord met een Edelmanboor met een diameter van 7 cm en een gutsboor met een diameter van 3 cm. De boringen zijn uitgevoerd tot een halve meter onder de beoogde verstoringsdiepte, namelijk twee meter beneden maaiveld. Eén boring is tot 4 meter beneden maaiveld gezet. Het opgeboorde sediment is verbrokkeld en versneden en geïnspecteerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren. De boringen zijn lithologisch beschreven conform de NEN 5104 en bodemkundig geïnterpreteerd.

Archeologische interpretatie veldonderzoek

Er is een intact bodemprofiel aangetroffen. Tussen 2 en 4 meter beneden maaiveld is een laag veen aangetroffen. Deze laag is afgedekt door een laag komklei met matig tot sterk sitlige klei. Hierop is een laag oeverafzettingen aangetroffen in het noordelijke deel van het plangebied. In het zuidelijk deel ontbrak deze laag. Deze laag is echter kalkrijk. Er zijn dus geen sporen van rijping aangetroffen en ook sporen van een cultuurlaag ontbreken. Er zijn dus geen aanwijzingen gevonden voor een mogelijk archeologisch niveau.

Aanbeveling

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied zoals omschreven in de vergunningsaanvraag geen nader archeologisch onderzoek geadviseerd.

Op basis van de resultaten van het booronderzoek is waarschijnlijk geen archeologische vindplaats in het plangebied aanwezig. Hierdoor zullen geen archeologische resten vernietigend worden bij de geplande werkzaamheden in het gebied

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect archeologie geen belemmering veroorzaakt voor de uitvoering van het onderhavige plan.

4.11 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde 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 voorliggende plan ziet op het uitbreiden van een agrarisch verwant bedrijf. De agrarisch verwante bedrijfsbestemming wordt uitgebreid en van vorm veranderd en er worden twee bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Na toetsing aan de Cultuurhistorische Waarden kaart van de provincie Gelderland blijkt dat er geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering veroorzaakt voor de uitvoering van het onderhavige plan.

4.12 Explosieven

Algemeen

Tijdens de Tweede Wereldoorlog hebben binnen de gemeente Neder-Betuwe verschillende gevechtshandelingen plaatsgevonden waardoor niet gesprongen Conventionele Explosieven (CE) in de bodem kunnen zijn achtergebleven. Dit betekent dat bij te verrichten werkzaamheden in de bodem, mogelijk aanwezige explosieven een reëel gevaar kunnen opleveren voor betrokken medewerkers en de (directe) omgeving.

Toetsing

De gemeente Neder-Betuwe heeft op basis van literatuuronderzoek en historische bronnenmateriaal de risico's op het voorkomen van explosieven uitgezocht. Uit het rapport Vooronderzoek Gemeente Neder-Betuwe (AVG Explosieven Opsporing Nederland, Rapport 1662057-VO-02, 28 maart 2017) blijkt dat de gehele gemeente verdacht is op het voorkomen van niet gesprongen explosieven. De risico's op het voorkomen van explosieven in verdachte en niet-verdachte gebieden zijn weergegeven op een CE-bodembelastingkaart. Voorafgaand aan het uitvoeren van bodemingrepen in het plangebied zal detectieonderzoek naar explosieven moeten worden verricht. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning.

Conclusie

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

4.13 Klimaatadaptatie

Algemeen

Met betrekking tot waterveiligheid en wateroverlast zijn normen vastgesteld met resultaats- en inspanningsverplichtingen voor de waterschappen. Deze normen zijn vastgelegd in de provinciale waterverordeningen voor de waterschappen (Waterverordening Waterschap Rivierenland, Waterverordening Waterschap Vallei en Veluwe en Waterverordening Waterschap Rijn en IJssel). Ruimtelijke ontwikkelingen en weersextremen zijn hierop van grote invloed. Het is daarom van belang dat hiermee bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden en dat het waterschap hierbij wordt betrokken. Daarnaast vormen de effecten en gevolgen van droogte en hitte een belangrijke problematiek om rekening mee te houden.

In artikel 2.65b van de Omgevingsverordening Gelderland is het volgende artikel opgenomen:

Artikel 2.65b (klimaatadaptatie)

1. *Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.*
2. *In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:*
 - a. *waterveiligheid;*
 - b. *wateroverlast;*

- c. droogte; en
 - d. hitte.
3. *De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.*

Toetsing

Bij de planontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein is een adaptieve vormgeving van essentieel belang is. Hierbij is aandacht voor zaken als wateroverlast, droogte en hitte. Uitgangspunt is dat alle nieuwe bebouwing afgekoppeld is en dat het (hemel)water opgevangen wordt op het terrein zelf. Parkeervoorzieningen worden met een open verharding uitgevoerd waardoor ook hier water kan infiltreren. Verder is rekening gehouden met de aanleg van voldoende bomen en groen. Naast het vergroten van de biodiversiteit zorgt dit ook voor schaduwwerking wat hittestress tegengaat.

Conclusie

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

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

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

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
 - het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

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

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

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

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

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

5.2 Bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Bijzonder in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Agrarisch

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag, landschappelijke beplanting, watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen en extensief dagrecreatief medegebruik.

De gronden zijn niet voorzien van een bouwvlak zodoende zijn er geen bouw mogelijkheden voor gebouwen opgenomen.

Bedrijf - Agrarisch verwant

De voor "Bedrijf - Agrarisch verwant" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch onderzoeksbedrijf' zijn bestemd voor een bedrijf gericht op de ontwikkeling, productie, verkoop, reparatie, onderhoud en revisie van agrarische machines en machines voor het groenonderhoud. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor bijbehorende voorzieningen, bijbehorende bewoning en landschappelijke beplanting. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - onverharde testbaan' zijn bestemd voor een onverharde testbaan voor het testen van agrarische machines en machines voor het groenonderhoud, hier zijn geen gebouwen toegestaan.

De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning mag maximaal 9 meter bedragen, de goothoogte maximaal 4 meter. De bedrijfswoning mag maximaal een inhoud hebben van 750 m³ en bijgebouwen bij de bedrijfswoning mogen maximaal een bouwhoogte hebben van 7 meter en een goothoogte van 3 meter.

Waarde - Archeologie 2

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

Op de binnen deze bestemming bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving omschreven doeleinden, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht; of het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 1.000 m²;

Het bovenstaande geldt niet voor zover het bouwen in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Omgevingsdialoog

In het kader van het voorliggende plan heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden. De omwonenden hebben hun op- of aanmerkingen door kunnen geven over het planvoornemen. Het verslag van de bijeenkomst is als bijlage aan dit bestemmingsplan gevoegd.

6.2.2 Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan betrokken instanties. De provincie heeft in haar brief van 12 mei 2023 positief geadviseerd over het plan.

6.2.3 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan Spoorstraat 3a, Echteld van 8 juni tot en met 19 juli 2023 ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.