

Bestemmingsplan
“Kesteren, Nieuwe Dijk ong.”



gemeente
Neder-Betuwe

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting.....	2
Hoofdstuk 1 Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Geldende plannen	4
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	10
3.1 Nationaal beleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
3.4 Conclusie	16
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	17
4.1 Verkeer & parkeren	17
4.2 Bodem	18
4.3 Geluid	18
4.4 Bedrijven en milieuzonering	20
4.5 Luchtkwaliteit	22
4.6 Spuitzonering	23
4.7 Geur	24
4.8 Externe veiligheid	25
4.9 Waterhuishouding	28
4.10 Ecologie	30
4.11 Archeologie & cultuurhistorie	32
4.12 Leidingen	34
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving.....	35
5.1 Algemeen	35
5.2 Inleidende regels	35
5.3 Bestemmingsregels	35
5.4 Algemene regels	37
5.5 Overgangs- en slotregels	37
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid.....	38
6.1 Economische uitvoerbaarheid	38
6.2 Overleg	38
6.3 Zienswijzen	38

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wens om op het perceel Nieuwe Dijk ongenummerd te Kesteren de nieuwvestiging van een boomkwekerij mogelijk te maken. Op het perceel wordt een nieuw agrarisch bouwperceel gerealiseerd met daarin ruimte voor een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw van circa 1.600 m².

De gemeente Neder-Betuwe heeft op 9 november 2020 per brief laten weten bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het nieuwe agrarische bouwperceel, mits voldaan wordt aan een aantal randvoorwaarden.

Omdat de beoogde ontwikkeling op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren' niet is toegestaan, wordt het voorliggende bestemmingsplan in procedure gebracht.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Nieuwe Dijk in het buitengebied van de kern Kesteren in de gemeente Neder-Betuwe. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Kesteren, sectie C, nummer 526 en heeft een totale oppervlakte van 47.240 m².

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Nieuwe Dijk. De gronden rondom het plangebied zijn in gebruik ten behoeve van grondgebonden agrarische productie.



Afbeelding 1.1: globale ligging en begrenzing plangebied (plangebied rood omlijnd)

1.3 Geldende plannen

Voor de in het bestemmingsplan begrepen gronden vigeert thans het bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren', dat op 8 april 2014 door de gemeenteraad van Neder-Betuwe is vastgesteld. Op basis van dit plan kent het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch' zonder bijbehorend bouwvlak. Verder kent het plangebied de gebiedsaanduiding 'geluidzone – spoor' en gedeeltelijk 'vrijwaringszone – weg' en gedeeltelijk de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5', 'Leiding – Gas', 'Waarde – Ecologie' en 'Waterstaat – Beheerszone watergang'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere grondgebonden agrarische productie en bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag. Op de binnen deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden voor zover ter plaatse een bouwvlak aanwezig is.

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – spoor' mogen geen woningen worden gebouwd. Het bevoegd gezag kan hier door middel van een omgevingsvergunning van afwijken indien voldaan kan worden aan de vereisten ten aanzien van "zones langs spoorwegen" in de Wet geluidhinder. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – weg' mogen in beginsel geen bouwwerken worden gebouwd.

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het transport van aardgas. Op de binnen deze bestemming bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

De voor 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor ecologische linten en de voor 'Waterstaat – Beheerszone watergang' aangewezen gronden, zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming, beheer en verbetering van watergangen en voorzieningen voor de waterhuishouding.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren' (plangebied rood omlijnd)

Voor de zuidelijke punt van het plangebied vigeert tevens het bestemmingsplan 'Parapluregeling Archeologie', dat op 27 september 2018 door de gemeenteraad van Neder-Betuwe is vastgesteld. Met dit paraplubestemmingsplan wordt het geactualiseerde gemeentelijke archeologiebeleid in de geldende bestemmingsplannen ingepast.

Op basis van het parapluplan kent het plangebied gedeeltelijk de dubbelbestemming '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.



Afbeelding 1.3: Uitsnede verbeelding 'Parapluregeling Archeologie' (plangebied rood omlijnd)

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Het plangebied heeft een agrarische bestemming. Het bestemmingsvlak kent geen bouwvlak. De gronden mogen derhalve alleen gebruikt worden ten behoeve van grondgebonden agrarische productie. Omdat het agrarische perceel geen bouwvlak heeft en dus geen bouw mogelijkheden kent, is het oprichten van een bedrijfswoning en bedrijfsgebouw niet toegestaan. Om toch agrarische bedrijfsbebouwing te kunnen realiseren, dient een bouwvlak opgenomen te worden. Daarnaast wordt een (bedrijfs)woning beoogd binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone – spoor'. Derhalve dient voor het realiseren van een bedrijfswoning aangetoond te worden dan voldaan kan worden aan de vereiste ten aanzien van "zones langs spoorwegen" in de Wet geluidhinder.

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

Oude Broekdijk 2a

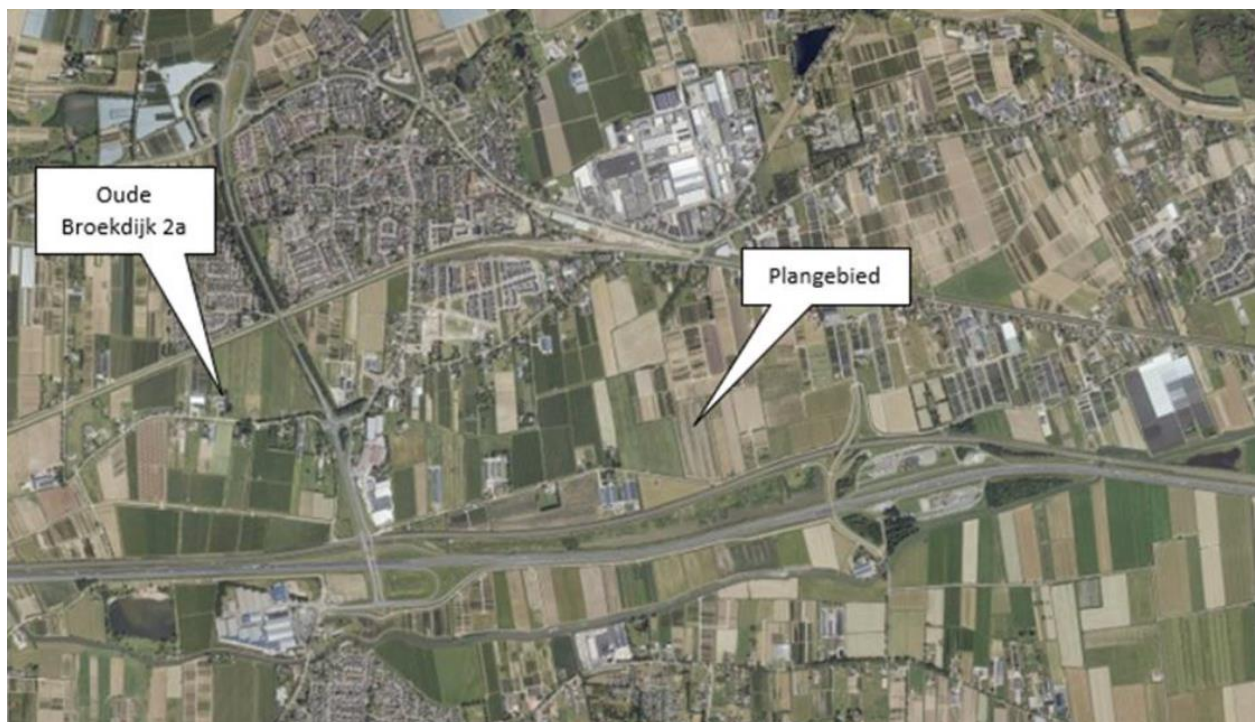
Op de locatie Oude Broekdijk 2a te Kesteren is sinds 1985 een boomkwekerij gevestigd. De boomkwekerij beschikt op de locatie Broekdijk 2a te Kesteren over een kwekerij in (laan)bomen en planten in pot op een perceel van 1,06 hectare. Hiervan is 0,39 hectare pottenveld, 1.500 m² kas, 0,1 hectare (tijdelijk) werkterrein aan de overzijde en 0,5 hectare (laan)boomkwekerij.

Initiatiefnemer beschikt daarnaast voor zijn handelskwekerij op verschillende locaties zowel grond als kas. Dit betreffen een kas van 3.000 m² te Ingen, een pottenveld van 0,6 hectare te Ochten en een pottenveld van 0,25 hectare te Opheusden. Verder wordt er gepacht een perceel van 0,5 hectare volle grond te Achterberg voor de kweek van laanbomen.

Op de locatie Oude Broekdijk 2a komen alle stromen tezamen. Dit betreft ook de inkoop van stek voor het zelf oppotten en opkweken alsmede ook ingekochte handelspartijen plantgoed en bomen. Door de hoeveelheid aan stromen schiet de ruimte vaak te kort en gebeurt veel buiten.

Nieuwe Dijk ongenummerd (plangebied)

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de Nieuwe Dijk. Op de locatie is geen (agrarisch) bedrijfsbebouwing aanwezig. De gronden worden momenteel gebruikt voor grondgebonden agrarische productie (boomteelt).



Afbeelding 2.1: Luchtfoto omgeving plangebied



Afbeelding 2.2: Bestaande situatie (plangebied rood omlijnd)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Programma

Het plan ziet toe op de nieuwvestiging van een boomkwekerij op de locatie Nieuwe Dijk ongenummerd te Kesteren. Initiatiefnemer wenst op de locatie een bouwperceel c.q. bouwvlak op te richten, waarin ruimte komt voor een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw van circa 1.600 m². Het beoogde bouwvlak krijgt een oppervlakte van 1 hectare.

Het bedrijfsgebouw is nodig voor kantoorruimte, kantine/toilet, opslag van bepaald assortiment bomen en struiken, ruimte voor potmachines, verladen, verzendklaar maken van bomen en orders, stalling bestelauto, opslag materialen en ruimte voor kasten. Door de realisatie van een bedrijfswoning op locatie vinden er minder transportbewegingen plaats omdat de verkoop plaatsvindt op dezelfde locatie.

Het bedrijfsgebouw krijgt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 12 meter. De bijbehorende bedrijfswoning krijgt een maximale inhoud van 750 m³ en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 9 meter.



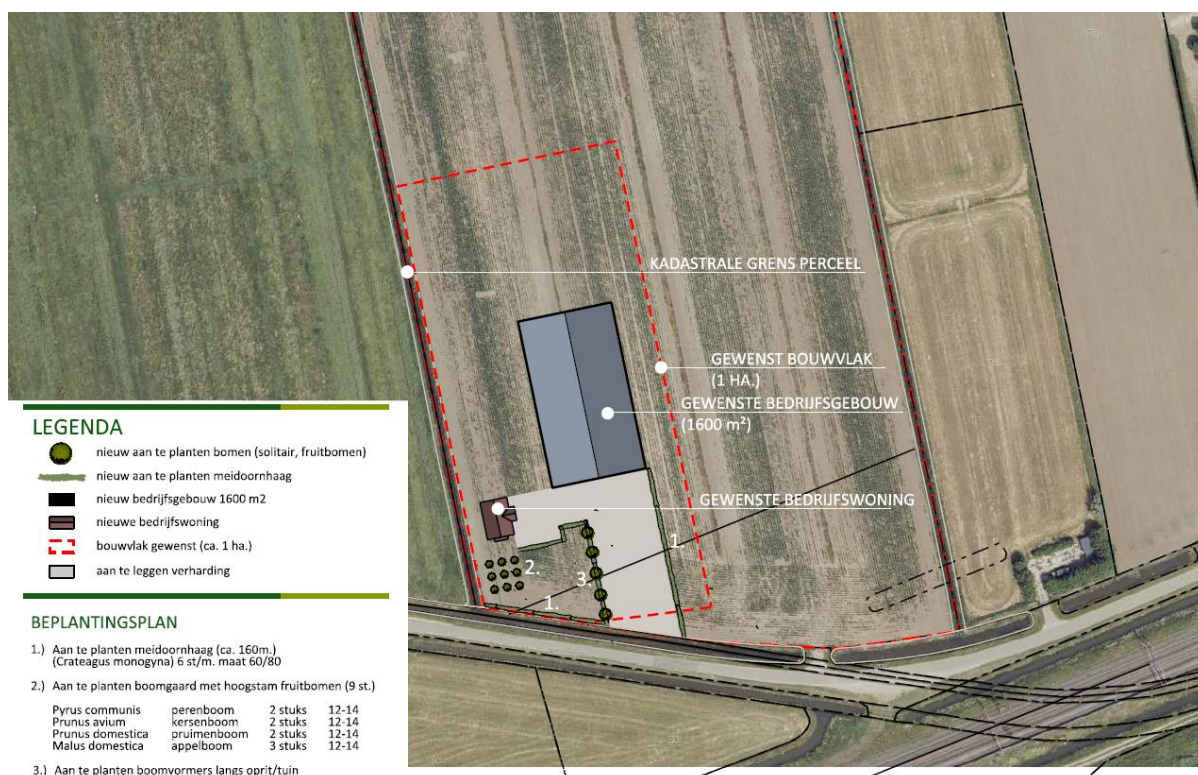
Afbeelding 2.3: Toekomstige situatie (Gewenste bouwvlak met stippellijn omlijnd)

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Om aan te sluiten bij de omliggende gronden, wordt het plangebied landschappelijk ingepast (zie ook bijlage bij de toelichting). Het plangebied is gelegen in het landschapstype 'Kommenlandschap'. Kenmerkend voor dit landschapstype zijn de heggen en hagen die kunnen voorkomen in de voortuin, moestuin of boomgaard en de boerenboomgaardjes met fruitbomen. Tevens staan op het erf vaak een solitaire boom zoals een walnoot of gewone es.

In het plangebied wordt bij het landschapstype aangesloten middels nieuwe beplanting. Het beplantingsplan luidt als volgt:

	Lat. Naam	Ned. Naam	Hoeveelheid	Plantmaat
1.	Crataegus monogyna	Meidoornhaag	6 st/m ¹	60-80
2.	Pyrus communis	Perenboom	2 st	12 – 14
	Prunus avium	Kersenboom	2 st	12 – 14
	Prunus domestica	pruimenboom	2 st	12 – 14
	Malus domestica	Appelboom	3 st	12 – 14



Afbeelding 2.4: Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing juridisch-planologisch gewaarborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Voor de gemeente Neder-Betuwe is specifiek de beleidslijn Grote Rivieren van belang. Door middel van Ruimte voor de Rivier, en speciaal het project rond kribverlaging in de Midden-Waal, wordt gewerkt aan het toekomstbestendig maken van de rivierbeddingen en uiterwaarden. Deze maatregelen hebben echter geen invloed op het plangebied, waardoor er vanuit het Barro geen bezwaren zijn ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." De ontwikkeling valt niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet noodzakelijk. Wel is een motivering nodig waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij aandacht wordt besteed aan de behoefte van het plan.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats vanuit een oogpunt van een goede bedrijfsvoering. Momenteel beschikt het boomteeltbedrijf op verschillende locaties over zowel grond als kas. Op de huidige locatie Oude Broekdijk 2a te Kesteren komen alle stromen tezamen. Door de hoeveelheid aan stromen schiet de ruimte vaak te kort en gebeurt veel buiten. Door het planvoornemen kunnen de diverse stromen geconcentreerd worden op één locatie, waardoor sprake is van een efficiëntere bedrijfsvoering en minder transportbewegingen. Derhalve kan gesteld worden dat er voldoende behoefte is aan het planvoornemen.

3.1.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Algemeen

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

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

3.2.2 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

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

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

Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking

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

3.2.3 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening.

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

- | | |
|------------------------------|--|
| Kaart 2: Regels landbouw | → Plussenbeleid |
| Kaart 3: Regels glastuinbouw | → Overig gebied glastuinbouw |
| | → Tijdelijk verbodsgebied uitbreiding bestaande glastuinbouw |
| | → Tijdelijk verbodsgebied nieuwvestiging glastuinbouw |
| | → Tijdelijk verbodsgebied hervestiging glastuinbouw |

Plussenbeleid

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

Glastuinbouw

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

3.2.4 Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

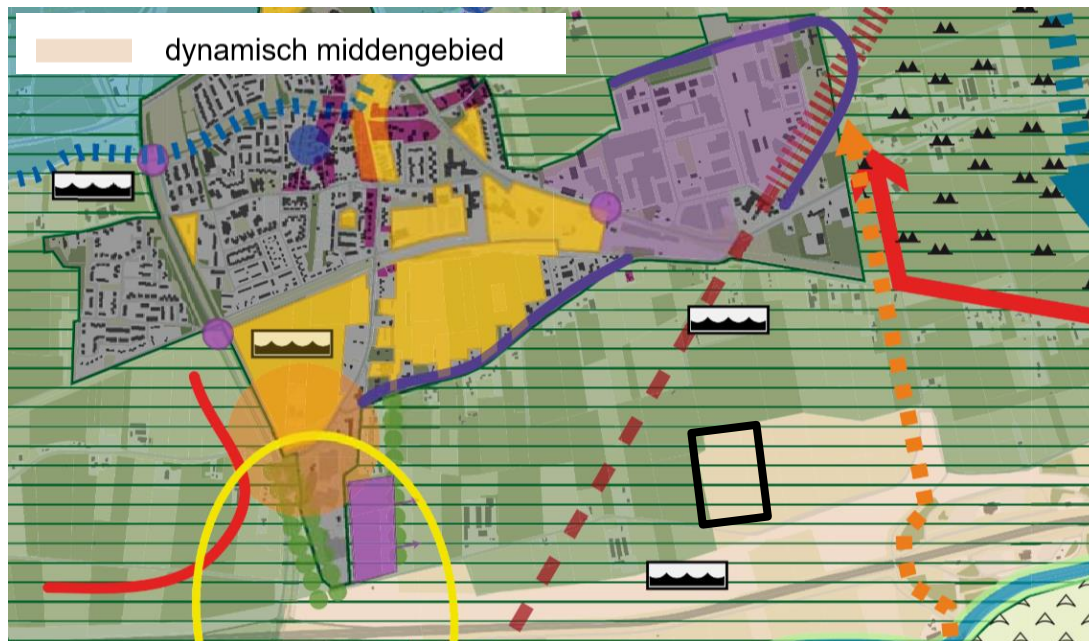
3.3.1 Structuurvisie Neder-Betuwe 2015

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

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

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

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



Afbeelding 3.1: Structuurvisiekaart (plangebied zwart omlijnd)

Het plangebied is gelegen in het gebied dat is omschreven als het middengebied. Het middengebied bestaat grotendeels uit (voormalige) komgebieden. De identiteit van dit diffuse landschap is zoek. De structuur in dit gebied is niet meer beleefbaar door de veelvuldige doorsnijding met infrastructuur (A15, Betuweroute en bijbehorende viaducten), de veelvuldig aanwezige hoogspanningsleidingen, en door het voor Neder-Betuwe belangrijke en karakteristieke grondgebruik, de laanboomteelt. De structuur is onoverzichtelijk en veelvormig.

Het voorliggend initiatief betreft de realisatie van een nieuw agrarisch bouwperceel. Op deze nieuwe locatie kan de boomkwekerij een duurzame, toekomstbestendige bedrijfsvoering opbouwen en een bedrijfsgebouw en bedrijfswoning realiseren. Dit sluit aan bij de ambities voor de laanboomteelt zoals omschreven in de structuurvisie. Omdat de nieuwe locatie ligt in het middengebied is geen sprake van aantasting van (belangrijke) landschappelijke of cultuurhistorische waarden, mede gezien het huidige gebruik als teeltgrond voor laanbomen.

Onderhavig planvoornemen sluit goed aan op de ambities uit de Structuurvisie Neder-Betuwe. De Structuurvisie staat uitvoering van het plan niet in de weg.

3.3.2 Intergemeentelijke strategische visie voor de laanboomteelt

In juli 2015 is door de gemeenten Neder-Betuwe, Overbetuwe en Buren een intergemeentelijke strategische visie voor de laanboomteelt in de Betuwe opgesteld. Het integrale karakter van de visie wordt primair gezocht in een samenhangende benadering van de aspecten laanboomteelt, infrastructuur, landschap, natuur, recreatie, cultuurhistorie, wonen en werken. De visie dient als input voor de structuurvisie van de deelnemende gemeenten en voor activiteiten gericht op de versterking van de laanboomteelt.

De visie doet een uitspraak over waar de sector op ruimtelijke aspecten gefaciliteerd dient te worden en op welke wijze. Daarnaast gaat de visie in op hoe de sector een bijdrage kan leveren aan landschappelijke, ruimtelijke en milieukwaliteiten.

De laanboomteeltsector is een belangrijk fundament voor de economie van het gebied en heeft een intensieve samenwerking op regionaal en landelijk niveau. Het Laanboomcentrum Betuwe is een groen, gezond en gerespecteerd cluster. Hierbij heeft het Laanboomcentrum Betuwe een sterke internationale marktpositie en een ketenregiefunctie in de laanboomteelt gekregen. Het gebied herbergt diverse gecertificeerde laanboomteeltbedrijven van de toekomst aangevuld met ondersteunende bedrijven, waardoor een optimalisatie van de hele keten van bedrijven plaatsvindt. Tevens heeft het Laanboomcentrum Betuwe een toonaangevende positie in kennis, innovatie en hoogwaardige arbeid.

De gemeente wil dat de sector zich verder kan ontplooiën en geeft boomkwekerijen de ruimte te groeien en zich verder te ontwikkelen met ruimte voor innovatie. Dit betekent dat het gehele buitengebied, met uitzondering van de uiterwaarden en het weidevogel- en ganzengebied, kan worden ingezet om groei van deze sector mogelijk te maken en heeft het de prioriteit ten opzichte van andere functies, zoals recreatie en toerisme en wonen. Als vanzelfsprekend zal rekening moeten worden gehouden met landschappelijke inpassing van de laanboomteeltbedrijven en de groene dooradering met boomteeltproducten. Indien dit vanuit de kwaliteiten van het landschap nodig en mogelijk is, zullen randvoorwaarden worden gesteld aan de inpassing van nieuwe agrarische bouwpercelen, niet grondgebonden teelten (containerteelt) en teeltondersteunende voorzieningen. De randvoorwaarden zijn afhankelijk van de aard en de locatie van de voorzieningen.



Afbeelding 3.2: Uitsnede plankaart strategische visie Neder-Betuwe (plangebied rood aangekruist)

Het plangebied is gelegen binnen het bestaande boomteeltgebied. Tevens is een gedeelte van de gronden al in gebruik voor de boomteelt. Het toevoegen van een agrarisch bouwperceel past derhalve binnen het beleid van de intergemeentelijke strategische visie laanboomcentrum Betuwe.

3.3.3 Beleidsnotitie Criteria nieuwe agrarische bouwpercelen

In de beleidsnotitie 'Criteria nieuwe agrarische bouwpercelen' (2008) is de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe agrarische bouwpercelen op plaatsen waar nog geen bebouwing aanwezig is, geschrapt uit het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Hierdoor is de aanwijzing van een nieuw bouwperceel alleen nog mogelijk met een planherziening. In deze beleidsnotitie worden de criteria geconcretiseerd voor de aanwijzing van een nieuw agrarisch bouwperceel op een locatie waar verder geen bouwvlak aanwezig is. Deze criteria gelden zowel voor een bouwperceel voor een nieuw agrarisch bedrijf, als voor een te verplaatsen bestaand agrarisch bedrijf. De aanwijzing van een agrarisch bouwperceel is alleen mogelijk voor een in hoofdzaak grondgebonden bedrijf, met uitzondering van containerteelt. Er zullen geen bouwpercelen in het komgebied worden aangewezen. Belangrijke voorwaarden zijn dat het moet gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dat reeds drie jaar bestaat en dat aantoonbaar geen geschikte hergebruikslocaties aanwezig zijn.

Onderstaand wordt voor alle criteria afzonderlijk gemotiveerd in hoeverre het initiatief aan de Nieuwe Dijk ongenummerd voldoet aan de criteria voor nieuwe agrarische bouwpercelen.

Criterium a. Beschikbaarheid hergebruikslocatie

Er is aantoonbaar geen geschikte hergebruikslocatie voorhanden binnen het zoekgebied. Het zoekgebied wordt gedefinieerd als de zone binnen 1 kilometer van alle in eigendom zijnde percelen van minimaal 1,5 ha. De aanvrager dient hierbij minimaal 1 jaar actief te hebben gezocht naar een hergebruikslocatie. Dit kan door inschrijvingen of concrete zoekopdrachten bij minstens twee makelaars. Na dit jaar dient door de aanvrager in elke geval te worden overlegd welke hergebruikslocaties zijn vrijgekomen en om welke reden deze niet geschikt zijn bevonden. Bij het onderbouwen van de geschiktheid door aanvrager geldt verder het volgende. Een (burger)woning zonder gronden en/of met ongeschikte bebouwing met een aankoop prijs boven de € 470.000,- wordt op voorhand als ongeschikt beschouwd. Indien er wel grond of geschikte bebouwing aanwezig zijn, kunnen echter ook duurdere locaties geschikt zijn.

Initiatiefnemer heeft de afgelopen tijd gezocht naar geschikte loodsen en erven voor het oppotten en kweken van plantgoed en bomen. Derhalve is er geen geschikte locatie gevonden. De ondernemersactiviteiten van de initiatiefnemer worden van dien omvang dat er in de huidige situatie dringend een locatie benodigd is waar de onderneming zich verder kan ontplooiën.

Criterium b. Volwaardig bedrijf

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

Door een ter plaatse uitgevoerd onderzoek door de Stichting Advisering Agrarische bouwplannen (hierna: SAAB) stelt zij dat er sprake is van een ruim volwaardig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een kwekerij. Dit advies is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Criterium c. Geen vestiging in agrarisch komgebied

Situering in een agrarisch komgebied is niet toegestaan. Er wordt gestreefd naar een locatie in de bestemming "agrarisch gebied", dat wil zeggen de gebieden zonder specifieke landschappelijke en/of natuurlijke waarden. In het agrarisch oeverwalgebied zijn er evenwel mogelijkheden indien dit niet leidt tot aantasting van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden.

Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn er geen specifieke bijzondere waarden toegekend aan de gronden van het perceel aan de Nieuwe Dijk ongenummerd. Tevens is het provinciale beleid de 'Geconsolideerde Omgevingsverordening (dec 2018)' geraadpleegd. Conform het provinciale beleid is het plangebied niet gelegen in een gebied met specifieke landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

Criterium d. Overwegend grondgebonden bedrijf

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

Het bedrijf waarvoor een agrarisch bouwvlak is gewenst, betreft een boomteeltbedrijf. Het bedrijf is een onlosmakelijk onderdeel van de boomteeltsector en richt zich overwegend op planten/bomen in potten en teeltvoorzieningen zoals foliekappen. Het betreffende bedrijf voldoet daarmee aan de gestelde voorwaarden.

Criterium e. Bouwperceel van maximaal 1 ha

De oppervlakte van het nieuwe bouwperceel wordt afgestemd op de benodigde bebouwing (concreet bouwplan) met een max. oppervlakte van 1 ha.

Het gewenste bouwperceel op de locatie Nieuwe Dijk ongenummerd beslaat een oppervlakte van 1 ha. Daarmee wordt het gestelde criterium niet overschreden.

Criterium f. Bedrijfswoning

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

Uit het oogpunt van toezicht is initiatiefnemer genooddaakt om op het perceel te gaan wonen, derhalve is initiatiefnemer voornemens om een bedrijfswoning op de locatie te realiseren.

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat het planvoornemen voldoet aan de criteria zoals deze in de beleidsnotitie 'Criteria nieuwe agrarische bouwpercelen' zijn verwoord.

3.3.4 Conclusie

Het bestemmingsplan is passend binnen het gemeentelijke beleid.

3.4 Conclusie

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

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Verkeer & parkeren

4.1.1 Verkeer

4.1.1.1 Regelgeving

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

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

4.1.1.2 Doorwerking bestemmingsplan

Het plangebied wordt ontsloten via de Nieuwe Dijk. Het plangebied is reeds in gebruik ten behoeve van boomteelt. Door het opnemen van een bouwvlak op dit perceel, waarbij een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw worden toegestaan, zal het aantal verkeersbewegingen licht stijgen; naar schatting maximaal 50 verkeersbewegingen per dag als gevolg van de nieuwe woning en het bedrijfsgebouw. Deze verkeersbeweging is gebaseerd op de bestaande bedrijfsvoering in combinatie met de gegeven van het CROW voor één vrijstaande woning (max. 8,6 motorvoertuigen per etmaal).

Doordat tevens de kweek van planten op hetzelfde perceel plaats vindt, behoeven er minimale transportbewegingen uitgevoerd te worden ten opzichte van de bestaande situatie, waarin de bedrijfsvoering van de kwekerij op verschillende percelen binnen de gemeente plaatsvinden.

Verwacht wordt dat de Nieuwe Dijk de beoogde transportbewegingen prima kan verwerken.

4.1.2 Parkeren

4.1.2.1 Regelgeving

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

4.1.2.2 Doorwerking bestemmingsplan

Vanuit parkeren zal het planvoornemen voldoen aan het gemeentelijke parkeerbeleid (Parapluregeling Parkeren). In dit beleid wordt een parkeernorm gehanteerd van 2,8 parkeerplaatsen per woning en 1,3 parkeerplaats per 100 m² bvo (categorie arbeidsextensief/bezoekersextensief). Het toekomstige bedrijfsgebouw krijgt een oppervlakte van 1.600 m². Voor het boomteeltbedrijf is derhalve behoefte aan 20,8 parkeerplaatsen (1,3 pp x 1.600 m² / 100 m²). Samen met de woning geldt voor dit plan een parkeerbehoefte van 23,6 parkeerplaatsen (20,8 pp + 2,8 pp).

Gelet op de toekomstige bedrijfsactiviteit (het gebruik van het bedrijfsgebouw als kantoorruimte en opslag) zal de behoefte in de praktijk ruim onder de 23,6 liggen. Op het eigen terrein is desalniettemin voldoende ruimte voor het aantal benodigde parkeerplaatsen.

4.1.3 Conclusie

De aspecten 'verkeer & parkeren' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.2 Bodem

4.2.1 Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden.

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

4.2.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

- De licht verhoogde concentraties (nikkel) in grond en (barium, molybdeen en minerale olie) in het grondwater geven vanuit de Wet bodembescherming geen noodzaak voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of het treffen van sanerende maatregelen;
- De aangetoonde concentraties in de bodem vormen in milieuhygiënische zin geen belemmering voor de aankoop van het perceel en in de toekomst de bouw van een bedrijfsgebouw met woning;
- Indien het niet mogelijk is om bij de ontwikkeling van de locatie met een gesloten grondbalans te werken, dient grond van de locatie afgevoerd te worden. Alvorens dit materiaal toegepast kan worden, dient een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit uitgevoerd te worden. Mogelijk kan dan in overleg met de gemeente een toepassing worden gezocht in het kader van actief bodembeheer (bodembeheerplan en bodemkwaliteitskaart).

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Geluid

4.3.1 Regelgeving

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

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

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

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

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

4.3.2 Wegverkeerslawaaï

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

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

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

Tabel 4.1: overzicht zonebreedtes (vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg)

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

4.3.3 Railverkeerslawaaï

In de Wgh en het Bgh is de zonering van spoorwegen (en ook van tram en metro) en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Bij spoorweglawaaï is de breedte van de zone onder andere afhankelijk van het aantal sporen en de verkeersintensiteit. In de Regeling Zonekaart spoorwegen is per spoortraject de zonebreedte vastgesteld. Deze zonebreedte varieert van 100 tot maximaal 1300 meter. Binnen deze zone is de Wgh van toepassing.

4.3.4 Doorvertaling bestemmingsplan

Aan het plangebied wordt een geluidgevoelig object toegevoegd, namelijk de bedrijfswoning. Omdat de bedrijfswoning is gelegen binnen de geluidszone van de spoorlijn Betuweroute en de geluidszone van de A15 zijn de geluidsbelastingen ten gevolge van railverkeer en wegverkeer op de woning inzichtelijk gemaakt en getoetst volgens het systeem uit de Wet geluidhinderhinder. Het onderzoek als bijlage bij de toelichting is opgenomen.

Uit de berekeningen blijkt dat de maximaal toelaatbare grenswaarde zowel voor spoorweglawaai als wegverkeerslawaai wordt overschreden. In het onderzoek is gekozen voor een akoestisch optimale invulling van het perceel. Hierbij wordt de nieuw te bouwen bedrijfshal zodanig gepositioneerd dat sprake is van een afscherming van zowel wegverkeer als spoorwegverkeer. Vanuit stedenbouwkunde is het wenselijk dat zowel de woning als de bedrijfshal niet te ver van de openbare weg worden gesitueerd. In de onderhavige situatie is gekozen voor de grootst mogelijke afstand. Uit de beschouwing blijkt dat zowel vanwege het verkeer over de A15 als over de spoorlijn sprake is van een hoge geluidbelasting. Voor het realiseren van één woning is het treffen van bronmaatregelen aan het spoor en de A15 of het plaatsen van geluidschermen zeer kostbaar en daarmee niet doelmatig. Om toch een goed woon- en leefklimaat in en rond deze woning te creëren is gekozen voor bouwkundige maatregelen aan de woning zelf. De zuidgevel van de woning wordt daartoe geluiddoof uitgevoerd. Daarnaast wordt verzocht om een hogere waarde wegverkeerslawaai (A15) en spoorweglawaai (Betuwelijn).

Uit de rekenresultaten en toetsing blijkt het volgende:

- De geluidbelasting vanwege het railverkeer over de Betuweroute bedraagt maximaal 68 dB L_{den} . Omdat de geluidbelasting lager is dan de maximaal toelaatbare grenswaarde zal om een hogere waarde spoorweglawaai worden verzocht.
- De geluidbelasting vanwege het wegverkeer over de A15 bedraagt maximaal 53 dB L_{den} . De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt met 5 dB overschreden maar de maximale toelaatbare grenswaarde wordt gerespecteerd. Er dient een hogere waarde wegverkeerslawaai te worden aangevraagd.
- De cumulatieve geluidbelasting bedraagt maximaal 65 dB op de zuidgevel en 64 dB over de overige gevels.

Uit bovenstaande blijkt dat voor de woning een hogere grenswaarde spoorweglawaai en wegverkeerslawaai moet worden aangevraagd. Voor deze woning moet worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels. De grenswaarde van het geluidniveau in de geluidgevoelige ruimten van de nieuw te realiseren woningen mag daarbij maximaal 33 dB bedragen.

4.3.5 Conclusie

Voor de woning wordt een hogere grenswaarde spoorweglawaai en wegverkeerslawaai aangevraagd. Op de zuidgevel van de woning wordt de maximaal toelaatbare grenswaarde overschreden. Deze gevel zal derhalve doof worden uitgevoerd. Het ontwerp besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden in het kader van geluid voor de nieuwe woning wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Regelgeving

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

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

Voor het vaststellen van de genoemde minimale richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer.

De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Naast de omgevingstypen 'rustige woonomgeving' en 'gemengd gebied' kent de VNG-publicatie ook het type 'gebied met functiemenging'. Het begrip 'gebied met functiemenging' heeft geen betrekking op de typering van een gebied maar op de toelaatbaarheid van hinderveroorzakende functies, zoals stadscentra, dorpskernen, winkelcentra, horecaconcentratiegebieden, zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en (delen van) woongebieden met kleinschalige dan wel ambachtelijke bedrijvigheid.

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

Tabel 4.2: richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

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

4.4.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Op basis van de VNG-brochure is de omgeving van het plangebied aan te merken als een rustig woongebied. Een rustig woongebied is een woonomgeving die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Op het perceel Nieuwe Dijk ongenummerd wordt de nieuwvestiging van een boomkwekerijbedrijf mogelijk gemaakt. Volgens de richtafstanden opgenomen in de VNG brochure is een boomkwekerij aangemerkt zijnde een tuinbouwbedrijf welke is aangemerkt als zijnde een categorie 2 bedrijf, waarbij de grootste afstand (geluid) 30 meter bedraagt.

Aan de richtafstand van 30 meter kan ruimschoots worden voldaan. De dichtstbijzijnde gelegen woonbestemming betreft Nieuwe Dijk 11 te Kesteren. De afstand tussen de beoogde bedrijfsbebouwing en de woonbestemming bedraagt 0,5 km. Belemmeringen zijn derhalve niet te verwachten.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Regelgeving

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

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

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

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

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

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

4.5.2 Onderzoek

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. Voor kleine ontwikkelingen is een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een project dat 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Zoals blijkt uit paragraaf 4.1 leidt de voorgenomen ontwikkeling tot 50 extra motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekday.

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

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

Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	50
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,07
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
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		

Afbeelding 4.1: berekening NIBM-tool

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoring)

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland. Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (fijn stof)	PM _{2,5} (zeer fijn stof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2025 (gegevens 2021) (µg/m ³)	10 – 15 µg/m ³	< 18 µg/m ³	< 10 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

Geconcludeerd kan worden dat de luchtkwaliteit ruimschoots voldoet aan de gestelde grenswaarden.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Spuitzonering

4.6.1 Regelgeving

Bij het telen van bollen-, boom- en fruit in de open lucht kan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen van belang zijn. Dit vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten. Er gelden, behoudens het niet mogen belasten van oppervlaktewater (Afdeling 3.5 van het Activiteitenbesluit), in Nederland geen wettelijke bepalingen over een minimaal aan te houden afstanden tussen de teeltgronden en voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen en bedrijven. In de bestemmingsplanpraktijk wordt daarom een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een genoemde teelten en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide indicatieve vuistregel.

4.6.2 Doorvertaling bestemmingsplan

De beoogde bedrijfswoning zal zich op een afstand van meer dan 50 meter van boomkwekerijpercelen van derden bevinden. Onderzoek naar driftblootstelling is om die reden niet nodig.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Geur

4.7.1 Regelgeving

Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

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

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

Tabel 4.3: maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij

Geurnormen Wgv

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

Regeling geurhinder en veehouderij

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

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

Activiteitenbesluit

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

Geurgebiedsvisie gemeente Neder-Betuwe

Op 15 september 2011 heeft de gemeenteraad de geurverordening en bijbehorende geurgebiedsvisie vastgesteld. Doelstelling van deze visie is het opstellen van een gemeentedekkend gebiedsgericht geurbeleid voor de gemeente Neder-Betuwe gebaseerd op de Wet geurhinder en veehouderij, waarin een afweging is gemaakt tussen geurbelasting en geurbeleving. De gebiedsvisie brengt de geurknelpunten in beeld en geeft de mogelijkheid om maatwerk te leveren in de (nog te bepalen) deelgebieden. Met geurknelpunten worden situaties bedoeld waarbij de geurcontouren van agrarische bedrijven rond een bouwblok over geurgevoelige objecten reiken als zijnde voor grondwaarde, of een situatie waarbij verschillende agrarische bedrijven gezamenlijk een niet acceptabel hinderpercentage leveren als zijnde achtergrondwaarde.

4.7.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Binnen 300 meter van het plangebied is een vleeskalverhouderij gevestigd, binnen 600 meter een pluimveehouderij. Het is niet duidelijk of deze bedrijven belemmerd worden door de komst van twee nieuwe geurgevoelige objecten (bedrijfswoning en bedrijfsgebouw). Derhalve wordt momenteel een geuronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit geuronderzoek zullen voor de vaststelling van het bestemmingsplan verwerkt worden in het plan.

4.7.3 Conclusie

Momenteel wordt een geuronderzoek uitgevoerd om aan te tonen of de komst van de twee nieuwe geurgevoelige objecten een belemmering vormen voor de nabijgelegen veehouderij. De resultaten van dit onderzoek zullen voor vaststelling verwerkt worden in het bestemmingsplan.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Regelgeving

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

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

Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het *groepsrisico (GR)* is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

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

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

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

4.8.2 Doorvertaling bestemmingsplan

4.8.2.1 Buisleidingen

Uit de signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied (70 m) en de 100% letaliteitsgrens (40 m) van een relevante buisleiding ligt. Hierbij is een grote fakkelbrand na een breuk in de leiding het maatgevende ongevalsscenario.

Op grond van artikel 12 van het Bevb moet in dat geval worden ingegaan op:

- De personendichtheid binnen het invloedsgebied;
- De hoogte van het groepsrisico;
- De bestrijdbaarheid van het maatgevende scenario, en
- De zelfredzaamheid met betrekking tot (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 14 van het Bevb moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Omdat er geen sprake is van een zogenaamde 'standaardsituatie' is een (maatwerk)advies nodig. Deze zal opgevraagd worden bij de veiligheidsregio. Eventuele maatregelen zullen voor vaststelling van het bestemmingsplan verwerkt worden in het plan.

Personendichtheid en hoogte groepsrisico

De beoogde (bedrijfs)woning ligt ruimschoots buiten de belemmeringsstrook (4 m zone) het plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6 Contour). Vanwege de (zeer) lage personendichtheid binnen het invloedsgebied van het relevante trajectdeel wordt echter verwacht dat het groepsrisico verwaarloosbaar is, waardoor het uitvoeren van groepsrisicoberekeningen niet zinvol is.

Bestrijdbaarheid van het maatgevende scenario

Calamiteiten met hogedruk aardgastransportleidingen doen zich alleen voor als een leiding beschadigd raakt en gas ontsnap. Bestrijding van een gasontsnapping door de hulpdiensten is niet mogelijk. Hiervoor is het noodzakelijk dat de leidingbeheerder (Gasunie) de leiding inbloeit (afsluit). Na dit inbloeien zal echter nog geruime tijd gas vrij blijven komen. Bij ontsteking zal een grote fakkelbrand ontstaan. De inzet van de hulpdiensten zal dan gericht zijn op het voorkomen en bestrijden van secundaire branden. Gezien de omvang van het te verwachten effectgebied zal over het algemeen de inzet van een brandweercompagnie (ongeveer honderd man brandweerpersoneel en bijbehorend materieel) noodzakelijk zijn. Volgens de landelijke richtlijn vergt het formeren van een brandweercompagnie circa 45 minuten. Gezien de hoeveelheid personeel, materieel en de omvang van het te verwachten effectgebied dienen de bereikbaarheid en de blus-/koelwatervoorzieningen vooral op wijkniveau te worden beoordeeld. Hoewel dit locatie specifiek is, zijn hier op voorhand geen grote problemen bekend of te verwachten. Het grote aantal personen, dat bij een grote fakkelbrand kan worden getroffen, zal de capaciteit van de geneeskundige hulpverlening in veel gevallen te boven gaan. De beoogde bebouwing bevindt zich echter op een zodanige afstand dat de gevolgen voor mensen, die in een (stenen) gebouwen verblijven, beperkt zijn.

Zelfredzaamheid

Bij het ontstaan van een fakkelbrand in de richting van het plangebied is het schuilen in een gebouw in eerste instantie de beste optie. Na verloop van tijd zal de hittestraling snel afnemen en is ontvluchting van het pand gewenst. In geval van een calamiteit dient tijdig te worden gewaarschuwd. Dit gebeurt normaliter door het in werking stellen van het waarschuwings- en alarmeringspalen (WASpalen) of NL-alert. Een fakkelbrand is echter ook zichtbaar, hoorbaar en de hittestraling is duidelijk voelbaar voor aanwezigen, waardoor de effectieve strategie voor zelfredzaamheid door aanwezigen juist kan worden ingeschat.

In verband met de aanwezige buisleiding is een belemmeringenstrook (200 meter) op de verbeelding weergegeven, waarbinnen beperkingen gelden die vervolgens zijn vastgelegd in de planregels (artikel 4). Binnen deze strook zijn onder ander zeer kwetsbare gebouwen uitgesloten.

4.8.2.2 Transportroutes

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid tevens relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A15 en de Betuweroute. Het plangebied is gelegen binnen het invloesgebied van deze transportroutes, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische en brandbare stoffen.

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

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

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Omdat er geen sprake is van een zogenaamde 'standaardsituatie' is een (maatwerk)advies nodig. Deze zal opgevraagd worden bij de veiligheidsregio. Eventuele maatregelen zullen voor vaststelling van het bestemmingsplan verwerkt worden in het plan.

Personendichtheid en hoogte groepsrisico

Vanwege de (zeer) lage personendichtheid binnen het invloedsgebied van het relevante trajectdeel wordt verwacht dat het groepsrisico verwaarloosbaar is, waardoor het uitvoeren van groepsrisicoberekeningen niet zinvol is. Daarnaast is door de omgevingsdienst op 8 maart 2022 geconstateerd dat voldaan wordt aan de PR 10^{-6} contour van beide transportroutes.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit ten gevolge van het vrijkomen van toxische en/of brandbare stoffen 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. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van adequate bluswatervoorzieningen (conform het Bouwbesluit) door de brandweer worden bestreden. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische en/of brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een toxisch scenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Bij een scenario, waarbij brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen, kan afhankelijk van het exacte scenario het advies zijn om te vluchten van de risicobron af, maar ook schuilen in een gebouw biedt bij bepaalde scenario's in eerste instantie enige bescherming voor personen in het plangebied.

4.8.2.3 Inrichtingen

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichting of andere stationaire bronnen aanwezig die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

4.7.3 Conclusie

Ten aanzien van de mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een grootschalige calamiteit met gevaarlijke stoffen met de buisleiding, op de Betuweroute en/of de A15 wordt een (maatwerk)advies ingewonnen bij de veiligheidsregio. Omdat er geen sprake is van een 'standaardsituatie', het bouwvlak ligt namelijk ruim binnen de 200 meter zone van de Betuweroute en binnen de 100% letaafstand van de buisleiding, kan de veiligheidsregio eventueel nog aanvullende maatregelen adviseren die nu nog niet zijn voorzien. Eventueel te treffen maatregelen zullen voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan verwerkt worden in het plan.

4.9 Waterhuishouding

4.9.1 Regelgeving

Algemeen

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2016 - 2021, Waterbeleid in de 21^e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie en -verordening Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 'Koers houden en kansen benutten', Nota riolering 'Samen door één buis' (2012) en de Keur voor waterkeringen en wateren.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, wordt door de overheid het volgende criterium met betrekking tot het duurzaam omgaan met water gehanteerd. Doordat een toename van het verhard oppervlak ertoe leidt dat het afvoerverloop niet meer natuurlijk is, is het beleid erop gericht het regenwater zoveel mogelijk te infiltreren naar het freatisch grondwater, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:

1. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van het 'hydrologisch neutraal' bouwen. Hierbij moet de hydrologische situatie, voor wat betreft de afvoer van hemelwater, minimaal gelijk blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke landelijke afvoer (naar het oppervlaktewater) mag niet overschreden worden.
2. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe met het schone hemelwater omgegaan kan worden.
3. Bij alle nieuwbouwplannen moet (vuil) afvalwater en (schoon) hemelwater gescheiden worden behandeld. Het schone en vuile water worden daarbij apart aangeleverd aan de riolering of, indien mogelijk, wordt het schone water aan de natuur teruggegeven. Dit is ook het geval als in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is.

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem te worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik speciale aandacht: uitlogbare of uitspoelbare bouwmaterialen dienen te worden vermeden teneinde watervervuiling te voorkomen.

Uitgangspunten Waterschap Rivierenland

De uitgangspunten die door het waterschap worden gehanteerd in het kader van de watertoets kunnen worden verwoord als:

- a. Waterneutraal inrichten. Om te voorkomen dat door de aanleg van nieuw verhard oppervlak wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang om het verlies aan waterberging in de bodem te compenseren.
- b. Schoon inrichten. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater negatief wordt beïnvloed. Binnen het stedelijk gebied zal daarom schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten gescheiden van het vuilwater dienen te worden afgevoerd: afkoppelen. Het waterschap streeft naar 100% afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).
- c. Veilig inrichten. Door nieuwbouwplannen mag de veiligheid van een (primaire) waterkering, het waterkerend vermogen, niet worden aangetast. Dit geldt niet alleen voor de dijk zelf, maar tevens voor de beschermingszones ter weerszijden van de dijk.

Voor het lozen van overtollig hemelwater op het oppervlaktewater, hetzij rechtstreeks, hetzij via een bestaande of een nieuwe inrichting (zoals een regenwaterriool), is een watervergunning noodzakelijk. Daarnaast moeten in die gebieden die onderhevig zijn aan rivierkwel de effecten van de voorgenomen plannen op de kwel in beeld worden gebracht.

Indien compensatie vereist is hanteert Waterschap Rivierenland de volgende twee ontwerpbuizen ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit :

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

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

Volgens de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland geldt vanaf nieuw verhard oppervlak een vrijstelling van de compensatieplicht voor toename tot 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor het buitengebied. Als peildatum voor het eenmalig gebruik is 1 januari 2010 aangehouden, Dit betekent dat alleen aanspraak gemaakt kan worden op de vrijstelling als hier in het verleden (na 1 januari 2010) nog geen gebruik van is gemaakt.

Gemeentelijk Rioleringsplan

Het beleid voor de rioleringszorg in Neder-Betuwe voor komende jaren (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.

Waterplan 2019-2023 (GRP)

Water speelt een belangrijke rol in onze leefomgeving. Om veilig te kunnen wonen, werken en recreëren is een goed functionerend watersysteem noodzakelijk. Waterschappen en gemeenten werken veel samen op het gebied van waterbeheer. Water en ruimtelijke ordening hebben immers veel raakvlakken. Dit Waterplan Neder-Betuwe 2019-2023 is een product van de samenwerking tussen Waterschap Rivierenland en de gemeente Neder-Betuwe en een vervolg op het eerste Waterplan (2008-2012) en tweede Waterplan (2014-2018).

Het Waterplan geeft streefbeelden voor het oppervlaktewater in de gemeente. Die kunnen dienen bij de vormgeving van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij zijn de doelstellingen:

- een veerkrachtig, robuust en duurzaam watersysteem.
- een optimaal functionerende waterketen.
- een effectieve en efficiënte waterorganisatie.

Vanuit het waterplan hebben beide organisaties de zorg voor waterkwantiteit (het voorkomen van overstroming, het tegengaan van watertekorten) en waterkwaliteit (schoon water en het verminderen van 'overstort' uit de riolering). De nadruk van het waterbeleid in de komende periode ligt op de stedelijke wateropgave. Dat kan door middel van het aanleggen van extra waterbergingen. Daarbij wordt de combinatie met ruimtelijke ontwikkeling in de gemeente gezocht. Daarnaast worden waterkwaliteitsmaatregelen getroffen in watergangen achter overstortlocaties.

4.9.2 Doorwerking bestemmingsplan

Voorliggend initiatief is voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland door het uitvoeren van de digitale watertoets, welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen.

Het waterschap Rivierenland hanteert een grenswaarde voor vrijstelling compensatie m.b.t. de toename van het oppervlakte verharding tot 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor landelijk gebied. Bij grotere oppervlaktes mogen de vrijgestelde oppervlaktes daarop in mindering worden gebracht. Dit is bij de voorliggende situatie het geval. Van de toename verhard oppervlak van 4.410 m² is vanwege de ligging in landelijk gebied eenmalig 1.500 m² vrijgesteld. Dit zorgt ervoor dat de overige 2.910 m² moet worden gecompenseerd.

De maximale afvoer van water uit het plangebied mag niet meer zijn dan 1,5 l/s/ha (landelijke afvoernorm). Er moet voldoende berging zijn bij extremere omstandigheden. Er wordt gerekend met een ontwerpbui T=10+10% neerslag; vuistregel hierbij is 436 m³ berging per hectare verhard oppervlak.

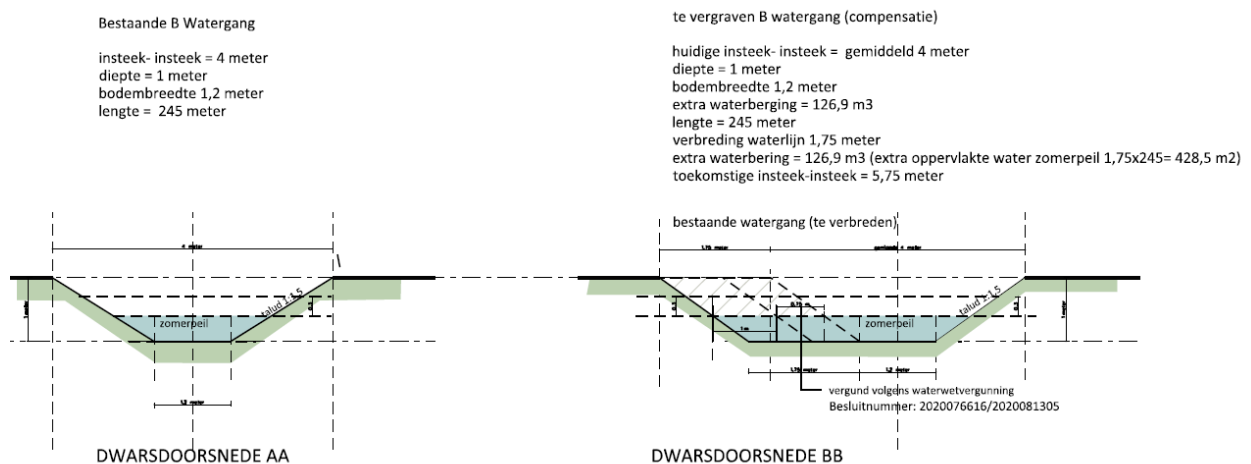
De vereiste compensatie wordt aan de hand van de vuistregels berekend. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De berekening is dan als volgt:

Bij T=10+10% neerslag:

Benodigde compensatie = (Toename verhard opp. - vrijstelling) / 10.000 * 436

Dit resulteert in een benodigde compensatie van 2.910 m² / 10.000 * 436 = 126,9 m³

Er moeten voorzieningen worden getroffen om de benodigde compensatie te realiseren. Bij berging op het oppervlaktewater, mag gerekend worden met 30 cm berging capaciteit. Op basis van de benodigde capaciteit is een oppervlakte van 423 m² noodzakelijk. Om in de benodigde watercompensatie te voorzien wordt de B-watergang vergraven waarna 428,5 m² extra waterberging wordt gerealiseerd. In onderstaande afbeelding is dit schematisch weergegeven.



Afbeelding 4.2: Compensatie watergraven

4.9.3 Conclusie

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

4.10 Ecologie

4.10.1 Regelgeving

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

4.10.1.1 Soortenbescherming

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen.

Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - b. geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - c. sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - d. de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - e. de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
 - a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - b. indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Neder-Betuwe is de provincie Gelderland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

4.10.1.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.10.2 Doorvertaling bestemmingsplan

4.10.2.1 Soortenbescherming

Het plangebied betref maagdelijk grond met boomteelt betreft. Er zijn geen gebouwen aanwezig. Het voorkomen van beschermde dier- en plantensoorten kan derhalve worden uitgesloten. Een Quicksan natuurwetgeving wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.9.2.2 Gebiedsbescherming

Middels de rapportage 'Beoordeling stikstofeffecten' is inzichtelijk gemaakt of het project op het perceel 'Nieuwe Dijk ong.' significante effecten heeft op Natura 2000-gebieden. De volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Gelet op de forse afstand van circa 1.300 meter zijn er geen factoren die leiden tot een negatief effect op het dichtstbijzijnde, en daarmee maatgevende, Natura 2000-gebied. Uit de calculaties en de bijbehorende AERIUS-berekeningen blijkt dat in de toegepaste 'worst-case' benadering de stikstofdepositie niet leidt tot een significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er bij onderhavig project sprake zal zijn van significant negatieve effecten.

4.10.3 Conclusie

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

4.11 Archeologie & cultuurhistorie

4.11.1 Regelgeving

In artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bepaald dat in de toelichting ten minste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetswijziging is de Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal in 2022 opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Daarbij is voorzien in overgangsrecht. Met de Erfgoedwet is sprake van een betere integratie met verschillende soorten erfgoed. Daarnaast zijn de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker geworden.

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 met betrekking tot de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de Omgevingswet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld. Hierbij wordt wel als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet staat gepland voor 2022. Voor de onderdelen die in de Omgevingswet zullen worden opgenomen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2022. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die in 2022 – 2023 naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt.

Het Besluit ruimtelijke ordening en de Erfgoedwet schrijven niet voor in welke mate met archeologie rekening dient te worden gehouden. De gemeente heeft wat dit betreft beleidsvrijheid en kan het archeologische belang afwegen ten opzichte van andere belangen, de belangen van de burger en van de gemeente.

4.11.2 Doorvertaling bestemmingsplan

4.11.2.1 Archeologie

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

Het merendeel van de gronden in het plangebied zijn vrijgesteld van een archeologische waarde. Voor het zuidelijke deel van het plangebied is nog wel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht als een initiatief bouwwerkzaamheden mogelijk maakt die leiden tot grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld, een oppervlakte hebben groter dan 1.000 m² en als er 2,5 m buiten de bestaande fundering gebouwd wordt. In de gronden ter plaatsen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' vinden geen bodemingrepen plaatsen dieper dan 30 cm en/of groter dan 1.000 m². Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.11.2.2 Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische structuren of gebouwen aanwezig.

4.10.3 Conclusie

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

4.12 Leidingen

4.12.1 Regelgeving

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- Gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- Aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18";
- Defensiebrandstoffen;
- Warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18".

4.12.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Een klein gedeelte van het plangebied ligt binnen de contour van de aardgasleiding. Het is van rechtswege niet mogelijk om ter plaatse van de gasleiding of binnen de bijbehorende belemmeringsstrook van 4 meter te bouwen. Hiervoor moet overleg met de betrokken leidingbeheerder plaatsvinden. Omdat niet wordt gebouwd ter plaatse van de leiding, vormt het aspect kabels en leidingen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Voor het geval dat in de toekomst wel nieuwbouw gaat plaatsvinden, blijft de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' gehandhaafd.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo en de standaardregels van de gemeente Neder-Betuwe. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In het Bor zijn onder andere regels voor vergunningvrije bouwwerken opgenomen.

In het vervolg van dit hoofdstuk wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

5.2 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

In de bestemmingsregels zijn de verschillende bestemmingen opgenomen. Deze zijn als volgt opgebouwd:

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

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

Afwijken van de bouwregels

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

Specifieke gebruiksregels

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

Afwijken van de gebruiksregels

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

5.3.2 Bestemmingen

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

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is toegekend aan landbouwgronden met relatief geringe, meer algemene, landschappelijke en/of natuurwaarden en die daarom niet zijn opgenomen in de ontworpen landschappelijk-ecologische structuur. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische productie, teelt op folie, worteldoek of goten, het weiden van dieren, 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.

Ter plaatse van een bouwvlak zijn de gronden tevens bestemd voor niet grondgebonden agrarische productie met bijbehorende voorzieningen en opslag, voor zover deze productie plaatsvindt als neventak van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op grondgebonden agrarische productie, bijbehorende verwerking van agrarische producten en productiegebonden detailhandel en bijbehorende bewoning.

Op de binnen deze bestemming bedoelde gronden, voor zover ter plaatse van een bouwvlak, mogen uitsluitend worden gebouwd bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming, één bedrijfswoning, bijgebouwen ten behoeve van de woning en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

Bij de bouw van bedrijfsgebouwen geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 7 en 12 meter met een maximale oppervlakte van 1.600 m². Bij de bouw van een bedrijfswoning geldt dat de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m³ en de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 4 en 9 meter. Per bedrijfswoning mag daarnaast het totale oppervlakte van de bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m² met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 7 meter.

Leiding – Gas

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het transport van aardgas. Op de binnen deze bestemming bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

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

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

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

Waarde – Ecologie

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor ecologische linten.

Waterstaat – Beheerszone watergang

De voor 'Waterstaat - Beheerszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, beheer en verbetering van watergangen en voorzieningen voor de waterhuishouding.

5.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Exploitatieverplichting

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

6.1.2 Conclusie

Er wordt een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de kosten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld. Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Overleg

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg wordt het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartijen. De ontvangen reacties worden te zijner tijd voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

6.3 Zienswijzen

Na afronding van het vooroverleg start de formele bestemmingsplanprocedure. De eventuele aanpassingen die volgen uit de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties moet worden toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).