

Bestemmingsplan “Broekdijk 33a en Nieuwe Dijk ong. te Kesteren”

Vastgesteld



gemeente
Neder-Betuwe

6 juli 2017

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Het plan	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	17
4	Randvoorwaarden	21
4.1	Milieu	21
4.2	Water	32
4.3	Flora en fauna	36
4.4	Cultuurhistorie	37
4.5	Archeologie	38
4.6	Verkeer en parkeren	40
4.7	Trillingen	41
4.8	Kabels en leidingen	42
4.9	Economische uitvoerbaarheid	42
5	Wijze van bestemmen	43
5.1	Algemeen	43
5.2	Dit bestemmingsplan	44
6	Procedure	49
6.1	Overleg	49
6.2	Zienswijzen	49

Bijlagen

- Bijlage 1: Landbouwkundig advies Nieuwe Dijk ong.
- Bijlage 2: Erfadvies Broekdijk 33a en Nieuwe Dijk ong.
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek Nieuwe Dijk ong.
- Bijlage 4: Onderzoek geluid en luchtkwaliteit Nieuwe Dijk ong.
- Bijlage 5: Fijn stof berekening Nieuwe Dijk ong.
- Bijlage 6: Geurberekening Nieuwe Dijk ong.
- Bijlage 7: Quick scan flora en fauna Broekdijk 33a
- Bijlage 8: Quick scan flora en fauna Nieuwe Dijk ong.
- Bijlage 9: Archeologisch onderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Broekdijk 33a te Kesteren is een varkenshouderij gevestigd. Op de locatie staan een bedrijfswoning met een klein bijgebouw en twee varkensstallen met een gezamenlijke oppervlakte van 850 m². Ten zuiden van dit bedrijf bevindt zich aan de Nieuwe Dijk ong. te Kesteren een agrarisch bouwperceel. Op deze locatie is momenteel nog geen bebouwing aanwezig. Het huidige grondgebruik is weidegrond. Binnen dit agrarische perceel is het op basis van het geldende bestemmingsplan mogelijk bedrijfsbebouwing ter realiseren.

De eigenaar van beide percelen is voornemens de percelen planologisch-juridisch te ontkoppelen, het bedrijf aan de Broekdijk 33a te beëindigen, de bestaande stallen te slopen en de bedrijfswoning om te zetten in een burgerwoning middels het VAB-beleid. Op de Nieuwe Dijk ongenummerd zal de initiatiefnemer een kippenhouderij inclusief bedrijfswoning realiseren. Het ontkoppelen van het bouwvlak, het gebruik van de huidige bedrijfswoning aan de Broekdijk 33a als burgerwoning en de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning aan de Nieuwe Dijk ong. is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan.

De gemeente Neder-Betuwe heeft aangegeven hiertoe mee te willen werken aan een planologische procedure. De planologische procedure betreft het opstellen van een zogenaamd postzegelbestemmingsplan, gericht op deze specifieke ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan Broekdijk 33a en Nieuwe Dijk ong. ten zuiden van de kern Kesteren. Kesteren is onderdeel van de gemeente Neder-Betuwe en behoort samen met Opheusden, Dodewaard en Ochten tot de grootste kernen van de gemeente. De kern heeft circa 5.000 inwoners.

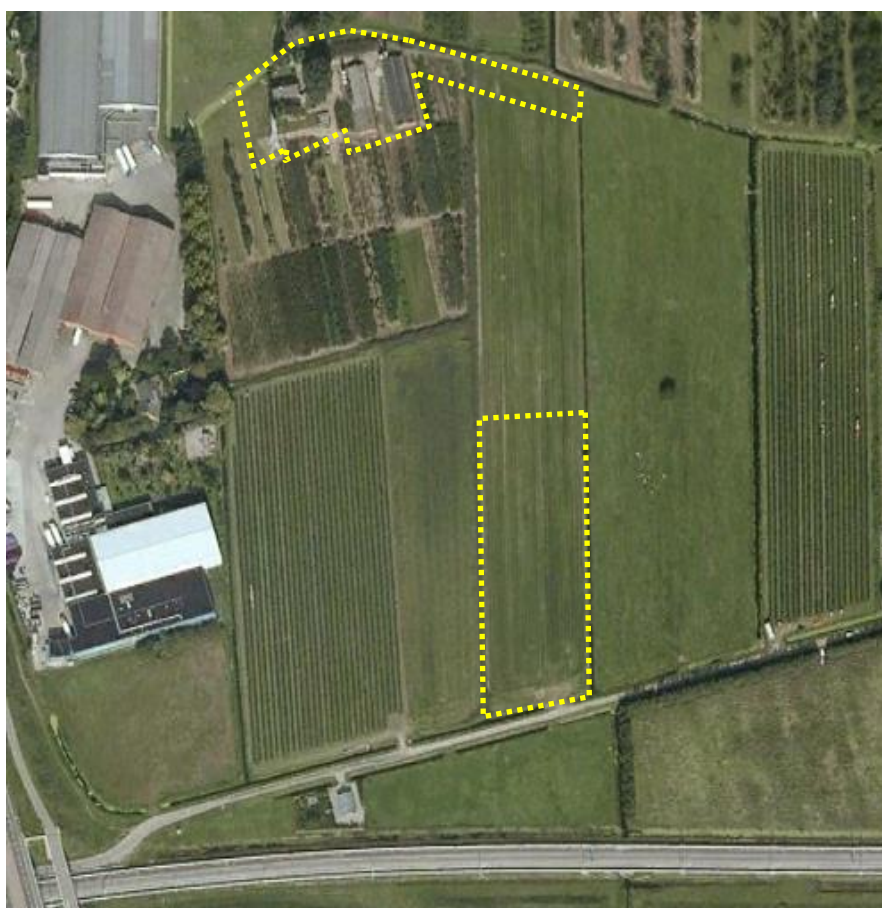
De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van veel infrastructuur, agrarische percelen en gemengd gebruik ten noorden van het plangebied in de richting van Kesteren.

De percelen liggen vlakbij het champignonverwerkingsbedrijf Van Soest BV aan de Meezendreef. Het perceel Broekdijk 33a grenst aan enkele boomkwekerijpercelen. Tevens staat er op het perceel een hoogspanningsmast. Het perceel Nieuwe Dijk ong. ligt circa 100 meter ten noorden van de Betuwelijn en circa 200 meter ten noorden van de A15.

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



Globale ligging plangebied (bron: Google Earth)

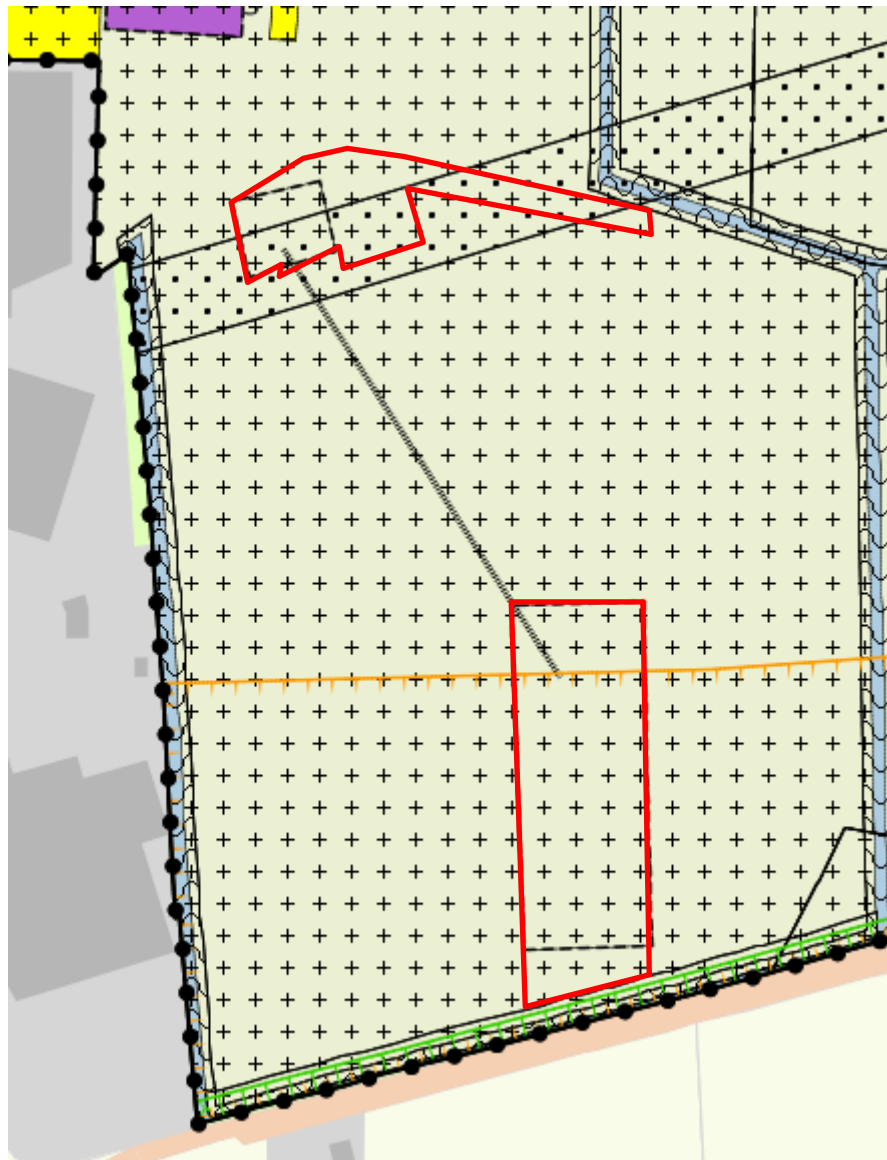


Globale begrenzing plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt momenteel het op 08-04-2014 onherroepelijk geworden bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren'. Aan de gronden van het plangebied is de bestemming 'Agrarisch - niet grondgebonden' toegekend met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Voor beide locaties geldt een bouwvlak; middels een koppelteken zijn deze aan elkaar verbonden. Dit houdt in dat beide percelen moeten worden gezien als één perceel. Voor een deel van de locatie Broekdijk 33a geldt bovendien de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. Op gronden binnen deze bestemming mag niet gebouwd worden, behoudens afwijking van het bestemmingsplan. Voor een deel van de locatie Nieuwe Dijk ong. geldt de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - spoor'. Binnen deze zone mogen geen woningen worden gebouwd. Hiervan kan alleen afgeweken worden indien voldaan kan worden aan de vereisten ten aanzien van 'zones langs spoorwegen' in de Wet geluidhinder.

Op de navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding opgenomen. De grens van het plangebied is hierop aangeduid met een rood kader.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren'

Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ontkoppeling van de bouwvlakken, het gebruik van de huidige bedrijfswoning aan de Broekdijk 33a als burgerwoning en de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning aan de Nieuwe Dijk ongenummerd. Dit is niet toegestaan binnen het geldende bestemmingsplan. Daarnaast wordt aan de Nieuwe Dijk ong. een kippenhouderij gerealiseerd, waarbij de goot- en nokhoogte niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk om de nieuwe situatie juridisch-planologisch toe te staan.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Deze toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. Daarbij komen in dit hoofdstuk de bestaande situatie en de toekomstige situatie aan bod door middel van een planbeschrijving. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader behandeld. Hoofdstuk 4 gaat in op de randvoorwaarden van het plan. Hier komen aspecten als beleid, milieu, flora en fauna en archeologie aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de opzet van het plan en de wijze van bestemmen behandeld. Hoofdstuk 6 tenslotte is gereserveerd voor de resultaten van de procedure.

2 Het plan

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 *Neder-Betuwe*

De gemeente Neder-Betuwe is een landelijke gemeente, gelegen centraal in Nederland. Het grondgebied wordt doorsneden door belangrijke infrastructuur als de Betuweroute, de A15, de N233, de spoorlijn Arnhem-Tiel en de Prins Willem Alexander-brug (N323). Een ander kenmerk is de ligging in het rivierengebied. Aan de noordzijde ligt de Neder-Rijn, aan de zuidzijde de Waal en centraal door de gemeente loopt het riviertje de Linge. Verder is de gemeente een belangrijk laanboomcentrum in Europa.

2.1.2 *Kesteren*

De kern Kesteren is met name in het begin van de 20^e eeuw tot ontwikkeling gekomen. Tot die tijd was Kesteren een kleine, agrarische gemeenschap (ontstaan rond de 10^e eeuw) rondom een kerkje gelegen op de oeverwallen van de Rijn. In 1327 werd Kesteren door de graaf van Gelre als één van de gerichtplaatsen voor de Neder-Betuwe aangewezen, omdat Kesteren in die tijd uitgegroeid was tot een aanzienlijk dorp langs de Bandijk en radialen. De boerderijen en woningen werden hoofdzakelijk in hout gebouwd. Alleen de kerken en het kasteel Ter Leede werden in baksteen gebouwd. In die tijd waren al boomkwekerijen aanwezig. In de 17^e eeuw werd het kasteel Ter Leede grotendeels verwoest door Franse soldaten. In de 18^e eeuw zijn de laatste restanten verdwenen. Op de voormalige kasteelplaats werd een boerderij de Leedsche bouwhof gebouwd. Met de aanleg van de spoorlijn Nijmegen-Elst-Kesteren-Tiel en het spoor naar Amersfoort in de 19^e eeuw kwam met de bouw van het station bij de splitsing van de sporen in Kesteren het stationsgebied tot ontwikkeling. Het aantal inwoners nam toe. Gelegen op de stroomrug van de rivier heeft het dorp zich steeds verder in westelijke richting ontwikkeld. Deze uitbreiding vond in eerste instantie plaats in de vorm van lintbebouwing langs wegen. Later zijn de ruimten tussen die verschillende linten ingevuld

2.1.3 *Plangebied*

Onderhavig plangebied is gelegen aan Broekdijk 33a en Nieuwe Dijk ong. ten zuiden van de kern Kesteren. Aan de Broekdijk 33a te Kesteren is een varkenshouderij gevestigd. Op de locatie staan een bedrijfswoning met een klein bijgebouw en twee varkensstallen met een gezamenlijke oppervlakte van 850 m².

Ten zuiden van dit bedrijf bevindt zich aan de Nieuwe Dijk ong. te Kesteren een agrarisch bouwperceel. De totale perceeloppervlakte bedraagt 2 hectare. Op deze locatie is momenteel nog geen bebouwing aanwezig. Het huidige grondgebruik is weidegrond.

Op navolgende foto's is een impressie van de Broekdijk 33a weergegeven.



Impressie Broekdijk 33a (bron: Google Street View, augustus 2009)

2.2 Toekomstige situatie

De eigenaar van beide percelen is voornemens de percelen te ontkoppelen, het bedrijf aan de Broekdijk 33a te beëindigen, de bestaande stallen te slopen en de bedrijfswoning om te zetten in een burgerwoning middels het VAB-beleid. Hierbij wordt maximaal 150 m² aan bijgebouwen gerealiseerd. Op de Nieuwe Dijk ong. zal de initiatiefnemer een kippenhouderij inclusief bedrijfswoning realiseren.

Bebouwing

De kippenhouderij aan de Nieuwe Dijk bestaat uit een schuur van 2.590 m², met een goothoogte 5,5 meter en een nokhoogte van 10 meter (2 verdiepingen) ten behoeve van 31.860 ouderdieren van vleeskuikens. In de toekomst is voorzien dat binnen het perceel een tweede stal met dezelfde afmetingen wordt gerealiseerd.

Het type stal waarvoor is gekozen is een etagestal waarvan de verdiepingsvloer op 3,5 meter is gesitueerd. Deze hoogte is noodzakelijk om zo voor de begane grond een optimaal klimaat te creëren. De totale hoogte van de stal is gekozen om te komen tot een optimale ventilatie. Pluimveestallen worden voornamelijk mechanisch geventileerd, waarbij luchtinlaat en luchtuitlaat van belang zijn. Een stalhoogte van 10 meter (1 meter hoger dan in het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren wordt toegestaan) zorgt hierbij voor voldoende volume.

De goothoogte van 5,5 meter is noodzakelijk om in beide etages de stal optimaal te kunnen gebruiken. Ook aan de zijwanden moet voldoende hoogte zijn om door de stal te kunnen lopen. De hoogte van de vloer tot aan het dak moet tenminste 2 meter bedragen om functioneel gebruik te kunnen maken van de stal.

De nieuwe bebouwing doet geen onevenredige afbreuk aan het bebouwingsbeeld. Het plan ligt in het dynamisch middengebied en wordt in belangrijke mate bepaald door de aanwezigheid van de bundel aan infrastructuur (A15, Betuwelijn), de entree naar Kesteren en het aanwezige bedrijfsterrein aan de Meezendreef. Deze stedelijke dynamiek is dominant aanwezig in het landschapsbeeld ter plekke. De gewenste bouwhoogte/massa vormt hierin geen beperkende factor.

Dierenwelzijn

Bij de bouw van de nieuwe stal wordt rekening gehouden met het dierenwelzijn. Onder meer door te zorgen voor een groot volume kan voldoende luchttoevoer worden gecreëerd tussen de stellingen bij de dieren. Als vuistregel wordt door de huisvestingspecialisten een afstand van ten minste 75 cm vanaf de bovenzijde van de volièrestelling tot aan de onderzijde van het dak gehanteerd. Deze afstand is noodzakelijk voor het doorlaten van verse lucht naar het midden van de stal. Onvoldoende ruimte in de stal leidt immers onvermijdelijk tot ongewenst gedrag bij de dieren en verhoogde kans op ziekte bij de legkippen.

Noodzaak bedrijfsvoering

Met de nieuwe bebouwing op de locatie aan de Nieuwe Dijk wordt een bedrijf gerealiseerd dat een optimale bedrijfsvoering kan hanteren en dat toekomstbestendig is.

De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan moet gewaarborgd zijn dus er moet sprake zijn van een voldoende concreet initiatief en een in potentie levensvatbaar bedrijf. Er moet worden voorkomen dat er een lege of kleine loods staat met enkel een (burger)woning. De provincie heeft een natuurbeschermingswetvergunning verleend voor vleeskuikens. Een dergelijke vergunning beoordeelt echter niet de planologische aanvaardbaarheid. Een bedrijfsplan en pluimveerechten zijn hiervoor noodzakelijk. Dit is beoordeeld door de Stichting Advisering Agrarische Bouwpercelen. Hierbij heeft de SAAB ook de noodzaak van een bedrijfswoning getoetst (zie tevens bijlage 1 Landbouwkundig advies inzake het toewijzen van een nieuw agrarisch bouwperceel aan de Nieuwe Dijk ong. te Ochten de heer van den Hatert d.d. 17 december 2015).

SAAB heeft geconcludeerd dat er sprake zal zijn van een volwaardig bedrijf met voldoende toekomstperspectief, waarbij een bedrijfswoning vanuit het oogpunt van toezicht noodzakelijk is.

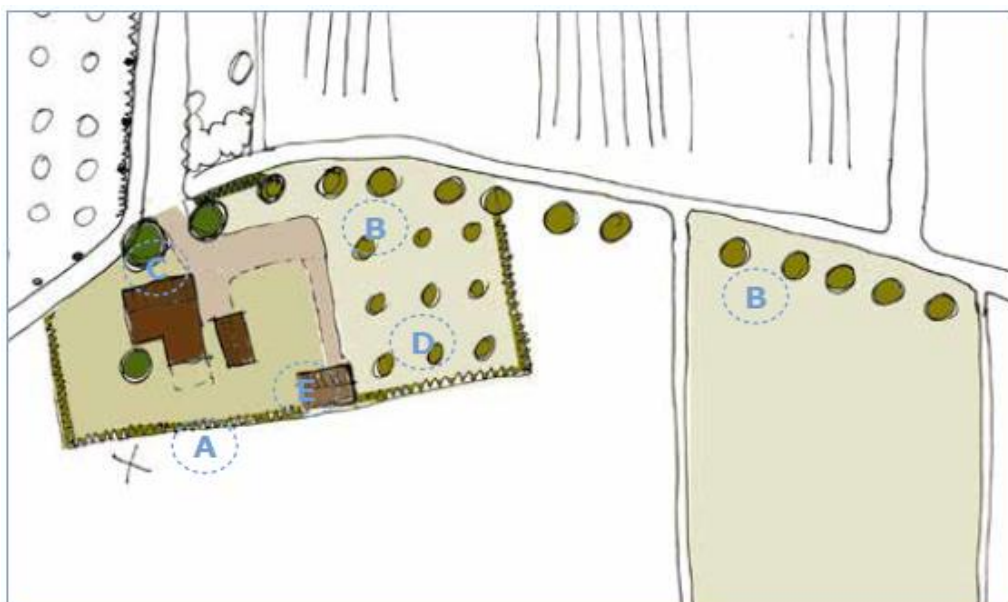
Landschappelijke inpassing

De gemeente heeft aangegeven dat op beide percelen sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Door het Gelders Genootschap is een erfadvies opgesteld. Ook de hoogte van de loods is in dit advies nader gemotiveerd. Het erfadvies is opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan.

Op de navolgende afbeeldingen is het totaalbeeld en de landschappelijke inpassing voor de Broekdijk 33a en Nieuwe Dijk ong. weergegeven.



Totaalbeeld Broekdijk 33a en Nieuwe Dijk ong. (bron: Gelders Genootschap)



Uitgangspunten Broekdijk 33a

- A =** De tuin wordt omgeven door een groene streekeigen haag. Dit verankert het erf met het landschap en vormt een groene grens met de omliggende gronden.
- B =** Langs de gehele noordzijde van het perceel, ook het nieuwe perceel, komen knotwilgen langs de sloot. Dit draagt bij aan de vergroening van de dorpsrand en geeft gelaagdheid aan het landschap.
- C =** Bestaande bomen en hagen blijven behouden.
- D =** De schuren en verharding worden gesaneerd. Hier kan eventueel een hoogstamboomgaard worden gerealiseerd. Omgeven met een streekeigen haag van bijvoorbeeld meidoorn of veldesdoorn.
- E =** De nieuwe schuur vormt de afronding van het erf. Het heeft een landelijke uitstraling met duidelijke kap. Gebruik natuurlijke materialen en gedempte kleuren. Verharding wordt tot het hoogstnodige beperkt. Er is maximaal 150 m² aan bijgebouwen toegestaan in de nieuwe situatie.

Landschappelijke inpassing Broekdijk 33a (bron: Gelders Genootschap)



Uitgangspunten Nieuwe Dijk

- F =** Rondom de tuin van de woning komt een streekeigen haag zoals veldesdoorn of haagbeuk. Dit vormt een groene plint voor de bebouwing waardoor het verankerd wordt in het landschap.
- G =** Langs de westzijde komen enkele knotwilgen, deels als onderdeel van de haag. Knotwilgen zijn karakteristiek voor het lager gelegen rivierenlandschap.
- H =** Nabij de woning komt een solitair zoals een linde of notenboom. Doordat deze uitgroeit tot een grote boom maakt het de hoogte van de schuur visueel lager.
- I =** Een erfbosje van populieren of hoogstamboomgaard verzacht het stenige karakter van het erf.
- J =** De ruimte achter de schuren blijft vrij voor ontsluiting en ventilatieruimte voor de droogtunnels.
- K =** De schuur heeft een goothoogte van maximaal 5,5 meter en een nokhoogte van maximaal 10 meter. De schuur wordt uitgevoerd in agrarische materialen zoals baksteen en damwand voor de wanden en golfplaat voor het dak, in donkere kleuren. Deze hoogten zijn gangbaar bij moderne schuren zoals bij de melkveehouderij. Door de agrarische materialisering en stevige beplanting aan de voorzijde en landschappelijke versterking aan de Broekdijk wordt de hoogte verzacht en ruimtelijk inpasbaar. Daarnaast sluit deze hoogte aan bij de gebouwen op het nabij gelegen bedrijventerrein aan de Meezendreef. Een overstek waarbij de goot lager komt dan 5,5 meter kan de hoogte van de schuur visueel verder drukken.
- L =** De woning heeft een enkelvoudige hoofdvorm met flinke kap en een landelijke uitstraling. Gebruik natuurlijke materialen en gedempte kleuren.

Landschappelijke inpassing Nieuwe Dijk ong. (bron: Gelders Genootschap)

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

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

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

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' bij stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) geïntroduceerd. Daarbij worden de volgende stappen gevolgd:

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

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

Toetsing

Dit bestemmingsplan betreft aan de Broekdijk 33a de beëindiging van het bedrijf, de sloop van de bestaande stallen en het omzetten van de bedrijfswoning in een burgerwoning middels het VAB-beleid. Aan de Nieuwe Dijk ong. betreft het plan het toestaan van een nieuwe bedrijfswoning en bouw van een stal. De bouw van een stal is in het geldende bestemmingsplan reeds mogelijk. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft voor de bouw van de stal niet te worden doorlopen. Wat betreft de tweede bedrijfswoning kan worden gesteld dat uit diverse jurisprudentie is gebleken dat een plan van deze omvang niet hoeft te worden beschouwd als stedelijke ontwikkeling en dat, gezien de kleinschaligheid, een toetsing aan de ladder niet is vereist.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt wel beoordeeld of de locatie waar de ontwikkeling plaatsvindt hier optimaal en geschikt voor is. Dit wordt gedaan door middel van een bedrijfsplan waaruit blijkt dat de nieuwe bedrijfswoning voorziet in een behoefte. Dit bedrijfsplan is opgenomen als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan. Hierin wordt gesteld dat de woning aan de Broekdijk ver van de nieuwe locatie afstaat. Het is noodzakelijk een nieuwe bedrijfswoning te bouwen.

De regels die zijn opgenomen in het SVIR en het Barro zijn niet van toepassing op onderhavig plangebied. Het voorgenomen plan raakt verder geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Op 11 november 2015 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland gewijzigd vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland richt zich formeel op de komende tien jaar, maar kijkt ook naar de langere termijn.

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

- 1 Een duurzame economische structuurversterking.
Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- 2 Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.
Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

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

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

Intrekgebieden



Kaart Omgevingsvisie (intrekgebieden blauw gearceerd)

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

Gelderse Ladder voor duurzame verstedelijking

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- Hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Als juridische basis gebruikt de provincie de Ladder voor duurzame verstedelijking, die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de Rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze Rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)

In de Omgevingsvisie staan de provinciale doelen voor de regio Rivierenland vermeld. Het regionaal beleidskader voor het VAB-beleid Rivierenland blijft van kracht voor veranderingen van het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied en zal geëvalueerd worden. Het doel is om ruimtelijke flexibiliteit te geven zonder schade te doen aan andere doelstellingen, zoals de kwaliteit van het landschap en de ontwikkeling van de agrarische sector. In een volgende paragraaf wordt het plan getoetst aan het regionale VAB-beleid.

Toetsing

Eén van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Daarbij is het van belang om te ontwikkelen met kwaliteit en recht te doen aan de kwaliteiten van het gebied. Het plan betreft ter plaatse van de Broekdijk 33a de sloop van bedrijfsbebouwing en het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning. Ter plaatse van de Nieuwe Dijk ong. wordt een kippenhouderij met bijbehorende bedrijfswoning gerealiseerd. De kippenhouderij is in het geldende bestemmingsplan reeds toegestaan. Beide percelen worden zorgvuldig ingepast in de omgeving. Het plan is in paragraaf 3.1.1 getoetst aan de ladder van duurzame verstedelijking. Daaruit blijkt dat hieraan wordt voldaan. De ontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de Omgevingsvisie Gelderland.

Omgevingsverordening Gelderland

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

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

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



GNN en GO met aanduiding plangebied (blauwe pijl)

Toetsing

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

3.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Rivierenland 2004-2015

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

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

Toetsing

Het plan betreft ter plaatse van de Broekdijk 33a de sloop van bedrijfsbebouwing en het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning. Ter plaatse van de Nieuwe Dijk ong. wordt een kippenhouderij met bijbehorende bedrijfswoning gerealiseerd. De kippenhouderij is in het geldende bestemmingsplan reeds toegestaan. Beide percelen worden zorgvuldig ingepast in de omgeving. Het plan past binnen de regionale structuurvisie.

Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied

Op 26 februari 2009 heeft de gemeenteraad het bovengenoemde beleidskader vastgesteld. Dit beleidskader is opgesteld door de samenwerkende gemeenten in de regio Rivierenland. In dit beleid zijn voorwaarden vastgelegd waaronder gemeenten medewerking kunnen verlenen aan een verzoek om functieverandering van agrarisch naar wonen of werken. De volgende algemene criteria zijn (voor zover relevant) van toepassing bij functieverandering naar wonen of werken;

- Bij functieverandering moet worden voldaan aan alle geldende wet- en regelgeving op gebieden die ruimtelijk relevant zijn;
- Functieverandering mag niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven;
- Nieuwe bebouwing wordt alleen toegestaan wanneer deze op een goede landschappelijke en stedenbouwkundige wijze kan worden ingepast in het buitengebied;
- Functieverandering wordt geëffectueerd door aanpassing van de agrarische bestemming binnen afzienbare termijn.

Toetsing

Het plan betreft ter plaatse van de Broekdijk 33a de sloop van bedrijfsbebouwing en het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning. Ter plaatse van de Nieuwe Dijk ong. wordt een kippenhouderij met bijbehorende bedrijfswoning gerealiseerd. De kippenhouderij is in het geldende bestemmingsplan reeds toegestaan.

Het plan sluit aan bij de uitgangspunten van de Regio Rivierenland op het gebied van hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied. Er wordt voldaan aan bovengenoemde criteria.

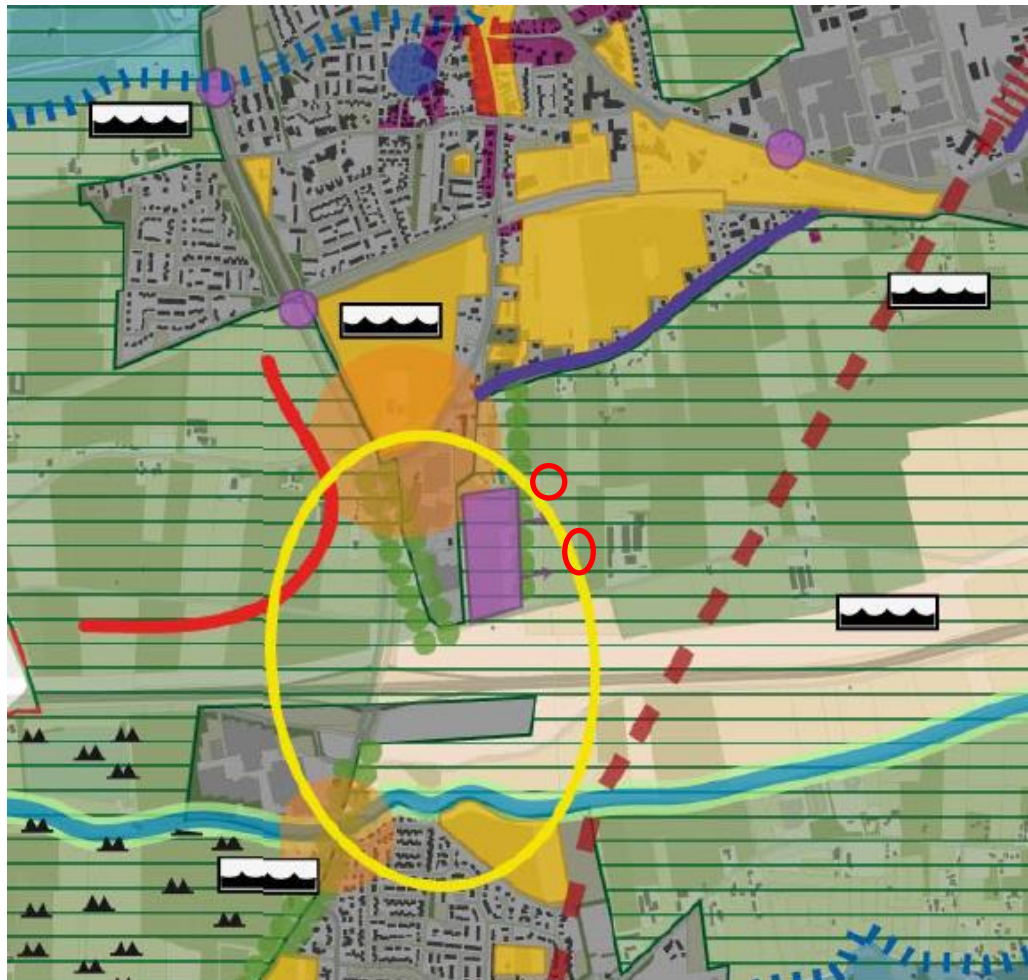
3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Neder-Betuwe 2015

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

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

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



STRUCTUURVISIE GEMEENTE NEDER-BETUWE

- | | |
|---|---|
|  bestaand stedelijk gebied |  dynamisch middengebied |
|  knopen A15 |  Biezenburg |
|  ontwikkelingsrichting wonen tot 2020 |  ontwikkeling laanboomteelt |
|  ontwikkelingsrichting werken tot 2020 |  Agro Business Centre |
|  teeltrijke oeverwallen |  ontsluitingsweg Opheusden |
|  pittoresk wielengebied |  wijkontsluitingsweg Fructus |
|  oude Rijnbedding |  behoud openheid |
|  uiterwaarden Rijn en Waal |  versterken landschappelijke positie De Linge |
|  komgebieden | |

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

Toetsing

Het plan betreft ter plaatse van de Broekdijk 33a de sloop van bedrijfsbebouwing en het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning. Ter plaatse van de Nieuwe Dijk ong. wordt een kippenhouderij met bijbehorende bedrijfswoning gerealiseerd. De kippenhouderij is in het geldende bestemmingsplan reeds toegestaan. Beide percelen worden zorgvuldig ingepast in de omgeving. Door de doorgaande landschappelijke beplanting aan de noordzijde wordt het landschap als geheel versterkt. Voor uitgebreidere landschappelijke inpassing wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan. Dit plan is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat het project goed in de structuurvisie past.

Landschapsontwikkelingsplan Neder-Betuwe

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

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

De locatie ligt in het deelgebied boomteeltrijke oeverwallen. Hier wordt het beeld nagestreefd van een informeel kleinschalig landschapsmozaïek met grillige bebouwings- en kavelpatronen. Groene wegen en erven dragen bij aan het versterken van het kleinschalige en afwisselende karakter van de oeverwallen. Hoofdpunten voor het gebied:

- De landschappelijke inpassing van uitbreidingen afstemmen op specifieke kenmerken oeverwallen en komgronden.
- Broekdijk belangrijk voor het ruimtelijk inpassen van de dorpsrand.
- Handreiking beeldkwaliteit erven volgen; aandacht voor: ensemble gebouwen, niet groene functies, voor- en achterzijde erf, beplanting rond gebouwen, ruimte voor fruitboomgaarden, verlichting, groen karakter en streekeigen beplanting.



- | | | | |
|---|---|--|---|
|  | Behouden en versterken kleinschalig landschapsmozaïek van veel laanboomteelt, ander agrarisch gebruik en ijle bebouwing |  | Behouden waaien en waar mogelijk verbeteren beheer en onderhoud t.b.v. versterking herkenbaarheid en toegankelijkheid |
|  | Bewaken landelijk karakter |  | Open houden uniek zicht over karakteristieke rivierengebied; zicht vrij houden van hoog opgaande elementen |
|  | Behouden aantrekkelijke recreatieve verbindingen |  | Ruimtelijk inpassen dorpsranden en bedrijventerreinen met gebiedseigen beplanting |
|  | Oplossen knelpunt recreatieve netwerk (oversteekmogelijkheid infrabundel) |  | Waaloeverwal
Ruimtelijk accentueren Linge als drager van het landschap |
|  | Onderzoeken ontwikkelingsmogelijkheid recreatieve ommetjes vanuit kern |  | Plaatselijk verbreden Linge in combinatie met natuurontwikkeling oevers |
|  | Onderzoeken ontwikkelingsmogelijkheid missende schakel in recreatieve route (nieuw pad, o.a. langs Linge) | | |

Uitsnede Landschapsontwikkelingsplan met ligging plangebied (rood kader)

Toetsing

Het plan betreft ter plaatse van de Broekdijk 33a de sloop van bedrijfsbebouwing en het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning. Ter plaatse van de Nieuwe Dijk ong. wordt een kippenhouderij met bijbehorende bedrijfswoning gerealiseerd. De kippenhouderij is in het geldende bestemmingsplan reeds toegestaan, deze Beide percelen worden ingepast in de omgeving. Voor uitgebreidere landschappelijke inpassing wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan. Dit plan is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat het project voldoet aan de in het Landschapsontwikkelingsplan geformuleerde uitgangspunten.

4 Randvoorwaarden

Het plan betreft ter plaatse van de Broekdijk 33a de sloop van bedrijfsbebouwing en het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning. Ter plaatse van de Nieuwe Dijk ong. wordt een kippenhouderij met bijbehorende bedrijfswoning gerealiseerd. De kippenhouderij is in het geldende bestemmingsplan reeds toegestaan. Deze ontwikkeling wordt goeddeels buiten beschouwing gelaten in dit hoofdstuk.

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet onder meer gedacht worden aan milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, ecologie, archeologie, verkeer en de economische uitvoerbaarheid. Ook onderhavig plan is hierop getoetst. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de resultaten van deze onderzoeken.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Algemeen

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

Toetsing

Het plan betreft ter plaatse van de Broekdijk 33a de sloop van bedrijfsbebouwing en het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning. Het gebruik van de bebouwing als woning kan worden aangemerkt als bestaand gebruik. Er vinden geen bodemingrepen plaats. Het plangebied is bovendien op dit moment al deels verhard en er is op dit moment al sprake van een functie waar mensen langdurig verblijven. Bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Ter plaatse van de Nieuwe Dijk ong. wordt een kippenhouderij met bijbehorende bedrijfswoning gerealiseerd. Ten behoeve van de bedrijfswoning is in mei 2014 door Hunneman Milieu-Advies BV een verkennend bodemonderzoek verricht. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De belangrijkste resultaten van het onderzoek zijn in deze paragraaf weergegeven.

Zintuiglijk zijn lokaal in de bovengrond zwakke bijmengingen aan puindeeltjes waargenomen. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal op of in de bodem waargenomen. In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan kwik aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. De verhoogd aangetoonde gehalten aan kwik en barium overschrijden respectievelijk de achtergrond- en/of streefwaarden, maar vormen geen aanleiding tot nader onderzoek. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaren voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

Conclusie

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

4.1.2 Geluid

Algemeen

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

Toetsing

Het plan betreft ter plaatse van de Broekdijk 33a de sloop van bedrijfsbebouwing en het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning. Volgens de Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. In dit geval hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Ter plaatse van de Nieuwe Dijk ong. wordt een kippenhouderij met bijbehorende bedrijfswoning gerealiseerd. Ten behoeve van de bedrijfswoning is in februari 2014 door Kuiper Compagnons een onderzoek geluid en luchtkwaliteit uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De voor het aspect geluid relevante resultaten zijn in deze paragraaf weergegeven.

Uit het onderzoek volgt dat de geluidsbelasting ten gevolge de N233 en de Nieuwe Dijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt. De geluidsbelasting ten gevolge van rijksweg A15 overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 6 dB. De ten hoogste toelaatbare waarde van 58 dB voor een agrarische bedrijfswoning wordt niet overschreden.

Uit het onderzoek volgt dat de geluidsbelasting ten gevolge Betuweroute de voorkeursgrenswaarde van 55 dB met maximaal 3 dB overschrijdt. De ten hoogste toelaatbare waarde van 68 dB voor een agrarische bedrijfswoning wordt niet overschreden.

Maatregelen (geluidsschermen, geluidsarmer wegdek, raildempers) om de geluidsbelasting ten gevolge van rijksweg A15 en de Betuweroute te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde stuiten op overwegende bezwaren van financiële aard.

Om de realisatie van de woning mogelijk te maken zal door de gemeente Neder-Betuwe een hogere waarde worden vastgesteld van:

- 54 dB voor rijksweg A15;
- 58 dB voor de Betuweroute.

De cumulatieve geluidsbelasting $L_{vl,cum}$ ten gevolge van alle wegen tezamen en de Betuweroute bedraagt op de zuidgevel van de nieuwe woning maximaal 59 dB. Dit komt overeen met een 'matig akoestisch klimaat'. Op de noordgevel is de cumulatieve geluidsbelasting $L_{vl,cum}$ maximaal 46 dB. Dit komt overeen met een 'goed akoestisch klimaat'. De woning beschikt daarmee over een geluidluwe gevel.

Op basis van de conclusies uit het geluidonderzoek is ter plaatse van de woning de aanduiding 'geluidzone - spoor', die hier in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen vanwege de Betuweroute, verwijderd.

Conclusie

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

4.1.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet Luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal $1,2 \mu g/m^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

Toetsing

Toets grenswaarden

Het plan betreft ter plaatse van de Broekdijk 33a de sloop van bedrijfsbebouwing en het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning.

Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een ontwikkeling van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk. Dit bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving. Op deze locatie in het plangebied zal de bestemmingswijziging een afname van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen. Met de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering en het intrekken van de milieuvergunning, vindt er zelfs een verbetering plaats voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

Ter plaatse van de Nieuwe Dijk ong. wordt een kippenhouderij met bijbehorende bedrijfswoning gerealiseerd.

Ten behoeve van de bedrijfswoning is in februari 2014 door Kuiper Compagnons een onderzoek geluid en luchtkwaliteit uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De voor het aspect luchtkwaliteit relevante resultaten zijn in deze paragraaf weergegeven.

De realisatie van de bedrijfswoning is aan te merken als een ontwikkeling die 'niet in betekende mate' NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor is toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Ten behoeve van de op te richten kippenhouderij is in augustus 2016 een fijn stof berekening uitgevoerd. Deze berekeningen zijn als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Uit de berekeningen blijkt dat de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} (fijn stof) niet wordt overschreden. De hoogst berekende concentratie bedraagt $23,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarnaast wordt ook het maximum van 35 overschrijdingsdagen waarbij de daggemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt overschreden, niet overschreden. De hoogst berekende overschrijding bedraagt 13,6 overschrijdingsdagen. Er is dus geen sprake van een overschrijding van de concentratie PM_{10} (fijn stof).

Toets goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} bepaald in de omgeving van de nieuwe, agrarische bedrijfswoning.

Het blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} nabij het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de beide stoffen niet overschrijdt. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Conclusie

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

4.1.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

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

Toetsing

Onderhavig plangebied kan worden aangemerkt als een gemengd gebied. In de omgeving van het plangebied zijn diverse functies gevestigd. Het betreffen voornamelijk woningen en (agrarische) bedrijven.

Externe werking

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

De gronden in het plangebied krijgen op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch - niet grondgebonden' ter plaatse van de Nieuwe Dijk ong. en de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de Broekdijk 33a. De bestemming 'Agrarisch - niet grondgebonden' met de functieaanduiding 'Veehouderij' betreft een hinderveroorzakende functie. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kan de kippenhouderij worden gecategoriseerd als 'Fokken en houden van pluimvee' en daarbinnen als 'legkippen'. De grootste richtafstand daarbij is 200 meter voor geur. Aangezien sprake is van een gemengd gebied, kan deze afstand worden verkleind tot 100 meter. De dichtstbijzijnde hindergevoelige functie is de bedrijfswoning aan de Nieuwe Dijk 5. Deze woning is gelegen op zo'n 200 meter van de nieuw te bouwen stal. De afstand tussen de nieuwe stal en de woning valt dus buiten deze zone.

Interne werking

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

In het plangebied worden twee nieuwe hindergevoelige functie mogelijk gemaakt. Het betreft de burgerwoning aan de Broekdijk 33a en de bedrijfswoning aan de Nieuwe Dijk ong.. Er moet daarom worden onderzocht of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinder veroorzakende functies in de omgeving van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn enkele hinder veroorzakende functies gelegen:

Adres	Functie
Meezendreef 5	Champignonverwerkingsbedrijf
Broekdijk 37	Dierenspeciaalzaak
Broekdijk 31a	Tuincentrum

Tabel met omliggende bedrijven

De navolgende tabel laat zien hoe de functies kunnen worden gecategoriseerd op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarnaast geeft de tabel de minimaal aanbevolen richtafstanden in meters aan voor deze functies.

Adres	Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Meezendreef 5	Groente- en fruitconserven-fabrieken, groente algemeen	50	10	100	10
Broekdijk 37	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0
Broekdijk 31a	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10

Tabel met omliggende bedrijven en richtafstanden

De woning aan de Broekdijk 33a ligt op circa 50 meter afstand van de perceelsgrens met het champignonverwerkingsbedrijf. Deze woning is reeds een gevoelig object voor de genoemde aspecten en vormt qua geluid dus al het maatgevende object. De afstand tussen het champignonverwerkingsbedrijf en de huidige bedrijfswoning verandert niet, het champignonverwerkingsbedrijf wordt dus niet belemmerd door de realisatie van een nieuwe functie in de bestaande bebouwing.

De woning aan de Broekdijk 33a ligt op circa 100 meter afstand van de perceelsgrens van zowel de dierenspeciaalzaak aan de Broekdijk 37 als het tuincentrum aan de Broekdijk 31a. De afstand is daarmee ruim voldoende groot. De woning vormt geen belemmering voor deze functies.

De bedrijfswoning aan de Nieuwe Dijk ong. ligt op circa 150 meter van de perceelsgrens met het champignonverwerkingsbedrijf en op circa 400 meter van de perceelsgrens van zowel de dierenspeciaalzaak aan de Broekdijk 37 als het tuincentrum aan de Broekdijk 31a. Deze afstanden zijn ruim voldoende groot. De bedrijfswoning vormt geen belemmering voor deze functies.

Conclusie

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

4.1.5 Spuitcirkels

Algemeen

Spuit- en/of teeltvrije zones worden opgenomen om gevoelige objecten (zoals woningen) te beschermen tegen de gezondheidsrisico's die samenhangen met het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij fruitteelt en boomteelt. De hierbij gehanteerde, indicatieve veilige afstand van 50 m van het teeltperceel tot de bebouwing is een in de praktijk gegroeide vuistregel. De veilige afstand met verantwoorde blootstellingsrisico's hangt echter af van het type teelt, spuittechniek en het soort bestrijdingsmiddel.

Toetsing

De bedrijfswoning aan de Broekdijk 33a is reeds een gevoelig object. De functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning verandert het gebruik niet. De te bouwen woning aan de Nieuwe Dijk zal zich op een afstand van ruim meer dan 50 meter de boomkwekerijpercelen bevinden. Onderzoek naar driftblootstelling is om die reden niet nodig.

Conclusie

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

4.1.6 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De geurbelastingsnormen uit de Wgv is de acceptabele geurhinder afkomstig van een individuele veehouderij (zogenaamde voorgrondbelasting). In de Wgv zijn ook diverse afstandsnormen genoemd welke gelden voor geurgevoelige bestemmingen.

Toetsing

In de Wgv zijn diverse afstandsnormen genoemd welke gelden voor geurgevoelige bestemmingen. Geen van de in de omgeving gelegen geurgevoelige objecten is gelegen binnen 25 meter van de te bouwen kippenhouderij. Hierdoor wordt voldaan aan de afstandsnormen zoals beschreven in de Wgv.

Daarnaast is in augustus 2016 ten behoeve van de te bouwen kippenhouderij een V-stacks berekening uitgevoerd. Deze berekening is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit de V-stacks berekening blijkt dat ter plaatse van geen enkele omliggende woning sprake is van een overschrijding van de geurnorm van 8,0. De hoogst berekende geurbelasting bedraagt 4,8 en ligt daardoor ruim onder de geurnorm.

Conclusie

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

4.1.7 Externe veiligheid

Algemeen

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

Plaatsgebonden risico

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

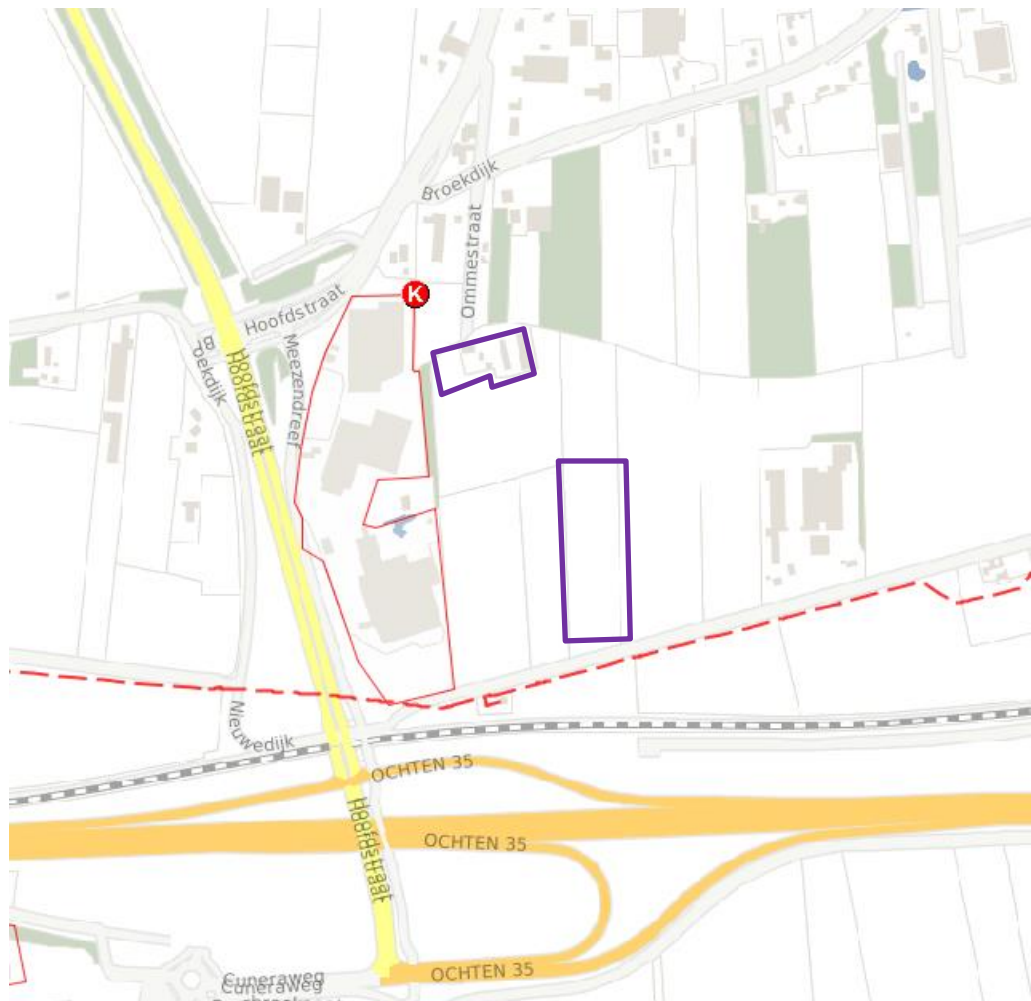
Groepsrisico

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

Toetsing

Het plan betreft ter plaatse van de Broekdijk 33a de sloop van bedrijfsbebouwing en het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning. Ter plaatse van de Nieuwe Dijk ong. wordt een kippenhouderij met bijbehorende bedrijfswoning gerealiseerd.

Om te inventariseren of er stationaire en mobiele bronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen is de Risicokaart Nederland geraadpleegd. Een uitsnede van deze kaart is op de navolgende afbeelding weergegeven.



Uitsnede Risicokaart Nederland met globale aanduiding plangebied (paars)

Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de veiligheidsrisico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van belang. Uit de signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van een relevante buisleiding (70 m) ligt, maar ruimschoots buiten de 100% letaliteitsgrens (40 m vanaf de leiding). Hierbij is een grote fakkelbrand na een breuk van 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 ongevalsscenario, en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Daarnaast stelt het Bevb dat de veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld moet worden om advies uit te brengen over de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 15 december 2016 aangegeven dat de hieronder opgenomen verantwoordingstekst gebruikt kan worden. Relevant hierbij is dat geen zeer kwetsbaar object wordt toegelaten en de personen binnen het plangebied doorgaans in een stenen gebouw verblijven.

Personendichtheid en hoogte groepsrisico

Ten behoeve van het naastgelegen perceel, Meezendreef 5, is in februari 2016 een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. De conclusie betrof hier dat vanwege de (zeer) lage personendichtheid binnen het invloedsgebied van het relevante trajectdeel en de ligging op de rand van het invloedsgebied kan gesteld worden dat er sprake is van een zeer laag groepsrisico. Aangezien het plangebied buiten de 100% letaliteitsgrens van een fakkelbrand ligt en personen binnen het plangebied doorgaans in een stenen gebouw verblijven, kan worden aangenomen dat het plan geen significante invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Calamiteiten met hogedruk aardgastransportleidingen doen zich alleen voor als een leiding beschadigd raakt en gas ontsnapt. 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 locatiespecifiek 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. Het plangebied of de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich echter op een zodanige afstand dat gevolgen voor mensen, die in een (stenen) gebouw verblijven, beperkt zijn.

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid

Bij het ontstaan van een fakkelbrand in de richting van het plangebied is het schuilen in een gebouw, dat ruimschoots buiten de 100% letaliteitsgrens van een fakkelbrand is gelegen, 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.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A15, de Betuweroute en de N233. De 2 deel-plangebieden liggen namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroutes, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische en brandbare stoffen. Het deelgebied aan de Broekdijk ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones). Dit laat-

ste geldt overigens niet voor het deelgebied aan de Nieuwe Dijk. Dit ligt wel binnen de 200 meter zone van de Betuweroute.

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden 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.

Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 15 december 2016 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordings tekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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.

Mogelijkheden tot 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.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen oplevert voor deze ontwikkeling omdat het plangebied niet is gelegen binnen de PR10⁻⁶ contour van een van de risicobronnen. Ten aanzien van het groepsrisico is gemotiveerd dat voor onderhavig plan geen belemmeringen gelden vanuit het aspect externe veiligheid. Vanuit het plangebied gezien zijn er, gezien de genoemde overwegingen, voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid.

4.1.8 Explosieven

Algemeen

In de tijd van de Tweede Wereldoorlog is het gebied in de gemeente Neder-Betuwe diverse malen getroffen door bombardementen. De gevechten hebben geleid tot ontploft materiaal in de grond. Bij ontwikkelingen die gepaard gaan met bodemingrepen moet worden nagegaan of explosieven aanwezig zijn.

Toetsing

Voor de hele gemeente is een bureau onderzoek gedaan naar of er explosief materiaal in de grond te verwachten is. Het onderzoek kan niet uitwijzen of het plangebied een onverdachte of verdachte locatie betreft. Een oppervlakedetectie onderzoek zal moeten uitwijzen of er explosief materiaal aanwezig is in het plangebied. Dit onderzoek wordt uitgevoerd bij het bouwrijp maken van de gronden. Tegelijkertijd kan, indien er materiaal wordt gedetecteerd, dit op een veilige manier worden opgeruimd. In het kader van voorliggend bestemmingsplan is het voldoende aannemelijk dat dit aspect de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat. Bij indiening van de omgevingsvergunning, dus voorafgaand aan het verrichten van bodemingrepen, zal een detectie-onderzoek worden overlegd.

Conclusie

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

4.2 Water

4.2.1 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties

voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskansen varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

4.2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 9 juli 2014 is Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn.

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

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

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergronds biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zon-

der onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

Omgevingsverordening

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

4.2.3 Waterschap Rivierenland

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het waterbeheerprogramma richt zich op het veilig houden van het rivierengebied tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het plan is ingegaan op 22 december 2015 en heeft een looptijd van zes jaar.

Waterschap Rivierenland speelt bij het waterbeheer in op veranderingen in de omgeving zoals klimaatverandering. De doelen richten zich op de lange termijn. Zo moeten bijvoorbeeld de dijken in 2050 voldoen aan de nieuwe veiligheidsnormen en de waterkwaliteit moet in 2027 aansluiten bij de doelen uit de Kaderrichtlijn Water. Hogere overheden als het rijk, de provincies en de Europese Unie hebben deze doelen voor het waterbeheer bepaald. Waterschappen hebben ook gezamenlijke doelen afgesproken, onder andere in het Bestuursakkoord Water en het Klimaatakkoord.

Waterschap Rivierenland trekt in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 de lijn door van het vorige waterbeheerplan. De koers wordt niet gewijzigd, maar het werk wordt gecontinueerd. De doelen voor de lange termijn blijven het uitgangspunt. Om de inhoudelijke ambities te realiseren, wordt geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen en worden strategische allianties aangegaan. Het accent ligt in de periode 2016-2021 onder meer op:

- gebiedsgericht werken;
- waterbewustzijn;
- innovatie.

Waterveiligheid

Het beschermen van het rivierengebied tegen overstromingen is de hoogste prioriteit van dit programma. Veel rivierdijken zijn momenteel niet veilig genoeg op basis van de veiligheidsnormen. Overheden werken hard aan de waterveiligheid met als doel dat men hier veilig kan wonen en werken. Het beleid volgt het principe van 'meerlaagsveiligheid': preventie, ruimtelijke inrichting en crisisbeheersing. De komende 6 jaar zijn er forse verbeteringen nodig bij zowel onze primaire keringen als de regionale keringen. Het waterschap gaat tot en met 2021 het volgende doen:

- verbetering van afgekeurde dijken;
- toepassing van innovatieve dijkverbeteringen;
- behoud van sterke dijken;
- deelname aan regionaal programma WaalWeelde;
- grensoverschrijdende samenwerking.

Watersysteem

Er zijn diverse maatregelen die wateroverlast moeten voorkomen. Deze maatregelen dragen bij aan een betere waterkwaliteit waardoor men in het hele watersysteem over voldoende en schoon water kan beschikken. Een goed waterpeil en goede grondwatercondities wordt bediend door aan- en afvoer van water. Een aandachtspunt hierbij is dat de belangen van de verschillende partijen in het gebied zo goed mogelijk nagestreefd worden. De ambitie is dat er in 2021 voldoende water van goede kwaliteit beschikbaar is voor stedelijk gebied, bedrijfsleven, landbouw, natuur en recreatie.

Waterketen

Afvalwater wordt in de waterketen ingezameld, getransporteerd en gezuiverd. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de inzameling en het transport tot aan een overnamepunt. Vanuit deze overnamepunten transporteert het waterschap het afvalwater naar de rioolwaterzuivering waar het wordt gezuiverd. Aandachtspunten hierbij zijn het doelmatig en duurzaam zuiveren waarbij een goede samenwerking in de waterketen onontbeerlijk is. Het doel is dat in 2021 zuiveringen efficiënter werken en het gezuiverde afvalwater schoner is. Om dit te bereiken worden energie, grondstoffen en water hergebruikt.

Keur

Naast het beheerprogramma beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening. Middels de watertoets, waarvan de resultaten in paragraaf 4.2.5 worden beschreven, heeft toetsing aan het beleid van het waterschap plaatsgevonden.

4.2.4 Situatie plangebied

Ter plaatse van de Broekdijk 33a zijn een bedrijfswoning en twee schuren aanwezig. Door de sloop van de twee schuren neemt het verhard oppervlak in dit deel van het plangebied af.

De Nieuwe Dijk ong. is op dit moment in gebruik als weidegrond. Er is geen verhard oppervlak aanwezig. De realisatie van een kippenhouderij is in het geldende bestemmingsplan reeds toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan wordt daardoor niet meer oppervlakte aan verharding toegestaan dan in het geldende bestemmingsplan.

4.2.5 Watertoets

Ter plaatse van de Broekdijk 33a neemt het verhard oppervlak af en ter plaatse van de Nieuwe Dijk ong. is planologisch gezien reeds bedrijfsbebouwing en verharding toegestaan. De Watertoets hoeft voor dit bestemmingsplan niet te worden doorlopen.

4.2.6 Conclusie

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

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Algemeen

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

4.3.2 Toetsing

Ter plaatse van de Broekdijk 33a betreft het plan de sloop van bedrijfsbebouwing en de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning. In april 2016 heeft EcoTiera een quick scan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet en overige (natuur)wetgeving. Het onderzoek is toegevoegd in de bijlagen bij deze toelichting. Hieronder volgen de belangrijkste conclusies uit dit onderzoek.

Op basis van de uitgevoerde quick scan is beoordeeld of er voor de voorgenomen ingreep in het plangebied procedurele gevolgen zijn betreffende de Flora- en faunawet.

Beschermde gebieden

De voorgenomen ingrepen zullen geen negatief effect hebben op beschermde (natuur)gebieden.

Soortgroepen

Flora:

Er zijn geen beschermde wilde soorten aangetroffen.

Vogels:

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen. In en naast de te amoveren opstallen kunnen in potentie algemeen voorkomende vogels broeden.

- De sloopwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden;
- Bij de bouwwerkzaamheden dient rekening met eventueel broedende in de directe omgeving te worden gehouden.

Grondgebonden zoogdieren:

Vaste verblijfplaatsen van overige streng of strikt beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Algemeen voorkomende soorten (tabel 1) kunnen voorkomen.

Vleermuizen:

Er zijn geen geschikte verblijf- en/of voortplantingsplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Tevens betreft het plangebied geen essentieel foerageergebied en zullen er door de ingreep geen essentiële vliegroutes verloren gaan.

Vissen, amfibieën en reptielen:

Er zijn geen vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen of exemplaren van streng en strikt beschermde overige soorten waargenomen.

Ongewervelden/ overige soorten:

Er zijn geen vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen of exemplaren van streng en strikt beschermde overige soorten waargenomen.

Flora- en faunawet

Op basis van de bevindingen kan geconcludeerd worden dat er in de huidige situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen.

- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor in het wild levende dieren en hun leefomgeving;
- Nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk;
- Voor algemeen voorkomende soorten (Tabel 1) geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

Het plan betreft ter plaatse van de Nieuwe Dijk ong. de realisatie van een kippenhouderij met bijbehorende bedrijfswoning op gronden die op dit moment in gebruik zijn als weidegrond. In juli 2016 heeft EcoTierra een quick scan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet en overige (natuur)wetgeving. Het onderzoek is toegevoegd in de bijlagen bij deze toelichting. Hieronder volgen de belangrijkste conclusies uit dit onderzoek.

Gezien het karakter van het plangebied (intensief gebruikt grasland, onbebouwd en zonder bomen) heeft er geen uitgebreid veldonderzoek plaatsgevonden. Tijdens het veldbezoek van 22 april 2016, uitgevoerd in het kader van het project aan de Broekdijk 33a te Kesteren, is het plangebied echter wel kortstondig bekeken.

De verwachting is dat er geen beschermde soorten voorkomen binnen het plangebied. Om dit te onderbouwen heeft onderhavig bureauonderzoek plaatsgevonden. In het kader van dit onderzoek zijn diverse (digitale) verspreidingsatlassen, rapporten en overige bronnen geraadpleegd.

Er is onder andere gekeken naar het voorkomen van soorten als de das, steen- en kerkuil, rugstreeppad en weidevogels. Daar er geen oppervlaktewater wordt aangetast en er geen bomen en opstallen aanwezig zijn, is het plangebied maar voor een beperkt aantal soorten, in potentie, geschikt.

4.3.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.4 Cultuurhistorie

4.4.1 Algemeen

De cultuurhistorische waarden worden met ingang van 1 januari 2012 meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Artikel 3.1.6, tweede lid onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vormt hiervoor de wettelijke basis. In het kader van de Modernisering van de Monumentenzorg krijgt de ruimtelijke ordening zo een

uitgesproken rol met betrekking tot het in stand houden van cultuurhistorische waarden.

4.4.2 Toetsing

Er bevinden zich binnen het plangebied of in de nabijheid geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Onderhavig plan zal dus geen cultuurhistorische waarden schaden.

4.4.3 Conclusie

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

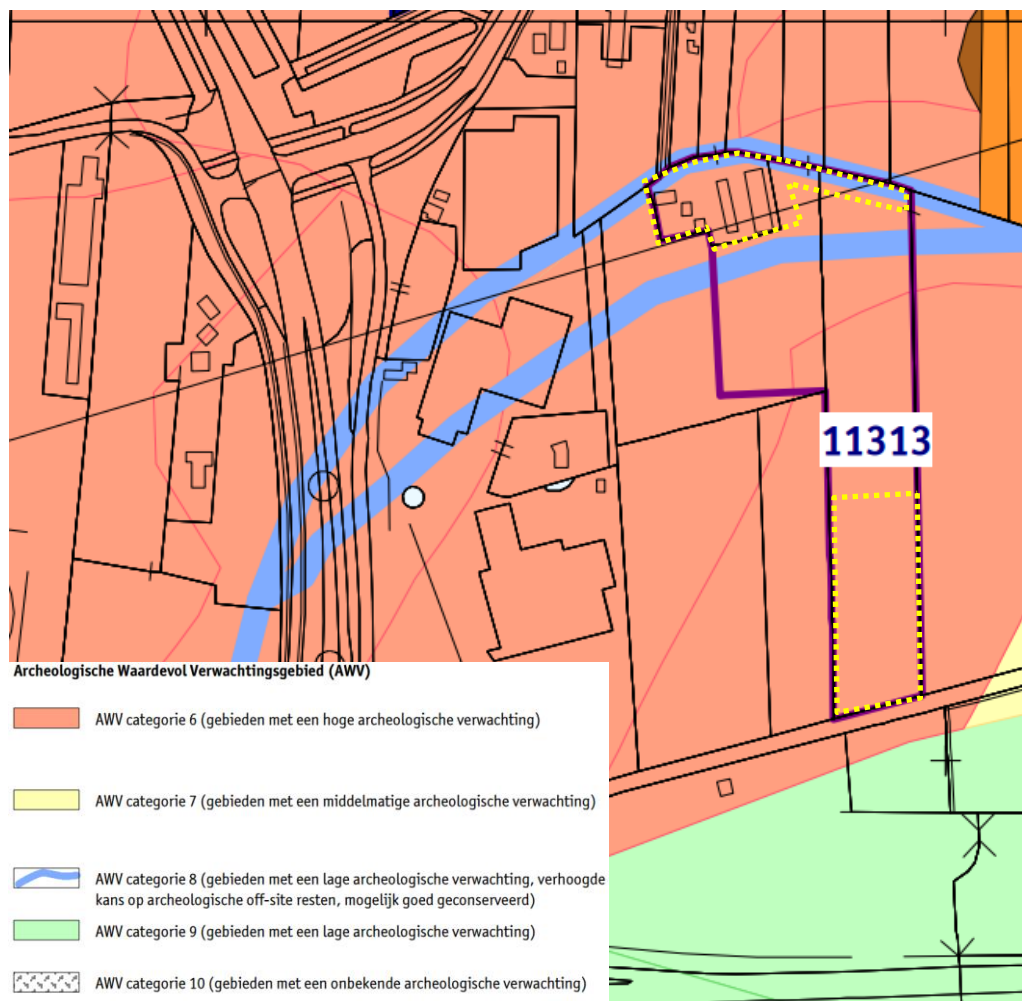
4.5 Archeologie

4.5.1 Algemeen

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

4.5.2 Toetsing

Volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart ligt het plangebied in een zone met een hoge archeologische verwachting. Deze hoge trefkans geldt vooral voor vindplaatsen uit de periode IJzertijd tot aan de Middeleeuwen, en niet name de Romeinse tijd. Vrijwel alle omliggende vindplaatsen dateren ook uit deze periode. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de archeologische beleidskaart opgenomen.



Archeologische beleidskaart, met aanduiding plangebied in geel

Aangezien sprake is van een grotendeels hoge archeologische verwachting, en er bodemingrepen zullen plaatsvinden met een oppervlakte van meer dan 500 m², is archeologisch onderzoek uitgevoerd. In februari 2001 is door Stichting SOB Research ter plaatse van zowel de Broekdijk 33a als de Nieuwe Dijk ong. een aanvullende archeologische inventarisatie uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De belangrijkste resultaten van het onderzoek zijn in deze paragraaf weergegeven.

Op basis van de uit het booronderzoek verkregen geologische gegevens kan worden geconstateerd dat ter plaatse van de noordelijke helft van het perceel in de ondergrond een oude stroomrug aanwezig is. Deze stroomrug is het fossiele restant van een rivierarm die van noordoost naar zuidwest door het gebied stromend de Neder Rijn met de Waal verbond. Deze, waarschijnlijk gedurende het verloop van de IJzertijd, maar in ieder geval voor de Romeinse tijd, volledig verlande rivierarm komt vanuit het oosten het perceel binnen en splitst zich hier of direct ten westen van het perceel in een naar het zuidwesten stromende hoofdgeul en een naar het noorden aftakken- de, meanderende zijgeul. In het zuidelijke deel van het perceel zijn in de komklei- afzettingen een tweetal inschakelingen van de oeverafzettingen van deze voormalige rivier aangetroffen. De diepste van deze inschakelingen zou op grond van het venige karakter van de klei als een mogelijke veeninschakeling kunnen worden geïnterpreteerd.

In het plangebied zijn tijdens de hier uitgevoerde Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI) geen indicatoren aangetroffen voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen binnen het plangebied.

Voor het plangebied wordt een Waarderend Archeologisch Onderzoek (AAI-2) of een aanvullend Archeologisch Onderzoek (AAO) op basis van de gegevens van de Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI) niet noodzakelijk geacht.

Aangezien er geen nieuw archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd, is vooralsnog de in het vigerende bestemmingsplan aan het plangebied gegeven dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' in dit bestemmingsplan overgenomen. Hiermee worden de eventueel aanwezige archeologische waarden beschermd.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 Verkeer

Voor de Broekdijk 33a zal vanuit het aspect van verkeer een functieverandering naar wonen positieve gevolgen hebben vanwege de afname van verkeersbewegingen van het agrarisch bedrijf. De woning wordt evenals in de huidige situatie is ontsloten op de Broekdijk via de erftoegangsweg aan de noordzijde van het plangebied. De verwachting is dat de functieverandering een afname in verkeer met zich meebrengt.

Vanwege het starten van de bedrijfsvoering aan de Nieuwe Dijk ong. zal hier sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Dit heeft een ongunstig effect op de verkeerssituatie aan de Nieuwe Dijk. De realisatie van een kippenhouderij is echter in het geldende bestemmingsplan reeds toegestaan. De toevoeging van een bedrijfswoning heeft een gering effect op de verkeerssituatie aan de Nieuwe Dijk. Naar verwachting zal het totaal aantal verkeersbewegingen in en om het plangebied licht toenemen. Het extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de Nieuwe Dijk.

4.6.2 Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW¹. Bij de berekening van de parkeerbehoefte voor de woningen is voor zowel de Broekdijk 33a als Nieuwe Dijk ong. uitgegaan van een vrijstaande koopwoning in het buitengebied. De gemeente Neder-Betuwe kan gedefinieerd worden als een niet stedelijke gemeente. De parkeernomen zijn minimaal 2,0 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen per woning.

¹ CROW publicatie 317, 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012.

Bij de berekening van de parkeerbehoefte voor het agrarisch bedrijf is uitgegaan van een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf. De parkeernomen zijn minimaal 0,8 en maximaal 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om in de parkeerbehoefte te voorzien. De parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Trillingen

4.7.1 Algemeen

Bij het aspect trillingen gaat het in de afweging meestal om bescherming van personen tegen trillingshinder. Er kan echter ook sprake zijn van verstoring van activiteiten door trillingen (bijvoorbeeld laboratoria of computercentra). In Nederland bestaat tot op heden geen wetgeving voor het voorkomen van hinder of schade door trillingen. In de praktijk wordt veelal aangesloten bij de SBR-richtlijn "Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen". Deze richtlijn bestaat uit drie delen:

- Deel A, Schade aan gebouwen
- Deel B, Hinder voor personen in gebouwen
- Deel C, Storing aan apparatuur

4.7.2 Toetsing

Voor onderhavig plan ligt het nieuw te vestigen bouwblok op korte afstand van het spoor. De later te bouwen bedrijfswoning ligt op ongeveer 120 meter afstand tot het hart van het spoor. De beoogde bedrijfsgebouwen zijn bedrijfsloodsen waarin zich kippen en apparatuur bevinden. Voor dit plan is dan ook de bouw van zowel de bedrijfswoning als de bedrijfsloodsen van belang. Door de relatief grote afstand is door eventuele aanpassingen in de constructie eventuele trillingshinder goed op te lossen. Nader onderzoek is in deze fase niet zinvol, maar wordt als voorwaarde gesteld bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de gebouwen.

Een onderzoek naar eventuele trillingshinder kan beter in de bouwfase uitgevoerd worden omdat dit de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat en in die fase beter geanticipeerd kan worden op eventuele bouwkundige aanpassingen. De regels zijn aangepast door het toevoegen van een voorwaardelijke verplichting, dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd moet worden voor wat betreft trillingshinder voordat de bedrijfsloodsen en een bedrijfswoning gerealiseerd kan worden.

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Kabels en leidingen

Een groot deel van de Broekdijk 33a ligt binnen de contour van de hoogspanningsleiding. Het is van rechtswege niet mogelijk bebouwing onder de hoogspanningsleidingen of vlakbij een hoogspanningsmast te realiseren. Hiervoor moet overleg met de netbeheerder plaatsvinden. Omdat niet wordt nieuw gebouwd 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, is de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' in dit bestemmingsplan overgenomen.

4.9 Economische uitvoerbaarheid

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

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

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

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

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

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

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

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

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

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

5.2 Dit bestemmingsplan

Algemeen

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

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

Inhoudelijke opzet

De inhoudelijke opzet van de regels van dit bestemmingsplan zijn in hoge mate afgestemd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren' van de gemeente Neder-Betuwe. Voordeel hiervan is dat de regeling voor dit bestemmingsplan inhoudelijk op veel punten gelijk is aan de regeling voor dat bestemmingsplan. Met andere woorden, de gekozen opzet draagt bij aan een consistente en samenhangende juridisch-planologische regeling van het buitengebied van Kesteren.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Niet-grondgebonden' en 'Wonen'. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' en 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen.

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 bestemming is gericht op duurzame exploitatiemogelijkheden voor de grondgebonden landbouw en op mogelijkheden voor niet-grondgebonden neventakken (zoals glastuinbouw en intensieve veehouderij) van beperkte omvang.

Er zijn geen bouwpercelen opgenomen. Op de gronden mogen slechts bouwwerken van geringe omvang en teeltondersteunende voorzieningen zoals niet-permanente kunststof tunnels en overkappingen worden opgericht. Bovendien geldt dat door de tijdelijkheid van de voorzieningen geen sprake is van een onomkeerbare aantasting van waarden.

Voor onder meer het oprichten van hulpgebouwen, kleine bouwwerken voor de stallen van dieren en niet-grondgebonden containerteelt op lavas of beton (incl. een watersysteem) kan gebruik worden gemaakt van een opgenomen mogelijkheid om af te wijken van het plan.

Teneinde de verschuiving van grenzen van een agrarisch bouwperceel mogelijk te maken kan gebruik gemaakt worden van een wijzigingsbevoegdheid. Deze bevoegdheid is opgenomen in de algemene regels.

Voor de huisvesting van seizoenarbeiders is een specifieke regeling opgenomen. Deze regeling volgt in principe de beleidsnotitie 'Huisvesting tijdelijke buitenlandse arbeidskrachten in de land- en tuinbouw' van de gemeente Neder-Betuwe. Er is, met toepassing van een opgenomen mogelijkheid om af te wijken van het plan, huisvesting mogelijk in bestaande of nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, teneinde ongewenste situaties op andere plaatsen te voorkomen. Nadrukkelijk dient er sprake te zijn van huisvesting in seizoensgebonden voorzieningen. Er mag geen sprake zijn van permanente bewoning. Ook wordt getoetst aan de meest essentiële eisen uit het bouwbesluit, zoals constructieve- en brandveiligheid.

Daarnaast bevat deze bestemming twee voorwaardelijke verplichtingen. Eén verplichting ziet erop toe dat het perceel landschappelijk wordt ingepast conform de landschappelijke inrichtingsschets (opgenomen als bijlage bij de regels).

De tweede verplichting houdt in dat de bebouwing op de gronden zoals weergegeven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - sloopverplichting' dient te worden gesloopt. Het betreffen de varkenstallen aan de Broekdijk 33a. Zodra aan deze voorwaarde wordt voldaan, wordt de voorwaardelijke verplichting opgeheven.

Agrarisch - Niet-grondgebonden

De bestemming 'Agrarisch - Niet-grondgebonden' is gericht op het bieden van mogelijkheden voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven en grondgebonden agrarische productie. Een veehouderij is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'.

Binnen deze bestemming mogen bedrijfsgebouwen, bedrijfsbouwwerken, één bedrijfswoning met bijgebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en -bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5,5 respectievelijk 10 m. Ook ten aanzien van de bedrijfswoning gelden specifieke voorwaarden ten aanzien van de inhoud (maximaal 750 m³), goothoogte (maximaal 4 m) en de bouwhoogte (maximaal 9 m). De regels bevatten bovendien voorwaarden ten aanzien van bijgebouwen bij de woning en de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Evenals bij de bestemming 'Agrarisch' is, met toepassing van een opgenomen mogelijkheid om af te wijken van het plan, huisvesting van seizoenarbeiders mogelijk in bestaande of nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen.

Daarnaast bevat deze bestemming twee voorwaardelijke verplichtingen. Eén verplichting ziet erop toe dat het perceel landschappelijk wordt ingepast conform de landschappelijke inrichtingsschets (opgenomen als bijlage bij de regels).

De tweede verplichting houdt in dat het bouwen van een woning behorende bij een bedrijf (bedrijfswoning) slechts is toegestaan vanaf het moment dat de bij dat bedrijf behorende bedrijfsgebouwen zijn opgericht. Met andere woorden: als er geen bedrijfsgebouwen aanwezig zijn, mag geen bedrijfswoning worden gebouwd.

Langs het tracé van de Betuweroute is een "57 dB(A)-contour" aanwezig. Deze contour is overgenomen uit het hiervoor geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren' en vloeit voort uit de bepalingen van de Wet geluidhinder. De contour is weergegeven met de aanduiding 'geluidzone - spoor'. Binnen de contour mogen geen planologische mogelijkheden worden gecreëerd voor de bouw van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Uit de conclusies uit het geluidonderzoek is gebleken dat de maximaal toegestane geluidsbelasting ten aanzien van de woning die met dit bestemmingsplan planologisch wordt mogelijk gemaakt, niet wordt overschreden. Op die locatie is de aanduiding daarom niet overgenomen uit het hiervoor geldende bestemmingsplan.

Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bedoeld voor bewoning. Er is één woning toegestaan met daarbij behorende bijgebouwen. Tevens zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

De bestemming is gericht op het bieden van mogelijkheden voor bewoning. Voor een beperkt gebruik als kantoor- en praktijkruimten en voor aan huis verbonden nevenactiviteiten is in de algemene afwijkingsregels een mogelijkheid tot afwijking met voorwaarden opgenomen.

De bestemming kent geen bouwvlak. In plaats daarvan is in de regel opgenomen dat alle bebouwing achter de lijn door de voorgevel en overigens op tenminste vijf meter afstand van de perceelgrens moet worden gebouwd.

De bouwmogelijkheden voor de woningen en de bij de bewoning behorende bijgebouwen zijn beperkt. Zo mag een relatief kleine woning niet worden uitgebreid tot een relatief grote woning.

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het plan in verband met de maximaal toegestane inhoud van een woning ingeval van onevenredige benadeling door de toepassing van het Bouwbesluit 2003 met betrekking tot de hoogte van de verblijfsruimte. Daarbij gaat het om gevallen waarbij een lagere hoogte dan 2,60 m op grond van het voorgaande Bouwbesluit is uitgevoerd.

De bestemming 'Wonen' kent een voorwaardelijke verplichting. Ook hier ziet de verplichting erop toe dat het perceel landschappelijk wordt ingepast conform de landschappelijke inrichtingsschets (opgenomen als bijlage bij de regels).

Leiding - Hoogspanningsverbinding

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

Waarde - Archeologie 4

Ten aanzien van gebieden met een hoge verwachting is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen. In deze gebieden is de kans op het aantreffen van archeologische resten groot. Het betreft gebieden waar op basis van het aan de verwachtingskaart ten grondslag liggende onderzoek een hoge verwachting is gegeven. Voorgesteld wordt om behoud in de huidige staat wordt nagestreefd en bij bodemingrepen die dieper reiken dan 30 cm-mv en met een groter oppervlak dan 500 m² dient bij het bouwen en bij werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, voortgaand inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Bovendien is er een omgevingsvergunningstelsel opgenomen, waarin is bepaald dat een omgevingsvergunning alleen verleend wordt als door de uitvoering van de werken en werkzaamheden de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen)

worden aangetast. Een uitzondering is gemaakt voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die te maken hebben met het plant- en zaaiklaar maken en oogsten.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht. Voor wat betreft de parkeernormen wordt in de regels verwezen naar het gemeentelijke parkeerbeleid.

6 Procedure

6.1 Overleg

Er heeft vooroverleg op provinciaal niveau plaatsgevonden. De provincie heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan. Over het plan bestaat ook overeenstemming met het Waterschap Rivierenland. Het vooroverleg in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is hiermee ingevuld.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Broekdijk 33a en Nieuwe Dijk ong. te Kesteren” heeft van 23 februari 2017 tot en met 5 april 2017 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beide ingetrokken. De ingetrokken zienswijzen hebben niet geleid tot ambtshalve wijzigingen.