

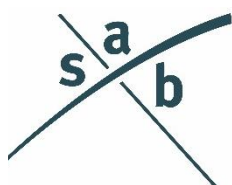
Bestemmingsplan Provincialeweg 2a, Kesteren

Vastgesteld



gemeente
Neder-Betuwe

6 juli 2023



SAB
Postbus 479
6800 AL Arnhem
tel: 026 - 357 69 11
fax: 026 - 357 66 11

Projectnummer: 210428

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldende plannen	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Gebiedsvisie	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleidskaders	10
3.1	Nationaal beleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	Milieu- & omgevingsaspecten	17
4.1	Milieueffectrapportage	17
4.2	Verkeer en parkeren	17
4.3	Bodem	19
4.4	Geluid	20
4.5	Luchtkwaliteit	20
4.6	Bedrijven en milieuzonering	22
4.7	Agrarisch geur	23
4.8	Externe veiligheid	24
4.9	Gewasbescherming	27
4.10	Explosieven	27
4.11	Waterhuishouding	28
4.12	Ecologie	31
4.13	Archeologie en cultuurhistorie	32
4.14	Leidingen	34
5	Juridische planbeschrijving	35
5.1	Algemeen	35
5.2	Bestemmingsplan	35
6	Uitvoerbaarheid	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Overleg	37
6.3	Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	37

Bijlagen

Bijlage 1: Quick scan natuur

Bijlage 2: Zienswijzennota

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

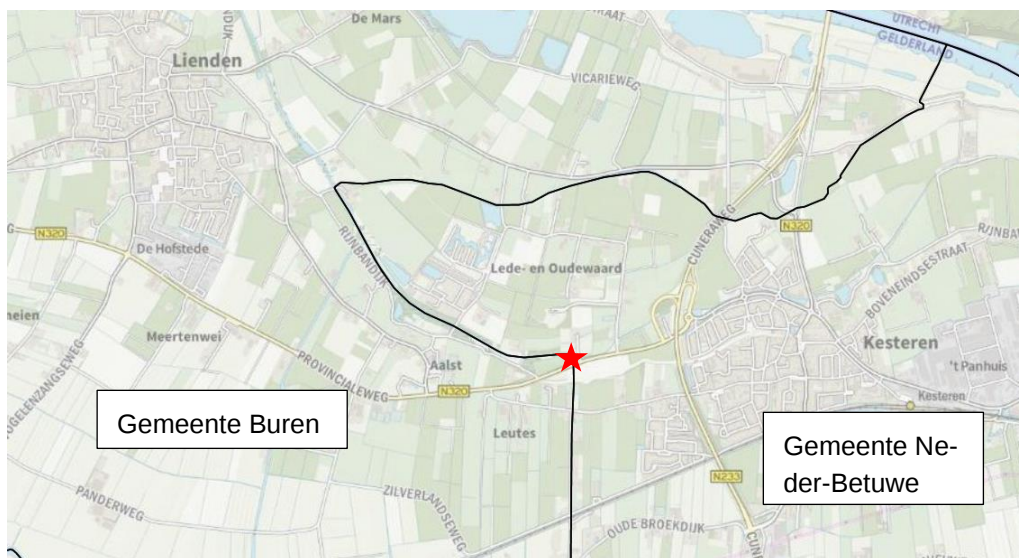
Familie Van Capel teelt kersen en ander fruit zoals peren en appels. Op het perceel aan de Provincialeweg 2a te Kesteren is met de aanwezige bebouwing een 'pitstop' ingericht ten behoeve van verkoop van eigen fruit aan toeristen en overige passanten. De percelen van de initiatiefnemer zijn gelegen in twee verschillende gemeentes, namelijk de gemeente Neder-Betuwe en de gemeente Buren. Onderhavige ontwikkeling richt zich enkel op het gedeelte dat is gelegen in de gemeente Neder-Betuwe.

De initiatiefnemer is voornemens om de locatie te herinrichten. De huidige bebouwing wordt gesloopt en er komt een nieuw gebouw voor terug. In de huidige situatie zijn het beoogde/huidige gebruik en het bouwen van bedrijfsgebouwen planologisch en juridisch niet mogelijk. Met het doorlopen van een bestemmingsplanwijziging worden deze mogelijkheden planologisch en juridisch vastgelegd.

1.2 Ligging plangebied

Het perceel van de initiatiefnemer is gelegen op de grens van de gemeentes Neder-Betuwe en Buren. Het huisnummer en de oprit vanaf de aangrenzende weg, welke begint als de Provincialeweg in gemeente Buren en overgaat in de Betuweweg in de gemeente Neder-Betuwe, is gelegen aan de Provincialeweg 2a te Kesteren. Het plangebied is echter enkel gelegen in de gemeente Neder-Betuwe.

Het plangebied is kadastraal bekend als kadastrale gemeente Kesteren, Sectie D en nummer 89. In navolgende afbeelding is de locatie weergegeven ten opzichte van de omliggende kernen waarbij tevens de gemeentegrens is aangegeven met de zwarte belijning, de locatie van de initiatiefnemer is weergegeven met de rode ster.



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

In navolgende afbeelding is het plangebied weergegeven. Het rode kader geeft het plangebied weer, de gele stippellijn is de gemeentegrens.



Plangebied aangegeven met het rode kader (bron: kadastralekaart.com)

1.3 Geldende plannen

Op dit moment gelden voor het plangebied de bestemmingsplannen 'Buitengebied Kesteren', 'Aanpassing Woonbestemmingen Buitengebied', 'Parapluplan 2020', 'Parapluregeling Archeologie', 'Parapluregeling Parkeren', 'Plattelandswoningen' en 'VAB-beleid'.

1.3.1 Bestemmingplan 'Buitengebied Kesteren'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren' is 8 april 2014 vastgesteld door de gemeenteraad van Neder-Betuwe. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - 1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4', 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied 1' en 'Waterstaat - Beheerszone watergang'. Daarnaast is binnen het plangebied de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' opgenomen.

De gemeente Neder-Betuwe heeft op 27 september 2018 het bestemmingsplan 'Parapluregeling Archeologie' vastgesteld, waarin de gronden de archeologische waarden hebben gekregen uit het gemeentelijke archeologiebeleid. In dit bestemmingsplan is voor het plangebied geen dubbelbestemming opgenomen.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren' met globale aanduiding plangebied (rode lijn), bron:ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied is bestemd voor grondgebonden agrarisch productie, teelt op folie of worteldoek en het weiden van dieren met de daarbij behorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag. Tevens is extensief dagrecreatief medegebruik mogelijk. In het plangebied is echter geen bouwvlak aanwezig, waardoor het niet mogelijk is om een bedrijfsgebouw te realiseren. Ook het gebruik van de gronden voor kleinschalige horeca en verkoop van eigen streekproducten is niet mogelijk binnen de huidige bestemming. Om voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken is daarom een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.3.1 Bestemmingsplan Parapluregeling Archeologie

De gemeente Neder-Betuwe heeft op 27 september 2018 het bestemmingsplan 'parapluregeling Archeologie' vastgesteld, waarin de gronden de archeologische waarden hebben gekregen uit het gemeentelijke archeologiebeleid. Ter plaatse van het plangebied zijn in dit bestemmingsplan geen dubbelbestemmingen opgenomen.

1.3.2 Overige bestemmingsplannen

Naast de bestemmingsplannen die bovenstaand specifiek zijn benoemd, gelden binnen het plangebied de bestemmingsplannen 'Aanpassing Woonbestemmingen Buitengebied', 'Parapluplan 2020', 'Parapluregeling Parkeren', 'Plattelandswoningen' en 'VAB-beleid'. Deze bestemmingsplannen bevatten geen specifieke regeling ter plaatse van het plangebied, maar algemene regels ten aanzien van onder andere parkeren, plattelandswoningen en het VAB-beleid.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan wordt getoetst. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 5) en de uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6).

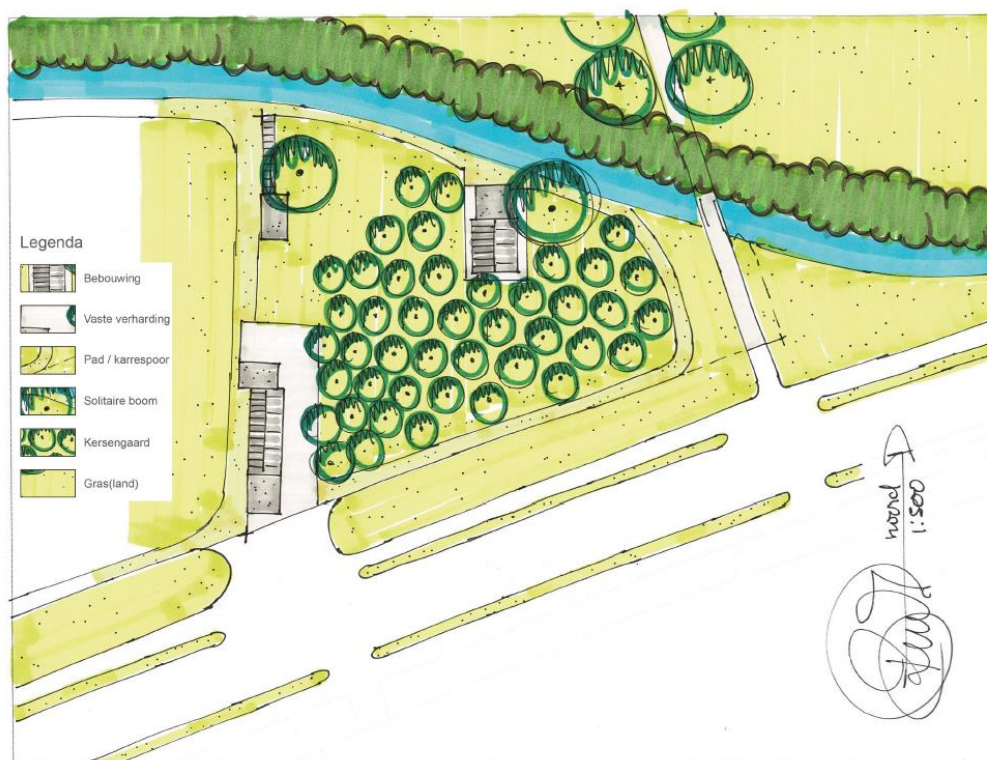
2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

Familie Van Capel teelt kersen en ander fruit zoals peren en appels. Op het perceel aan de Provincialeweg 2a te Kesteren is met de aanwezige bebouwing een 'pitstop' ingericht ten behoeve van verkoop van eigen fruit aan toeristen en overige passanten. De percelen van de initiatiefnemer zijn gelegen in twee verschillende gemeentes, namelijk de gemeente Neder-Betuwe en de gemeente Buren.

Op de locatie zijn een boomgaard en een aantal gebouwen aanwezig. Het plangebied wordt ontsloten via een oprit welke in de gemeente Buren is gelegen en uitkomt op de Provincialeweg. Aan de oprit is tevens het hoofdgebouw gelegen, welke ingericht is als pitstop.

In navolgende afbeeldingen zijn een inrichtingstekening weergegeven van de huidige situatie en een aanzicht foto vanaf de Provincialeweg.



Inrichtingstekening van de huidige situatie (bron: Buro Ruiter)



Het plangebied gezien vanaf de Provincialeweg, (bron: maps.google.nl)

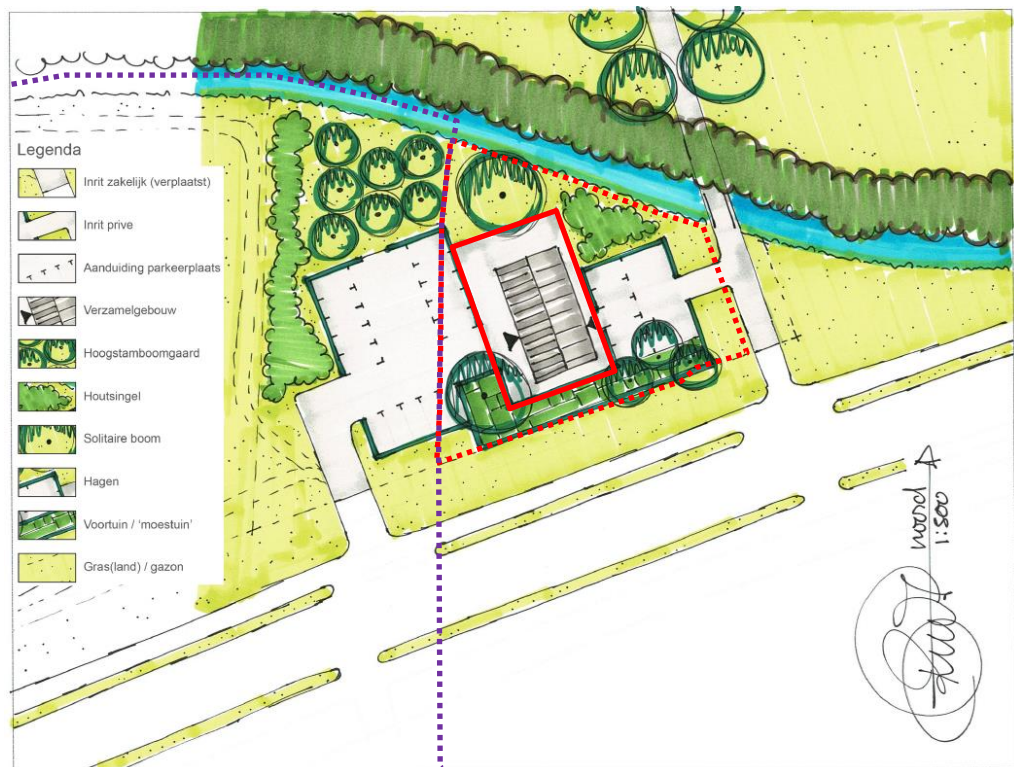
2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd. In en rond dit bedrijfsgebouw worden de huidige activiteiten voortgezet. Deze activiteiten zijn (met uitzondering van het telen van fruit) onder het huidige planologische regime niet toegestaan. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, het verkopen van eigen geteelde producten en streekproducten;
- Kleinschalige horeca, het aanbieden van lichte versnaperingen (geen alcohol);
- Extensieve recreatie, als onderdeel van het Regionaal Bureau voor Toerisme Rivierenland (RBT), denk aan oplaadpunt elektrische fietsen;

In navolgende afbeelding is de gewenste inrichting voor de locatie weergegeven. Op deze afbeelding is met rode stippellijn het plangebied weergegeven. De rode gesloten lijn is het bouwvlak waarbinnen het nieuwe bedrijfsgebouw gerealiseerd wordt.

De paarse stippellijn is de gemeentegrens waarbij links de gemeente Buren en rechts de gemeente Neder-Betuwe is gelegen.



Inrichtingstekening van de gewenste situatie (bron: Buro Ruiter)

3 Beleidskaders

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

Toetsing

Het rijk zet in de NOVI voor het landelijk gebied in op een toekomstbestendige ontwikkeling. Dit betekent dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen en ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten. Het voorliggende plan ziet op het mogelijk maken van productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, kleinschalige horeca en extensieve recreatie binnen de bestaande grondgebonden agrarisch functie. Deze ontwikkeling past binnen de kenmerken en de identiteit van het gebied. Het plangebied ligt in een landelijke omgeving met verschillende agrarische functies. Het plan sluit hiermee aan bij de ambities uit de NOVI.

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en

hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

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

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

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

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het mogelijk maken van productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, kleinschalige horeca en extensieve recreatie binnen de bestaande grondgebonden agrarisch functie. Deze activiteiten worden al reeds uitgevoerd op onderhavige locatie, zij zijn enkel nog niet in het bestemmingsplan opgenomen. Dit betekent dat voorzien wordt in een bestaande behoefte. De realisatie van de nieuwe bedrijfsbebouwing blijft onder de grens van 500m². Het doorlopen van de ladder is zodoende niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

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

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

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

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

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

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

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

Toetsing

Het plangebied is gelegen binnen een gebied dat is aangemerkt als Nationaal Landschap en intrekgebied.

Nationaal Landschap

Het plangebied ligt in het 'Nationaal landschap buiten Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone en Nieuwe Hollandse Waterlinie'. Binnen een Nationaal Landschap zijn ontwikkelingen mogelijk, mits deze de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet aantasten.

Binnen het 'Nationaal Landschap' is het plangebied gelegen in het deelgebied 'Ommerense Veld en Rijswijkse Veld'. Hierbij horen de volgende kernkwaliteiten:

- Fraaie karakteristieke grootschalige openheid in contrast met de omgeving:
 - Het Ommerense Veld, het Broek en het Rijswijkse Veld zijn grote open kommen die laag liggen ten opzichte van de omringende meer kleinschalige oeverwallen;
- Opvallende afwezigheid van bebouwing en opgaand groen:
 - Kernen ontbreken volledig doordat de gebieden altijd te nat zijn geweest voor vestiging;
 - Losstaande hoeven komen voor aan de randen (oeverwalranden), op de lage oeverwal van het Hornixveld, en in het Rijswijkse Veld spaarzaam ook in het hart van de kom als teken van de ruilverkaveling van de jaren vijftig;
 - Opgaand groen ontbreekt, als perceelsgrens fungeren als vanouds de sloten;
- Onregelmatige blok- en strokenverkaveling met slootpatronen en oude weteringen:
 - De ruilverkaveling van een halve eeuw geleden heeft het patroon van verkaveling en ontwatering weliswaar vergrofd maar overigens intact gelaten als getuige van een moeizame ontginning: regelmatige strookvormige kavels die regelmatig van richting verspringen;
 - Strokenverkaveling komt voor in de laagste delen naast blokverkaveling (samengevoegde stroken); blokverkaveling komt van oudsher op de iets hoger gelegen delen voor waar hoeven stonden, met name op de lage oeverwal van het Hornixveld;
 - De hoofdontwatering via 'graven' en 'tochtsloten' naar de Mauriksche Wetering en (buiten Waardevol landschap) aansluitend op de riviertjes Korne en Linge is, op de onderbreking van het Amsterdam-Rijnkanaal na, oorspronkelijk en karakteristiek. De Mauriksche Wetering valt hier deels samen met een oude stroomgeul met bijbehorend microreliëf;
- Weidebouw:
 - Door de lage en natte ligging is het gebied in gebruik als grasland, hetgeen bijdraagt aan de kwaliteiten van open komgebied;
- Rust, ruimte, donkerte.

Met het voorliggende plan worden de kernkwaliteiten niet aangetast. Het voorliggende plan ziet op het mogelijk maken van productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, kleinschalige horeca en extensieve recreatie binnen de bestaande grondgebonden agrarisch functie. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuw bedrijfsgebouw opgericht. Het bedrijf wordt op een bestaand perceel gevestigd zonder de perceelsgrenzen te wijzigen. De nieuwe bebouwing wordt in een bestaande boomgaard gerealiseerd. Het voorliggende plan is hierdoor niet van invloed op het (vrije) uitzicht in het gebied en het karakteristieke contrast tussen de oeverwallen en de open kommen.

Intrekgebied

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

3.2.2 Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Neder-Betuwe 2018

Algemeen

Op 5 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Neder-Betuwe een herziening van de Structuurvisie Neder-Betuwe vastgesteld. In de Structuurvisie is beschreven dat de gemeente een aantrekkelijke, groene en veilige woonomgeving biedt. Het beleid van de gemeente is erop gericht om de Green Valley van Europa te worden, door de bekendheid als laanboomcentrum verder te ontwikkelen met ruimte voor innovatie. Daarnaast wil de gemeente zich profileren als groene, landelijke gemeente, met een aantrekkelijke omgeving om in te wonen, werken en recreëren.

De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen.



Uitsnede uit de structuurvisiekaart met aanduiding plangebied (rode ster)

Structuurvisiekaart

Onderhavig plangebied ligt op structuurvisiekaart binnen de aanduidingen 'ontwikkeling laanboomteelt' en 'oude Rijnbedding'.

Laanboomteelt

Boomkwekerijen tekenen het landschap in Neder-Betuwe en hebben een grote sociaaleconomische betekenis voor de gemeente. De laanboomteelt is in Neder-Betuwe de belangrijkste grondgebruiker van het buitengebied. De gemeente wil deze bekendheid verder ontwikkelen en geeft boomkwekerijen de ruimte te groeien en zich verder te ontwikkelen met ruimte voor innovatie. Dit betekent dat het buitengebied, met uitzondering van de uiterwaarden en het Weidevogel- en ganzengebied, is ingezet om groei van deze sector mogelijk te maken.

Oude Rijnbedding

De Oude Rijnbedding is een voormalige uiterwaarde. De Oude Rijnbedding is gelegen bij Lede en Oudewater. Hier is het behoud van het aantrekkelijke landschap met specifieke kenmerken van het watererfgoed het belangrijkste doel, waaraan alle functies, zoals natuur, landbouw en recreatief medegebruik een bijdrage moeten leveren.

Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het mogelijk maken van productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, kleinschalige horeca en extensieve recreatie binnen de bestaande grondgebonden agrarisch functie. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuw bedrijfsgebouw opgericht. Hiermee wordt aangesloten op de ambitie van de gemeente om met landbouw en recreatief medegebruik bij te dragen aan het behoud van een aantrekkelijk landschap.

De locatie is reeds in gebruik als boomgaard, echter niet voor laanboomteelt maar voor de fruitteelt. Deze functie zal ook behouden blijven.

3.3.2 Beleidsnotitie nieuwe agrarische bouwpercelen

Algemeen

In de beleidsnotitie nieuwe agrarische bouwpercelen zijn voorwaarden opgenomen waaraan een nieuw agrarisch bouwperceel op een maagdelijke locatie aan moet voldoen. Deze voorwaarden gelden bij verplaatsing én bij nieuw vestiging. Wanneer er sprake is van verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf én van het algemeen belang (bv woningbouw) wordt er maatwerk geleverd. Het volwaardigheids criterium wordt in dit geval vervangen door het criterium dat het bedrijfsmatige activiteiten dient te betreffen. Indien deze niet volwaardig zijn, wordt uitgegaan van een bouwvlok op maat. Indien het bestaande bedrijf reeds uit een bedrijfswoning beschikt dan kan deze ook direct op het nieuwe bouwperceel worden mogelijk gemaakt. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

1. Situering in een agrarisch kom gebied is niet toegestaan. Er wordt gestreefd naar een locatie in de bestemming 'Agrarisch gebied', dat wil zeggen de gebieden zonder specifieke landschappelijke en/of natuurlijke waarden. In het agrarische oeverwalgebied zijn er evenwel mogelijkheden indien dit niet leidt tot aantasting van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden.
2. Een agrarisch bouwperceel wordt uitsluitend gesitueerd aan een verharde openbare weg en is goed ontsloten.
3. De oppervlakte van het nieuwe bouwperceel wordt afgestemd op de benodigde bebouwing (concreet bouwplan) met een max. oppervlakte van 1 ha, via wijziging onder de gebruikelijke voorwaarden te vergroten tot 1,5 ha.

Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het mogelijk maken van productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, kleinschalige horeca en extensieve recreatie binnen de bestaande grondgebonden agrarisch functie. Met voorliggende plan wordt een nieuw bouwvlak mogelijk gemaakt. De op te richten bebouwing binnen het bouwvlak is echter ten behoeve van de productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, kleinschalige horeca en extensieve recreatie. Er wordt zodoende geen nieuw agrarisch bouwperceel gerealiseerd.

3.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat het plan niet in strijd is met het gemeentelijke beleid.

4 Milieu- & omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Algemeen

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

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

4.1.2 Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het mogelijk maken van productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, kleinschalige horeca en extensieve recreatie binnen de bestaande grondgebonden agrarisch functie. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuw bedrijfsgebouw opgericht. Deze activiteit is niet opgenomen in de C of D lijst van het Besluit m.e.r. en daarom is er geen sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

4.1.3 Conclusie

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.2 Verkeer en parkeren

Het voorliggende plan ziet op het mogelijk maken van productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, kleinschalige horeca en extensieve recreatie binnen de bestaande grondgebonden agrarisch functie. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuw bedrijfsgebouw opgericht. De activiteiten zijn reeds aanwezig op de locatie en zodoende zal er in de praktijk geen verandering zijn in verkeersgeneratie en parkeerbenodigdheden ten opzichte van de bestaande situatie. Echter worden met onderhavige bestemmingsplanwijziging de verschillende activiteiten planologisch en juridisch verankerd, zodoende wordt het aspect verkeer en parkeren getoetst.

4.2.1 Verkeer

Om de gehele verkeersgeneratie te bepalen zijn de CROW-kencijfers gehanteerd. Uit de CROW 381 kengetal tabellen zijn een drietal categorieën aangehouden welke op de locatie betrekking hebben of vergelijkbaar zijn. De locatie is ingedeeld in:

- ‘Groothandel specialist’ (50% van de bebouwing), vanwege het ontbreken van productiegebonden detailhandel, en;
- ‘Café/bar/cafetaria’ (50% van de bebouwing), voor de kleinschalige horeca en recreatie.

De laatste categorie hanteert echter geen verkeersgeneratie. Dit sluit aan op onderhavige situatie, aangezien de gebruikers van horeca en recreatie voornamelijk fietsers en wandelaars zullen zijn.

De gemeente Neder-Betuwe is door het CBS aangemerkt als ‘niet stedelijk’. De locatie is daarnaast gelegen in het ‘buitengebied’. Voor de ‘groothandel specialist’ betekent dit maximaal 51,1 verkeersbewegingen per etmaal per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Hiervoor zijn geen cijfers voor het buitengebied bekend, zodoende is de ‘Rest bebouwde kom’ gehanteerd.

De verdeling van het de aanwezige bvo is als volgt:

- | | | |
|--------------------------|---|-------------------------|
| – Groothandel specialist | = | 100 m ² bvo; |
| – Café/bar/cafetaria | = | 100 m ² bvo. |

Dit zorgt voor de volgende toename van het aantal verkeersbewegingen:

$1 \times 51,1 = 51,1$. Naar boven afgerond 52 verkeersbewegingen per etmaal.

De projectlocatie wordt in de huidige situatie ontsloten via een uitrit op de Provincialeweg. In de nieuwe situatie komt daar een ontsluiting op een bestaande uitrit op de Betuwestraatweg bij. Deze twee wegen, welke samen de N320 vormen, zijn berekend op dit aantal verkeersbewegingen.

4.2.2 Parkeren

Op 26 april 2018 heeft de gemeente Neder-Betuwe het bestemmingsplan “Parapluregeling Parkeren” vastgesteld. In dit bestemmingsplan is geregeld dat een omgevingsvergunning voor het bouwen alleen wordt verleend als in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien.

Verder is de Nota Parkeernormen, versie 30 maart 2017, van kracht binnen de gemeente Neder-Betuwe. In de parkeernota is het benodigde aantal parkeerplaatsen per 100 m² opgenomen. Voor de functies in het plangebied zijn de volgende kentallen relevant:

- detailhandel (geen supermarkt): 3,5 parkeerplekken (pp) / 100 m² bvo;
- café/bar/cafetaria: 8 pp / 100 m² bvo;

De verdeling van het aanwezige bvo is als volgt:

- | | | |
|----------------------------------|---|-------------------------|
| – detailhandel (geen supermarkt) | = | 100 m ² bvo; |
| – café/bar/cafetaria | = | 100 m ² bvo. |

Dit zorgt voor de volgende benodigde hoeveelheid parkeerplekken:
 $(1 \times 8) + (1 \times 3,5) = 11,5$, naar boven afgerond 12 pp.

Op de inrichtingstekening voor onderhavige ontwikkeling is ruimschoots rekening gehouden met de benodigde parkeergelegenheid. De verwachting is dat de locatie voor een groot deel bezocht wordt door fietsers. De locatie is zodanig ingericht dat er voldoende fietsenstalling aanwezig is, waarbij ook rekening is gehouden met oplaadmogelijkheden voor elektrische fietsen.

4.2.3 Conclusie

In het kader van verkeer en parkeren bestaat er geen belemmering voor het toekomstige/huidige gebruik van de locatie.

4.3 Bodem

4.3.1 Algemeen

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

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

4.3.2 Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het mogelijk maken van productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, kleinschalige horeca en extensieve recreatie binnen de bestaande grondgebonden agrarisch functie. Het perceel behoudt de agrarische functie. Wanneer bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van de beoogde bebouwing alsnog blijkt dat een verkennend bodemonderzoek nodig is, zal deze tijdens het vergunningsproces uitgevoerd worden.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Geluid

4.4.1 Algemeen

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

4.4.2 Toetsing

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in de realisering van geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder binnen het plangebied.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

NSL en Besluit NIBM

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 NO₂ en PM₁₀ betekent dit een maximaal toegestane verslechtering van 1,2 µg/m³. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuinen en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 1 december 2008 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Dit besluit beperkt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Gevoelige bestemmingen zijn daarom scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. In het besluit zijn onderzoekszones vastgelegd waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is indien hier gevoelige bestemmingen worden toegevoegd.

Goede ruimtelijke ordening

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden afgewogen of het aanvaardbaar is om 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 blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal.

4.5.2 Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het mogelijk maken van productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, kleinschalige horeca en extensieve recreatie binnen de bestaande grondgebonden agrarisch functie. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuw bedrijfsgebouw opgericht. De horeca en recreatie zal vooral bestaan uit bezoekers welke gebruik maken van de fiets. Voor de andere functies zijn de verkeersbewegingen zeer beperkt. In navolgende NIBM tool zijn de verkeersbewegingen ingevoerd. De verkeersbewegingen zijn overgenomen uit paragraaf 4.2.1.

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

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	37
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,05
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

NIBM-tool (bron: infomil.nl)

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

4.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

4.6.1 Algemeen

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

- 1 Past de nieuwe functie in de omgeving?
- 2 Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Gemengde gebieden zijn gebieden met functiemenging.

4.6.2 Toetsing

De omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als een 'rustig buitengebied'. Dit betekent dat geen afstandsstap terug kan worden gedaan.

In de eerste plaats toetsen we of de nieuwe functie past in de omgeving. Het voorliggende plan ziet op het mogelijk maken van productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, kleinschalige horeca en extensieve recreatie binnen de bestaande grondgebonden agrarisch functie. Dit zijn geen gevoelige functies, zodoende hoeft er niet getoetst te worden aan de omliggende bedrijven.

In de tweede plaats moet worden bepaald of de omgeving de nieuwe functie toelaat. De toekomstige functie kan leiden tot hinder op omliggende hindergevoelige functies. Een fruitkwekerij kan worden aangemerkt als een tuinbouw: bedrijfsgebouwen (SBI2008-code 1.011, 012, 013). Dit is een categorie 2 bedrijf met een maximale

hinderzone van 30 meter op het aspect geluid. De detailhandel kan worden aange-merkt als: detailhandel voor zover n.e.g. (SBI2008-code 47). Dit is een categorie 1 bedrijf met een maximale hinderzone van 10 meter op het aspect geluid. De kleinschalige horeca en recreatie kan het beste ingeschaald worden als restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. (SBI2008-code 561). Dit is een categorie 1 bedrijf met een maximale hinderzone van 10 meter voor de aspecten geluid, geur en gevaar.

De dichtstbijzijnde gevoelige functie is de woning aan de Betuwestraatweg 14. De afstand tussen het plangebied en deze woning bedraagt circa 75 meter. Dit betekent dat ruim wordt voldaan aan de richtafstanden. Geconcludeerd wordt dat het bedrijf geen belemmering vormt voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies in de omgeving van het plangebied.

4.6.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.7 Agrarisch geur

4.7.1 Algemeen

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

4.7.2 Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het mogelijk maken van productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, kleinschalige horeca en extensieve recreatie binnen de bestaande grondgebonden agrarisch functie. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuw bedrijfsgebouw opgericht. De bedrijfsbebouwing zal zodanig in gebruik zijn dat er langdurig mensen verblijven, zodoende is de bedrijfsbebouwing een geurgevoelig object.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig welke zorgen voor eventuele geurhinder. Het plan levert ook geen toename van geur op.

4.7.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat voorgenomen ontwikkelingen ten aanzien van het aspect geurhinder geen belemmeringen veroorzaakt.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 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.

4.8.2 Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het mogelijk maken van productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, kleinschalige horeca en extensieve recreatie binnen de bestaande grondgebonden agrarisch functie. De kleinschalige horeca en het verkooppunt kunnen gezien worden als beperkt kwetsbare objecten. Om te inventariseren of er stationaire en mobiele bronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen is de Risicokaart Nederland geraadpleegd.

Binnen 1000 m van het plangebied liggen geen risicobronnen. Het invloedsgebied van een ongeval op het spoor, weg of water kan groter zijn dan 1000 meter. Voor spoor en weg is daarom gekeken naar een afstand tot 4000 m vanaf het plangebied. Binnen 4000 meter van het plangebied ligt de transportroute de Waal, de Betuweroute en de A15.

- voor water geldt dat het invloedsgebied van een ongeval maximaal 1070 meter bedraagt. Het plangebied ligt buiten 1070 meter van de transportroute gevaarlijke stoffen over de Waal;
- over de A15 worden stoffen vervoerd met een invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied is met circa 1000 meter op grotere afstand van de A15 gelegen;
- over de Betuweroute vindt wel transport plaats van stoffen met een invloedsgebied van meer dan 4000m. Het plangebied ligt op circa 1.000 meter van de Betuweroute en daarmee wel binnen het invloedsgebied (of de 1% letaliteitsafstand). Het plangebied ligt echter ruimschoots buiten de meest relevante zone voor het groepsrisico (de 200 meter zone). Hierdoor kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Wettelijk kader

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

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

Beheersbaarheid / bestrijdbaarheid

Allereerst is het voor de bestrijdbaarheid van een ramp of zwaar ongeval van belang om de aanrijdtijden van de brandweer voor het plangebied te inventariseren. Vanuit de brandweerkazerne Kesteren is de locatie binnen 2 minuten te bereiken, vanuit de brandweerkazerne Lienden binnen 5 minuten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied en diens directe omgeving goed bereikbaar is voor de brandweer.

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

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



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

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

Zelfredzaamheid

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

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

Optie BHV'ers

Het verkooppunt en kleinschalige horeca gedeelte kenmerkt zich door bezoekers die niet of nauwelijks kennis hebben van mogelijke vluchtroutes, het is derhalve essentieel dat de locatie beschikt over voldoende opgeleide bvh'ers die (kwetsbare) mensen helpen bij een calamiteit.

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

Bovenstaand advies is ook van toepassing op het brandbare scenario. Echter, ook vluchtwegen van de bron af, in dit geval richting oosten via de Betuwestraatweg en westen via de Provincialeweg, behoren tot de mogelijkheden om de zelfredzaamheid te vergroten.

4.8.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

4.9 Gewasbescherming

4.9.1 Algemeen

Bij ruimtelijke plannen in de buurt van de teelt van gewassen (akkerbouw, fruitteelt) moet rekening worden gehouden met 'spuitzones'. Dit is een zone, gebaseerd op jurisprudentie van de Raad van State, die moet worden aangehouden tussen gevoelige functies (zoals wonen) en de gronden waarop gewassen worden gehouden waarbij gewasbeschermingsmiddelen (mogen) worden gebruikt. De zone is bedoeld om voor omliggende functies een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

4.9.2 Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het mogelijk maken van productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, kleinschalige horeca en extensieve recreatie binnen de bestaande grondgebonden agrarisch functie. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuw bedrijfsgebouw opgericht. Er worden geen gevoelige functies mogelijk gemaakt met onderhavige ontwikkeling.

4.9.3 Conclusie

Het aspect spuitzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

4.10 Explosieven

4.10.1 Algemeen

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

De gemeente Neder-Betuwe heeft op basis van literatuuronderzoek en historische bronnenmateriaal de risico's op het voorkomen van explosieven uitgezocht. Uit het rapport Vooronderzoek Gemeente Neder-Betuwe (AVG Explosieven Opsporing Nederland, Rapport 1662057-VO-02, 28 maart 2017) blijkt dat de gehele gemeente verdacht is op het voorkomen van niet gesprongen explosieven. De risico's op het voorkomen van explosieven in verdachte en niet-verdachte gebieden, is weergegeven op een CE-bodembelastingkaart.

4.10.2 Toetsing

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

4.10.3 Conclusie

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

4.11 Waterhuishouding

4.11.1 Algemeen

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

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2009 - 2015, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie en -Verordening Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Koers houden en kansen benutten', Nota riolering 'Samen door één buis' (2012) en de Keur voor waterkeringen en wateren.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, wordt door de overheid het volgende criterium met betrekking tot het duurzaam omgaan met water gehanteerd.

Doordat een toename van het verhard oppervlak ertoe leidt dat het afvoerverloop niet meer natuurlijk is, is het beleid erop gericht het regenwater zoveel mogelijk te infiltreren naar het freatisch grondwater, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:

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

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

Uitgangspunten Waterschap Rivierenland

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

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

Voor het lozen van overtollig hemelwater op het oppervlaktewater, hetzij rechtstreeks, hetzij via een bestaande of een nieuwe inrichting (zoals een regenwaterriool), is een watervergunning noodzakelijk.

Daarnaast moeten in die gebieden die onderhevig zijn aan rivierkwel de effecten van de voorgenomen plannen op de kwel in beeld worden gebracht. Voor alle voorzieningen geldt dat er geen afvoer van grondwater/kwelwater mag plaatsvinden.

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

Gemeentelijk Rioleringsplan

Het beleid voor de rioleringszorg in Neder-Betuwe voor komende jaren (2014 tot en met 2018) wordt omschreven in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). In het GRP maakt de gemeente inzichtelijk op welke wijze zij binnen deze planperiode haar riolerings- en watertaken invult, welke werkzaamheden zij hiervoor doet en gaat doen, wat het kost én op welke wijze deze kosten gedekt worden. In het plan worden ook de kaders en uitgangspunten geschetst om een goed rioolbeheer te realiseren. Deze kaders en uitgangspunten komen voort uit wetten, het bestaand (gemeentelijk) beleid en ervaringen uit de voorgaande GRP's. Daarbij is tevens aangegeven wat de gemeente doet en wat van bewoners mag worden verwacht op het gebied van riool, hemel- en grondwater.

Waterplan 2014-2018 (GRP)

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

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

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

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

4.11.2 Doorwerking plangebied

Huidige situatie

Het plangebied is momenteel gedeeltelijk verhard. Het grenst aan de noordzijde aan een A-watergang en aan de oost- en zuidzijde aan een C-watergang. Aan de andere zijde van de aangrenzende weg is een B-watergang gelegen, deze grenst niet aan het plangebied.



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

De toename van verhard oppervlak, wat minder zal zijn dan 200 m² blijft onder de drempelwaarde van 1.500 m² welke aangehouden wordt in de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland. Zodoende is er een vrijstelling van de compensatieplicht. De A-watergang heeft een beschermingszone van 4 meter. In deze zone wordt niet gebouwd.

4.11.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.12 Ecologie

4.12.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

4.12.2 Toetsing

Natuurbank Overijssel heeft een quick scan natuurwaardenonderzoek¹ voor de locatie uitgevoerd. De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Gelderland een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'opzettelijk beschadigen en vernielen van de rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Beschermde soorten mogen niet opzettelijk gedood worden. Voor beschermde soorten waarvoor die vrijstelling niet geldt, is een ontheffing vereist om ze te mogen doden en om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke

¹ Natuurbank Overijssel. Quick scan natuurwaardenonderzoek, Provincialeweg 2a Kesteren. 3853 versie 1.0, 17-11-2021.

consequenties, omdat de bescherming van het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone geen externe werking kennen. In het plangebied wordt een schuur gesloopt en een nieuwe schuur opgericht. Dit nieuwe gebouw krijgt geen aansluiting op het aardgasnet en het aantal verkeersbewegingen zal niet veranderen ten opzichte van de huidige (referentie) situatie. Er is daarom geen sprake van toename van stikstofemissie en daarom zal er geen sprake zijn van toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats. Echter is de schuur enkel geschikt voor vogels om te nestelen

en wordt de schuur als ongeschikt beschouwd als (vaste) verblijfplaats en foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Vleermuizen foerageren in het plangebied maar bezetten geen vaste (winter)rustplaats in de schuur.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien er gewerkt wordt nabij de beplanting, tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de voorkomende diersoorten niet af.

4.12.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.13 Archeologie en cultuurhistorie

4.13.1 Archeologie

Algemeen

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

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetswijziging is de Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal in 2021 opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Daarbij is voorzien in overgangsrecht. Met de Erfgoedwet is

sprake van een betere integratie met verschillende soorten erfgoed. Daarnaast zijn de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker geworden.

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 met betrekking tot de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de Omgevingswet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in 2021 in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld. Hierbij wordt wel als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet. De inwerkingtreding van de Omgevingswet staat gepland voor 2022. Voor de onderdelen die in de Omgevingswet zullen worden opgenomen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die in 2022 naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt. Het Besluit ruimtelijke ordening en de Erfgoedwet schrijven niet voor in welke mate met archeologie rekening dient te worden gehouden. De gemeente heeft wat dit betreft beleidsvrijheid en kan het archeologische belang afwegen ten opzichte van andere belangen, de belangen van de burger en van de gemeente.

Gemeentelijk/regionaal archeologiebeleid

De bescherming van de archeologische waarden is in de gemeente Neder-Betuwe geregeld in het bestemmingsplan 'Parapluregeling Archeologie'. Voor de verschillende archeologische (verwachtings)waarden zijn afzonderlijke bestemmingen opgenomen: Waarde - Archeologie 1 voor de AMK-terreinen, historische kernen en bekende vindplaatsen, Waarde - Archeologie 2 voor de gronden met een hoge archeologische trefkans en Waarde - Archeologie 3 voor de gronden met een gemiddelde archeologische trefkans.

Toetsing

Ter plaatse van onderhavig plangebied is in het bestemmingsplan 'Parapluregeling Archeologie' de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen. Dit betekent dat hier sprake is van een gemiddelde archeologische trefkans. In de planregels is opgenomen dat er uitsluitend gebouwen gebouwd mogen worden wanneer de oppervlakte kleiner is dan 10.000 m². De nieuwbouw heeft een kleinere oppervlakte dan 10.000 m².

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.13.2 Cultuurhistorie

Algemeen

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

De gemeente Neder-Betuwe heeft haar beleid geregeld in de Erfgoedverordening uit 2017.

Toetsing

Het plangebied is in het vigerende planologische regime gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied 1'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden. Tot deze waarden worden gerekend:

- a reliëf: de ruggen, geulen, dijken, kaden en huisterpen;
- b waterhuishouding: de contouren van de waterpartijen;
- c verkaveling: de tracés en patronen van de kavelgrenzen, wegen en waterlopen;
- d bebouwing: de locaties van de bebouwing, zoals deze op de desbetreffende gronden voorkomen, dan wel uit historische bronnen bekend zijn;
- e de kernkwaliteiten die behoren tot het provinciaal waardevolle landschap, zoals deze blijken uit de structuurvisie Gelderland, zoals deze luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Het voorliggende plan ziet op het mogelijk maken van productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, kleinschalige horeca en extensieve recreatie binnen de bestaande grondgebonden agrarisch functie. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuw bedrijfsgebouw opgericht. De in deze paragraaf genoemde waarden en kwaliteiten worden daarbij niet aangetast. De bestaande regels worden in onderhavig bestemmingsplan overgenomen en de voorgenomen ontwikkeling is passend binnen deze regels.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.14 Leidingen

4.14.1 Algemeen

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

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

4.14.2 Toetsing

In de omgeving van het plangebied liggen geen leidingen met zones waarbinnen beperkingen gelden.

4.14.3 Conclusie

Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

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

5.2 Bestemmingsplan

5.2.1 Bestemmingen

'Agrarisch met waarden - 1'

De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' zijn bedoeld voor grondgebonden agrarische productie, teelt op folie of worteldoek, het weiden van dieren, bijbehorende voorzieningen, gaarden en opslag, instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de betreffende gronden, watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en extensief recreatief medegebruik.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verkoop van eigen agrarische producten' is productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten en kleinschalige horeca waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken wordt verstrekt toegestaan.

Ter plaatse van deze bestemming gelden de volgende bouwregels:

- Op de gronden mogen alleen gebouwen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten en kleinschalige horeca worden gebouwd.
- Bouwwerken moeten op minimaal 5 meter van de perceelsgrens en binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;

- Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - gebouwen’. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 7, respectievelijk 12 meter
- Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 - de bouwhoogte van molens ten behoeve van de waterhuishouding mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 m²;
 - de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

Het is bij omgevingsvergunning mogelijk om onder voorwaarden af te wijken van de bouwregels ten aanzien van de realisatie van een agrarisch hulpgebouw buiten een bouwvlak, de stalling van dieren en de huisvesting van seizoensarbeiders.

Verder is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee de realisatie van het landschappelijke inrichtingsplan (zie bijlage 2 van de regels) geborgd is.

5.2.2 Dubbelbestemmingen

‘Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied 1’

De gronden binnen deze dubbelbestemming zijn buiten het bouwvlak om behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden.

‘Waterstaat - Beheerszone watergang’

De gronden binnen deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor bescherming, beheer en verbetering van watergangen en voorzieningen voor de waterhuishouding. Binnen deze dubbelbestemming mogen enkel bij omgevingsvergunning (onder voorwaarden) bouwwerken worden gebouwd.

5.2.3 Overige regels

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

De regeling voor de aanduiding ‘vrijwaringszone - weg’ is opgenomen in de algemene aanduidingsregels. Binnen deze aanduiding is onder andere met het oog op veiligheid een omgevingsvergunning noodzakelijk voor het bouwen van bouwwerken.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

6.2 Overleg

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

6.3 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan Provincialeweg 2a, Kesteren van 7 april 2022 tot en met 18 mei 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen zienswijzennota. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Wel is het bestemmingsplan op twee punten ambtshalve gewijzigd. Ten eerste voor wat betreft het bouwvlak. Het bouwvlak is qua ligging aangepast. Tevens is paragraaf 3.2 van de toelichting ambtshalve gewijzigd. De benoemde bescherming van de Romeinse Limes is volgens de huidige Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023) niet van toepassing op deze locatie en deze tekst is dan ook uit de toelichting verwijderd.