

Idn: NL.IMRO.1740.bpKEtielsestrA-vst1

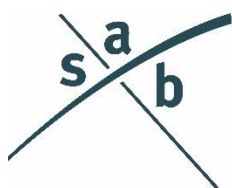
Bestemmingsplan “Tielsestraat ong. Kesteren”

Vastgesteld



gemeente
Neder-Betuwe

26 september 2024



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

Projectnummer: 220297

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	9
3	Beleid en regelgeving	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	Milieu- en omgevingsaspecten	19
4.1	Milieueffectrapportage	19
4.2	Bodem	19
4.3	Bedrijven en milieuzonering	20
4.4	Verkeer en parkeren	24
4.5	Geur	26
4.6	Geluid	27
4.7	Luchtkwaliteit	27
4.8	Externe veiligheid	29
4.9	Kabels en leidingen	31
4.10	Water	33
4.11	Natuur	39
4.12	Archeologie	43
4.13	Cultuurhistorie	46
4.14	Explosieven	47
4.15	Klimaatadaptatie	47
5	Wijze van bestemmen	49
5.1	Algemeen	49
5.2	Bestemmingsplan	50
6	Uitvoerbaarheid	53
6.1	Economische uitvoerbaarheid	53
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53

Bijlagen

- | | | |
|---------------|---------------------------------|-------------------------|
| - Bijlage 1: | Landbouwkundig advies, | Datum: 11 maart 2022 |
| - Bijlage 2: | Verkennd bodemonderzoek, | Datum: 16 juni 2022 |
| - Bijlage 3: | Geuronderzoek, | Datum: november 2022 |
| - Bijlage 4: | Notitie geluid van bedrijven, | Datum: 10 oktober 2023 |
| - Bijlage 5: | Geurberekening, | Datum: 22 augustus 2022 |
| - Bijlage 6: | Akoestisch onderzoek, | Datum: 29 november 2022 |
| - Bijlage 7: | Watertoets, | Datum: 4 juli 2022 |
| - Bijlage 8: | Quickscan flora en fauna, | Datum: 22 juni 2022 |
| - Bijlage 9: | Stikstofonderzoek gebruiksfase, | Datum: 20 november 2023 |
| - Bijlage 10: | Archeologisch onderzoek, | Datum: 3 juni 2022 |
| - Bijlage 11: | Stikstofonderzoek aanlegfase, | Datum: 17 november 2023 |
| - Bijlage 12: | Reactie notitie geur, | Datum: 20 november 2023 |
| - Bijlage 13: | Zienswijzennota, | Datum: 20 juni 2024 |
| - Bijlage 14: | Nota van wijzigingen, | Datum: 3 juli 2024 |

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Tielsestraat in Kesteren ten oosten en ten zuiden van het woonperceel aan de Tielsestraat 83 en ten westen van de bedrijfslocatie aan de Tielsestraat 81 bevinden zich drie onbebouwde percelen. Het plan is om hier een bedrijfspand ten gunste van agrarische bedrijfsvoering te realiseren en een daarbij horende bedrijfswoning met enkele ondergeschikte bijgebouwen.

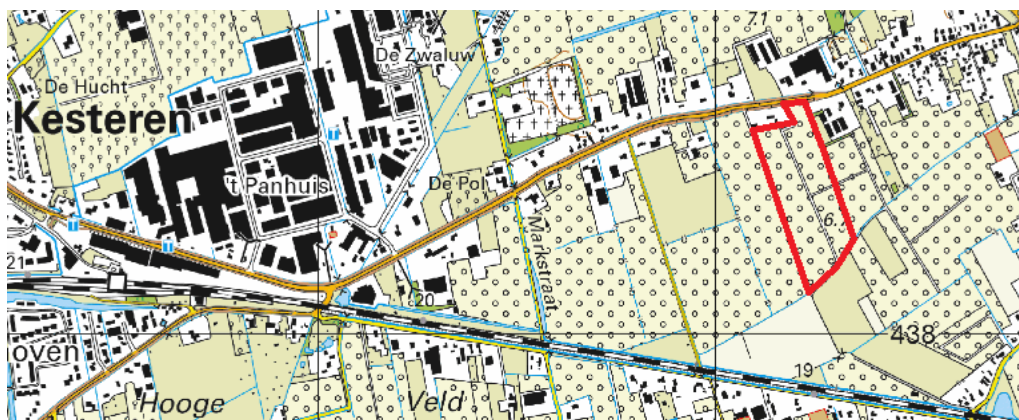
Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren' staat de gewenste bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning niet toe. Om het plan mogelijk te maken is daarom een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gesitueerd tussen de kernen Kesteren en Opheusden die met elkaar verbonden worden door, onder andere, de Tielsestraat waar het plangebied aan ligt. Het plangebied bestaat uit drie aan elkaar grenzende percelen. Het perceel dat direct aan de Tielsestraat grenst en waarop de voornoemde bebouwing is voorzien staat kadastraal bekend als gemeente Opheusden, sectie C, perceelnummer 3877. Ten zuiden grenst dit perceel aan het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Opheusden perceel C-3784. Westelijk van beide percelen ligt het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Opheusden perceel C-4451. Samen zijn de drie percelen die samen het plangebied vormen 63.750 vierkante meter groot.

Het gebied rondom het perceel kenmerkt zich als een open agrarisch gebied met enkele agrarische bedrijven en burgerwoningen welke als geheel een lint vormt langs de Tielsestraat. Direct ten oosten van het plangebied, aan de Tielsestraat 81 is een opslagbedrijf gevestigd. Ten zuiden, westen en oosten bevinden zich verder agrarische gronden die voornamelijk worden gebruikt ten behoeve van bomenkwekerijen.

Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

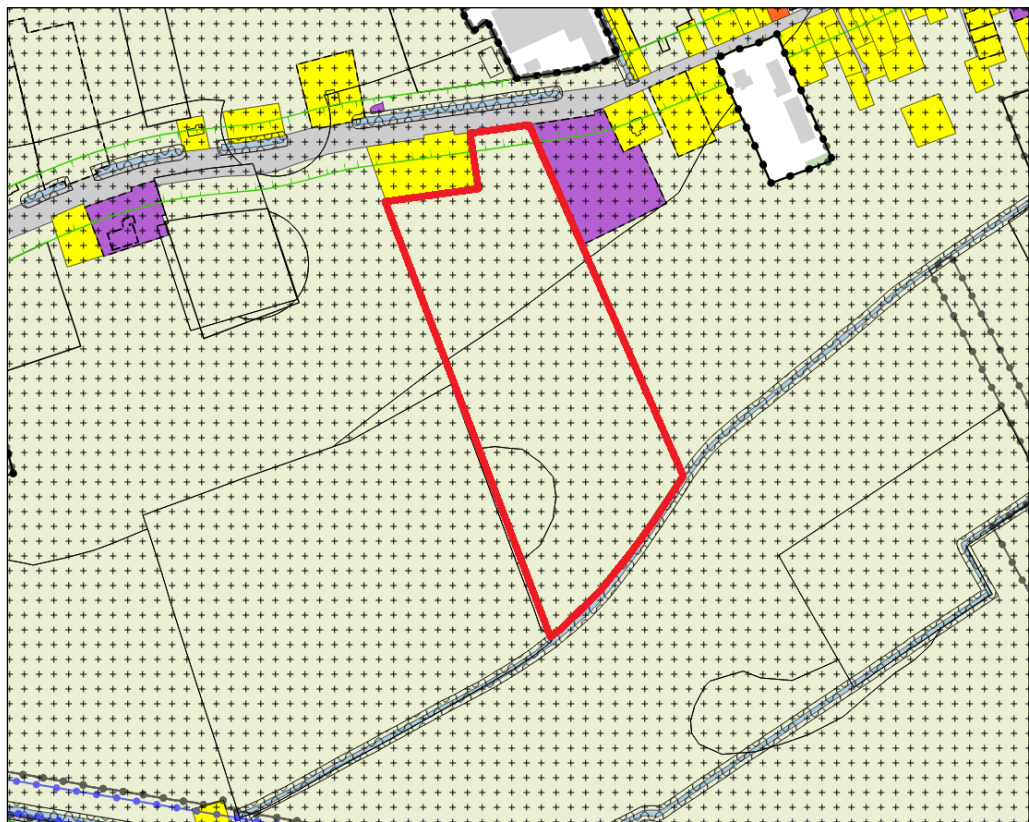


Globale ligging plangebied (rood omlijnd) in relatie tot de kern Ingen (Bron: PDOK)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren', welke op 8 april 2014 onherroepelijk is geworden. Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast hebben delen van het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4', en 'Waarde – Archeologie 5'. Deze archeologisch waarden zijn echter komen te vervallen na vaststelling van het bestemmingsplan 'Parapluregeling Archeologie' op 27 september 2018. Binnen het bestemmingsplan is voor onderhavig plangebied geen bouwvlak opgenomen.

Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' zijn de gronden bestemd voor grondgebonden agrarische productie, het weiden van dieren, teelt op folie, worteldoek of goten, bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag, landschappelijke beplanting, watergangen en bijbehorende voorzieningen en extensief dagrecreatief medegebruik. Vanuit de bestemming 'Agrarisch' is bedrijfsbebouwing en bijhorende bewoning enkel toegestaan binnen een bouwvlak. In de huidige situatie is er geen bouwvlak aanwezig.



*Uitsnede uit bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren' met plangebied bij benadering rood omkaderd.
(Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)*

Voor het plangebied zijn voorts nog de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

Parapluplan 2020

De aanleiding voor dit paraplubestemmingsplan, welke is vastgesteld op 24 september, is tweeledig; het plan heeft betrekking op een gewijzigde regeling voor bestaande bedrijfswoningen op bedrijventerreinen en er was een nieuwe regeling voor de kamerwijze verhuur van woningen gewenst. In onderhavig plan kent het plangebied thans geen bedrijfswoningen en voorziet in de ontwikkeling van een bedrijfswoning waarbij de samenhang met het achterliggende bedrijfspand en de omliggende percelen als evident beschouwd kan worden. Hierom kent dit plan geen direct raakvlak met onderhavig planvoornemen.

Parapluregeling Parkeren

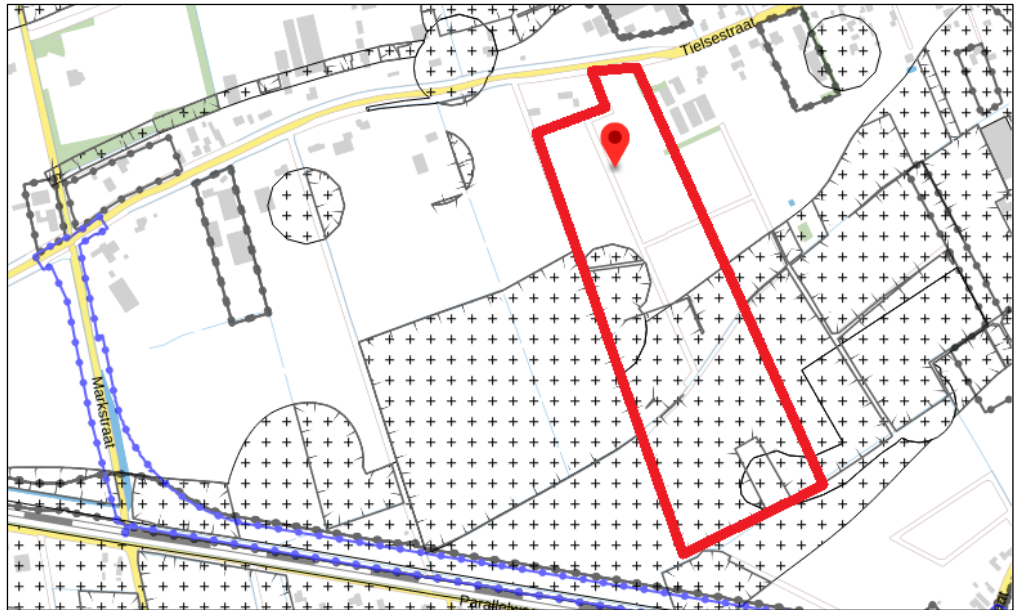
Binnen de gemeente Neder-Betuwe gelden sinds 2018 de parkeernormen van het op 26 april van dat jaar vastgestelde bestemmingsplan 'Parapluregeling Parkeren'. Dit bestemmingsplan geldt hierbij ook als inpassing van het beleidsdocument 'Nota Parkeernormen Neder-Betuwe' waarmee de gemeentelijke parkeernormen en uitgangspunten in ruimtelijke plannen kunnen worden ingepast.

In paragraaf 4.4 waarin het plan wordt getoetst aan het thema verkeer en parkeren wordt de uitwerking van dit plan op onderhavig plan verder toegelicht.

Parapluregeling Archeologie

In 2016 is het gemeentelijke archeologiebeleid van Neder-Betuwe geactualiseerd. De Nota Archeologiebeleid 2016 en de daarbij behorende archeologische beleidskaart - die de basis vormt voor het gemeentelijke archeologiebeleid - zijn op 14 april 2016 vastgesteld door de gemeenteraad van Neder-Betuwe. Thans bestaat de wens om het geactualiseerde archeologiebeleid te vertalen naar een paraplubestemmingsplan, waarbij de verschillende archeologische (verwachtings)waarden worden vertaald naar dubbelbestemmingen.

In het bestemmingsplan 'Parapluregeling Archeologie' zijn ook gebieden in het plangebied van onderhavig plan aangewezen als gebieden met een specifieke archeologische dubbelbestemming. Deze gronden bevinden zich vooral in het zuidelijke gedeelte van het plangebied, en bijvoorbeeld niet in het gedeelte waar de beoogde bebouwing is voorzien. Deze archeologische dubbelbestemmingen, en wat ze betekenen voor onderhavig plan, zijn toegelicht in paragraaf 4.12 van deze toelichting.



*Uitsnede uit bestemmingsplan 'Parapluregeling Archeologie' met plangebied bij benadering rood omkaderd.
(Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)*

VAB-Beleid

In het op 3 maart 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'VAB-Beleid' is toegelicht hoe de gemeente Neder-Betuwe omgaat met vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Door verschillende omstandigheden stoppen steeds meer agrarische ondernemers met hun bedrijfsvoering waardoor agrarische bedrijfsgebouwen hun functie verliezen en leeg komen te staan. De gemeente tracht doormiddel van het bestemmingsplan 'VAB-Beleid' handvatten en spelregels te bieden aan hergebruik en functieverandering van deze vrijgekomen bedrijfsbebouwing in het buitengebied de vitaliteit en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied behouden en vergroten. Omdat er in onderhavig bestemmingsplan juist sprake is van nieuw te realiseren agrarische bedrijfsbebouwing, kent dit plan geen noemenswaardig raakvlak met het bestemmingsplan 'VAB-Beleid'.

Plattelandswoningen

In de gemeente Neder-Betuwe, doen zich situaties voor waarbij een (in het meer of minder recente verleden gebouwde) agrarische bedrijfswoning wordt bewoond door iemand die niet (of niet meer) functioneel is verbonden met het bijbehorende agrarische bedrijf. In het op 31 oktober 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Plattelandswoningen' staat beschreven hoe de gemeente Neder-Betuwe hiermee omgaat. Omdat er in onderhavig bestemmingsplan juist sprake is van nieuw te realiseren agrarische bedrijfsbebouwing, kent dit plan geen noemenswaardig raakvlak met het bestemmingsplan 'Plattelandswoningen'.

1.4 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De Tielsestraat in Kesteren, waaraan het plangebied gelegen is, is van oudsher een verbindingsweg tussen de kernen Opheusden en Kesteren. Langs de straat is lintbebouwing aanwezig. Ten oosten van de locatie richting de Rijnbandijk is deze lintbebouwing kleinschalig en bijna dorps van karakter. Er is een duidelijke menging van woningen, agrarische bedrijven en andere vormen van bedrijvigheid zoals opslagbedrijf op de Tielsestraat 81 direct ten oosten van het plangebied. Naar het westen in de richting van het agrarische gebied worden de kavels ruimer en de bouwvolumes groter. De menging van functies is nog steeds aanwezig.

In het plangebied zelf is een boomkwekerij gevestigd zonder bebouwing. Op het perceel vinden diverse werkzaamheden plaats, waaronder het planten, verplanten, verzorgen van de bomen. Ter uitvoering van deze werkzaamheden worden verschillende machines en werktuigen ingezet. Het plangebied is via een verharde toerit toegankelijk vanaf de Tielsestraat. Ten gunste van de agrarische werkzaamheden op de percelen zijn de percelen grotendeels te bereiken via een verharde privéweg.



Zicht op plangebied vanaf de Tielsestraat met rechts de verharde toerit. (Bron: Google Streetview, 2021)

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt het gedeelte van het plangebied dat direct aan de Tielsestraat grenst en kadastraal bekend als gemeente Opheusden, sectie C, perceelnummer 3877 voorzien van een bedrijfswoning met ondergeschikte bijgebouwen. Ten zuiden van de bedrijfswoning is een bedrijfsgebouw beoogd met een grote van 780 m². Het gewenste bedrijfsgebouw betreft een bomenloods welke zal dienen voor het inpandig opslaan van bomen en materieel.

De percelen buiten het voornoemde perceel waarop de bebouwing is voorzien worden gebruikt voor het opkweken van bomen. Ook wordt er een pottenveld aangelegd en een plek voor de opslag van bomen en materieel.



Toekomstige situatie plangebied (bron: VanWestreenen, 2024)

De beoogde bedrijfswoning past qua rooilijn en omvang bij de omliggende (bedrijf)woningen en completeert het bestaande lint aan de Tielsestraat. De beoogde invulling van de boomkwekerij met het pottenveld en de bijhorende opslag is op zich al gebiedseigen doordat het de directe omgeving gekenmerkt wordt door de boomkwekerijen en daaraan gerelateerde (bedrijfs)bebouwing.

De bestaande verharde wegen in het plangebied ten gunste van de agrarische bedrijfsvoering blijven in de toekomstige situatie behouden. In de toekomstige situatie zal voorts voldoende parkeergelegenheid zijn voor zowel de bedrijfswoning als voor het bedrijfsgebouw. Dit zal nader worden toegelicht in paragraaf 4.4 over verkeer en parkeren.

Door de S/A/A/B is een landbouwkundig advies¹ gegeven over de volwaardigheid en noodzaak van de nieuwe bedrijfswoning, het bedrijfsgebouw en het pottenveld. Hierin wordt geconcludeerd dat de voorgestane ontwikkeling noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige en toekomstgerichte agrarische bedrijfsvoering. De toewijzing van een nieuw agrarisch bouwperceel (met bedrijfswoning) is gerechtvaardigd. Wel dienen eerst de loods en containerveld te worden gerealiseerd.

¹ S/A/A/B. Landbouwkundig advies inzake de volwaardigheid en de noodzaak van een bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf. 0031798nbp21. 11 maart 2022.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie*

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

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

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

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

Toetsing

Het rijk zet in de NOVI voor het landelijk gebied in op een toekomstbestendige ontwikkeling. Dit betekent dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen en ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten. Het voorliggende plan ziet op het mogelijk maken van een grondgebonden agrarisch bedrijf met bedrijfswoning in het buitengebied. 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 vestigen van een grondgebonden agrarisch bedrijf met bedrijfswoning. De initiatiefnemer is momenteel gevestigd op de huurlocatie Tielsestraat 91 te Kesteren. Het bedrijf is door de jaren heen zodanig gegroeid, dat er behoefte is aan een eigen terrein waar verdere ontplooiing en uitbreiding van de boomkwekerij mogelijk is.

In de huidige situatie is de omvang van de ondernemersactiviteiten van dien omvang geworden dat voor verdere ontplooiing van het bedrijf een nieuwe locatie benodigd is. In de huidige situatie is er sprake van ruimtegebrek voor (tijdelijke) opslag van materialen en materieel ten behoeve van de bedrijfsvoering van cliënt. Het ruimtegebrek staat een effectieve en efficiënte bedrijfsvoering in de weg. Het plan voorziet in een noodzakelijke uitbreiding van het bedrijf.

De locatie Tielsestraat ongenummerd is geschikt voor het opkweken van bomen, aanleggen van een pottenveld en een plek voor de opslag van bomen en materieel. De omvang van de activiteiten vereisen een groter oppervlakte dan in de huidige situatie op de huurlocatie (Tielsestraat 91) beschikbaar is. Tevens is de oprichting van een eerste bedrijfswoning noodzakelijk. Op het perceel is nog geen bedrijfswoning aanwezig. In de huidige situatie reist cliënt heen en weer, in de beoogde situatie is dat derhalve niet nodig.

Gelet op het voorgaande geldt dat deze ontwikkeling voorziet in een behoefte, die aansluit op de huidige wensen van de initiatiefnemer en optimaal gebruik maakt van de locatie-eigenschappen die op een andere locatie niet voorhanden zijn.

3.1.1 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het geldende rijksbeleid.

3.2 Provinciaal en regionaal 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 'glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied' en gedeeltelijk in 'intrekgebied'.

Glastuinbouw

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

Intrekgebied

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

Romeinse Limes

De kernkwaliteiten van de Romeinse Limes zijn forten (castella), burgerlijke nederzettingen, kampdorpen (vici) grafvelden, de militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens en scheepswrakken.

Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de Romeinse Limes maakt ten opzichte van het op 8 april 2014 geldende bestemmingsplan geen activiteiten mogelijk die de kernkwaliteiten daarvan aantasten. Het plangebied van onderhavig plan is niet gelegen binnen de Romeinse Limes

3.2.2 Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Neder-Betuwe

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

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

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

Speerpunten

Hieronder staan de tien speerpunten benoemd.

- Een omgeving waarin inwoners een leven lang gezond en veilig kunnen leven, wonen en werken.
- Een goed ondernemers- en vestigingsklimaat, diversiteit in werk voor onze inwoners en een goede aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt.
- Wonen voor iedereen.
- Een goede bereikbaarheid voor gebruikers van het OV, de auto, de fiets en voor de wandelaar.
- Doorontwikkelen en beleefbaar maken van onze identiteit.
- Doorontwikkeling van de gemeente als centrum voor laanboomteelt en andere agrarische sectoren.
- Opwekking en gebruik van energie op een duurzame manier.
- Voorbereid zijn op de veranderingen in het klimaat.
- Een gezonde, groene en biodiverse omgeving.

- Behoud en ontwikkeling van sterke dorpen in een nieuwe en nauwe samenwerking met de gemeente.

Toetsing

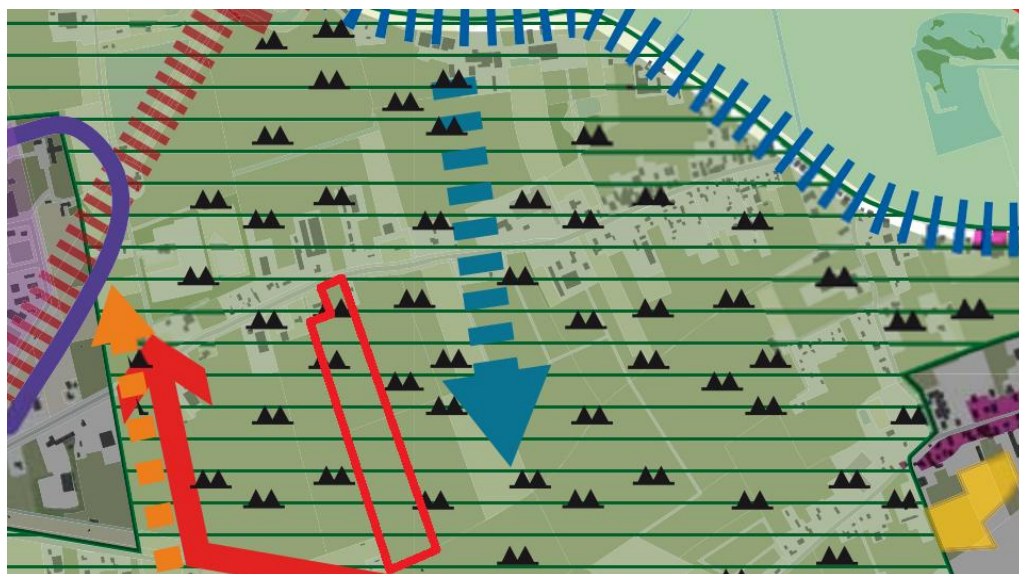
De gemeente wil zorgen voor ruimte voor een in kwantitatieve zin én kwalitatieve zin goede, gevarieerde werkgelegenheid en een diversiteit aan bedrijvigheid. Daarbij hebben we de focus op het behoud en versterking van het lokale bedrijfsleven. Door het agrarische bedrijf te realiseren op een locatie in het buitengebied wordt het lokale bedrijfsleven versterkt. Door de uitbreiding wordt de agrarische sector binnen de gemeente doorontwikkeld.

3.3.2 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 (bij benadering rood omkaderd)

Structuurvisiekaart

Onderhavig plangebied ligt op structuurvisiekaart binnen de aanduidingen 'ontwikkeling laanboomteelt', 'teeltrijke oeverwallen', 'waterbergingsgebied' en 'handhaven en versterken cultuurhistorische verdedigingslinies'.

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.

Teeltrijke oeverwallen

De sedert eeuwenlang bewoonde oeverwallen onderscheiden zich door een kleinschalige en veelvormige opbouw. De dorpen en buurtschappen, waar woningen in een open lint langs de weg liggen, vormen een mozaïek met landbouwgronden. Op deze rijkere gronden bestaat de teelt voornamelijk uit fruit en laanbomen. De rijke geschiedenis is afleesbaar aan enkele landhuizen en (restanten van) kastelen.

Bewaken landelijk karakter

Het beleid in de visie is erop gericht om het landschappelijke karakter tussen Opheusden en Kesteren te behouden. Dit om te voorkomen dat beide kernen aan elkaar vast zullen groeien.

Toetsing

Het voorliggende plan ziet op de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Dit houdt in dat de gronden zullen worden aangewend t.b.v. grondgebonden agrarische productie, namelijk teelt en opslag van bomen, waarbij het aansluit bij het voornemen om de bomenteelsector verder te ontwikkelen. Het maakt hiervoor gebruik van de daarvoor geschikte teeltrijke oeverwallen. Met onderhavig plan wordt geen project gerealiseerd ten behoeve van een recreatieve langzaam verkeersroute. Dankzij het agrarische gebruik blijft het landelijk karakter bewaard.

3.3.3 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 bouwvlak 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 vestigen van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Met voorliggende plan wordt een nieuw bouwvlak mogelijk gemaakt, dit oppervlakte van dit bouwvlak bedraagt minder dan 0,6 ha. De locatie is gelegen in 'Agrarisch gebied', in dit gebied zijn geen specifieke landschappelijke en natuurlijke waarden aanwezig. Het agrarisch bouwperceel wordt gesitueerd aan een verharde openbare weg en is goed ontsloten.

3.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

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

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Een bestemmingsplan kan plan-m.e.r.-plichtig zijn. Dit is het geval als het plan kaders stelt voor latere m.e.r.-plichtige activiteiten en/of als voor het plan een passende beoordeling nodig is. Daarnaast kan een plan ook m.e.r.-plichtig zijn als er een concreet (bouw)plan ter uitvoering ligt.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de realisatie van één nieuwe bedrijfswoning en de realisatie van een loods bij een bestaande boomkwekerij. De ontwikkeling is daarmee kleinschalig te noemen en er is slechts sprake van een zeer beperkt nieuw ruimtebeslag. Gelet op de aard en omvang van dit plan is er daarom geen sprake van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r.

Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van de bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Hierom is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. De bevindingen van dit onderzoek zijn navolgend toegelicht.

Toetsing

In de bodem is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen. In de vaste bodem en in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. Analytisch zijn in de toplaag geen verhoogde gehalten aan OCB's aangetoond. De verhoogd aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek. Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan geen bezwaren voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

² VanWestreenen BV (2022) Verkennend bodem- en asbestonderzoek op de locatie aan de Tielsestraat ong. te Kesteren d.d. 16 juni 2022.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

Toetsing

Het plangebied ligt tussen de kernen Kesteren en Opheusden in het buitengebied. De omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als gemengd gebied, aangezien het plangebied is gelegen in een gebied met diverse functies. Er bevinden zich bedrijven, (bedrijf)woningen en agrarisch bedrijven in de omgeving van het plangebied. De richtafstand kan zodoende met één afstandstap verkleind worden.

Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

In de eerste plaats is getoetst of de nieuwe functie past in de omgeving. Het plan voorziet in de toevoeging van een nieuwe bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw. In de directe omgeving zijn verschillende bedrijven gevestigd. In navolgende tabel zijn de bedrijven weergegeven met de daarbij horende richtafstand en werkelijke afstand.

Adres	Soort bedrijf	Richtafstand	Werkelijke afstand
Tielsestraat 81	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	10 m (geluid) 10 m (gevaar)	10 m
Tielsestraat 66a	Mengvoeder	100 m (geur / geluid) 50 m (stof) 30 m (gevaar)	65 m
Tielsestraat 68	Veehouderij	50 m (geur)	65 m

Tielsestraat 64	Tuinbouw	10 m (geluid)	130 m
Tielsestraat 83a	Tuinbouw	10 m (geluid)	220 m
Tielsestraat 85	Hovenier	30 m (geluid)	320 m
Tielsestraat 85	Opslag vuurwerk	10 m (geluid) 10m (gevaar)	350 m

De werkelijke afstand welke in de voorgaande tabel is weergegeven is de locatie van de beoogde bedrijfswoning ten opzichte van het bestemmingsvlak van het bedrijf in kwestie. Uit het overzicht van omliggende bedrijven blijkt dat de beoogde bedrijfswoning binnen de richtafstand van het bedrijf aan de Tielsestraat 66a is gelegen. Daarnaast blijkt uit het overzicht van omliggende bedrijven dat de richtafstanden van geluid en gevaar van het bedrijf aan de Tielsestraat 81 gelijk zijn aan de daadwerkelijke afstand.

Voor de Tielsestraat 66a geldt dat de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten op grotere afstand zijn gelegen, aangezien de bedrijfswoning van Tielsestraat 66a tussen de bedrijfsbebouwing en de beoogde bedrijfswoning van onderhavig plan is gelegen. De daadwerkelijke afstand tussen de bedrijfsactiviteiten en de beoogde bedrijfswoning is zodoende 90 meter. Dit is echter nog steeds binnen de richtafstand van 100 meter voor geluid en geur. Dit betekent dat voor de Tielsestraat 66a nadere onderbouwing met betrekking tot geur en geluid noodzakelijk is. Gezien de richtafstanden van geluid en gevaar van het bedrijf aan de Tielsestraat 81 gelijk zijn aan de daadwerkelijke afstand, is er nader geluidsonderzoek uitgevoerd. Tevens is er een nadere onderbouwing met betrekking tot gevaar toegevoegd.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

In de tweede plaats moet worden bepaald of de omgeving de nieuwe functie toelaat. Met het voorliggende plan wordt een nieuwe hinder veroorzakende functie mogelijk gemaakt in de vorm van een boomkwekerij. De boomkwekerij (tuinbouw) heeft een richtafstand van 10 meter ten opzichte van omliggende gevoelige functies. De naastgelegen woning op Tielsestraat 83 is de dichtstbij gelegen gevoelige functie. De afstand tussen de woonbestemming en het toekomstige agrarische bouwvlak is minimaal 11 meter. Het plan vormt daarom ook geen belemmering voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van aanwezige gevoelige functies.

Geuronderzoek Mengvoederbedrijf (Tielsestraat 66a)

In het kader van het voorliggende plan is een geuronderzoek³ uitgevoerd met betrekking tot het mengvoederbedrijf. Het onderzoeksbureau heeft geurverspreidingsberekeningen uitgevoerd voor de realisatie van een bedrijfswoning op 66 meter afstand van diervoederbedrijf Van Tuijl in Opheusden. De geuremissie van Van Tuijl is door de Omgevingsdienst Regio Arnhem in 2014 gemeten. De geurconcentratie bij de geplande woning is op basis van deze gemeten geuremissie gelijk aan 0,6 ouE/m³ als 98 percentiel. Op basis van het Informatiedocument voor diervoederbedrijven is hierbij bij de geplande bedrijfswoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

³ Buro Blauw. Geuronderzoek woningbouw Tielsestraat Opheusden. BL2022.11071.01-C01. November 2022.

De ODRA heeft het rapport van Buro Blauw beoordeeld (3). Hierin concludeert ODRA dat:

- De gehanteerde meetgegevens uit 2014 gedateerd zijn;
- Er niet nagegaan is of de werking van het biofilter (met een door ODRA in 2014 gemeten) rendement van 22% inmiddels verbeterd is. Dan zal feitelijk sprake zijn van een lagere geuremissie dan de gemeten waarde van 6×10^6 ouE/u;
- Er geen rekening gehouden is met diffuse geuremissies;
- Er is sprake van geurbelasting door veehouderij.

Op grond hiervan adviseert ODRA een nieuw geuronderzoek uit te voeren dat gebaseerd is op recente meetgegevens. Buro Blauw heeft in een reactienotitie⁴ opgesteld met daarin de volgende punten:

1 Gedateerde meetgegevens.

Meetgegevens uit 2014 zijn niet gedateerd en goed bruikbaar voor het beoordelen van de geurbelasting in de omgeving in de huidige situatie. Meet- en analysemethoden zijn niet zodanig veranderd dat meetresultaten uit 2014 vanuit de meetmethodiek niet meer toegepast zouden kunnen worden. Dit onder de voorwaarde dat er geen significante veranderingen in het productieproces opgetreden zijn. Dit betreft dan met name de hoeveelheid geproduceerde diervoeders per jaar (productiecapaciteit) of de productiemiddelen.

Het is voor de initiatiefnemer van de woningbouw niet mogelijk om na te gaan of dit het geval is. Laat staan dat de initiatiefnemer – zonder de medewerking van Van Tuijl – in staat zal zijn zelf geuremissiemetingen te laten uitvoeren. En dan nog, zal de medewerking van de toezichthouder (ODRA) nodig zijn geweest om vast te stellen of metingen onder representatieve bedrijfsomstandigheden uitgevoerd worden.

Wijzigingen in de productiecapaciteit of productiemiddelen moeten door Van Tuijl gemeld worden aan het bevoegde gezag, de gemeente Overbetuwe. De gemeente heeft ook het geurrapport van Buro Blauw (laten) beoordelen. Hierin had ook aangegeven kunnen worden of er sinds 2014 voor geur significante gemelde wijzigingen in de productiecapaciteit en de productiemiddelen gemeld zijn door Van Tuijl.

Daar staat tegenover dat bij de berekening van Buro Blauw uitgegaan is van worstcase aannames. Dit betreft de emissieduur van het biofilter van 24×7 uur per dag. De metingen van de ODRA zijn uitgevoerd tijdens bedrijfstijd. Het is te verwachten dat de bedrijfsduur van Van Tuijl kleiner is dan 24 uur per dan en 7 dagen per week. Buiten bedrijfstijden zal de geuremissie van Van Tuijl lager zijn.

Bovendien is getoetst aan het aanvaardbaar hinderniveau voor nieuwe woningen in de aaneengesloten woonbebouwing. Hierin wordt voldaan. Hier is sprake van de bouw van een bedrijfswoning in het buitengebied, waarbij – ook volgens het geurbeleid van de provincie Gelderland – een soepeler norm kan worden toegepast.

⁴ Buro Blauw. Reactie op beoordeling door ODRA van geurrapport BL2022.11071.01-V01. 20-11-2023.

Kortom er is in de berekening voldoende ruimte om er van uit te kunnen gaan dat bij de bouwlocatie van de bedrijfswoning in de omgeving van Van Tuijl sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat voor geur.

2 Er is mogelijk sprake van een verbeterd geurrendement van het biofilter

Ook hier is het voor de initiatiefnemer niet mogelijk om een eventuele betere werking van het biofilter - zonder medewerking van Van Tuijl en de ODRA – vast te stellen. Maar als dit daadwerkelijk het geval is, leidt dit alleen tot een nog lagere geurbelasting bij de geplande bedrijfswoning. Deze opmerking is dus niet relevant.

3 Er is geen rekening gehouden met diffuse geuremissies

In het hierboven vernoemde informatiedocument over geuremissies van diervoeder-bedrijven wordt aangegeven dat maximaal 10% van de geuremissies veroorzaakt worden door andere geurbronnen dan de productielijnen. Bij Van Tuijl is een geuremissie na het biofilter, bij een geurverwijderingsrendement van 22%, gemeten van $6 \cdot 10^6$ ouE/u. Hieruit volgt een ongereinigde geuremissie van $6/(1-0,22) = 7,7 \cdot 10^6$ ouE/u. Diffuse geuremissies zijn maximaal 10% van deze waarde, of te wel $0,8 \cdot 10^6$ ouE/u. Dit is een verwaarloosbare geuremissie. Diffuse geuremissies zijn niet relevant voor de geurbelasting bij de geplande bedrijfswoning.

4 Geuremissies door veehouderij

In het advies van de ODRA is ook gekeken naar de geurconcentratie ter hoogte van de bedrijfswoning veroorzaakt door veehouderijbedrijven in de omgeving. Hierbij wordt een waarde berekend van $7,9 \text{ ouE/m}^3$ als 98 percentiel. Deze waarde voldoet net aan de toegestane waarde in het buitengebied van 8 ouE/m^3 .

Wat hierbij relevant is dat de geurbelasting bij de geplande bedrijfswoning volledig bepaald wordt door de toegestane geuremissie van een nabijgelegen veehouderij. Deze veroorzaakt een factor 13 hogere geurbelasting bij de bedrijfswoning dan diervoeder-bedrijf Van Tuijl.

Resumerend is Buro Blauw van mening dat een actualisatie van het geurrapport van de effecten van Van Tuijl op de geurbelasting van de geplande nieuwe bedrijfswoning:

- Zonder medewerking van Van Tuijl en de ODRA niet uitvoerbaar is;
- Weinig toevoegt aan de conclusies in het huidige rapport. Er is al uitgegaan van worstcase berekeningen en de geurbelasting bij de geplande bedrijfswoning wordt gedomineerd door een nabijgelegen veehouderij.

Memo akoestiek industrielawaai

In een notitie 'aspect geluid van bedrijven'⁵ is een eerste beschouwing gedaan in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing met betrekking tot het aspect geluid vanwege bedrijfsactiviteiten. Dit betekent dat onderzocht is of 1) de voorgenomen realisatie van een nieuwe woning resulteert in een inperking van de exploitatiemogelijkheden van bestaande bedrijven en of 2) ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

⁵ Tecmap. Notitie 2022232-1: Tielsestraat te Opheusden, Aspect geluid van bedrijven. 20220232-1 V3. 10 oktober 2023.

Uit de eerste beschouwing blijkt dat de nieuw te bouwen woning is gelegen binnen de aanbevolen richtafstand tot aanwezige bedrijfsactiviteiten. Wat betreft de inrichting aan de Tielsestraat 66a geldt dat in de directe nabijheid sprake is van geluidgevoelige objecten van derden die op kortere afstand van de inrichting zijn gelegen dan de nieuw te bouwen woning. Het betreft hier de woningen gelegen aan de Tielsestraat 66, 68, 70, 75, 79 en 81. Wanneer ter hoogte van de bestaande woningen aan de van toepassing zijnde geluidnormen wordt voldaan, is dit ook het geval ter hoogte van de nieuw te bouwen woning. Anders gezegd: de nieuw te bouwen woningen resulteert niet in een inperking van de exploitatiemogelijkheden van dit bedrijf.

Bij de inrichting aan de Tielsestraat 81 is sprake van woningen die op een vergelijkbare korte afstand van de inrichting zijn gelegen (Tielsestraat 79, 66b, 68 en 70). De nieuw te bouwen woning is projecteert op 13 meter afstand van de ontsluitingsweg van het opslagbedrijf. Wanneer sprake is van transportbewegingen in de dagperiode is geen sprake van een inperking van de exploitatiemogelijkheden van het bedrijf. De mogelijkheid voor eventuele transportbewegingen in de avond- en nachtperiode door zware vrachtwagens wordt beperkt door de aanwezigheid van de bestaande woningen.

Conclusie

Uit de eerste beschouwing blijkt dat de nieuw te bouwen woning is gelegen binnen de aanbevolen richtafstand tot de aanwezige bedrijfsactiviteit (Tielsestraat 66a). Om een goed woon- en leefklimaat bij de nieuw te bouwen woning te realiseren moet rekening worden gehouden met een karakteristieke geluidwering van tenminste 20 dB. Verder blijkt uit de eerste beschouwing dat de realisatie van de nieuwe woning niet hoeft te resulteren in een inperking van de exploitatiemogelijkheden van aanwezige bedrijvigheden. Bij de aanwezige bedrijven wordt de milieuruimte bepaald door de reeds aanwezige woningen.

Gevaar (Tielsestraat 81)

Opslaggebouwen betreffen geen inrichting zoals genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit betekent dat belangrijke milieuvoorschriften, waaronder gevaar, zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. Op grond van deze wet- en regelgeving geldt dat de veiligheidsrisico's opgelost dienen te worden binnen het eigen terrein. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is daarmee gewaarborgd; net als de ontwikkelingsmogelijkheden van de opslaggebouwen.

Conclusie

Bij de realisatie van de woning zal rekening worden gehouden met een karakteristieke geluidwering van 20dB. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.4 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als ontsluiting en bereikbaarheid, parkeren en verkeersveiligheid. De eigenschappen van het project zijn daarom getoetst op de geldende parkeernormen in het

plangebied. Hierbij is voor de aspecten 'Parkeren' en 'Verkeer' gebruikgemaakt van de geldende CROW-cijfers en van het in 2018 vastgestelde bestemmingsplan 'Parapluregeling Parkeren' met de daaraan gekoppelde 'Nota Parkeernormen Neder-Betuwe 2017-1'. In de 'Nota Parkeernormen Neder-Betuwe 2017-1' is aangegeven dat de gemeente Neder-Betuwe moet worden beschouwd als een Niet-Stedelijke gemeente. De voorzieningen voor het openbaar vervoer in Neder-Betuwe zijn in het algemeen beperkt. Vandaar dat geheel Neder-Betuwe ook beschouwd wordt als 'rest bebouwde kom'. Deze categorie wordt ook aangehouden voor het bepalen van de verkeersgeneratie door middel van de CROW-cijfers.

Verkeer

Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van een bedrijfswoning met enkele ondergeschikte bijgebouwen en een bedrijfsloods. De bedrijfswoning wordt ontsloten op de Tielsestraat. De toevoeging van één bedrijfswoning en bedrijfsloods zorgt voor een beperkte verkeersaantrekkende werking. In de geldende CROW-cijfers geldt voor een vrijstaande koopwoning een verkeersgeneratie van 8,6. De bedrijfsloods kan het best gezien worden als een arbeidsextensief en bezoekersextensieve categorie waarvoor per 100 m² bvo een verkeersgeneratie van 5,7 wordt gehanteerd. De bedrijfsloods is 780 m², zodoende is er sprake van een maximale verkeersgeneratie van $7,8 \times 5,7 = 44,46$. Samen met de bedrijfswoning is er een verkeersgeneratie van $44,46 + 8,6 = 53$.

Deze verkeersgeneratie kan worden opgevangen op de bestaande infrastructuur. Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

De planlocatie wordt ontsloten op de Tielsestraat, dit is een 60 km/h weg met één rijstrook. Volgens het handboek wegontwerp heeft een weg waarbij de snelheid 50-60 km/h bedraagt een capaciteit nodig van 1500-1800 per rijstrook per uur. Voor de Tielsestraat geldt zodoende een capaciteit van maximaal 1800 verkeersbewegingen per uur. De huidige intensiteit blijft ruim onder de 1800 verkeersbewegingen per uur. De toename in verkeer kan ontsloten worden op deze weg.

Parkeren

Aan de hand van de 'Nota Parkeernormen Neder-Betuwe 2017-1' geldt voor vrijstaande woningen, wat de bedrijfswoning feitelijk is, binnen de bebouwde kom 2,7 parkeerplaatsen per woning en buiten de bebouwde kom 2,8 parkeerplaatsen per woning. Indien er wordt gerekend met de hoogste norm, dus die voor buiten de bebouwde kom, dan biedt het plangebied alsnog ruimschoot plaats om de parkeerbehoefte op eigen terrein te lossen. Het beoogde bedrijfsgebouw laat zich qua gebruik het beste typeren als "Loods/schuur t.b.v. agrarisch bedrijf". Voor dergelijke gebouwen is in de 'Nota Parkeernormen Neder-Betuwe 2017-1' geen minimale noch maximale parkeernorm vastgesteld mits kan worden aangetoond dat het betreffende gebouw wordt gebruikt voor eigen agrarisch bedrijfsvoering. De toekomstige situatie, zoals beschreven in paragraaf 2.2 gaat uit van gebruik van een eigen agrarische bedrijfsvoering. Er hoeft daarbij dus geen rekening gehouden te worden met een minimale of maximale parkeernorm.

De bebouwing die wordt mogelijk gemaakt in onderhavig plan betekent dus geen toename van de parkeerdruk in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.5 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie 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.

Toetsing

Omdat er met onderhavig plan sprake is van de realisatie van een geurgevoelig object (bedrijfswoning), is de geurbelasting binnen het plangebied beoordeeld. Ten aanzien van de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting van individuele veehouderij op een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting betreft de gebiedsbelasting: cumulatieve geurbelasting in een gebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen.

Op circa 65 m van het plangebied is aan de Tielsestraat 68 een veehouderij aanwezig. De kalverhouder aan de Tielsestraat 68 heeft 3 stallen met kalveren vergund. Om te berekenen of de vergunde emissie een geurbelasting heeft die onder de norm blijft is een berekening met V-stacks⁶ gedaan. De vergunde stalenmerken zijn ingevoerd zoals weergegeven in onderstaande tabel:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal 1	170 096	438 705	9,0	0,5	0,40	9 612	6,3
2	stal 2	170 126	438 705	9,0	0,5	0,40	9 932	6,3
3	stal 3	170 148	438 713	9,0	0,5	0,40	12 816	6,3

Op grond van het Activiteitenbesluit bedraagt in niet-concentratiegebieden de normstelling ter plaatse van een (burger)woning van derden in het buitengebied $8 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ en ter plaatse van een woning in de bebouwde kom $2 \text{ OU}_E/\text{m}^3$.

In de gewenste situatie bedraagt de geurbelasting op de beoogde woning als volgt:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
4	woning	170 218	438 549	8,0	7,9

⁶ V-Stacks. Tielsestraat 68. 22-08-2022.

Uit de berekening blijkt dat in de gewenste situatie aan de geldende normstellingen uit het Activiteitenbesluit kan worden voldaan en dat de woning gebouwd kan worden volgens het plan.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.6 Geluid

Algemeen

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

Toetsing

Vanwege het toevoegen van een geluidsgevoelig object is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer⁷ op de gevels van een nieuw te bouwen geluidgevoelige bestemming aan de Tielseweg te Opheusden.

Uit het onderzoek blijkt dat, uitgaande van de door de gemeente aangeleverde verkeersgegevens, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden vanwege het verkeer over de Tielseweg. Dit betekent dat geen hogere waarde procedure als bedoeld in de Wet geluidhinder hoeft te worden doorlopen. Voor het bepalen van de te realiseren gevelgeluidwering moet worden uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting zonder aftrek op basis van artikel 110g Wet geluidhinder. Bij een geluidbelasting van maximaal 53 dB Lden exclusief aftrek betekent dit dat de karakteristieke geluidwering $G_{A(k)}$ ter plaatse moet voldoen aan de minimale eis van 20 dB volgens het Bouwbesluit. Om dit te bereiken worden geen bijzondere eisen gesteld aan de gevel- en dakopbouw.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.7 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de bui-

⁷ TecMap. Tielsestraat ong. te Opheusden, Akoestisch onderzoek. 20220232-1, 29 november 2022.

tenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De derogatiebeschikking van de EU is in 2015 verlopen. De NSL is na 2015 twee maal verlengd en betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Doordat de derogatiebeschikking van de EU na 2015 niet is verlengd, dient Nederland overigens op dit moment te voldoen aan de Europese luchtkwaliteitsnormen.

Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

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

Toetsing

Er is een berekening gemaakt middels de NIBM-tool. Voor de toename van het aantal verkeersbewegingen is hierbij uitgegaan van de verkeersgeneratie welke is bepaald in paragraaf 4.4. Er is sprake van een toename van 53 voertuigbewegingen per etmaal,

er wordt een percentage van 25% aangehouden voor zwaar verkeer ten behoeve van de bedrijfsvoering.

De resultaten van de NIBM-tool zijn hierna weergegeven.

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

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		53
Aandeel vrachtverkeer		25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,17
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

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

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.8 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

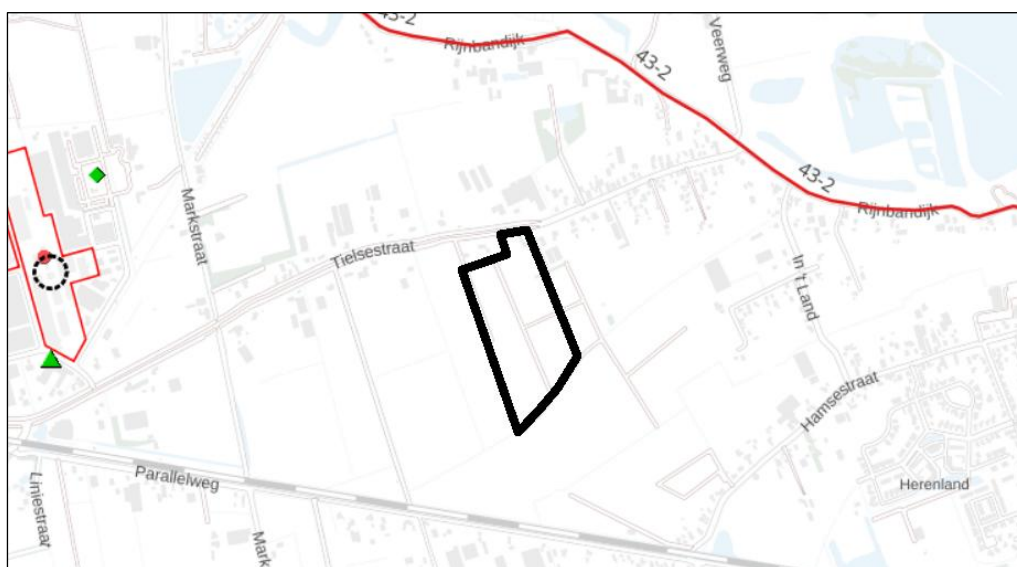
Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtin-

gen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Tenslotte zijn in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente ambities opgenomen over het al dan niet toelaten van risicovolle activiteiten.

Toetsing

Het plan omvat de toevoeging van één nieuwe bedrijfswoning. Dit is een kwetsbaar object. Om te inventariseren of er stationaire en mobiele bronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen is de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de Atlas Leefomgeving met daarop de aspecten die vanuit externe veiligheid van belang kunnen zijn voor onderhavig plan.



Uitsnede Atlas leefomgeving met het plangebied zwart omkaderd (Bron: Atlas voor de leefomgeving).

Op meer dan een kilometer ten westen van het plangebied ligt bedrijventerrein 't Panhuis. Op dit bedrijventerrein zijn enkele risicovolle bedrijven gevestigd. Onderhavig plangebied ligt echter ruimschoots buiten het invloedgebied van deze risicovolle bedrijven. Het plan zelf voorziet ook niet in het oprichten van een nieuwe stationaire risicobron, zoals Bevi-activiteiten, binnen de beoogde bestemming 'Agrarisch'. De vestiging van een Bevi-inrichting binnen het plangebied is daarmee niet aannemelijk.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid alleen relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuwe-route. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

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 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 7 maart 2023 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) 'zeer kwetsbaar gebouw', bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval op de Betuweroute

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen (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 worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenoemde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Buisleidingen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er in het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

4.9 Kabels en leidingen

Algemeen

Veel distributie en transport in Nederland vindt plaats via kabels, leidingen en elektromagnetische straling. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met invloedsfeer van deze boven- en ondergrondse infrastructuur.

Zo mag bijvoorbeeld boven bepaalde kabels en leidingen niet gebouwd worden, omdat ze voor onderhoud toegankelijk moeten blijven. Leidingen voor het transport van brandstof kennen daarnaast veiligheidszones waarbinnen ook niet gebouwd mag worden. In de vorige paragraaf is er daarom vanuit het thema externe veiligheid ingegaan op de ligging van de ondergrondse aardgastransportleidingen nabij het plangebied.

Het beleid voor kabels en leidingen is voornamelijk beschreven in het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4). Transport van brandstof via buisleidingen valt onder het onderwerp externe veiligheid. Aan hoogspanningslijnen en zendmasten wordt aandacht besteed in het kader van beleidsvernieuwing milieu en gezondheid. Dit actieprogramma komt voort uit het NMP4.

Op Rijksniveau is een AMvB Buisleidingen opgesteld die in 2011 in werking is getreden. In deze AMvB zijn regels gesteld voor risico's en zonering langs buisleidingen en het opnemen van regels in uitwerkingsplannen.

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van leidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn de volgende circulaire van belang:

- de circulaire Zonering langs hoogdrukaardgasleidingen (1984);
- de circulaire Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1991).

Voor hogedruk aardgastransportleidingen wordt in de circulaire aangegeven op welke wijze een verantwoorde zonering langs deze leidingen kan worden verkregen in nieuwe situaties. In deze circulaire staan zoneringscriteria voor nieuwe ruimtelijke plannen in de nabijheid van bestaande aardgastransportleidingen en voor de aanleg van nieuwe aardgastransportleidingen.

De circulaire voor transportleidingen voor brandbare vloeistoffen sluit nauw aan bij de systematiek die is gebruikt in de circulaire voor hogedruk aardgastransportleidingen. Zo zijn er zoneringseisen geformuleerd die alleen van toepassing zijn op transportleidingen die aan de technische eisen uit deze circulaire voldoen.

Voor de zonering rond leidingen voor gas en brandbare vloeistof zijn twee afstandstypen geformuleerd: de toetsingsafstand en de minimale afstand. Het streven dient erop gericht te zijn ten minste de toetsingsafstand aan te houden van de leiding tot de woonbebouwing of een bijzonder object. Met deze afstand wordt immers recht gedaan aan de veiligheidsnormen voor het plaatsgebonden risico (PR). De toetsingsafstanden dienen op de verbeelding zichtbaar gemaakt te worden. Planologische, technische en economische belangen kunnen leiden tot een kleinere afstand dan de toetsingsafstand. In die gevallen dienen in ieder geval de minimale afstanden te worden aangehouden.

Er zijn in Nederland drinkwaterleidingen die dusdanig van belang zijn voor de drinkwatervoorziening, dat deze een zogenaamde belemmeringszone kennen waarvoor een toestemmingsplicht geldt. In principe mag er in deze belemmeringszone niet gebouwd worden. Veelal is dit geregeld middels een zakelijk rechtstrook. De grote van de be-

lemmeringszone is afhankelijk van de waterleiding. Naast de in de vorige paragraaf toegelichte aardgastransportleidingen, dient er dus ook mogelijk rekening gehouden te worden met de overige leidingen, die mogelijk onder of nabij het plangebied gelegen zijn.

Toetsing

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante leidingen waar rekening mee dient te worden gehouden bij onderhavig plan. Het aspect kabels en leidingen vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.10 Water

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling afgewogen.

Beleid

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

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

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

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

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen

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

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

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

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

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

Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

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

Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

1. Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
2. Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.

- 3 Klimaatadaptatie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

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

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

Waterschapsbeleid – Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rivierenland

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

- *Beschermen tegen overstromingen* : Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen (onder andere de versterking van de dijken) vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- *Water eerlijk verdelen*: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op het tegengaan van de bodemdaling, het bevorderen van biodiversiteit en een gezond (grond)water;
- *Voorbereiden op extreem weer*: Dit thema focust zich op de beperking van steeds extremer weer, bijvoorbeeld door hittestress oppakken. Het waterschap wil verder vroegtijdig meedoen aan projecten en goed samenwerken met partners;
- *Werken aan schoon water*: In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol, alsmede de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch);
- *Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur*: het bevorderen van biodiversiteit, het borgen van de waterkwaliteit voor drinkwater of het faciliteren van recreatief medegebruik zijn thema's die aan bod komen;
- *Toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit*: de verduurzaming van de processen en het inspelen op de klimaatadaptativiteit vormen grote uitdagingen voor de komende jaren;
- *Toewerken naar circulariteit*: het waterschap wil onder ander zuinig zijn op de grondstoffen en het hergebruik stimuleren.

Toetsing

Huidige Situatie

De locatie waar de bedrijfswoning gerealiseerd zal worden is in de huidige situatie onverhard. Het kadastrale perceel waarop de bedrijfswoning is gepland wordt aan de noordkant begrensd door een B-watergang. Aan de westkant van het plangebied, direct langs de percelen C4451 en C3784 welke onverhard en onbebouwd zullen blijven, is een C-watergang gelegen. In het zuidelijke deel van perceel C3784 ligt eveneens een als type C getypeerd watervlak. Ten zuiden van ditzelfde perceel ligt verder een A-watergang waarvoor een beschermingszone is aangewezen. Binnen dit soort beschermingszones gelden geboden en verboden voor bepaalde activiteiten, werkzaamheden en beheer zoals vastgelegd in de bijhorende regelgeving in de Keur Waterschap Rivierenland 2014. Deze geboden en verboden zijn bedoeld om de dijken sterk en veilig te houden.



Uitsnede situering watergangen nabij plangebied (rode lijn) (bron: Legger Wateren, waterschap Rivierenland)

Toekomstige Situatie

Voor onderliggend plan is een watertoets uitgevoerd⁸. Hieruit volgt dat er een normale procedure gevolgd moet worden waarbij overleg met het Waterschap Rivierenland noodzakelijk is. Uit het overleg met het waterschap is naar voren gekomen dat er een vergunning benodigd is voor het compenseren van versnelde afvoer vanaf nieuw verhard oppervlak welke inmiddels verleend is met DSO kenmerk 2024020601280.

Het waterschap heeft tot belang dat bij veranderingen van invloed op het watersysteem, het bergend vermogen van het watersysteem niet afneemt of overbelast wordt. Door toename in versneld afvoer van hemelwater, wordt het bestaande watersysteem

⁸ Waterschap Rivierenland (2022). Watertoets. Datum: 4 juli 2022.

overbelast en neemt het risico op wateroverlast toe. Om te voorkomen dat het watersysteem overbelast wordt, moet er waterberging worden aangelegd.

De aanvraag is getoetst en voldoet aan de toetsingscriteria van het waterschap. De belangen van de aanvrager en het waterschap zijn verenigbaar als voldaan wordt aan de voorschriften zoals opgenomen in de vergunning.



Situatietekening bedrijfsplattegrond watersituatie (bron: VanWestreenen 2024)

De aanvrager is voornemens om 8.691 m² aan nieuw verhard oppervlak te realiseren. Door toename van het verharde oppervlak, kan het hemelwater niet meer ter plaatse in de bodem infiltreren. Het hemelwater zal daardoor versneld worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Om deze versnelde afvoer van dit hemelwater te kunnen bergen, dient de toename van het verharde oppervlak gecompenseerd te worden. De aanvrager heeft in zijn vergunningaanvraag aangegeven deze toename van het verharde oppervlak te willen compenseren door het nieuw graven van water. Daarnaast wordt er gecompenseerd voor een in het verleden gedempte tertiaire watergang (C-water 103775) met een wateroppervlak van 304m². In totaal wordt er 1770 m² aan waterberging (wateroppervlak) gegraven. Bij graven van open water, wordt compensatie waterberging berekend boven zomerpeil.

Naast het waterschap hebben ook andere partijen belang bij de aanleg van nieuw water. In voorschriften is opgenomen dat eventueel aanwezige kabels en leidingen op voldoende afstand van de insteek van het nieuwe water liggen. Dit kan betekenen dat of de kabels en leidingen verlegd moeten worden of dat het nieuwe water op voldoende afstand van de bestaande kabels en leidingen wordt aangelegd. Uitgangspunt is dat de werkzaamheden uitgevoerd worden zoals opgenomen in de tekeningen bij de vergunning. Voor het verleggen van de kabels en leidingen moet contact worden opgenomen met de eigenaar van de kabels en leidingen. Verleggen van de aan te leggen water ten opzichte van de vergunde situatie, betekent een wijziging van de vergunning. Als het anders leggen van het water overwogen wordt, dient contact opgenomen te worden met de afdeling vergunningen toezicht en handhaving van het waterschap.

De vergunninghouder is verantwoordelijk dat werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden. Dat betekent niet altijd dat de vergunninghouder de werkzaamheden moet uitvoeren of daar opdracht toe moet geven. Bij kabels en leidingen zal met de eigenaar van de kabels en leidingen overlegd moeten worden over de uitvoering van de werkzaamheden.

Een constructie die wordt aangelegd in een watergang moet blijvend goed functioneren. Door de constructie en de watergang en directe omgeving te onderhouden en schoon te houden, kan goed functioneren zoveel mogelijk worden gegarandeerd. Daarnaast moet blijvende aandacht zijn voor beschadigingen en/of verzakkingen van de constructie en de watergang, de bijbehorende werken en het talud. Goed onderhoud betekent in ieder geval het verwijderen van mogelijke aanwezige baggerspecie en/of begroeiing en obstakels in de watergang en/of de dammen met duikers die de berging en doorstroming kunnen tegenhouden.

Conclusie watervergunning

Het belang van de aanvrager is afgewogen tegen de waterhuishoudkundige belangen. Uit de belangenafweging is gebleken dat verlening van de vergunning, met de daarin opgenomen voorschriften de doelstellingen van het waterschap voldoende beschermen. Op grond van de overwegingen bestaan daarom voor Waterschap Rivierenland geen bezwaren tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.11 Natuur

Algemeen

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

Toetsing

Quick scan natuur

Onderhavig plan betreft de realisatie van één nieuwe bedrijfswoning, een nieuw bedrijfsgebouw en de aanpassing van een bouwvlak. Ten behoeve van voorliggend plan is een quick scan⁹ natuur uitgevoerd. In de quick scan is het project zowel op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming getoetst. Navolgend worden de resultaten kort beschreven.

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, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

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. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Het plangebied is onderzocht op sporen en geschiktheid voor soorten met een jaar rond beschermd nest. Vanwege het ontbreken van bebouwing zijn er geen geschikte broedplekken voor holtebroeders als huismus en gierzwaluw en ook niet voor uilensoorten (steenuil/ kerkuil) aanwezig. Volgens het uitvoerportaal van de NDFF zijn er één of meerdere steenuilterritoria in de directe omgeving. Het plangebied betreft in de huidige situatie een marginaal foerageergebied voor deze soort. Door de nieuwe inrichting kan er een geschikter foerageergebied ontstaan door de aanplant van de (hoogstam)fruitboomgaard. In de directe omgeving blijft daarnaast voldoende leefgebied over voor deze soort. Vanwege het ontbreken van (grote) bomen zijn er geen jaar rond beschermde nesten/ horsten van uilen of roofvogels aanwezig. De in het uitvoerportaal van de NDFF gemelde buizerd heeft geen nestmogelijkheden binnen het plangebied. Ook in de directe omgeving zijn geen horsten/ nesten waargenomen.

De ingrepen dienen voor de zorgvuldigheid buiten het broedseizoen plaats te vinden of te starten (broedseizoen loopt globaal van maart tot en met augustus, afhankelijk

⁹ Eco Tierra. Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming. Tielsestraat (ong.) te Opheusden. Q2022-JMW-2044, 22 juni 2022.

van soort en weersomstandigheden). Het gaat erom of een broedgeval wordt verstoord/ vernietigd of niet. Indien dit niet mogelijk is, dient er voorafgaande aan de werkzaamheden vastgesteld te zijn dat er geen broedgevallen aanwezig zijn binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden. Wanneer er broedgevallen aanwezig zijn dient gewacht te worden met de versturende werkzaamheden totdat de jongen zijn uitgevlogen.

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten aangaande andere vogelsoorten, mits aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan.

Er zijn binnen het plangebied geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van marterachtigen zoals de das, wezel, hermelijn, bunzing, steen- en/of boommarter. Er zijn geen tot zeer beperkt mogelijkheden om te schuilen/ verblijven. Er is vrijwel geen onderbegroeiing aanwezig, het terrein wordt intensief gebruikt en er zijn geen holletjes, takkenhopen en dergelijke aanwezig. Marterachtigen zullen het plangebied derhalve niet snel gebruiken om te schuilen/ verblijven. Binnen het plangebied zijn geen nesten/ verblijfplaatsen van eekhoorn te verwachten. Door de provincie vrijgestelde soorten zoals konijn, haas en veldmuis kunnen worden verwacht binnen en nabij het plangebied. Dergelijke soorten zijn vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel is de zorgplicht van toepassing

Er zijn voorts geen negatieve effecten te verwachten aangaande grondgebonden zoogdieren.

Er gaat geen significant foerageergebied verloren door het planvoornemen. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een vliegroute voor vleermuizen. Er gaan daarom ook geen significante vliegroutes verloren in het kader van onderhavig project. Er zijn verder ook geen negatieve effecten te verwachten aangaande de soortgroepen amfibieën, reptielen en vissen en ongewervelden. De bevindingen omtrent deze diersoorten zijn specifiek toegelicht in het uitgevoerde flora en fauna onderzoek welke is bijgevoegd als bijlage van deze toelichting.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten.

Houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Stikstofberekening

Ten behoeve van voorliggend plan is een stikstofberekening uitgevoerd voor de gebruiksfase¹⁰ en voor de aanlegfase¹¹. Op grond van de AERIUS-berekening wordt voor de gebruiksfase geconcludeerd dat het leefgebied LG08 in de nabij gelegen Rijntakken worden belast door dit project. In de toelichting op de stikstofberekening is daarom een voortoets opgenomen.

Voor de betreffende zoekgebieden (Lg08 – Nat, matig voedselrijk grasland) geldt dat ze zijn aangewezen voor de watersnip en kwartelkoning. Kijken we naar de kwartelkoning, dan is uit de gebiedsanalyse van de Rijntakken gebleken dat stikstofdepositie een zeer beperkt knelpunt voor de soort (pagina 56 en 57 van de gebiedsanalyse). Veel groter belang is het geschikt maken, dan wel houden, van broedgebieden. De soort is erg gebaat bij een late start van het maaiseizoen, en een tussentijdse stop in de maanden juli en augustus. Wanneer er gekozen wordt voor natuurlijk begraasde gras- en hooilanden moet dit in extensieve vorm plaatsvinden. Wanneer de graasdruk te intensief is heeft de soort last van te weinig beschutting en vertrappingsrisico. Indien er toch in de 2 broedperiodes wordt gemaaid moet dit volgens een speciaal maaiplan geschieden om te zorgen dat de vogels kans hebben om te verplaatsen voordat er gemaaid wordt. De gebiedsanalyse concludeert dan ook dat er beter ingezet kan worden op de maaimomenten dan op beperken van de stikstofdepositie voor het halen van de instandhoudingsdoelstellingen voor deze soort. De zeer geringe toename van stikstofdepositie op deze hexagonalen heeft dan ook geen significant negatief effect op de staat van instandhouding van deze soort.

Voor de watersnip geldt dat de soort gedijt bij een drassig foerageergebied waardoor ze met hun snavel in de grond kunnen wroeten. Als mogelijke verstoring geldt dat recreatie een mogelijk negatief effect heeft op het broedeffect. Het is dan ook zeer de vraag of de in de berekening naar voren gekomen rekenpunten überhaupt geschikt zijn voor de soort. Het hexagoon ligt namelijk langs een toegangsweg naar een pont en een populair restaurant (restaurant 't Veerhuis Opheusden). Welke uiteraard een grote recreatieve functie heeft. De gebiedsanalyse geeft als ontwikkelingskansen aan dat de plas-dras verhouding moet worden verbeterd om meer gebied geschikt te maken voor het foerageren. Kortom, stikstofdepositie is niet (of op zijn minst minder) relevant voor de soort.

Verder wijzen wij er op dat het belast hexagoon niet overbelast is, de achtergronddepositie is namelijk 1.543,15 mol en de KDW is 1.571 mol. De bijdrage van dit project is 0,01 mol op 0,0 hectare zoekgebied. Hierdoor zal de zeer geringe toename van depositie op dit hexagoon niet leiden tot verslechtering van de instandhoudingsdoelen van het leefgebied in het N2000-gebied Rijntakken. Ook willen wij er op wijzen dat het slechts om een zeer klein deel van de zoekgebieden zijn die belast worden door dit project. Het gaat maar om 0,05 hectare (zie navolgende afbeelding).

¹⁰ VanWestreenen. Toelichting AERIUS-berekening, ten behoeve van het bedrijf op de locatie Tielsestraat ongenummerd. WW-16640-RO, 20 november 2023.

¹¹ VanWestreenen. Rapportage Beoordeling stikstofeffecten Bouwfase. WW22111711, 17 november 2023.



Oppervlakte van het leefgebiedgedeelte binnen hexagoon.

Geconcludeerd wordt dat de zeer geringe toename van stikstofdepositie van 0,01 mol op enkel dit, niet overbelaste, hexagoon (met daarbinnen slechts 0,05 hectare zoekgebied) heeft dan ook geen significant negatief effect op de staat van instandhouding van de kwartelkoning en watersnip, noch op de ontwikkeling van de graslanden zelf.

Ten behoeve van de aanlegfase is het volgende geconcludeerd. Gelet op de forse afstand van ca. 507 meter zijn er geen factoren die leiden tot een negatief effect op het dichtstbijzijnde, en daarmee maatgevende, Natura 2000-gebied. Uit de calculatie uit hoofdstuk 5 van de rapportage en de bijbehorende AERIUS-berekening blijkt dat in de toegepaste 'worst-case' benadering de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er bij onderhavig voornemen sprake zal zijn van significant negatieve effecten.

Conclusie

Met inachtneming van de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming en de broedende vogels, vormt het aspect 'Natuur' geen belemmering voor dit plan.

4.12 Archeologie

Algemeen

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

Parapluregeling Archeologie gemeente Neder-Betuwe

In het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie' is door de gemeente Neder-Betuwe voor het gehele plangebied van de gemeente Neder-Betuwe de archeologische verwachtingswaarde geregeld. Op basis van de trefkans, de potentie/waarde van (mogelijke) archeologische vindplaats(en) en de staat van de bodem wordt de volgende clustering aangehouden:

- alle AMK (Archeologische Monumentenkaart) - terreinen, lokale en nationale vindplaatsen, oude woongronden en historische kernen (I);
- alle gronden met een hoge archeologische trefkans (bv. crevassen/rivierduinen, stroomgordels en stroomruggen) (II);
- alle gronden met een gemiddelde archeologische trefkans (III)
- alle gronden met een lage archeologische trefkans (IV);
- alle gronden met een verstoorde bodem als gevolg van laan- en fruitboomteelt (V).

Op basis van de voornoemde clustering geldt voor de gemeente Neder-Betuwe het volgende bestemmingsregime:

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

Archeologische waarden en vrijstellingsgrenzen Bron: Gemeente Neder-Betuwe

Op grond van de bovengenoemde verwachtingswaarden worden in dit bestemmingsplan drie archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. Voor historische kernen en bekende vindplaatsen (in rood) wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen. Voor de verstoringsoppervlakte en -diepte is hier een lage vrijstellingsgrens gekozen: 100 m² en 30 cm diep.

De gebieden met een hoge archeologische trefkans (in oranje) worden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Voor deze gronden bedraagt de maximale verstoring 1.000 m² en 30 cm diep.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt toegekend aan gronden met een gemiddelde archeologische trefkans (in lichtbruin). Voor deze gronden bedraagt de maximale verstoring 10.000 m² en 30 cm diep.

Voor de gronden met een lage archeologische trefkans (in groen) wordt geen archeologische dubbelbestemming opgenomen.

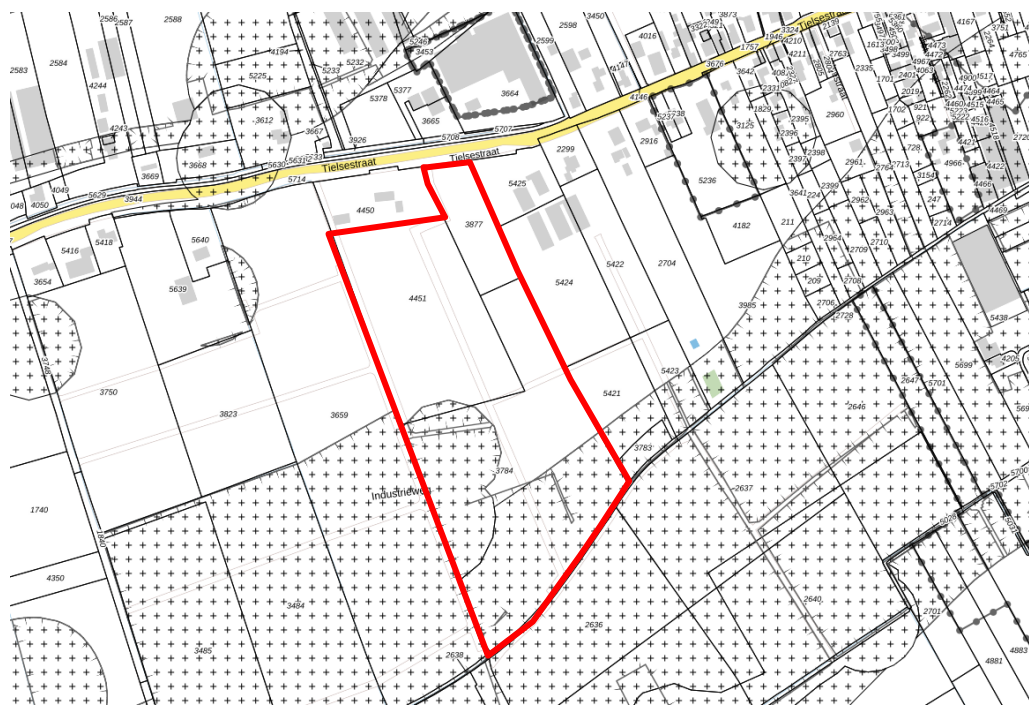
Naast de archeologische (verwachtings)waarden, zijn ook behoudenswaardige cultuurhistorische objecten aangeduid op de archeologische beleidskaart (in geel). Deze zijn echter (nog) niet voorzien van een juridisch-planologische bescherming,

Toetsing

Voor het hele plangebied is de 'Parapluregeling Archeologie' van kracht. Binnen het plangebied zijn 'Waarde - Archeologie-1' en 'Waarde - Archeologie-2', maar binnen het toekomstig bouwvlak is geen archeologische waarde opgenomen. Vanuit het bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren' was ter plaatse van het bouwvlak de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie-5' van kracht. Op gronden waar deze dubbelbestemming van kracht was moest bij nieuwe bouwactiviteiten met een

oppervlakte groter dan 2.000 vierkante meter via archeologisch onderzoek worden aangetoond dat een gebouwen zijnde ter plaatse geen behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' is een archeologisch onderzoek¹² uitgevoerd, in dit onderzoek is aangetoond dat er in het toekomstige bouwvlak geen archeologische resten aanwezig zijn. Het totale oppervlak dat in de toekomstige situatie zal worden voorzien van bebouwing en verharding bedraagt niet meer dan 995 vierkante meter. Voor de bouwactiviteiten ten gunste van het beoogde gebruik is vanuit het huidige archeologische regime dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk.

In het zuidelijk en het zuidwestelijke deel van het plangebied is de 'Parapluregeling Archeologie' van kracht. Dit is weergegeven in de navolgende afbeelding, het plangebied is rood omkaderd binnen deze afbeelding. Vanuit dat plan zijn op die plekken de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2' van kracht. Vanuit deze dubbelbestemmingen bestaat de eis dat er archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bouwactiviteiten die dieper reiken dan 30 centimeter, en een groter oppervlak hebben dan resp. 100 vierkante meter (vanuit de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1') en/of '1.000 vierkante meter (vanuit de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2').



Uitsnede uit bestemmingsplan 'Parapluregeling Archeologie' met plangebied bij benadering rood omkaderd. (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Op de percelen waar de 'Parapluregeling Archeologie' van kracht is ook de uitzonderingsregel vastgesteld waarbij werken en/of werkzaamheden die het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en lei-

¹² Synthegra (2022) Bureau- en Inventariserend Veldonderzoek, verkennend en karterend Booronderzoek Datum: 3 juni 2022.

dingen, het rooien van bestaande boomgaarden en vervanging door nieuwe bomen worden toegestaan.

Gelet op de bovenstaande bevindingen kan worden gesteld dat onderhavig plan niet zorgt tot een verplichting tot archeologisch onderzoek. Het toekomstige gebruik van de percelen waar 'Parapluregeling Archeologie' van toepassing is, is geheel in lijn met de toegestane activiteiten vanuit datzelfde plan. De omvang van de beoogde bebouwing blijft ruimschoots binnen de 2.000 vierkante meter wat betekent dat er vanuit het op die locatie geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren' eveneens geen verplichting bestaat tot het uitvoeren archeologisch onderzoek. Uit het voornoemde onderzoek blijkt voorts dat de beoogde bouwactiviteiten niet plaats vinden in gebieden met archeologische resten.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.13 Cultuurhistorie

Algemeen

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

Toetsing

In het plangebied zijn geen bestaande monumenten of beschermde dorpsgezichten aanwezig. Veruit het grootste gedeelte van het plangebied blijft in haar aanzien en uitstraling dezelfde streekeigen uitstraling behouden. Ook blijft het gebruik van de gronden hetzelfde.

De nieuwbouw sluit aan bij de lintbebouwing van de Tielsestraat. De rooilijn de bedrijfspwoning sluit aan op het gevarieerde en landelijke beeld van de Tielsestraat en de veranderende schaalgrootte richting het westen van de locatie. Door de beoogde situering het bedrijfsgebouw blijft deze qua uitstraling ondergeschikt aan de lintbebouwing aan de Tielsestraat. Met onderhavig worden voorts geen ontwikkelingen of werkzaamheden toegestaan die een bedreiging vormen voor in de omgeving van het bestemmingsplan aanwezige cultuurhistorische waarde.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.14 Explosieven

Algemeen

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

Toetsing

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

Conclusie

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

4.15 Klimaatadaptatie

Algemeen

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

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

Artikel 2.65b (klimaatadaptatie)

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

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

Toetsing

Binnen het plangebied wordt een woongebouw gerealiseerd. Zoals eerder in paragraaf 4.10 naar voren is gekomen is er sprake van een toename van 994 m² aan verhard gebied. Vuistregel daarbij is dat 436 m³ waterberging per hectare verhard oppervlak nodig is. Zodoende zal er $(994 \times 436) / 10.000 = 43,3$ m³ aan waterberging gerealiseerd moeten worden. De infiltratievoorziening dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand gelegen te zijn.

Het hemelwater wordt ter plaatse geborgen in infiltratie- of waterbergende voorzieningen, hiermee wordt wateroverlast tegengegaan in natte periode en door het water vast te houden eveneens droogte tegengegaan in een droge periode. Door het verhard oppervlak te beperken en veel groen aan te leggen en te behouden wordt ingespeeld om hitte tegen te gaan.

Conclusie

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

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

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

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

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

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

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

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

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

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

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

5.2 Bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 De specifieke bestemmingen

Voor onderhavig plan is bij de regeling aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren'. Het plan bevat de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waterstaat - Beheerszone watergang'.

Agrarisch

De agrarische gronden behorende het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch', waarbij het perceel dat kadastraal bekendstaat onder de kadastrale gemeente Opheusden sectie C en nummer 3877 is voorzien van een bouwvlak. Een bedrijfswoning is binnen de bestemming agrarisch toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Deze gronden buiten het bouwvlak zijn voorts alleen bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, hobbymatig agrarisch grondgebruik en extensief recreatief medegebruik. Indien binnen het bouwvlak opgenomen zijn binnen de bestemming agrarisch ook bedrijfsgebouwen en teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. In de bouwregels voor de gronden buiten dit bouwvlak zijn mogelijkheden opgenomen om een aantal specifieke bouwwerken, geen gebouw zijnde onder voorwaarden op te richten.

Waarde - Archeologie 1

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' is voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden in de bodem. Dit wordt gewaarborgd door bij bodemingrepen waarbij de oppervlakte groter is dan 100 m² en dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld wordt gegraven een archeologisch onderzoek verplicht te stellen. Voor de gronden met de gebiedsaanduiding 'overige zone – aangetast' geldt dit voor bodemingrepen waarbij dieper dan 0,5 m onder het bestaande maaiveld wordt gegraven.

Waarde - Archeologie 2

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden in de bodem. Dit wordt gewaarborgd door bij bodemingrepen waarbij de oppervlakte groter is dan 1.000 m² en dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld wordt gegraven een archeologisch onderzoek verplicht te stellen. Voor de gronden met de gebiedsaanduiding 'overige zone - aangetast' geldt dit voor bodemingrepen waarbij dieper dan 0,5 m onder het bestaande maaiveld wordt gegraven.

Waterstaat - Beheerszone watergang

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

5.2.3 Algemene regels

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

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde “aangewezen bouwplannen” waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen; de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m².

Het voorliggende plan wordt volledig gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de initiatiefnemer als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de resultaten van het overleg worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

Met directe omwonenden is een participatieavond gehouden. Hieruit blijkt dat zij positief staan tegenover de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij zijn wel een aantal aanbevelingen uitgesproken, welke meegenomen zijn in de ontwikkeling.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. In deze periode zijn drie zienswijzen binnengekomen. De beantwoording van de zienswijzen is verwerkt in de zienswijzennota en het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens gewijzigd vastgesteld.