

WIJZIGINGSPLAN REMKETTINGWEG 2B, ECHTELD



gemeente
Neder-Betuwe





ORDITO B.V.
POSTBUS 94
5126 ZH GILZE

E INFO@ORDITO.NL
T 0161 801 022
I WWW.ORDITO.NL
KVK 54 811 554

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en Doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	5
2.2	Bestaande situatie Remkettingweg 2b	6
3.	Toekomstige situatie	8
3.1	Bestaande woning	8
3.2	Nieuwe woning	8
3.3	Landschappelijke inpassing	10
3.4	Toetsing aan het bestemmingsplan	12
4.	Beleidskader	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	14
4.3	Gemeentelijk beleid	15
5.	Randvoorwaarden	17
5.1	Archeologie	17
5.2	Bedrijven en milieuzonering	18
5.3	Bodemkwaliteit	21
5.4	Externe veiligheid	22
5.5	Flora en fauna	24
5.6	Geluidsaspecten	25
5.7	Luchtkwaliteit	26
5.8	Water	26
6.	Juridische aspecten	29
6.1	Verbeelding	29
6.2	Planregels	29
6.3	Toelichting op de bestemmingen	30
7.	Uitvoerbaarheid	32
7.1	Economische uitvoerbaarheid	32
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en Doel

In het buitengebied van de gemeente Neder-Betuwe is op de planlocatie, Remkettingweg 2b in Echteld, een agrarisch bedrijf met bijbehorende woning gevestigd. De bedrijfsactiviteiten worden in de nabije toekomst beëindigd. Om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied te behouden wordt in het kader van het door de gemeente gevoerde VAB-beleid (vastgesteld op 9 juni 2016) de overtollige bedrijfsbebouwing gesaneerd. De huidige eigenaar wil graag in de woning blijven wonen en is voornemens om een tweede woning op het perceel te realiseren.

In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch'. Middels de wijzigingsbevoegdheid van artikel 48.5 in het bestemmingsplan is het mogelijk de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is in artikel 48.10 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een tweede woning op een perceel mogelijk te maken.

Het college van de gemeente Neder-Betuwe heeft op 15 november 2016 besloten planologische medewerking te verlenen aan het ingediende principeverzoek, op basis van een bestemmingsplanwijziging. Middels voorliggend wijzigingsplan wordt de wijziging van de bestemming en de realisatie van de tweede woning juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van voorliggend wijzigingsplan bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Neder-Betuwe, gelegen tussen de kernen Echteld en Tiel aan de Remkettingweg 2b. Het plangebied betreft het perceel, kadastraal bekend onder Sectie H nummer 618 & 619. Het totale perceel zoals hiervoor genoemd heeft een oppervlakte van circa 13.750 m².

Het plangebied, wordt aan drie zijden begrensd door agrarische gebieden waarbij de gronden aan de noordkant van dezelfde eigenaar zijn en tot het perceel behoren. Omdat de bestemming van dit gebied niet veranderd wordt het niet opgenomen in het plangebied. Het plangebied wordt in het zuiden begrensd door de Remkettingweg. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn weergegeven op onderstaande figuur 1. Met de stippellijn zijn de overige gronden behorende bij het perceel aangegeven, welke niet meegenomen zijn met dit bestemmingsplan.



Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied aan de Remkettingweg

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Dodewaard en Echteld”, vastgesteld op 30-05-2013. Tevens vigeert, in het kader van de beleidsnotitie VAB-beleid, het (paraplu)bestemmingsplan “VAB-beleid”, vastgesteld op 9 maart 2017. Dit bestemmingsplan bevat enkele aanpassingen ten aanzien van Voormalige Agrarische Bebouwing ten opzichte van de planregels uit het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Dodewaard en Echteld”.

Op de locatie is een melkveehouderijbedrijf gevestigd en bestemd als ‘Agrarisch’. In Figuur 2 is het plangebied rood omkaderd. De gronden ten noorden van het plangebied zijn tevens van de eigenaar, maar deze behouden de bestemming ‘Agrarisch’ en zijn zodoende niet meegenomen in onderhavig wijzigingsplan.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied Dolewaard en Echteld" (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Zoals hierboven benoemd voorziet het vigerende bestemmingsplan op de planlocatie de bestemming “Agrarisch”. Op de planlocatie mag volgens artikel 3.2.1 van het bestemmingsplan het volgende worden gebouwd:

- bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming;
- één bedrijfswoning;
- bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning;
- bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Zoals beschreven in de aanleiding wordt de bestemmingswijziging mogelijk gemaakt door de artikelen 48.5 en 48.10 van het vigerende bestemmingsplan. In deze artikelen zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In het paraplubestemmingsplan “VAB-beleid” is artikel 48.10 op enkele punten aangepast, waardoor onderliggend wijzigingsplan getoetst wordt aan deze aangepaste punten. De wijzigingsbevoegdheden beschreven in deze artikelen houden in dat burgemeester en wethouders de bevoegdheid krijgen om onder voorwaarden de bestemming van ‘Agrarisch’ te wijzigen naar ‘Wonen’ en tevens een tweede woning te realiseren. In hoofdstuk 3 wordt hier verder op ingegaan.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen. In hoofdstuk 6 worden deze juridische aspecten nader beschreven.

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels:
In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie van het plangebied en het omliggende gebied beschreven met daarbij aandacht voor de historie van de omgeving, de ruimtelijke structuur (ruimtelijke opbouw, bebouwingsstructuur, groen en openbare ruimte) en de functionele structuur (bebouwd gebied, verkeer, bos- en groenvoorzieningen en agrarisch). Hoofdstuk drie bevat de toekomstige situatie waarbij de nieuw te bouwen woning wordt beschreven met behulp van een verbeelding waarbij nieuwe bestemmingen worden toegekend aan de locatie volgens de wijzigingsregels van het vigerende bestemmingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk vier ingegaan op het beleidskader vanuit de overheid. Gespecificeerd in Europees beleid, Rijksbeleid, Provinciaal beleid en Gemeentelijk beleid. Hoofdstuk vijf bevat de randvoorwaarden waar voorliggend wijzigingsplan aan moet voldoen. Waarbij de door de gemeente Neder-Betuwe vereiste randvoorwaarden nader worden toegelicht. Hoofdstuk zes beschrijft de juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste ontwikkeling. Tot slot bevat hoofdstuk zeven een beschrijving van de financiële uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan, alsmede een beschrijving van de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Eerst wordt de ligging op grotere schaal toegelicht. Vervolgens zal de totstandkoming van het gebied worden toegelicht. Bij de historie wordt eerst de historie van de omgeving uitgewijd, waarna specifiek op het plangebied wordt ingegaan.

2.1 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

Het plangebied ligt in de gemeente Neder-Betuwe in de Provincie Gelderland. Neder-Betuwe wordt ingeklemd tussen de rivieren de Waal en de Nederrijn. Neder-Betuwe is ontstaan uit een fusie van de gemeenten Kesteren, Dodewaard en Echteld. De dichtstbijzijnde grote stad is Nijmegen op ongeveer hemelsbreed 20 kilometer afstand. De belangrijkste kernen in de landelijke gemeente Neder-Betuwe zijn Kesteren, Opheusden, Dodewaard, Ochten, IJzendoorn en Echteld.

Het plangebied aan de Remkettingweg is gelegen in het uiterste westen van de gemeente Neder-Betuwe en wordt noord-zuid begrensd door de A15 en de Waal en oost-west door Tiel en Echteld en is onderdeel van het buitengebied van de gemeente Neder-Betuwe.

De aanwezigheid van de infrastructuur gebundeld rond de A15 en de Betuwelijn is beeldbepalend in het open kommenlandschap dat de gemeente Neder-Betuwe zo kenmerkt. De bereikbaarheid van de kernen is met name door de komst van deze infrastructuur sterk verbeterd.



Figuur 3: Gemeente Neder-Betuwe, met omcirkeld locatie plangebied

Historie

De gemeente Neder-Betuwe is een zeer landelijke gemeente waar het ontstaan van het landschap een belangrijke uitwerking heeft op de huidige karakteristieken van de gemeente. Belangrijk voor het ontstaan hiervan zijn de stroomruggen of oeverwallen. Op deze hoger gelegen rivierafzettingen zijn de eerste nederzettingen ontstaan. Na de dijk aanleg en drooglegging van het land in de 12^e eeuw ontstond het kenmerkende kommenlandschap. In deze laaggelegen gebieden kwam rivierwater tot rust en kon slib bezinken, hierdoor ontstond een dikke kleilaag. Door de zware kleigrond was het land niet altijd geschikt voor landbouw en werd daarom vooral gebruikt als grasland. Naast weg- en erfbeplanting is er weinig beplanting aanwezig, waardoor een weids landschap ontstaat. Met name in het gebied rond het plangebied is het kommenlandschap beeldbepalend. Daarnaast is de militaire geschiedenis van het gebied belangrijk in de vorm van de Spanjaardsdijk in de 16^e eeuw en de Liniedijk in de 18^e eeuw. In de wederopbouw periode na de Tweede Wereldoorlog werden enkele grote uitbreidingswijken gerealiseerd, voornamelijk in Opheusden en Dodewaard.

2.2 Bestaande situatie Remkettingweg 2b

De bebouwing aan de Remkettingweg 2b bestaat uit een bedrijfswoning met agrarische bedrijfsgebouwen zonder enige cultuurhistorische waarde. De woning is één laag met een zadeldak. De agrarische bedrijfsgebouwen bestaan uit een combinatie van twee relatief moderne damwandloodsen en een baksteen grupstal (oud type stal voor rundvee). Tevens staan op het perceel twee mestilo's waarvan één wordt gebruikt als werktuigenstalling, twee voersilo's en een locatie voor kuilvoederopslag. De woning bevindt zich vooraan het erf met daarachter de agrarische bedrijfsgebouwen.



Figuur 4: Bestaande bedrijfswoning



Figuur 5: Grupstal en erfgransbeplanting



Figuur 6 Bestaande indeling van het perceel

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

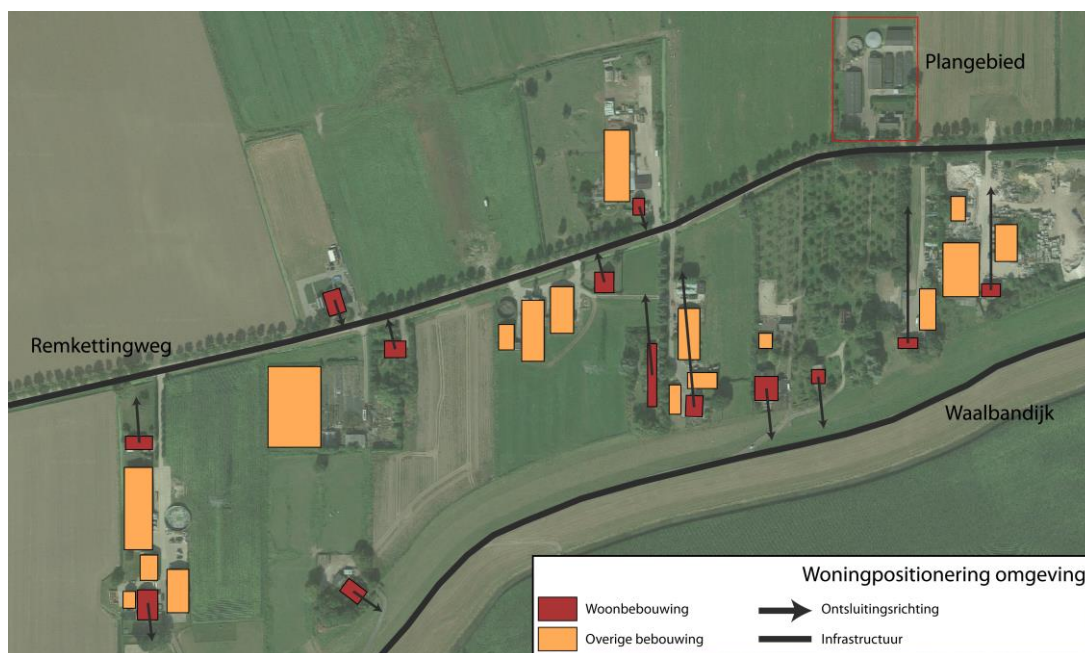
3.1 Bestaande woning

De huidige bedrijfswoning aan de Remkettingweg blijft behouden. Aangezien het wijzigingsplan de toevoeging van een tweede woning betreft, worden twee afzonderlijke woonpercelen ingericht. De bestaande haag aan de achterzijde van de bestaande woning wordt uitgebreid en zal tevens als afscheiding dienen tussen de twee woonpercelen. De bestaande beplanting wordt zoveel mogelijk behouden. Het betreft de bomen aan de west- en oostzijde van de bestaande woning.

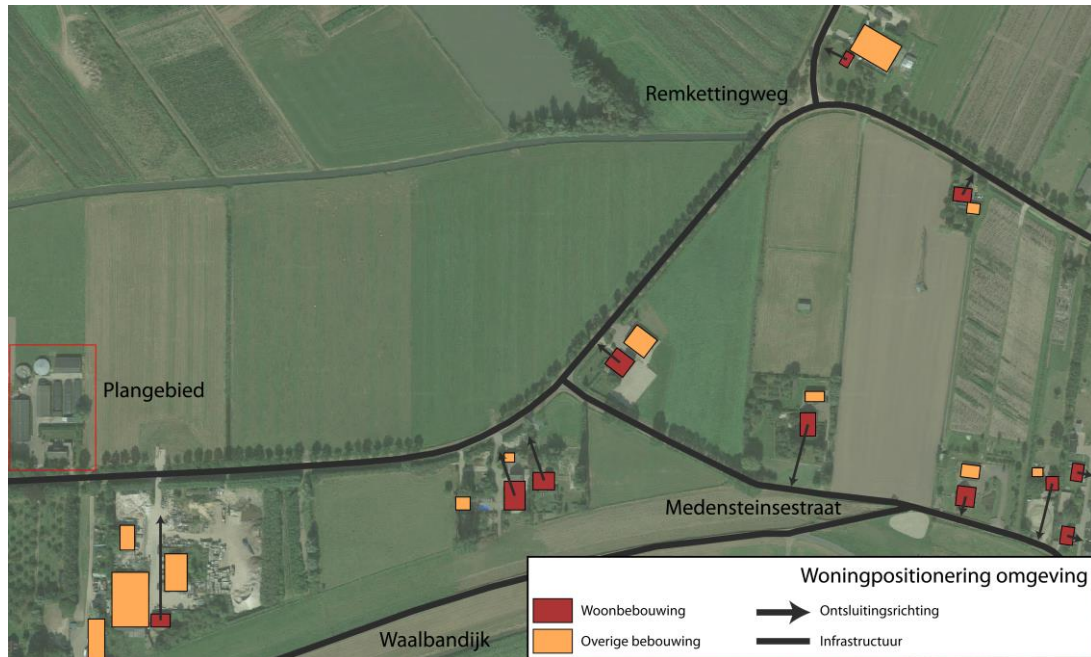
Rechts achter op het perceel staat een bestaand bijgebouw, behorende bij de bestaande woning. Dit bijgebouw wordt na de realisatie van de nieuwe woning vervangen door een nieuw bijgebouw van 150 m², wat beter aansluit bij de gewenste situatie.

3.2 Nieuwe woning

De nieuwe tweede woning wordt op de achterzijde van het perceel gerealiseerd. Doordat in het verleden nabijgelegen woningen aan de Remkettingweg ontsloten werden via de Waalbandijk, is er een diversiteit aan positionering van de erven ontstaan. Het is hierdoor niet vanzelfsprekend dat de woning altijd aan de voorzijde van het perceel wordt gepositioneerd. Door de tweede woning naar de achterzijde te plaatsen wordt dit kenmerk van het gebied langs de Remkettingweg en Waalbandijk versterkt (figuur 7 en 8).



Figuur 7 Verspringende positionering en ontsluiting woningen ten westen van het plangebied



Figuur 8 Verspringende positionering en ontsluiting woningen ten oosten van het plangebied

Bovendien zorgt deze keuze ervoor dat twee hoogwaardig verkoopbare percelen ontstaan in plaats van twee naast elkaar gesitueerde woningen met diepe, langwerpige achtertuinen. Het plan zorgt voor de realisatie van een groen erf, waarbij de positionering van de woning met de bijbehorende landschappelijke inpassing zorgt voor een versterking van het contrast met het openkomgebied. De zichtlijnen langs de Remkettingweg zoals deze in de bestaande situatie aanwezig zijn, blijven in tact, aangezien de nieuwe woning gerealiseerd wordt op de plaats van de te slopen bedrijfsgebouwen. Het totale bouwvolume op het perceel neemt af en wordt minder massief, waardoor nieuwe zichtlijnen ontstaan over het perceel.

De aanwezigheid van een spuitvrije zone is tevens een reden voor het plaatsen van de nieuwe woning achterop het perceel. Neder-Betuwe staat bekend om de vele boomgaarden (mogelijk binnen de agrarisch bestemming). Bij boomgaarden en boomkwekerijen dient bij de realisatie van onder andere woningen rekening gehouden te worden met spuitzones van gewasbeschermingsmiddelen. Deze spuitzone wordt over het algemeen gesteld op 50 meter. Aan de overzijde van het perceel Remkettingweg 2b is een boomgaard gelegen. Om buiten de spuitzone van deze boomgaard te blijven, is het realiseren van de woning aan de voorzijde van het perceel niet mogelijk. In hoofdstuk 5 wordt verder ingegaan op de spuitvrije zone.

De te realiseren woning van maximaal 750 m³ wordt in landelijke stijl uitgevoerd, zodat deze passend is bij de omliggende erven. De landelijke stijl wordt ook uitgedragen door het ontwikkelen van een woning met één bouwlaag en een zadeldak. Daarnaast wordt door gebruik te maken van natuurlijke materialen, zoals een rieten kap en houten gevelbekleding, een lagere orde gecreëerd. Hierdoor vormen de bestaande en te realiseren woning één 'boerenerf' en past het plan in het omgevingsbeeld. In figuur 9 zijn enkele impressies opgenomen die de bouwstijl van de nieuwe woning weergeven.

In figuur 10 is de nieuwe indeling van het plangebied weergegeven.



Figuur 9 Sfeerimpressie stijl nieuwe woning

Ontsluiting en parkeren

Vanuit het Gelders Genootschap is het advies gegeven om beide woningen gebruik te laten maken van dezelfde ontsluiting op de Remkettingweg. Dit betreft de bestaande inrit. Hierdoor kan de reeds aanwezige verharding blijven liggen en is extra verharding niet nodig.

Het parkeren voor beide woningen wordt op het eigen terrein opgelost, tussen de twee woningen. Binnen de parkeeroplossing wordt rekening gehouden met een paar extra parkeerplaatsen voor onder andere een trailer, gezien de realisatie van een paardenbak, welke hobbymatig gebruikt wordt.

Verharding

Middels de in onderliggend wijzigingsplan voorziene ontwikkelingen wordt het verhard oppervlakte in het plangebied gereduceerd. Door het slopen van voormalig agrarische bedrijfspanden, bijgebouwen en de kuilvoederopslag wordt 1.975 m² verharding verwijderd, terwijl 675 m² behouden blijft middels de bestaande woning. Met de voorziene ontwikkeling wordt ongeveer 1.075 m² verhard oppervlakte gerealiseerd, wat een effectieve afname van het verhard oppervlakte in het plangebied oplevert van 900 m². In samenhang met de watertoets, in het kader van de afwatering van hemelwater, is dit een zeer gunstige ontwikkeling.

Paardenbak

Voor eigen (hobbymatig) gebruik wordt achter de bestaande woning een paardenbak aangelegd. Rondom de paardenbak komt een laagstaand hekwerk. Deze zal in een donkere kleur worden uitgevoerd.

3.3 Landschappelijke inpassing

Eén van de voorwaarden voor de realisatie van de tweede woning is dat er sprake dient te zijn van een landschappelijke inpassing van de nieuwe woning en bijbehorende bijgebouwen. Zodat het geheel één ensemble vormt binnen het buitengebied.



Figuur 10 Nieuwe situatie plangebied

Rondom de percelen worden streekeigen groene elementen geplaatst, waarbij gedacht moet worden aan struikgewassen en middelgrote bomen. Dit kunnen bijvoorbeeld populieren, hazelaren, essen en elzen zijn. Op de plaatsen langs de sloten waar bomen worden geplant, zullen dit knotbomen betreffen, aangezien dit een typische landschappelijke eigenschap is van het gebied.

Tevens wordt de paardenbak landschappelijk ingepast, zodat deze vanaf de weg nagenoeg niet zichtbaar is. Zodoende worden ook op de perceelgrens aan de oostzijde knotbomen geplaatst.

In figuur 10 is naast de nieuwe situatie van plangebied tevens de landschappelijke inpassing weergegeven.

3.4 Toetsing aan het bestemmingsplan

Bij de transitie van voormalige agrarische bedrijven naar de bestemming 'wonen' en het bouwen van een tweede woning op het perceel heeft de gemeente Neder-Betuwe een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 48.5 en artikel 48.10 van het vigerende bestemmingsplan 'buitengebied Dodewaard – Echteld'. Hierin zijn eisen en voorwaarden opgesteld waaraan voldaan moet worden. Artikel 48.5 bevat de wijzigingsbevoegdheid waarmee de agrarische bedrijfsbestemming komt te vervallen en de voor bewoning bestemde gronden worden bestemd als 'wonen'. De eisen en voorwaarden ten aanzien van het bouwen van een tweede woning op het perceel, na sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, staan beschreven in artikel 48.10. In het tevens vigerende paraplubestemmingsplan "VAB-beleid" is artikel 48.10 op enkele punten aangepast. De van toepassing zijnde regelingen zijn in onderliggend wijzigingsplan meegenomen.

De in artikel 48.5 beschreven voorwaarden en eisen voor het wijzigen van de bestemming 'agrarisch' naar 'wonen' luiden als volgt:

- Ter plaatse dient sprake te zijn van (een) bestaande (bedrijfs)woning(en);
- Voor de woning(en) zullen de bepalingen van toepassing zijn zoals opgenomen in de bestemming 'wonen';
- Door het verwijderen van de bestaande bestemming en bouwvlak en deze te vervangen door de nieuwe bestemming 'wonen'.

De voor onderliggend wijzigingsplan geldende eisen en voorwaarden ten aanzien van het bouwen van een tweede woning na sloop van agrarische bedrijfsgebouwen staan hieronder uitgewerkt.

- Minimaal 1.000 m² (tot maximaal 2.500 m²) agrarische bedrijfsgebouwen dient te worden gesloopt. Hiervoor mag ten hoogste één vrijstaande woning worden gerealiseerd;
- Alle op het perceel aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt;
- Nieuwbouw vindt plaats op het perceel waar ook de sloop plaatsvindt;
- De maximale omvang van de nieuw te bouwen woning is 750 m³;
- Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe woning en bijgebouwen;
- Nieuw te bouwen woningen mogen niet leiden tot beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende (agrarische) bedrijven.

In dit hoofdstuk is de nieuwe situatie voor de locatie Remkettingweg 2B beschreven. De nieuwe situatie is in overeenstemming gebracht met de voorwaarden zoals deze hierboven zijn beschreven. Alleen de laatste voorwaarde, dat de nieuw te bouwen woning niet leidt tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de omliggende (agrarische) bedrijven, wordt verder toegelicht in hoofdstuk 5.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden worden.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Om de samenhang tussen de verschillende nationale opgaven inzichtelijk te maken, worden de rijksopgaven per MIRT-regio beschreven. De gemeente Neder-Betuwe valt onder het MIRT-gebied Oost-Nederland.

De Ruimtelijke Hoofdstructuur in Oost-Nederland bestaat onder andere uit de stedelijke regio's Arnhem-Nijmegen en Enschede, de Ecologische Hoofdstructuur rond de Veluwe en het rivierengebied rond de Rijn, de Waal en de IJssel. Met name dat laatste gebied en de maatregelen en visie (Ruimte voor de Rivier) die daaraan verbonden is belangrijk voor de gemeente Neder-Betuwe.

Conclusie

Het rivierengebied heeft een sterke invloed op de ruimtelijke structuur in de gemeente Neder-Betuwe, maar niet direct op het plangebied. Voor het plangebied gelden verder geen opgaven van nationaal belang.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich doordat provincies en gemeenten gevraagd wordt deze uitspraken te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Deze werken dus direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) door op de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Barro voorziet deze kaderstellende uitspraken uit de SVIR van een juridische basis. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Het Barro behandelt de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;

- Kustfundament;
- Grote Rivieren;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie

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

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gelderland is geactualiseerd in december 2015. De provincie Gelderland heeft samen met overheden, organisaties en particulieren deze omgevingsvisie gecreëerd. Uit deze evenwaardige uitwisseling tussen deze partijen zijn enkele belangrijke voorziene maatschappelijke ontwikkelingen voortgekomen. In de context van 2015 zijn onder meer de volgende ontwikkelingen te voorzien:

- veel veranderingen in consumentengedrag, in wonen en werken, veel snelle technische veranderingen;
- onzekerheden over de gevolgen van klimaatontwikkelingen;
- minder groei en minder investeringen in nieuwbouwplannen;
- krimpgebieden, demografische ontwikkelingen (ontgroening en vergrijzing);
- complexe actuele opgaven (onder meer leegstand) in de stedelijke gebieden;
- opgaven waarin de overheid slechts een van de vele spelers is.

Deze maatschappelijke context dient als basis voor de hoofddoelen van de provincie:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen accentueren de taken van de provincie als middenbestuur. Deze twee hoofddoelen versterken elkaar. Om de economische structuur te versterken is het immers nodig om een aantrekkelijk vestigingsklimaat te creëren door middel van goede bereikbaarheid en een aantrekkelijke woon- en leefomgeving.

Voor de gemeente Neder-Betuwe zijn enkele ontwikkelingspunten die voortvloeien uit de hoofddoelen van de Provinciale Omgevingsvisie van belang, te weten:

- Verweingsgebied: De gemeente is onderdeel van het verweingsgebied, wat concreet betekent dat er groei mogelijk is voor bestaande agrarische bedrijven zolang andere functies niet gehinderd worden. Geen nieuwvestiging mogelijk, maar er kunnen wel meer functies (ook niet agrarische bestemmingen) naast elkaar bestaan. Dit is een gemeentelijke afweging;
- Groene ontwikkelingszone: Het Gelders Natuurnetwerk wordt vooral langs de Waal en Nederrijn gerealiseerd en is onderdeel van het Natura 2000 gebied;
- Stimulatie en optimalisatie van de goederensector in combinatie met de A15 en de Betuweroute.

Conclusie

Het plangebied aan de Remkettingweg is onderdeel van het verweingsgebied. Het is echter geen onderdeel van concrete provinciale projecten, doordat de uitwerking van het beleid rond het verweingsgebied een regionale en gemeentelijke afweging is. In het kader van het bestuurlijk

vooroverleg heeft de Provincie Gelderland aangegeven dat de voorgenomen ontwikkeling niet strijdig is met het provinciaal beleid

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Neder-Betuwe 2015

Op 16 maart 2015 is de Structuurvisie 'Neder-Betuwe 2015' door de gemeente vastgesteld. De gemeente Neder-Betuwe is een landelijke gemeente die haar sterke agrarische sector, met name de fruitteelt en laanboomteelt, hoog in het vaandel heeft staan en zich verder wil profileren en ontwikkelen als satelliet van de vijf Greenports in Nederland. Daarnaast streeft de gemeente naar behoud van haar voorzieningenstructuur, landschappelijke kwaliteiten en cultuurhistorische karakteristieken.

De Remkettingweg is onderdeel van het gebied Biezenburg. Dit gebied heeft zijn eigen diversiteit met een landschapsofbouw van smalle oeverwallen en kleine komgebieden. Het beleid in dit gebied richt zich op het behoud van het aanwezige landschapsbeeld, extensieve recreatie, verbreding van agrarische bedrijvigheid en het door de gemeente Neder-Betuwe opgestelde VAB-beleid.

Conclusie

Met voorliggend wijzigingsplan wordt de door de gemeente Neder-Betuwe gestelde visie ten uitvoer gebracht met inachtneming van de landschappelijke inpassing en het VAB-beleid.

Hergebruik Vrijgekomen Agrarische Bedrijfsbebouwing in het Buitengebied (VAB-beleid)

Op 9 juni 2016 heeft de gemeente Neder-Betuwe haar beleidsnotitie ten aanzien van VAB-beleid vastgesteld. Deze beleidsnotitie is voortgekomen uit het in 2016 door de regio Rivierenland opgestelde beleidskader aangaande de transitie van voormalige agrarische bedrijven naar wonen of niet-agrarische bedrijfsfuncties. Deze beleidsnotitie is vertaald naar het (paraplu)bestemmingsplan "VAB-beleid", vastgesteld op 9 maart 2017. Middels dit bestemmingsplan is het kader, zoals gesteld in de beleidsnotitie VAB-beleid, juridisch-planologisch gewaarborgd.

In essentie bevat de beleidsnotitie VAB-beleid eisen en voorwaarden voor de sloop van opstallen en voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in ruil voor een vorm van woningbouw of het toestaan van nieuwe niet-agrarische bedrijfsfuncties. In de beleidsnotitie zijn de volgende voor voorliggend bestemmingsplan geldende eisen en voorwaarden opgenomen:

- Minimaal 1.000 m² (tot maximaal 2.500 m²) agrarische bedrijfsgebouwen dient te worden gesloopt. Hiervoor mag ten hoogste één vrijstaande woning worden gerealiseerd;
- Alle op het perceel aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt;
- Nieuwbouw vindt plaats op het perceel waar ook de sloop plaatsvindt;
- De maximale omvang van de nieuw te bouwen woning is 750 m³;
- Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe woning en bijgebouwen;
- Nieuw te bouwen woningen mogen niet leiden tot beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende (agrarische) bedrijven.

Conclusie

Het slopen van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing na het beëindigen van het agrarisch bedrijf en vervolgens de realisatie van de tweede woning op het perceel vergroot de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en vloeit direct voort uit dit beleidskader en sluit daarmee aan op de visie.

Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

Het LOP is een ontwikkelings- en uitvoeringsgericht plan dat uitspraken doet over de directe leefomgeving van mensen. Het LOP vormt het kwalitatieve kader voor nieuwe ontwikkelingen in het

buitengebied, of deze nu voortkomen uit initiatieven van andere overheden, de gemeente zelf of partijen en organisaties uit het gebied. Het Bestemmingsplan “Buitengebied Dodewaard en Echteld” vormt het formele juridische kader waarmee de bescherming van waarden en de functies per kavel worden geregeld. Het LOP biedt vooral de kwalitatieve en ontwikkelingsgerichte insteek.

Het LOP voorziet voor Biezenburg, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, vooral in behoud van de ruimtelijke kwaliteiten, zoals diversiteit van smalle oeverwallen en kleine kom, en landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen, met name rond het bedrijventerrein Medel, ten noorden van de A15. Ook wordt in dit gebied het gebruik van streekeigen kavelgrens- en erfbeplanting gestimuleerd.

Conclusie

Het LOP voorziet een kwalitatief kader voor goede inpassing van het ontwerp in het landschap, voornamelijk op het gebied van streekeigen kavelgrens- en erfbeplanting. Dit is verder uitgewerkt in hoofdstuk 3.

Bestemmingsplan

Het Bestemmingsplan “Buitengebied Dodewaard en Echteld”, vastgesteld op 30-05-2013, staat op de planlocatie geen extra reguliere woning toe, maar biedt via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid tot de realisatie van een tweede woning. De voorwaarden waaraan onderliggend wijzigingsplan moet voldoen staan beschreven in artikel 48.5 en artikel 48.10 van het bestemmingsplan. De in het bestemmingsplan opgenomen punten verschillen ten opzichte van het gemeentelijke VAB-beleid. Het gemeentelijke VAB-beleid is hierin leidend.

Artikel 48.5 beschrijft de mogelijkheden en eisen voor het afvoeren van de (agrarische) bedrijfsbestemming. Waarbij de huidige bedrijfsfunctie komt te vervallen en voor bewoning bestemde gronden (zoals een bedrijfswoning) worden bestemd als ‘wonen’.

Artikel 48.10 beschrijft de eisen en mogelijkheden die verbonden zitten aan de functiewijziging naar “wonen” na sloop van voormalige bedrijfsgebouwen. De geldende voorwaarden hiervoor zijn opgenomen in de gemeentelijke beleidsnotitie ‘hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing Neder-Betuwe 2016’

Welstandsnota

Op 16 april 2004 is door de raad van de gemeente Neder-Betuwe de welstandsnota vastgesteld. In deze beleidsnota is vastgelegd hoe en op basis van welke criteria de welstandsbeoordeling plaatsvindt. Enkele van deze criteria zijn de situering, massa en vorm, detaillering, materiaal en de relatie met de omgeving. Onderscheid wordt gemaakt tussen algemene welstandscriteria en gebiedsgerichte criteria.

Algemene welstandscriteria

Voor de vorm, gebruik en constructie geldt dat een duidelijke relatie bestaat tussen de verschijningsvorm en het gebruik. Het bouwwerk dient een positieve bijdrage te leveren aan de openbare ruimte, de schaal en maatverhoudingen zijn samenhangend met de ruimtes, volumes en vlakverdelingen. Er is een logische relatie tussen bouwwerk en omgeving. Materiaal, textuur, kleur en licht ondersteunen zowel het karakter van het bouwwerk als de omgeving.

Gebiedsgerichte welstandscriteria

De Remkettingweg behoort tot het buitengebied van de gemeente Neder-Betuwe. De bebouwing is hier agrarisch en landelijk van karakter en woonbebouwing bestaat meestal uit één laag met een zadeldak. Daarnaast is de landschappelijke inpassing door middel van streekeigen beplanting en kavelgrensbeplanting van groot belang in het buitengebied.

Conclusie

Aan de nieuw te bouwen woning zijn randvoorwaarden geformuleerd door het door de gemeente ingeschakelde Gelders Genootschap die waarborgen dat de aanwezige landschappelijke kwaliteiten niet worden aangetast. Deze zijn in hoofdstuk 3 uitgewerkt.

5. RANDVOORWAARDEN

Dit hoofdstuk bevat een beschouwing op die factoren die een beperking kunnen inhouden voor de planlocatie. Het gaat hierbij om onder andere archeologie, bodem, externe veiligheid, flora en fauna, luchtkwaliteit en water.

5.1 Archeologie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt om rekening mee te houden is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaald dat gemeenten een eigen archeologiebeleid op te stellen.

Beleid gemeente Neder-Betuwe

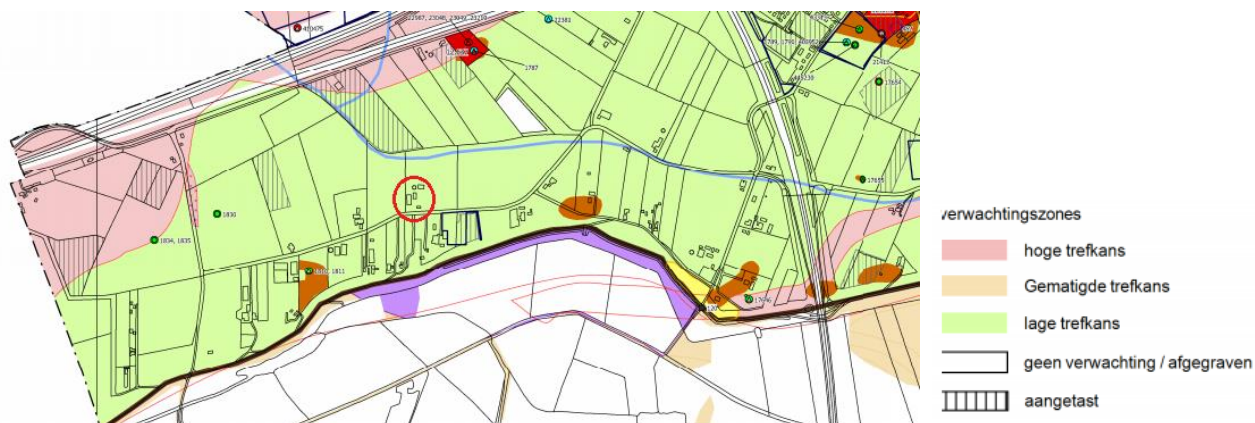
Op 14 april 2016 heeft de gemeente Neder-Betuwe haar beleid ten aanzien van archeologie en monumentenzorg geactualiseerd door de Nota Archeologiebeleid vast te stellen. Het document bevat het huidige beleid ten aanzien van de trefkans van archeologische vondsten in de bodem en de daaraan verbonden vrijstellingen voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek bij nieuwe ontwikkelingen. In de onderstaande tabel is het beschermingsregime samengevat.

Archeologische waarde/trefkans	Voorstel vrijstellingsgrens			Beleidskaart
	oppervlakte	diepte	Gearceerd	kleur
hoge arch. waarde (AMK-terreinen)	100 m2	30 cm -mv	51 cm -mv	rood
historische kern	100 m2	30 cm -mv	51 cm -mv	rood
oude woongr./bekende vindplaatsen	100 m2	30 cm -mv	51 cm -mv	rood
hoge trefkans	500 m2	30 cm -mv	51 cm -mv	oranje
gematigde trefkans	10.000 m2	30 cm -mv	51 cm -mv	lichtbruin
lage trefkans	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	groen

Tabel 1: Vrijstelling t.a.v. archeologisch onderzoek (Nota Archeologiebeleid, gemeente Neder-Betuwe 2016)

Om een volledig beeld te krijgen van de archeologische verwachtingswaarde is de archeologische waarden en -verwachtingskaart 2016 vertaald naar de archeologische beleidskaart. In combinatie met de hierboven beschreven tabel vormt deze kaart de basis voor het archeologisch beleid van de gemeente Neder-Betuwe.

Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat voor het plangebied een lage trefkans geldt. In zones met een lage verwachting is de kans gering om intacte waardevolle archeologische resten aan te treffen. In zones met een lage verwachting is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.



Figuur 11: Archeologische beleidskaart - uitsnede plangebied (gemeente Neder-Betuwe 2016)

Conclusie

Op grond van de Nota Archeologiebeleid 2016 is er geen beperking voor de sloop van de voormalige agrarische bedrijfspanden en de realisatie van de tweede woning op het perceel.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Alle bedrijven die in de buurt van de planlocatie liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand.

Categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1000 m	700 m
6	1500 m	1000 m

Tabel 2: Richtafstanden milieucategorieën

De volgende bedrijven zijn in de omgeving gelegen.

Loon- en aannemersbedrijf

Het dichtst bij het plangebied liggende bedrijf is het Loon- en aannemersbedrijf P. van den Berg. Dit bedrijf kan omschreven worden als een aannemersbedrijf met werkplaats met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 1.000 m² (SBI-2008: 41, 42, 43, nummer 2). Hierdoor valt het aannemersbedrijf in milieucategorie 3.1, wat resulteert in een richtafstand van 50 meter. De afstand tot de te realiseren woning is groter dan de genoemde richtafstand waardoor er geen grond is om voorliggend wijzigingsplan te weigeren.

Agrarisch IV-Bedrijf

Volgens het vigerend bestemmingsplan ligt op de locatie Remkettingweg 2, op ongeveer 150m van het plangebied de bestemming 'Agrarisch – niet-grondgebonden' met functieaanduiding 'intensieve veeteelt'. Voor IV-bedrijven wordt er geen richtafstand gegeven, hierbij bepaald geur afkomstig van het bedrijf de afstand die aangehouden dient te worden. Het geurbeleid van bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv, 2006) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij. In de wet worden normen gesteld voor de maximale geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

Na navraag bij de omgevingsdienst Rivierenland is beoordeeld dat de Remkettingweg 2 hoort bij de inrichting van Piet van den Berg, Remkettingweg 15-17. Er worden enkel voor hobbymatig gebruik zoogkoeien en paarden gehouden. Daarnaast vindt er opslag plaats van materiaal en materieel. De Omgevingsdienst Rivierenland is van mening dat hierdoor geen sprake is van een intensieve veehouderij. In bijlage 1: 'Brief Omgevingsdienst Intensieve Veehouderij' is deze beoordeling opgenomen. Voor het hobbymatig houden van dieren geldt geen richtafstand waardoor dit geen beperking vormt voor de realisatie van de nieuwe woning.

Spuitsvrije zones

Binnen de agrarische bestemming van het vigerende bestemmingsplan zijn boomgaarden toegestaan. Neder-Betuwe staat bekend om de vele boomgaarden. Voor de bestrijding van de boomgaarden worden vaak (chemische) bestrijdingsmiddelen gebruikt. Contact met deze middelen, via inademen dan wel door contact met de huid, is slecht voor de gezondheid. Om dergelijk contact te voorkomen dient een zekere afstand in acht genomen te worden tussen de plaats waar de chemische bestrijdingsmiddelen worden gebruikt en de gevoelige functie, zoals een woning en bijbehorende tuin. Er is geen wetgeving die afstanden voorschrijft. Wel is in meerdere uitspraken van de Raad van State aangegeven dat een spuitsvrije zone met een afstand van 50 meter niet onredelijk wordt geacht.

Aan de overzijde van het perceel Remkettingweg 2b is een fruitteeltboomgaard gelegen. Om buiten de spuitsvrije zone van deze boomgaard te blijven, is het realiseren van de woning aan de voorzijde van het perceel niet mogelijk. In hoofdstuk 3 is zodoende beschreven dat de nieuwe woning verder naar achteren op het perceel wordt gerealiseerd, zodat de afstand van 50 meter aangehouden kan worden.

De aangrenzende gronden van het plangebied hebben de bestemming 'agrarisch'. Zodoende zijn voor deze gronden de planologische mogelijkheden aanwezig om fruitteeltboomgaarden te realiseren. Ten westen van de nieuwe woning liggen de aangrenzende agrarische gronden op een kortere afstand dan 50 meter vanaf de nieuwe woning. In de praktijk zijn de aangrenzende agrarische gronden in gebruik als grasland. Het zijn zware komgronden waardoor een fruitteeltboomgaard op deze gronden niet rendabel is en in de praktijk zodoende niet gerealiseerd zal worden.

Omdat echter uit zal worden gegaan van de planologische worst-case scenario zal hieronder een nadere onderbouwing gegeven worden van de aan te houden afstanden tussen de nieuwe woning en een eventuele fruitteeltboomgaard op het naastgelegen agrarische gronden en de daarbij eventueel te nemen maatregelen.

Onderzoek

Een spuitsvrije zone met een afstand van 50 meter wordt als vuistregel gebruikt. Echter om grip te krijgen op de te hanteren afstanden en maatregelen is in Wageningen een maatgevend onderzoek gedaan. Van de Zande & Wenneker publiceerden hun bevindingen in " Driftblootstelling voor omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen", (Plant Research International, onderdeel van Wageningen UR, maart 2015, rapport 609). In dit onderzoek is uitgegaan van een worst-case benadering, wat voor onderhavig plangebied ook noodzakelijk is aangezien in de huidige situatie geen fruitteeltboomgaard aanwezig is.

Als variabelen is gewerkt met verschillende driftreducerende spuitkoppen en driftreducerende maatregelen (op de perceelgrenzen). De resultaten van de diverse maatregelen die kunnen leiden tot een reductie van de dermate blootstelling in relatie tot de verschillende spuittechnieken worden in onderstaande tabel weergegeven.

Praktijk situatie	Afstand 1* bomenrij tot perceelgrens	Spuittechniek	Driftreducerende maatregelen	Afstand tot gevoelige functie op 0-3 m/3-6 m hoogte
1	3 m	standaard	-	35/35 m
2	3 m	standaard	windhaag op perceelsgrens	25/25 m
3	3 m	standaard	dubbele windhaag op perceelsgrens	15/15 m
4	3 m	standaard	wintergroene windhaag op perceelsgrens	15/15 m
5	3 m	DRT 75	-	30/25 m
6	3 m	DRT 75	windhaag op perceelsgrens	20/15 m
7	3 m	DRT 75	dubbele windhaag op perceelsgrens	5/5 m
8	3 m	DRT 75	wintergroene windhaag op perceelsgrens	5/5 m
9	3 m	DRT 90	-	25/15 m
10	3 m	DRT 90	windhaag op perceelsgrens	15/5 m
11	3 m	DRT 90	dubbele windhaag op perceelsgrens	5/5 m
12	3 m	DRT 90	wintergroene windhaag op perceelsgrens	5/5 m

Tabel 1. Benodigde afstand tussen boomgaard en gevoelige functie, uitgaande van de "worst case" situatie met kale bomen. DRT75= 75% driftreducerende spuittechniek. DRT90= 90% driftreducerende spuittechniek

In bovenstaande tabel is gewerkt met verschillende driftreducerende spuitkoppen. Bij besluit van 23 juni 2017 is aangegeven dat het activiteitenbesluit milieubeheer op een aantal punten gaat wijzigen. Op grond van artikel 3.78a Activiteitenbesluit milieubeheer wordt het daarmee verplicht om bij open teelten te spuiten met een driftreductie van 75%.

Door verschillende partijen is geopperd de driftreductieplicht niet te stellen op 75%, maar op 90%. Daarin gaat de staatssecretaris echter niet mee: zij houdt vast aan 75% en stelt dat in het kader van een tussenevaluatie van het gewasbeschermingsbeleid in 2018 zal worden beoordeeld of verdere maatregelen nodig zijn, zoals een driftreductie van 90%.

De aanpassing van het Activiteitenbesluit milieubeheer is van invloed bij de ruimtelijke beoordeling. Een driftreductie van 75% is immers relevant voor de omvang van de spuitzone tot gevoelige objecten.

Plangebied

Voor onderhavig plangebied betekent een driftreductie van 75% dat een spuitvrije zone van 30 meter aangehouden dient te worden wanneer geen driftreducerende maatregelen worden genomen en een minimale afstand van 5 meter indien een dubbele of een wintergroene windhaag op de perceelgrens gezet wordt. In verband met mogelijke verwaaiing van spuitvloeistof is de overheersende windrichting tevens van belang. De meest voorkomende windrichting in Nederland is de zuidwestelijke richting. Aangezien de beoogde woning in noordoostelijke richting komt te liggen ten opzichte van de eventuele fruitboomgaard dient hier rekening mee gehouden te worden.

De nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. Hiermee wordt de minimale afstand tot aan de zijdelingse perceelgrens 15 meter. Met deze 15 meter wordt in ieder geval de minimale spuitvrije zone van 5 meter aangehouden. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan zijn de naastgelegen gronden in gebruik als grasland en is een fruitboomgaard ter plaatse niet rendabel vanwege de zware komgronden. Echter rekening houdend

met de planologische mogelijkheden voor het naastgelegen perceel worden driftreducerende maatregelen toegepast.

Op de verbeelding wordt ten westen van de beoogde woning een zone opgenomen ten behoeve van de driftreducerende maatregelen in de vorm van een wintergroene windhaag. Deze zone wordt zo opgenomen dat rekening houdend met de zuidwestelijke windrichting een goed woon- en leefmilieu gegarandeerd kan worden. De wintergroene windhaag dient door de eigenaar gerealiseerd te worden indien op de naastgelegen gronden en fruitboomgaard aangelegd wordt. De windhaag dient 1 meter hoger te worden dan de bomen van de fruitboomgaard.

Conclusie

Door het realiseren van een wintergroene windhaag op het moment dat op het naastgelegen perceel een fruitboomgaard aangelegd wordt dient een spuitvrije zone van minimaal 5 meter aangehouden worden. De nieuwe woning komt minimaal 15 meter uit de zijdelingse perceelgrens te liggen waardoor een goed woon- en leefmilieu ter plaatse gegarandeerd kan worden.

5.3 Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen. Door middel van onderzoek dient te worden vastgesteld of de bodemkwaliteit voldoet aan de kwaliteitseisen zoals vastgesteld voor de van toepassing zijnde of beoogde gebruiksfunctie.

Verkennd Onderzoek

Door Aeres Milieu¹ is in februari en maart 2017 een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Remkettingweg 2b in Echteld (zie bijlage 2: Verkennd Bodemonderzoek).

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met kobalt en nikkel. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Asbest

De bodem rondom de berging/stal, de kapschuur en de grupstal wordt door de (voormalige) toepassing van ABC-golfplaten en puingranulaat ter plaatse van de kapschuur als asbestverdacht aangemerkt. Geadviseerd wordt om na sloop van de opstallen ter plaatse van deze deellocaties en verkennd onderzoek naar asbest in bodem conform de NEN5707 uit te voeren.

¹ Aeres milieu B.V., Verkennd Bodemonderzoek voor de herinrichting van Remkettingweg 2b te Echteld, 22 maart 2017, projectnummer AM16467

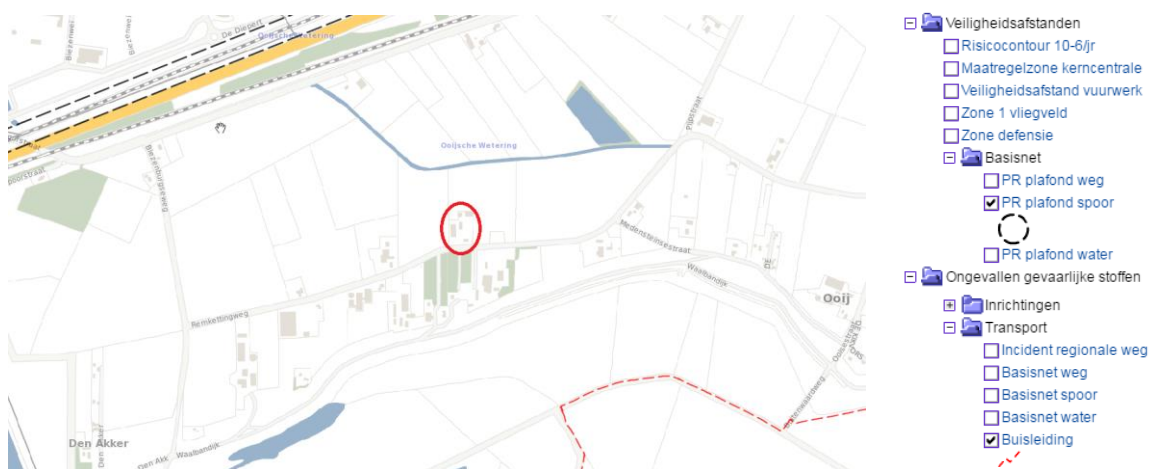
Conclusie

Tijdens het verkennend bodemonderzoek zijn enkele licht verhoogde gehalten gemeten van kobalt, nikkel en barium. Deze waarden zijn echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek en vormen geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die derden lopen als gevolg van bepaalde activiteiten. Hier gaat het met name om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water en door buisleidingen.

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Gelderland.



Figuur 12: Risicokaart Gelderland - uitsnede plangebied

Transport over water

De ten zuiden van het plangebied gelegen rivier de Waal behoort tot het basisnet voor transport over water, wat inhoudt dat er de mogelijkheid is dat vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De vaarweg bevindt zich echter op een dergelijke afstand, ongeveer 1300 meter dat deze niet relevant is in het kader van externe veiligheid.

Transport over het spoor

Ten noorden van het plangebied ligt de Betuweroute, onderdeel van het basisnet voor transport over het spoor. Over deze route vindt onder andere vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het PR-plafond (of veiligheidscontour) is door de aanwezigheid van een PAG-aanduiding (Plasbrand AandachtsGebied) op het traject gesteld op 30m uit het midden van het traject. Het PR-plafond is $PR=10^{-6}$, dat wil zeggen dat de kans dat iemand die een jaar lang onbeschermd op die locatie staat overlijdt, is 1 op één miljoen. Op het spoortraject waar het plangebied is gesitueerd ligt $PR=10^{-7}$ op 284m en $PR=10^{-8}$ op 1320m. Het plangebied ligt op ongeveer 600 meter van het spoortraject, waardoor de kans op overlijden door een ongeluk op de Betuweroute kan worden gesteld op 1 op 10 miljoen en het plangebied hiermee ruim buiten het PR-plafond valt.

Daarnaast wordt gerekend met het groepsrisico (GR). De definitie van het GR, zoals genoemd in de Bevt (Besluit externe veiligheid transportroutes) luidt: "cumulatieve kansen per jaar per kilometer transportroute dat tien of meer personen in het invloedsgebied van een transportroute overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is". Het groepsrisico is echter geen norm, maar een oriëntatiewaarde waardoor er van afgeweken kan worden, mits dit goed onderbouwd wordt uiteraard.

Ondanks dat het plangebied op ongeveer 600 meter van de Betuweroute ligt het nog wel binnen het invloedsgebied van het traject, daarom dient bij onderhavig wijzigingsplan de toekomstige ontwikkeling aan het groepsrisico getoetst te worden. Door de bouw van een kwetsbaar object (de woning), en daarmee de toename van het aantal omwonenden, neemt het aantal potentiële slachtoffers toe en stijgt het groepsrisico. De toename is niet significant, daar het aantal aanwezigen in de dagperiode 1 (woningen) x 2,4 aanwezigen (standaard per woning) x 50% (dagperiode) = 1,2 aanwezigen en in de nachtperiode 2 (woningen) x 2,4 aanwezigen (standaard per woning) x 100% (nachtperiode) = 2,4 aanwezigen. Deze toename kan op een aantal van vele duizenden aanwezigen als niet significant worden beschouwd, de toename is veel minder dan 10% van de oriënterende waarde van het groepsrisico.

Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet binnen het gebied van het PR-plafond ligt. Het Groepsrisico neemt niet significant toe door de toekomstige ontwikkelingen op de planlocatie en de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden. Om deze redenen geeft de externe veiligheid voor het spoor geen beperkingen voor het plangebied.

Transport per buisleiding

Op ongeveer 500 meter van het plangebied ligt een gasleiding, maar deze ligt ruim buiten de veiligheidscontour van 4 meter. Deze leiding is dan ook niet planologische relevant. In of in de nabije omgeving van het plangebied zijn geen andere buisleidingen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport over de weg

Het traject van de A15 loopt door de gemeente Neder-Betuwe en behoort tot het basisnet voor de weg. Daarbij heeft dit traject een PAG-aanduiding (Plasbrand AandachtsGebied), waardoor er een restrictie ligt op ontwikkelingen in de directe omgeving van het traject. Het plangebied aan de Remkettingweg ligt buiten het invloedsgebied van de A15 waardoor deze weg geen beperking oplevert in het kader van externe veiligheid.

Hoogspanningsleiding

Ten zuiden van het plangebied loopt een 150 kV hoogspanningsleiding. Voor deze hoogspanningsleiding is in het bestemmingsplan een beschermingszone opgenomen. Bouwen binnen deze zone is aan beperkingen onderhevig. Het plangebied is buiten deze zone gelegen, zodoende zijn er geen beperkingen voor het plangebied.

Explosieven

Na gevechten in de Tweede Wereldoorlog bestaat de mogelijkheid dat onontplofte explosieven in de grond zijn achtergebleven. Voor de hele gemeente, behoudens reeds onderzochte en (daarmee) vrijgegeven locaties, is er sprake van een verdachte locatie ten aanzien van conventionele explosieven. De gemeente moet initiatiefnemers daar op wijzen. Nader oppervlakedetectieonderzoek kan gecombineerd worden met andere werkzaamheden t.b.v. het bouwrijp maken.

Er kan echter beargumenteerd worden dat de kans op het vinden van explosieven klein is. Tijdens de bouw van de agrarische bedrijfspanden, met bijbehorende kelders van 2,5 a 3 meter diep, zijn immers geen explosieven gevonden. De toekomstige ontwikkelingen zullen plaatshebben op de locatie van de huidige opstallen, waardoor ook hier het vinden van explosieven onwaarschijnlijk is.

Desondanks dient bij het verrichten van grondwerkzaamheden, in het kader van de arbowetgeving, rekening gehouden te worden dat de gehele gemeente Neder-Betuwe verdacht gebied op NGE (niet gesprongen explosieven) afkomstig van artillerie-/ mortier-/ en raket beschietingen.

5.5 Flora en fauna

Wet Natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt drie wetten; De Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de 3 voormalige wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies.

Het doel van de wet blijft de bescherming van de biodiversiteit in Nederland. Onder de Wet natuurbescherming geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. De zorgplicht houdt in dat tegen de werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen worden genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect op beschermde soorten. Vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten goed samen. Onder de Wet natuurbescherming geldt dat door de provincie onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op de beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden en dat het project of plan de natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied niet significant aantast.

Natura 2000

In de Natura 2000 staat onder andere de Vogelrichtlijn aangegeven. De Vogelrichtlijn heeft het doel om alle in het wild levende vogels en hun habitats op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen en te beheren. Hiervoor zijn onder meer speciale beschermingszones aangewezen. Ook is het verplicht om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben op het voortbestaan van de vogelsoorten die door de Vogelrichtlijn worden beschermd.

Naast de Vogelrichtlijn staat in de Natura 2000 tevens de Habitatrichtlijn aangegeven. Deze richtlijn heeft tot doel de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna.

De richtlijn is mede bedoeld voor het realiseren van een Europees ecologisch netwerk dat gericht is op de instandhouding van een groot aantal bedreigde habitats en soorten op Europees niveau. Het is van belang om bij ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Quickscan flora en fauna

Aan de hand van een literatuurstudie en een veldbezoek heeft Aeres milieu² in kaart gebracht welke beschermde flora en fauna (mogelijk) in het plangebied aanwezig zijn of zijn te verwachten. Daarnaast is gekeken naar de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland, Natura-2000 gebieden en overige beschermde gebieden (zie bijlage 3: Quickscan Natuurwetgeving Remkettingweg Echteld).

De voorgenomen werkzaamheden in het plangebied hebben een positief effect op Natura 2000-gebieden, omdat het rundveebedrijf in het plangebied beëindigd zal worden, zal de stikstofuitstoot in het plangebied en daarmee de stikstofdepositie in Natura 2000-gebied 'Rijntakken' fors afnemen.

Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Gelderse Natuurnetwerk Nederland (NNN) bevindt zich op grotere afstand van het plangebied dan het Natura-2000 gebied, en maakt hier tevens onderdeel van uit. Omdat de plannen een positief effect hebben op het Natura-2000 gebied, mag aangenomen

² Aeres milieu B.V., Quickscan natuurwetgeving voor de herinrichting van Remkettingweg 2b te Echteld, 9 maart 2017, projectnummer AM16467

worden dat de plannen ook een positief effect hebben op de natuurwaarden in het NNN zullen hebben.

Tijdens het onderzoek is gebleken dat verschillende beschermde planten en dieren aanwezig waren of zouden kunnen zijn in het plangebied.

Ten aanzien van zoogdieren en amfibieën, die onder de Wet natuurbescherming (Wn) zijn beschermd, komen in het plangebied alleen algemeen voorkomende soorten voor. Hiervoor geldt in de provincie Gelderland een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Hiervoor is geen ontheffing nodig. Wel geldt de algemene zorgplicht als tijdens het werk dieren worden aangetroffen.

In de te rooien bomen komen in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat hierbij om vogels waarvan het nest niet jaarrond beschermd wordt en waarvoor geen omgevingscheck nodig is. Om niet in overtreding te zijn van de Wn dienen de bomen buiten broedseizoen te worden gekapt.

Aan de wand van de grupstal is momenteel een nestkast aanwezig met een koolmezenest. De koolmees is een 'categorie 5 soort'. Dat wil zeggen dat het nest niet jaarrond is beschermd, maar dat middels een omgevingscheck moet worden nagegaan of er in en rond het plangebied voldoende alternatieven aanwezig zijn. Indien de koolmezenestkast ruim voor het broedseizoen (15 maart – 15 juli) verplaatst wordt naar bijvoorbeeld de buitenmuur van het te behouden woonhuis, heeft de koolmees een alternatieve broedlocatie en hoeft er geen ontheffing op de Wn te worden aangevraagd.

In de berging/stal, in het gedeelte met de paardenboxen, bevinden zich tussen een stalen draagbalk en het dak 5 nesten van de huismus. Vóór 15 maart van het jaar waarin de sloop plaatsvindt, dient er een tweevoud van het aantal te vernietigen nestlocaties (10) voor de huismus te worden gerealiseerd. Dat kan door het plaatsen van vogelvides of nestkasten. Om schade aan jongen en eieren van de huismus te voorkomen, dient de berging/stal buiten de periode 15 maart - 1 september te worden gesloopt. Daarnaast dient er voor het vernietigen van de 5 huismusnesten een ontheffing te worden aangevraagd bij de Provincie Gelderland.

Conclusie

Voor het plangebied gelden enkele beperkingen vanuit de flora en fauna. De werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) plaats te vinden om het doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen te voorkomen. Daarnaast dient de aanwezige koolmeesnestkast ruim voor het broedseizoen te worden verplaatst en dienen er 10 nestlocaties voor huismussen te worden gerealiseerd. Tot slot dient er een ontheffing aangevraagd te worden bij de Provincie Gelderland ten aanzien van de huismusnesten.

5.6 Geluidaspecten

Bij het vaststellen van geluidsbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals 'wonen' dient op grond van de Wet geluidshinder iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

De voorkeursgrenswaarde voor geluidshinder op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen ligt op 48dB, vastgelegd door de gemeente. Het beleid dat de gemeente Neder-Betuwe nastreeft, heeft tot doel zo min mogelijk situaties met een verhoogde geluidsbelasting te creëren. Geluidshinder kan een beperkende rol spelen bij nieuwe ontwikkelingen.

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de Remkettingweg. Daardoor is een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege verkeerslawaaai ter plaatse noodzakelijk.

Onderzoek

Door K+ Adviesgroep is een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van de gezoneerde weg Remkettingweg. De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 37 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zodat de Wet geluidhinder geen restricties oplegt aan het plan (zie bijlage 4: Akoestisch onderzoek Remkettingweg).

Voor de gevelgeluidwering van de woning kan worden volstaan met de minimumwaarde van 20 dB conform Bouwbesluit.

Conclusie

Akoestiek geeft geen beperking op het voorgenomen bouwplan.

5.7 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet Luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintiguurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het "Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)".

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties die ingeval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten. Voor kantoorlocaties gelegen aan één ontsluitingsweg geldt een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m².

Wanneer projecten wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden, waarbij getoetst wordt aan de normen.

Conclusie

Het voorliggend wijzigingsplan voorziet in de realisatie van één nieuwe woning. Dit aantal ligt onder de genoemde grens van 1.500 woningen. Het plan draagt dan ook "in niet betekenende mate" bij aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is zodoende niet noodzakelijk. Bovendien zal door het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering de emissie ter plaatse afnemen waardoor de luchtkwaliteit verbetert.

5.8 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid.

³ K+ Adviesgroep. Remkettingweg 2b te Echteld, projectnummer: M17334, 10 juli 2017

Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het nationale (strategische) waterbeleid voor de komende jaren is vastgelegd in 2016 in het Nationaal Waterplan door het kabinet. Dit plan is een voortvloeisel uit de Europese eisen om plannen en actuele maatregelenprogramma's op te stellen volgens de Kaderrichtlijn water. Dit NWP is het vervolg op het vorige NWP 2009. Het huidige NWP focust op de in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) als Rijksbelang beschreven onderwerpen. Gedecentraliseerde onderwerpen zoals gebiedsgerichte regionale uitwerkingen, wateroverlast en diverse gebruiksfuncties zoals recreatievaart worden niet behandeld.

Het Nationaal Waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zo maar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan.

Waterbeheersprogramma Rivierenland 2016-2021

Het waterschap Rivierenland heeft zich als missie gesteld "te zorgen voor veilige dijken en een evenwichtig watersysteem". Om deze missie en visie vorm te geven zijn er vier doelstellingen geformuleerd:

- goede vervulling van onze rol als regionale waterspecialist;
- efficiënte taakuitvoering;
- goede samenwerking met andere partijen;
- oog voor de maatschappelijke meerwaarde van ons werk.

Het huidige waterbeheerprogramma is een continuering van het vorige programma waarbij rekening wordt gehouden met nieuw beleid en beleidskaders. Naast de 4 hoofddoelstellingen zijn 3 nieuwe accenten geformuleerd voor het huidige beheersplan:

- gebiedsgericht werken;
- waterbewustzijn;
- innovatie.

Waterplan Neder-Betuwe 2014-2018

De gemeente Neder-Betuwe heeft in samenwerking met het Waterschap Rivierenland het Waterplan Neder-Betuwe 2014-2018 opgesteld, of kortweg "Waterplan II" en is een vervolg op het eerste Waterplan (2008-2012). In dit plan komen de aspecten ecologie en water en ruimtelijke ordening samen tot een plan voor een goed functionerend watersysteem wat zorgt voor een veilige woon-, werk- en recreatieomgeving.

Het Waterplan geeft streefbeelden voor het oppervlaktewater in de gemeente. De doelstellingen van het Waterplan zijn:

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

Beide organisaties hebben de zorg voor de waterkwantiteit (het voorkomen van overstromingen en het tegengaan van watertekorten) en waterkwaliteit (schoon water en het verminderen van "overstort" uit de riolering). De nadruk ligt in de komende periode op de stedelijke wateropgave door middel van het aanleggen van extra waterbergingen. Daarnaast worden waterkwaliteitsmaatregelen getroffen in watergangen achter overstortlocaties.

Riolering en Hemelwater

Het perceel is door de ligging in het buitengebied niet verbonden met het reguliere rioleringssysteem, maar is aangesloten op een IBA (Individuele Behandeling Afvalwater) systeem.

Dit IBA systeem werkt als een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) in het klein. Door middel van bacteriën wordt in 3 verschillende tanks het afvalwater gezuiverd, waarna het geloosd wordt op het oppervlaktewater. De kwaliteit van het gezuiverde water is vergelijkbaar met slootwater, of nog beter.

Het hemelwater mag niet aangesloten worden op het IBA systeem omdat er geen voedingsstoffen voor de bacteriën in het hemelwater zitten. Om deze reden watert het hemelwater af in de omliggende sloten. Door het slopen van de agrarische bedrijfsgebouwen wordt het totaal verharde oppervlak, ondanks de realisatie van een tweede woning, veel kleiner. Door de afname van het verharde oppervlak zal het hemelwater minder (snel) afwateren op het oppervlaktewater, maar meer infiltreren in de bodem.

Watertoets

De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en verplicht tot het opnemen van “een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding”. (zie bijlage 5: Watertoets)

Op de onderhavige gronden is het Peilbesluit Neder-Betuwe uit 2012 van toepassing. De gronden liggen binnen het peilgebied met peilvaknummer 121. Binnen dit gebied is het gemiddelde zomerpeil 4.25 (m + N.A.P.) en het gemiddelde winterpeil 4.10 (m + N.A.P.). Het plangebied ligt op circa 4,90 (m + N.A.P.). Het plangebied ligt tegen de Waalbandijk op circa 1200 meter vanaf de Waal. Op de wateratlas kaarten van de provincie Gelderland wordt de kwel-infiltratie beoordeeld als sterk.

Het Waterschap Rivierenland heeft bepaald dat geen watercompenserende maatregelen nodig zijn als sprake is van een toename van minder dan 1.500 m² verharding binnen het landelijke gebied. Met onderhavig bestemmingsplan worden de bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt en hiervoor in de plaats komt één nieuwe woning met bijgebouw. Daarnaast zal ook een gedeelte van dichte bestrating verwijderd worden. Hiervoor in de plaats wordt een tuin bij de nieuwe woning aangelegd. Zoals beschreven in hoofdstuk 3 neemt hiermee het aantal vierkante meters verharding met ongeveer 850 m² af. Compenserende maatregelen zijn zodoende niet noodzakelijk.

De bestaande woning is voor het afvalwater niet aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel, maar heeft zijn eigen IBA-systeem. De nieuwe woning wordt hier ook op aangesloten. Het hemelafvoerwater kan afgevoerd worden via de watergangen die gelegen zijn rondom het perceel.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste ontwikkeling. Om de beeldkwaliteit te bewaken kent dit bestemmingsplan een gedetailleerd karakter.

Het Wijzigingsplan “Remkettingweg 2b” kan worden gezien als een partiële herziening. In een wijzigingsplan ligt het accent op het inpassen van een kleinschalige ontwikkeling in een groter bestemmingsplan. Om een wijzigingsplan mogelijk te maken dient er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen te zijn in het “moederplan”. Met deze wijzigingsbevoegdheid krijgen burgemeester en wethouders de bevoegdheid een besluit te nemen over het plan. In tegenstelling tot een regulier bestemmingsplan waar de gemeenteraad besluit. Voor een wijzigingsplan geldt de uniforme voorbereidingsprocedure van de Awb. Burgemeester en wethouders dienen binnen 8 weken na de ter inzage legging een besluit te nemen. Daarna volgt beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak bij de Raad van State, waarna het wijzigingsplan deel gaat uitmaken van het moederplan en de onderliggende bestemming vervalt.

Door de geringe omvang van het plangebied heeft dit plan een beperkt aantal bestemmingsregels en een eenvoudig kaartbeeld. Het juridische gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding met de bijbehorende planregels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit heeft geen rechtskracht. De verbeelding van “Remkettingweg 2b” bestaat uit één kaartblad.

6.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.2 Planregels

De Planregels bevatten de volgende vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel ‘begrippen’ waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is ‘Wijze van meten’ waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. Bestemmingsregels, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere bepaald de maximale bebouwingshoogte. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. Algemene regels, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene regels worden nader toegelicht in paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk.
4. Overgangs- en slotregels, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

De gronden in het plangebied zijn bestemd voor de woongebouwen en hebben derhalve de bestemming 'Wonen' gekregen. Binnen de bestemming zijn twee bouwvlakken opgenomen. Eén bouwvlak is gelegd rondom de bestaande woning en binnen het andere bouwvlak dient de nieuwe woning gerealiseerd te worden.

Daarnaast is op verbeelding een strook opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – spuitvrije zone'. In paragraaf 5.2 wordt uitgelegd dat deze zone is opgenomen voor eventuele driftreducerende maatregelen in de vorm van een wintergroene windhaag op het moment dat op het naastgelegen perceel een fruitteeltboomgaard wordt aangelegd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende bouwvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik. Daarnaast zijn ook algemene regels opgenomen voor nevenfuncties en aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten.

Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

Binnen dit artikel zijn regels opgenomen om belemmerende ontwikkelingen aan weerszijden van de als "verkeer" bestemde gronden tegen te gaan. Zo is de "vrijwaringszone – weg" opgenomen.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels zijn verschillende regels opgenomen waarmee afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Aan de algemene afwijkingsregels zijn nadere eisen gekoppeld. Regels zijn opgenomen om af te wijken voor het toestaan van aan huis verbonden nevenactiviteiten, antennemasten, bed&breakfast, kleine uitbouwen, mantelzorg/inwoning en nutsvoorzieningen.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

In de wijzigingsregels zijn regels opgenomen aangaande de aanwezige wijzigingsbevoegdheden. Zoals de wijzigingsbevoegdheid voor het verschuiven van bestemmingsgrenzen of grenzen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Ook is in dit artikel een hardheidsclausule opgenomen die

ontheffing mogelijk maakt indien het hanteren van de overgangsregels leidt tot onbillijkheid jegens personen.

Artikel 10 Slotregel

Het laatste artikel “Slotregel” geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: “Wijzigingsplan Remkettingweg 2b”.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt ten behoeve van de kosten een overeenkomst opgesteld. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt het plan conform de inspraakverordening gepubliceerd in huis-aan-huisbladen en op de website van de gemeente gepubliceerd. Daarnaast wordt het voorontwerpwijzigingsplan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid wordt geboden om een reactie te geven op het plan.

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg heeft de Provincie Gelderland aangegeven dat de voorgenomen ontwikkeling niet strijdig is met het provinciaal beleid. Daarnaast heeft vooroverleg met het Waterschap Rivierenland plaatsgevonden via dewatertoets.nl. Op basis van deze toets dient de normale watertoetsprocedure gevolgd te worden. Dit betekent dat nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. De watertoets is toegevoegd aan de bijlage behorende bij deze toelichting.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode van 7 december 2017 tot en met 17 januari 2018 hebben belanghebbende de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. In deze periode zijn geen zienswijze ingediend.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.