

Wijzigingsplan Wijkenburgsestraat 3 in Echteld



gemeente
Neder-Betuwe

6 maart 2023



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

Projectnummer: 190224

INHOUD TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldende plannen	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Gebiedsvisie	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleidskader	11
3.1	Nationaal beleid	11
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	16
4	Milieu- & omgevingsaspecten	22
4.1	Milieueffectrapportage	22
4.2	Verkeer en parkeren	22
4.3	Bodem	23
4.4	Geluid	24
4.5	Luchtkwaliteit	25
4.6	Bedrijven en milieuzonering	28
4.7	Externe veiligheid	29
4.8	Geurhinder en veehouderij	31
4.9	Gewasbestrijding	33
4.10	Explosieven	35
4.11	Waterhuishouding	36
4.12	Ecologie	39
4.13	Archeologie en cultuurhistorie	41
4.14	Leidingen	44
4.15	Gezondheid	44
5	Juridische planbeschrijving	46
5.1	Algemeen	46
5.2	Specifieke regeling in dit wijzigingsplan	46
6	Uitvoerbaarheid	50
6.1	Economische uitvoerbaarheid	50
6.2	Overleg	50
6.3	Zienswijzen	50

Bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Digitale watertoets

Bijlage 3: Quick scan flora en fauna

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Wijenburgsestraat 3 in Echteld bevindt zich een kwekerij met een bedrijfswoning. De bedrijfswoning ligt onder een hoogspanningsleiding. De eigenaar wil uit veiligheidsoverwegingen de bedrijfswoning verplaatsen naar een andere locatie op het perceel. Deze nieuwe locatie ligt buiten het huidige bouwvlak, waar de bouw van een bedrijfswoning niet mogelijk is. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om via toepassing van een wijzigingsbevoegdheid agrarische bouwpercelen van vorm te veranderen en/of te vergroten. Om de verplaatsing mogelijk te maken moet het bestemmingsplan daarom worden gewijzigd.

De initiatiefnemer heeft ten behoeve van bovenstaande wensen bij de gemeente Neder-Betuwe een principeverzoek ingediend. Op 22 februari 2019 heeft de gemeente aangegeven positief tegenover het verzoek van de initiatiefnemer te staan. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een planologisch-juridisch kader dat de bovenstaande ontwikkelingen mogelijk maakt.

1.2 Ligging plangebied

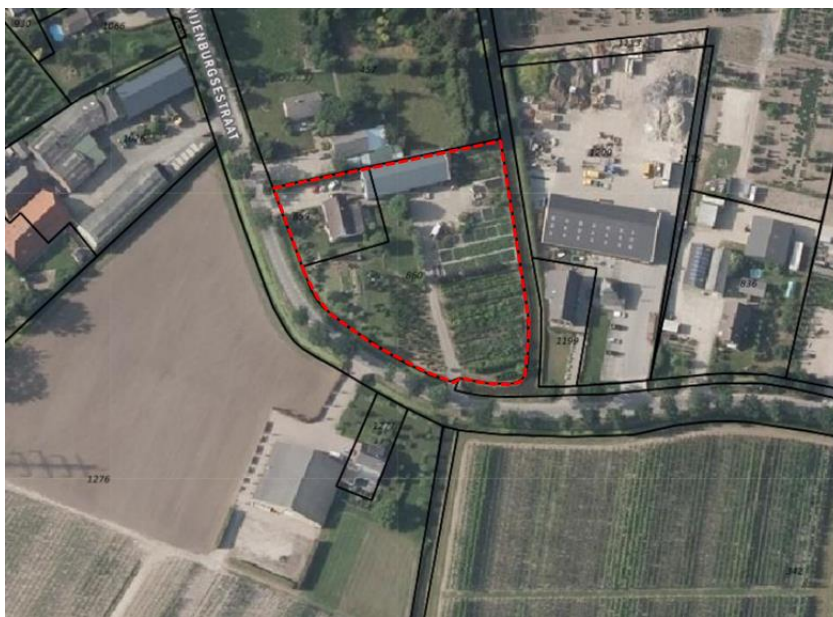
Het plangebied ligt aan de Wijenburgsestraat 3 in Echteld, ten zuidoosten van de kern Echteld. Echteld is een kern in de gemeente Neder-Betuwe. Deze kern is ontstaan op een kruising van de Voorstraat en de Achterstraat. De Voorstraat gaat buiten de kern Echteld over in de Wijenburgsestraat, welke de verbindingsroute vormt met de kern IJzendoorn. Deze weg volgt een hoger gelegen stroomrug in het landschap, waaraan lintbebouwing is ontstaan. Daarnaast ligt aan de Wijenburgsestraat het kasteel van Echteld (landgoed Wijenburg).

Aan de oostzijde grenst het plangebied aan een grondverzetbedrijf en aan de noordzijde aan een woonperceel. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich ook een woning. De gronden in de omgeving van het plangebied zijn verder voornamelijk agrarisch in gebruik, gedeeltelijk ten behoeve van de fruitteelt.

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



Globale ligging plangebied (rode cirkel), bron: pdokviewer.pdok.nl



Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (rode lijn), bron: pdokviewer.pdok.nl

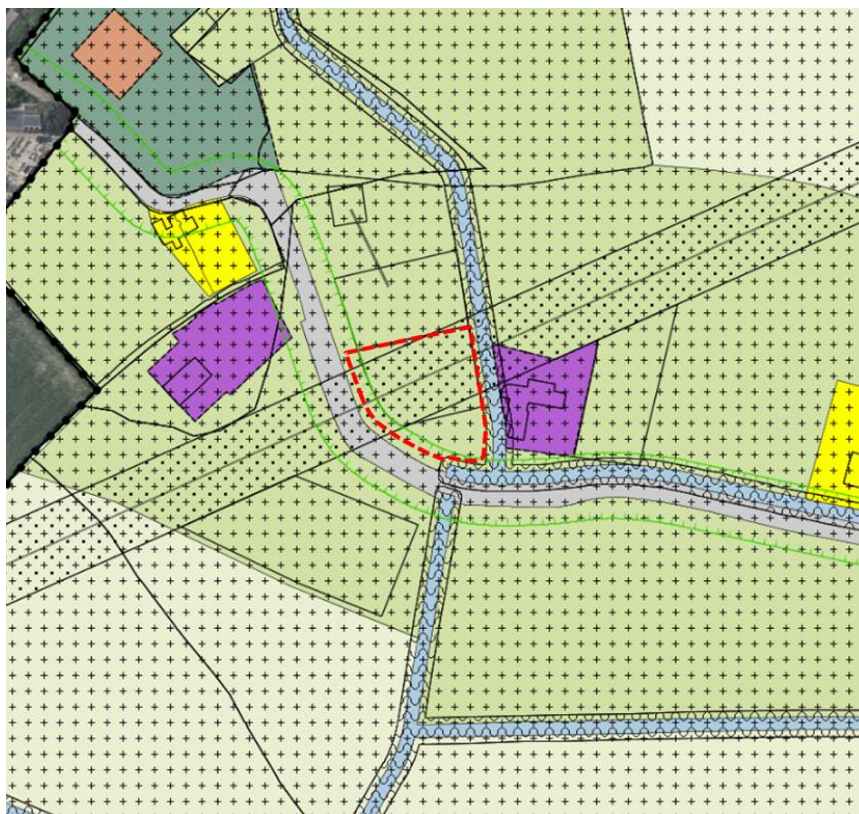
1.3 Geldende plannen

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Dode-waard en Echteld' dat door de gemeenteraad op 30 mei 2013 is vastgesteld. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Over het plangebied loopt een hoogspanningsleiding. Aan weerszijden van deze leiding is de dubbelbestemming

'Leiding - Hoogspanningsverbinding' opgenomen. Verder zijn binnen het plangebied een bouwvlak en de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' opgenomen.

De gemeente Neder-Betuwe heeft op 27 september 2018 het bestemmingsplan 'parapluregeling Archeologie' vastgesteld, waarin de gronden de archeologische waarden hebben gekregen uit het gemeentelijke archeologiebeleid. Ter plaatse van het plangebied is deels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen.

Verder gelden ter plaatse van het plangebied de bestemmingsplannen 'parapluregeling parkeren', 'VAB-beleid' en 'Plattelandswoningen'. Deze bestemmingsplannen bevatten een gedeeltelijke herziening van of aanvulling op de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' en geen locatie specifiek beleid.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' met globale aanduiding plangebied (rode lijn)

Om de verplaatsing van de bedrijfswoning mogelijk te maken moet het bouwvlak worden aangepast. In artikel 48.3 van het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid voor Burgemeester en wethouders opgenomen voor 'vergroting en/of vormverandering van agrarische bouwpercelen'.

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid. In paragraaf 3.4.1 is het voorliggende plan getoetst aan de voorwaarden. Daaruit volgt dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden en dat het college bevoegd is voorliggend wijzigingsplan op te stellen.

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' is alleen de realisatie van bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De aanwezigheid van de woning binnen deze dubbelbestemming is daarom op basis van het geldende bestemmingsplan op de locatie niet toegestaan. De verplaatsing van de woning past hiermee in de beleidslijn die in het geldende bestemmingsplan is vastgelegd.

1.4 Leeswijzer

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

2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

In het plangebied bevindt zich een kwekerij en het perceel heeft hierdoor een groene uitstraling. Op het perceel zijn een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw gebouwd. Het bedrijfsgebouw is nieuw en in goede staat. Het bedrijfsgebouw en de woning zijn gezien de massa en lage goot- en bouwhoogte kleinschalig te noemen. De bedrijfswoning ligt op ruime afstand van de weg. De gronden zijn verder grotendeels ingericht en in gebruik ten behoeve van de kwekerij.

Aan de oost-, zuid en westzijde grenst het perceel direct aan een A- en een B-watergang. Binnen het plangebied is een poel aanwezig. De kwekerij en de bedrijfswoning worden via twee opritten ontsloten op de Wijenburgsestraat.

Over het perceel loopt een hoogspanningsleiding van 150 kilovolt.



Impressie plangebied gezien vanaf de Wijenburgsestraat, bron: maps.google.nl

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Algemeen

Het plan ziet op de sloop en verplaatsing van de bedrijfswoning op het huidige bedrijfsperceel. Deze verplaatsing is noodzakelijk omdat de huidige bedrijfswoning onder de hoogspanningsleiding ligt. Dit is vanuit gezondheid en veiligheid geen wenselijke situatie. Voor een goede bedrijfsvoering moet de bedrijfswoning op het bedrijfsperceel worden gerealiseerd. Er is 24 uur per dag toezicht nodig op het bedrijf om de kwaliteit van de teelten te kunnen waarborgen. Ook zijn op het perceel werktuigen aanwezig waar de eigenaar te allen tijde toezicht op moet houden.

Inrichting perceel

In de volgende afbeelding is de toekomstige inrichting van het perceel weergegeven. De bedrijfswoning wordt gesloopt en verplaatst naar de zuidoostelijke hoek van het perceel. De zuidoostelijke hoek van de kavel wordt gebruikt voor de bedrijfswoning en het erf bij deze woning. Het overige deel van de kavel wordt gebruikt ten behoeve van de kwekerij.

Voor de bouw van de bedrijfswoning blijft de regeling uit het geldende bestemmingsplan van toepassing. De inhoud zal maximaal 750 m³ bedragen en de goot- en bouwhoogte worden maximaal 9 respectievelijk 4 meter. Dit betekent dat er een gebouw van één bouwlaag met een kap gerealiseerd kan worden.

Voor de ontsluiting van de woning wordt gebruik gemaakt van een bestaande oprit op de Wijenburgsestraat. De andere oprit aan de Wijenburgsestraat blijft ook gehandhaafd en gebruikt voor de ontsluiting van het bedrijfsgebouw.

Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing van de nieuwe woning en het bijgebouw is een inrichtingsplan opgesteld (zie afbeelding inrichtingsplan). Het plangebied ligt in het fruitteeltrijke oeverwallenlandschap. Kenmerkend voor dit landschap zijn onder andere het kleinschalige en groene karakter. Op het woonerf wordt hieraan bijgedragen door de aanleg van verschillende boomgroepen en hagen. Aan de zuid, oost- en noordzijde wordt het erf begrensd door hagen. Langs de oostgrens wordt een boomsingel gerealiseerd. Verder wordt centraal in de tuin een boomgroep geplant en langs de westkant van de inrit een bomenrij.

Bouwwlak bestemmingsplan

De bedrijfswoning wordt gesloopt en verplaatst naar de zuidoostelijke hoek van het perceel. Om de realisatie van de woning op deze locatie mogelijk te maken, wordt het bouwwlak vervormd. In de volgende afbeelding zijn het huidige en het toekomstige bouwwlak weergegeven. De oppervlakte van het bouwwlak blijft gelijk.



Afbeelding met ligging huidige bouwwlak (rode lijn) en toekomstige bouwwlak (blauwe lijn)

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit 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.

3.1.1.1 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 voorgenomen plan is met de verplaatsing van een bedrijfswoning kleinschalig. 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 Rijkswegen, 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.

3.1.2.1 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**

3.1.3.1 Algemeen

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 juli 2017 herzien. Het Bro bepaalt dat voor ondermeer wijzigingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen.

Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Overheden moeten nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio en de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

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. Uit diverse uitspraken blijkt dat de Afdeling de realisatie van 11 woningen of

minder niet beschouwt als een woningbouwlocatie. In dit geval is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is het niet noodzakelijk om de ladder te doorlopen.

3.1.3.2 Toetsing

Dit wijzigingsplan ziet op de verplaatsing van één bedrijfswoning en de omvang van het bouwvlak blijft gelijk. Op basis van jurisprudentie blijkt dat er bij verplaatsing van een functie die al was toegestaan binnen datzelfde gebied en waarbij het bebouwd oppervlak niet toeneemt, geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bovendien ziet het plan op minder dan 12 woningen. Gezien voorgaande is het niet nodig om de Ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen, gelet op de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3.1.4 **Conclusie rijksbeleid**

Het voorliggende plan is kleinschalig doordat het ziet op de verplaatsing van een bedrijfswoning. Het plan raakt hierdoor geen nationale belangen uit het SVIR of Barro. Vanuit rijksbeleid zijn er daarom geen specifieke voorwaarden voor het plan. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 **Provinciaal beleid**

3.2.1 **Omgevingsvisie Gaaf Gelderland**

3.2.1.1 Algemeen

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 is 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 is 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.

3.2.1.2 Toetsing

Het plangebied ligt binnen een gebied dat is aangemerkt als intrekgebied. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Voor intrekgebieden zijn in de ruimtelijke verordening regels opgenomen.

Verder is in de omgevingsvisie geen specifiek beleid opgenomen dat van toepassing is op het voorliggende plan. Het plan is daardoor niet in strijd met het hierin opgenomen beleid.

3.2.2 **Omgevingsverordening Gelderland**

3.2.2.1 Algemeen

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

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

3.2.2.2 Toetsing

Het plangebied is in de provinciale verordening aangewezen als intrekgebied. In artikel 2.38 en 3.33 van de ruimtelijke verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan voor gronden binnen een intrekgebied de winning van fossiele energie niet mogelijk maakt. Dit is binnen het voorliggende plan niet aan de orde, waardoor voldaan wordt aan deze regel uit de verordening.

In de verordening zijn verder geen regels opgenomen die op het voorliggende plan van toepassing zijn. Het project is daarom niet in strijd met de Omgevingsverordening.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Het voorliggende plan sluit aan op het beleid uit de Omgevingsvisie en is niet in strijd met de regels uit de Omgevingsverordening. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plan niet in strijd is met het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonagenda Rivierenland en Regionale woningbouwprogrammering

Algemeen

De programmering van de woningbouw vraagt om (sub)regionale afstemming. De provincie Gelderland stelt dit ook als (regionale) voorwaarde om nieuwe bouwplannen uit te kunnen voeren. In 2015 is een regionale woonagenda, met de titel 'Samen werken aan wonen' opgesteld voor de regio Rivierenland. Hierin zijn verschillende thema's uitgewerkt tot actiepunten, zijnde een 'agenda' voor de komende jaren. Thema's zijn onder andere een regionaal afgestemd woningbouwprogramma, goede huisvesting voor arbeidsmigranten en statushouders, verbetering van de bestaande woningvoorraad en zorggerelateerde woningen. De regionale woningbouwprogrammering werkt de regio uit in de "Regionale woningbouwprogrammering". Daarin maken de gemeenten in de regio afspraken over de bouw van woningen en wordt zorggedragen voor de regionale afstemming. Met de provincie is overeengekomen dat de kwantitatieve opgave voor de regio Rivierenland 10.500 woningen voor de periode 2015-2025 bedraagt.

Toets

Het voorliggende plan ziet op de verplaatsing van een bedrijfswoning. Per saldo is er hierdoor geen sprake van de toevoeging van woningen aan de voorraad. Deze verplaatsing is niet van invloed op de kwantitatieve opgave van de regio Rivierenland. Verder sluit de bouw van de woning op het perceel van de kwekerij aan op de behoefte van de eigenaar om nabij zijn kwekerij te wonen.

3.3.2 Conclusie regionaal beleid

Het voorliggende plan is niet van invloed op de regionale woningbouwprogrammering. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plan niet in strijd is met het provinciale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan

Algemeen

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' is binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting en/of vormverandering van agrarisch bouwpercelen. Burgemeester en wethouders kunnen het bouwvlak vergroten of van vorm veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a het niet betreft de verplaatsing van het gehele bedrijf naar een ander perceel;
- b uit een nader onderzoek is gebleken dat de vergroting en/of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
- c de wijziging geschiedt door het verwijderen van het bestaande bouwvlak en door het aangeven van een nieuw bouwvlak;
- d het oppervlak van het nieuwe bouwvlak is afgestemd op de reële uitbreidingsbehoefte en niet meer bedraagt dan 1,5 ha;
- e de afstand tussen het nieuwe bouwvlak en de dichtst bijgelegen woning meer bedraagt dan 50 m, dan wel indien sprake is van een veehouderij waarop de Wet Geurhinder en veehouderij van toepassing is, de afstand tussen het nieuwe bouwvlak en de dichtst bijgelegen woning meer bedraagt dan de afstand die volgens de uitkomsten van een onderzoek daarnaar noodzakelijk is;
- f van tevoren, op basis van een inrichtingsplan, in voldoende mate wordt verzekerd dat wordt voorzien in de ruimtelijke en/of landschappelijke inpassing ter plaatse;
- g indien het nieuwe gedeelte van het vergrote of van vorm veranderde bouwvlak wordt geprojecteerd binnen gronden die zijn aangewezen met de bestemming Agrarisch met waarden - 1 vooraf op basis van een advies van een onafhankelijk landschappelijk deskundige is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel van deze waarden, zoals deze waarden genoemd worden in artikel 5, lid 5.1.3 (Agrarisch met waarden - 1), niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- h indien het nieuwe gedeelte van het vergrote of van vormveranderde bouwvlak wordt geprojecteerd binnen gronden, die zijn aangewezen met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied, vooraf op basis van een advies van een onafhankelijk landschappelijk deskundige is gebleken dat hierdoor de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- i in het wijzigingsplan inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar bodemverontreiniging, archeologische waarden, flora en fauna en regenwaterretentie en waarbij is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd en waarbij ten aanzien van de hemelwaterretentie uit een schriftelijke verklaring van het waterschap is gebleken dat zij geen overwegende bezwaren hebben.

Toetsing

Het onderliggende plan voldoet aan de voorwaarden uit de wijzigingsbepaling.

Hieronder volgt een toetsing aan de verschillende voorwaarden:

- a het bedrijf en de woningen blijven gesitueerd op hetzelfde kadastrale perceel;
- b de vormverandering is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van de kwekerij. Door de vormverandering kan de bedrijfswoning vanuit de zone die in het bestemmingsplan bestemd is voor de hoogspanningsleidingen, worden verplaatst naar een veiligere locatie. De aanwezigheid van een bedrijfswoning is noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering. Er is 24 uur per dag toezicht nodig op het bedrijf om de kwaliteit van de teelten te kunnen waarborgen. Wanneer bijvoorbeeld de weersomstandigheden wijzigen, moet er direct gehandeld kunnen worden. Ook zijn op het perceel werktuigen aanwezig waar de eigenaar te allen tijde toezicht op moet houden.

De bedrijfswoning bevindt zich in de huidige situatie onder een hoogspanningsleiding. Om gezondheidsredenen en om een groter gevoel van veiligheid te creëren wenst de eigenaar de bedrijfswoning te verplaatsen naar een andere locatie. Verplaatsing binnen het bouwvlak is vanwege de aanwezige hoogspanningsleiding niet mogelijk. Binnen het perceel is daarom enkel verplaatsing buiten het bouwvlak mogelijk. Gezien bovenstaande is de vormverandering noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering;

- c er is reeds een bouwvlak op het perceel aanwezig. Deze kan worden verwijderd en vervangen door een nieuw bouwvlak;
- d het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 0,3 hectare. Het bouwvlak wordt alleen verplaatst van de bestaande woning naar de nieuwe woning. De oppervlakte blijft gelijk en daarmee onder de 1,5 ha.
- e De afstand tussen het nieuwe bouwvlak en de dichtstbijzijnde woning wordt in de gewenste situatie niet vergroot. Tevens is op het perceel geen sprake van een veehouderij;
- f Voor het perceel is een inrichtingsplan opgesteld, waarin de woning landschappelijk wordt ingepast. In paragraaf 2.2 is dit verder toegelicht. Met een voorwaardelijke verplichting is in het voorliggende plan gewaarborgd dat deze landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd.
- g De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor de instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden die eigen zijn aan de betreffende gronden. Onderstaand is een toetsing van het plan aan de verschillende waarden opgenomen.
 - *Reliëf*: Op de geomorfologische kaart ligt het plangebied op de grens van een fossiele holocene meandergordel met oeverafzettingen van deze gordel. Met onderhavig plan treden er geen fysieke veranderingen van het reliëf op. Verder is in het wijzigingsplan rekening gehouden met deze waarden door het opnemen van een archeologische dubbelbestemming.
 - *Waterhuishouding*: Kenmerkend voor de gronden met deze bestemming is een relatief laag grond- en oppervlaktewaterpeil. Het plangebied heeft een grondwatertrap van 6 met een GHG van 40-80 cm en een GLG van >120 cm. Met onderhavig plan vinden geen aanpassingen van het waterpeil plaats. De bestaande waterhuishouding wordt derhalve in stand gehouden.

- *Watersysteem*: In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen karakteristieke watersystemen zoals een wiel, plas of open water. Wel wordt het plangebied omringt door een a-watgang en een b-watgang. Deze watergangen zijn in normaal beheer bij het Waterschap. De nieuwe woning zal worden voorzien van een schoon- en vuilwaterriool. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het watersysteem.
 - *Grondgebruik*: Het grondgebruik binnen het plangebied blijft onveranderd. Er vindt enkel een verschuiving van bestaande functies plaats.
 - *Verkaveling*: De verkaveling binnen het plangebied blijft onveranderd.
 - *Bebouwing*: In de huidige situatie is de woning compact gesitueerd bij bestaande bebouwing. Zoals in paragraaf 2.2 reeds onderbouwd, wordt met het realiseren van de nieuwe woning aangesloten bij de reeds bestaande bebouwing aan de Wijenburgsestraat 5 en komt de nieuwe woning niet los in het landschap te liggen.
 - *Flora*: Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.2), waarmee wordt voorzien in de aanplant van hagen en bomen op het erf. In paragraaf 3.4.4 is onderbouwd dat het plan hiermee past binnen de uitgangspunten van het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Neder-Betuwe.
 - *Fauna*: Ter plaatse van het plangebied is een quick scan flora en fauna uitgevoerd (zie paragraaf 4.12). Uit deze quick scan volgt dat niet kan worden uitgesloten dat verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetast als gevolg van het plan. Een nader onderzoek naar vleermuizen is noodzakelijk bij de daadwerkelijke sloop van de bedrijfswoning. Voor de vormverandering bouwvlak en realisatie van de nieuwe bedrijfswoning vormt het aspect fauna geen belemmering.
- h Ter plaatse van de gronden binnen het plangebied geldt de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied. Deze bepaling is daarom niet van toepassing voor het voorliggende plan.
- i In hoofdstuk 4 van deze toelichting is het plan getoetst aan alle relevante milieue en omgevingsaspecten, waaronder bodem, archeologie, flora en fauna en water.

3.4.2 Omgevingsvisie Neder-Betuwe

3.4.2.1 Algemeen

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 vindt 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 de 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 de inwoners. Een karakter van hard werken en naar elkaar omzien. Samen met elkaar strijden voor een toekomst voor iedereen. Dat kenmerkt het 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.

3.4.2.2 Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het verplaatsen van de bedrijfswoning, waardoor deze op grotere afstand van de hoogspanningsleidingen komt te liggen. Hierdoor worden de bijbehorende gezondheidsrisico's voor de bewoners kleiner. Het plan draagt hiermee bij aan de ambitie van de gemeente om een omgeving te creëren waarin inwoners lang gezond en veilig kunnen leven. Daarnaast wordt op deze wijze de bedrijfsvoering van de kwekerij niet aangetast, wat op zeer kleine schaal bijdraagt aan het ondernemers- en vestigingsklimaat. Tot slot wordt middels een groene inrichting van het nieuwe erf, bijgedragen aan een groene en biodiverse omgeving.

3.4.3 Woonvisie 2016-2021 Vitale kernen in een sterke gemeente

3.4.3.1 Algemeen

Op 1 februari 2016 is de woonvisie vastgesteld door de raad van de gemeente Neder-Betuwe. Hierin is het beleid met betrekking tot de woningmarkt, kansen, aanbod en behoefte opgenomen. Om richting te geven aan de ontwikkeling van de gemeente, biedt deze visie belangrijke handvatten voor de gemeente zelf, maar ook de partners met wie zij op het brede speelveld van het wonen samenwerkt. Het geeft een kwalitatieve inkleuring aan de woningbouwontwikkeling van zowel nieuwbouw als bestaande bouw in de gemeente en alle facetten die hiermee samenhangen. Binnen het Regionale Woningmarktonderzoek en de Regionale Woonagenda worden de kaders van de nieuwbouwpoging met de regiogemeenten afgestemd. Hiermee wordt gezorgd dat de nieuwbouwproductie past binnen de regionale behoefte.

De gemeente wil het woonklimaat de komende jaren verder versterken en verbeteren zodat Neder-Betuwe een sterke gemeente met vitale kernen blijft. Dit wil de gemeente bereiken door actief woonbeleid te voeren op de volgende aandachtspunten die gebaseerd zijn op onderzoek, bestaande beleidskaders en discussie met professionals en de raad:

- 1 Toevoegen van duurzaam aantrekkelijke woningen
De vergrijzing van Neder-Betuwe zet zich voort, maar zit rond 2035 op haar hoogtepunt. De veranderende bevolkingssamenstelling vraagt om een aanpassing van de woningvoorraad. Levensloopgeschiktheid is daarin een belangrijk criterium.
- 2 Inzetten op een realistische nieuwbouwambitie
Het hanteren van een realistische woningbouwambitie is belangrijk om ervoor te waken dat het woningaanbod goed aansluit bij de woningbehoefte. Op basis van het regionale woningbehoefteonderzoek wordt tot 2025 uitgegaan van een jaarlijkse productie van 60 tot 80 woningen voor de gemeente Neder-Betuwe.
- 3 Woningbouw in elke kern, volwaardige afronding van huidige plannen
Om de kernen vitaal te houden is het belangrijk dat elke kern de mogelijkheid behoudt om nieuwe woningen aan de voorraad toe te voegen, als hier voldoende behoefte aan is. Om een aantrekkelijk woon- en leefmilieu te creëren, gaat de gemeente bovendien kijken hoe ze nieuwe locaties van een nieuwe invulling kunnen voorzien. Dit kan door hier woningen te realiseren, mits het past binnen de kwantitatieve opgave. Met name als het gaat om leegstand in karakteristieke gebouwen die iets toevoegen aan de woon- en leefomgeving van Neder-Betuwe zoekt de gemeente naar mogelijkheden voor herbestemming, waarbij de buitenzijde zoveel mogelijk in tact moet blijven.
- 4 Verder verduurzamen van de woningvoorraad
De komende jaren wil de gemeente verder met het energiezuiniger en levensloopgeschikter maken van de bestaande woningvoorraad. In de nieuwbouw wordt vastgehouden aan de energieprestatienorm uit het Bouwbesluit. De belangrijkste opgave ligt in de bestaande voorraad. De gemeente wil eigenaren stimuleren om hun woning te verduurzamen.
- 5 Betaalbare woningen voor kwetsbare doelgroepen
Er zal voldoende betaalbare woningen voor kwetsbare doelgroepen moeten worden gerealiseerd.

3.4.3.2 Toetsing

Doordat sprake is van verplaatsing van een woning, is het plan niet van invloed op de beschikbare plancapaciteit. De nieuwbouw zal daarnaast voldoen aan de energieprestatienorm uit het bouwbesluit. Daarnaast worden nieuwbouwwoningen gasloos gebouwd. De nieuwe woning wordt hierdoor duurzamer dan de bestaande woning. Op deze wijze wordt door de verplaatsing van de woning bijgedragen aan het verder verduurzamen van de woningvoorraad.

3.4.4 Landschapsontwikkelingsplan Neder-Betuwe

3.4.4.1 Algemeen

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

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

De locatie ligt in het deelgebied fruitteeltrijke oeverwallen. Dit deelgebied wordt gekenmerkt door een rijke, groene en idyllische uitstraling die voortkomt uit de combinatie van grillige wegen-, kavel- en bebouwingspatronen en de afwisseling in het grondgebruik zoals weilanden, boomgaarden en teeltgronden. De hoogstamboomgaarden spelen hierbij een bijzondere rol, mede doordat het opgaande karakter van de bomen sterk bijdraagt aan de kleinschaligheid van het gebied.

De gemeente stimuleert in dit gebied de oprichting en instandhouding van hoogstamboomgaarden. Waar zich kansen voordoen wordt de landschappelijke beplanting met hagen en lanen uitgebreid.

3.4.4.2 Toetsing

Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.2). Dit plan ziet op de aanleg van hagen rondom het nieuwe woonperceel. Verder worden verschillende bomenrijen/-groepen toegevoegd. Op deze wijze wordt op de kavel bijgedragen aan de rijke, groene en idyllische uitstraling van het gebied en een versterking van de kleinschaligheid. Het plan past hiermee binnen de uitgangspunten van het landschapsontwikkelingsplan.

3.4.5 Conclusie gemeentelijk beleid

Het voorliggende plan past binnen het gemeentelijk beleid. Geconcludeerd kan worden dat het plan hiermee niet in strijd is.

4 Milieu- & omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Algemeen

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

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

4.1.2 Toetsing

Het voorliggende plan voorziet in de verplaatsing van een bedrijfswoning binnen hetzelfde perceel. De aanwezige hoeveelheid bebouwing op de locatie blijft nagenoeg gelijk en er wordt met wonen geen milieubelastende functie op het perceel mogelijk gemaakt. Gezien de aard en omvang is hierdoor geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. De activiteit komt niet voor in de bijlagen van het Besluit m.e.r..

4.1.3 Conclusie

Het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

4.2 Verkeer en parkeren

4.2.1 Verkeer

Het voorliggende plan ziet op de verplaatsing van een bedrijfswoning binnen hetzelfde perceel. Het aantal verkeersbewegingen vanuit het plangebied zal hierdoor niet wijzigen. Voor de ontsluiting van de nieuwe woning op de Wijenburgsestraat zal bovendien gebruik worden gemaakt van een bestaande oprit.

4.2.2 Parkeren

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

Het voorliggende plan ziet op de verplaatsing van een bedrijfswoning binnen hetzelfde perceel. Het aantal woningen neemt niet toe. De parkeerbehoefte zal hierdoor niet veranderen ten opzichte van de huidige situatie. Het perceel is bovendien voldoende groot om hierbinnen in de benodigde parkeergelegenheid te voorzien. De regels uit de “Parapluregeling Parkeren” zijn overgenomen in het voorliggende wijzigingsplan.

4.3 Bodem

4.3.1 Algemeen

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

4.3.2 Toetsing

Het onderhavige project omvat de verplaatsing van een bedrijfswoning. Ten behoeve van de verplaatsing is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. In het navolgende overzicht zijn de resultaten van het bodemonderzoek weergegeven.

Vooronderzoek		
Werkwijze vooronderzoek		NEN 5725, aanleiding A
Oppervlakte onderzoekslocatie		Circa 1.800 m ²
Gebruik locatie		Agrarische functie (boom)kwekerij
Bijzonderheden		Geen
Bodemonderzoek		
Strategie bodemonderzoek		NEN 5740, onverdachte locatie (in aanvulling op deze strategie is naar aanleiding van de aanwezigheid van de (boom)kwekerij de bovengrond aanvullend geanalyseerd op OCB)
Bodemopbouw tot 3,1 m-mv		Klei
Grondwaterstand		1,34 m-mv
Bijmengingen of bijzonderheden		Plaatselijk baksteen en beton
Analyseresultaten	bovengrond	Licht: DDD, DDE, DDT en som OCB
	ondergrond	Licht: nikkel
	grondwater	Licht: barium

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' voor het verkennend bodemonderzoek geen stand houdt. Enkele parameters zijn licht verhoogd aangetoond. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt, met uitzondering van het toegangspad, geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning en de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

¹ PJ Milieu BV. Verkennend bodemonderzoek Wijnburgsestraat 3, Echteld. 22014601A, 20 mei 2022.

Aanbeveling

Naar aanleiding van de aanwezigheid van een funderingslaag onder het klinkerpad wordt geadviseerd een aanvullend onderzoek uit te voeren conform het gestelde in de 'NEN 5897, Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat'.

Het onderzoek is, voor zover van toepassing, onder certificaat (KWALIBO) uitgevoerd, maar een bodemonderzoek is geen partijkeuring. Door derden kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van een af te voeren partij (grond of verhardingsmaterialen) verlangd worden. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan er sprake zijn van verwerkingskosten.

4.3.3 Conclusie

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt, met uitzondering van het toegangspad, geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning en de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhoudig plan.

4.4 Geluid

4.4.1 Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (wgh). Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

De Wgh heeft tot doel geluidhinder te voorkomen en te beperken tot aanvaardbare geluidsniveaus. In de Wgh zijn hiervoor twee soorten grenswaarden opgenomen:

- Voorkeursgrenswaarde : Deze waarde garandeert een vrij goede woon- en leefsituatie binnen de invloedssfeer van een geluidsbron (wegen, spoorwegen, enz.).
- Hoogste toelaatbare geluidsbelasting: Deze waarde geeft de hoogste gevelbelasting weer waarvoor een hogere waarde kan worden aangevraagd.

De grenswaarden zijn onder andere afhankelijk van de geluidsbron (weg- of railverkeer), de ligging van de geluidsgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied) en het type geluidsgevoelige bebouwing. In de onderstaande tabel zijn voor woningen de voorkeursgrenswaarden en de meest voorkomende hoogste toelaatbare geluidsbelastingen uit de Wgh voor wegverkeer en uit het Bgh voor railverkeer weergegeven.

	Wegverkeer	Railverkeer
Stedelijk gebied		
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	63 dB (art. 83 lid 2)	68 dB (art. 4.10)
Buitenstedelijk gebied		
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	53 dB (art. 83 lid 1)	68 dB (art. 4.10)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting bij een agrarische bedrijfswoning	58 dB (art. 83 lid 4)	n.v.t.

De breedte van de zones waarbinnen akoestisch onderzoek noodzakelijk is, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg: stedelijk of buitenstedelijk. De zone ligt aan weerszijden van de weg en is gemeten vanuit de rand van de weg. De zones, zoals beschreven in artikel 74 van de Wgh, zijn weergegeven in de volgende tabel.

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

Artikel 74 lid 2 van de Wgh maakt een uitzondering voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze wegen hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplchtig.

4.4.2 Toetsing

Het akoestisch onderzoek wordt nog uitgevoerd.

4.4.3 Conclusie

p.m. conclusie volgt uit het te doorlopen akoestisch onderzoek.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

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

NSL en Besluit NIBM

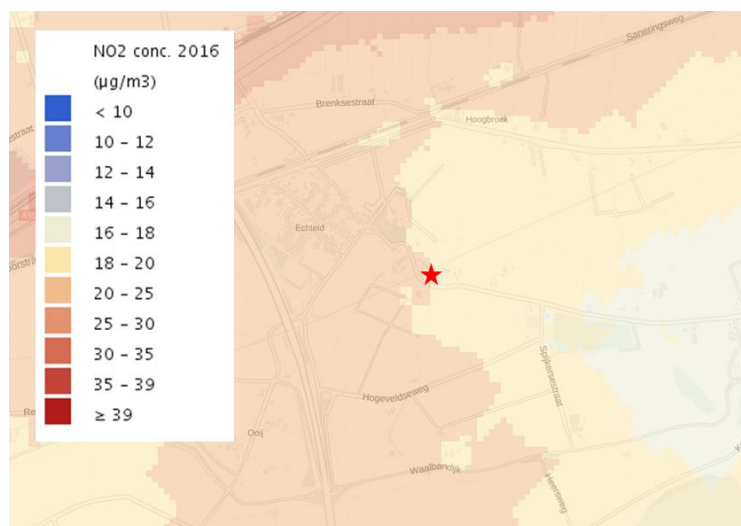
Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit een maximaal toegestane verslechtering van 1,2 µg/m³. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuinen en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Goede ruimtelijke ordening

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden afgewogen of het aanvaardbaar is om het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal.

4.5.2 Toetsing

Het onderhavige project omvat de verplaatsing van een bedrijfswoning. Er is geen sprake van de toevoeging van een extra oppervlakte aan bebouwing of van gewijzigde bedrijfsactiviteiten. Het aantal verkeersbewegingen vanuit het plangebied zal daarom niet wijzigen. De ontwikkeling heeft hierdoor geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de Europese grenswaarden. Daarnaast blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM en de kaarten Luchtkwaliteit uit de Atlas Leefomgeving dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (PM₁₀, PM_{2,5} of NO₂).



Kaarten luchtkwaliteit met de concentraties PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 (www.atlasleefomgeving.nl)

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Bedrijven en milieuzonering

4.6.1 Algemeen

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

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

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

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

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

4.6.2 Toetsing

In de eerste plaats toetsen we of de nieuwe functie past in de omgeving. Het plan omvat de verplaatsing van een bedrijfswoning. Dit is een gevoelige functie.

In de directe omgeving van het plangebied komen zowel woningen als bedrijven voor, waardoor het gebied op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)' kan worden getypeerd als een 'gemengd gebied'.

Het bouwvlak wordt aan de zuidzijde uitgebreid. De bedrijfswoning kan hierdoor dicht bij bedrijven aan deze zijde van het plangebied komen te liggen. Deze bedrijven mogen geen milieuhinder veroorzaken voor de bedrijfswoning en de nieuwe woning mag geen belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven. In de volgende tabel is voor deze bedrijven een toets aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie opgenomen.

Adres	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
1. Wijenburgsestraat 5	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw (grondverzetbedrijf)	10	0	30	0	30 meter
2. Wijenburgsestraat 8	Akkerbouw en fruitteelt	0	0	10	0	50 meter
3. Wijenburgsestraat 5a	Akkerbouw en fruitteelt (boomkwekerij)	0	0	10	0	70 meter
4. Wijenburgsestraat 9	Fokken en houden van rundvee	50	10	10	0	300 meter

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen andere bedrijven waarvoor de realisatie van een woning een beperking kan vormen.

In de tweede plaats moet worden bepaald of de omgeving de nieuwe functie toelaat. In de huidige situatie is het gehele perceel in gebruik ten behoeve van de kwekerij. Het voorliggende plan ziet op een vormverandering van het bouwvlak binnen dit bestaande bedrijfsperceel. De bedrijfsactiviteiten worden hierdoor niet uitgebreid. Wel ziet het plan op de verplaatsing van de bedrijfswoning. De activiteit wonen brengt geen belemmeringen met zich mee voor omliggende hindergevoelige functies. Geconcludeerd wordt dat de nieuwe woning geen belemmering is voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

4.7.2 Toetsing

Inventarisatie

Het plan omvat de verplaatsing van een 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 Risicokaart Nederland geraadpleegd (zie de volgende afbeelding).



Uitsnede risicokaart met ligging buisleiding (rode stippellijn), transportroute N323 (rode lijn) en LPG-tankstation (rode driehoek)

Binnen 1000 m van het plangebied zijn een buisleiding, een LPG-tankstation en een transportroute van gevaarlijke stoffen over de weg (N323) aanwezig. Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van deze risicobronnen.

Het plan betreft verder de verplaatsing van een bedrijfswoning binnen hetzelfde perceel. Het aantal aanwezige personen op dat perceel wijzigt als gevolg van het plan daarom niet. Het voorliggende plan heeft hierdoor geen gevolgen voor het groepsrisico.

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Geurhinder en veehouderij

Algemeen

Wet geurhinder en veehouderij

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

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;

- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand voor veehouderijen ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object (zoals een woning) in vier situaties, deze zijn weergegeven in de navolgende tabel.

	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom
concentratiegebieden	3,0 (in ou/m ³)	14,0 (in ou/m ³)
niet-concentratiegebieden	2,0 (in ou/m ³)	8,0 (in ou/m ³)

Geurnormen Wet geurhinder en veehouderij

Voor veehouderijen met diercategorieën waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld geldt op grond van artikel 4 van de wet een minimumafstand ten opzichte van een geurgevoelig object. Binnen de bebouwde kom is deze minimumafstand 100 meter en daarbuiten 50 meter. Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij gelden niet de maximale geurbelastingen, maar gelden ook deze minimumafstanden.

Verder moet op grond van artikel 5 van de Wgv een minimale afstand tussen de gevel van een geurgevoelig object en de gevel van het dierenverblijf worden aangehouden. Deze afstand bedraagt ten minste 50 m voor objecten binnen de bebouwde kom en ten minste 25 m voor objecten buiten de bebouwde kom.

Geurgebiedsvisie en Verordening wet geurhinder en veehouderij Neder-Betuwe

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om in een geurverordening afwijkende normen en vaste afstanden vast te stellen. De gemeente Neder-Betuwe heeft hiervan gebruik gemaakt en heeft een geurgebiedsvisie opgesteld. Op basis van deze visie is in de geurverordening Neder-Betuwe geregeld dat in een aantal gebieden de normen of vaste afstanden aangepast zijn. Het voorliggende plangebied ligt niet in een gebied waarop dit van toepassing is.

Toetsing

Het onderhavige plan omvat de verplaatsing van een bedrijfswoning over een korte afstand in zuidoostelijke richting op hetzelfde perceel. De dichtstbijzijnde veehouderij is de schapen- en geitenhouderij aan de Wijenburgsestraat 1. Deze veehouderij grenst aan de noordzijde aan het plangebied. De bedrijfswoning wordt in zuidelijke richting verplaatst en komt hierdoor op grotere afstand van de veehouderij te liggen. Hierdoor is sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat en geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf.

Aan de Wijenburgsestraat 9 is een gemengd bedrijf gevestigd, waar rundvee (diercategorie A1) en schapen (diercategorie B1) worden gehouden. Voor schapen zijn in de Regeling geurhinder en veehouderij een geuremissie normen vastgesteld.

Omdat er sprake is van tussenliggende woningen, vormt de verplaatsing van de bedrijfswoning geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de Wijenburgsestraat 9 en een goed woon- en leefklimaat is voor de tussenliggende woningen al reeds bepaald zodoende geldt dat ook voor de nieuwe locatie van de woning in onderhavig initiatief.

Verder zijn binnen een afstand van 500 meter van het plangebied geen veehouderijen aanwezig. Gezien de verplaatsing van de woning over een afstand van slechts 53 m zal er geen sprake zijn van een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Verder is er over deze afstand altijd sprake van een tussenliggende bestaande woning, waardoor de verplaatsing van de bedrijfswoning geen belemmering kan vormen voor de bedrijfsvoering van veehouderijen.

4.8.1 Conclusie

Het aspect geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.9 Gewasbestrijding

4.9.1 Algemeen

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

Regelgeving

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen woningen. Over het algemeen wordt een afstand van 50 meter aanvaardbaar geacht. Echter, deze afstand is niet in regelgeving vastgelegd. Het blootstellingsrisico is afhankelijk van meerdere factoren zoals gebruikte middelen, gebruikte spuittechniek, windsnelheid en windrichting. Daardoor kan er geen globale (of specifieke) richtlijn worden gegeven die wetenschappelijk kan worden onderbouwd. Voor elk geval moet een locatiespecifieke afweging plaatsvinden.

De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat regels om de emissie van bestrijdingsmiddelen naar het water te reduceren. De afstanden en teeltvrije zones die in het Activiteitenbesluit worden genoemd zijn gerelateerd aan het oppervlaktewater. Per 1 januari 2018 is het Activiteitenbesluit milieubeheer gewijzigd. Het is sindsdien

verplicht om bij open teelten te spuiten met een driftreductie van 75%, óók als het perceel niet is gelegen aan een watergang. Vanaf de inwerkingtreding kan en dient bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen hiermee rekening te worden gehouden. Een driftreductie van 75% is immers relevant voor de in beginsel aan te houden afstand tot gevoelige objecten. Over het algemeen wordt aangenomen dat de spuitzones vanwege de voorgeschreven driftreductie van 75% kleiner zijn dan de gangbare 50 m die in beginsel werd gehanteerd voor de beschreven wijziging van het Activiteitenbesluit.

4.9.2 Toetsing

In de volgende afbeelding is een zone van 50 m rondom het toekomstige bouwvlak (rode arcering) en het huidige bouwvlak (blauwe arcering) van Wijenburgsestraat 3 weergegeven. Ten zuiden van het plangebied ligt een boomkwekerij binnen deze zone. Dit betekent dat op voorhand niet uitgesloten kan worden dat de verplaatsing van de bedrijfswoning een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van de boomkwekerij en nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning. Ook de agrarische gronden ten noorden en westen van het bouwvlak zijn in de zone van 50 meter gelegen. Echter werden deze gronden al reeds belemmerd door de aanwezigheid van het voormalige bouwvlak, deze nadelige gevolgen zullen afnemen doordat het bouwvlak aan westelijke zijde van vorm veranderd.



Doordat het bouwvlak door de vormverandering richting de zuidelijke kant wordt verplaatst komt de spuitzonering op de percelen ten zuiden van de Wijenburgsestraat te liggen. Met de eigenaar van deze percelen is overeengekomen dat er hier geen bestrijdingsmiddelen meer gebruikt worden en dat de eigenaar van deze percelen geen bezwaar heeft op het toevoegen van de spuitzonering.

4.9.3 Conclusie

Het aspect gewasbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhoudig plan.

4.10 Explosieven

4.10.1 Algemeen

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

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

4.10.2 Toetsing

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

4.10.3 Conclusie

Het aspect explosieven vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhoudig plan.

4.11 Waterhuishouding

4.11.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

Uitgangspunten Waterschap Rivierenland

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

- a Waterneutraal inrichten. Om te voorkomen dat door de aanleg van nieuw verhard oppervlak wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang om het verlies aan waterberging in de bodem te compenseren.
- b Schoon inrichten. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater negatief wordt beïnvloed. Binnen het stedelijk gebied zal daarom schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten gescheiden van het vuilwater dienen te worden afgevoerd: afkoppelen. Het waterschap streeft naar 100% afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).

- c Veilig inrichten. Door nieuwbouwplannen mag de veiligheid van een (primaire) waterkering, het waterkerend vermogen, niet worden aangetast. Dit geldt niet alleen voor de dijk zelf, maar tevens voor de beschermingszones ter weerszijden van de dijk.

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

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

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

Gemeentelijk Rioleringsplan

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

Waterplan 2014-2018 (GRP)

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

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

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

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

4.11.2 Doorwerking plangebied

Oppervlakte water

Aan de oostzijde wordt het plangebied begrenst door een B-watergang en aan de westzijde door een A-watergang. De beheerszone van deze watergangen ligt gedeeltelijk in het plangebied. Ter plaatse van deze beheerszone wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat - beheerszone watergang' uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. De watergangen liggen buiten het plangebied en het voorliggende plan is niet van invloed op deze watergangen.



Waterkeringen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Waterberging

Het plan is niet van invloed op de bergingscapaciteit. Het betreft de verplaatsing van een bedrijfswoning. De regels met betrekking tot de toegestane oppervlakte van een bedrijfswoning, bijgebouwen en bedrijfsgebouwen wijzigen niet ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Bovendien blijft de oppervlakte van het bouwvlak gelijk. Planologisch is er hierdoor geen sprake van een toename van verharding. Het inrichtingsplan ziet ook op de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning met een vergelijkbare omvang als de bestaande woning.

4.11.3 Overleg waterschap

Op 30 mei 2022 is de Digitale watertoets doorlopen. Uit de watertoets blijkt dat de gangbare watertoetsprocedure gevolgd moet worden. De uitgangspuntennotitie² vormt de start voor het overleg met het waterschap.

² Vergunningscheck Digitale watertoets. Doorlopen op 30 mei 2022.

4.11.4 Conclusie

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

4.12 Ecologie

4.12.1 Algemeen

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

4.12.2 Toetsing

Voor het plangebied is een quick scan flora en fauna³ uitgevoerd, om te onderzoeken of het project van invloed is op natuurwaarden en beschermde soorten en of de ontwikkeling niet in strijd is met de provinciale verordening of de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen het Gelders Natuurnetwerk. De provincie hanteert geen externe werking als het gaat om het GNN. Extra toetsing aan het GNN is daarom niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt nabij een Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. De verwachting is echter dat er geen rechtstreekse aantasting zal plaatsvinden op de soorten die voor dit Natura2000- gebied zijn aangewezen.

Er worden in het kader van de voorgenomen ingrepen mogelijk enkele jonge bomen gekapt. Het onderdeel 'houtopstanden' van de Wet natuurbescherming is in onderhavige situatie echter niet van toepassing.

Soortenbescherming

- *Flora*: er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen.
- *Vogels*: Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aanwezig of te verwachten. Er dient rekening te worden gehouden met broedende vogels binnen het plangebied. De verstorende werkzaamheden en ingrepen dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of aan te vangen voor de start van het broedseizoen.

³ Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming, EcoTierra-ecologisch adviesbureau, kenmerk: Q2019.058, 6 mei 2019.

- *Grondgebonden zoogdieren*: vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde soorten kunnen voorkomen.
- *Vleermuizen*: Er zijn geen vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen vastgesteld binnen het plangebied, maar dergelijke plekken zijn bij het woonhuis op basis van het veldbezoek ook niet uit te sluiten. Mogelijk gaan door de sloop van de woning jaarrond beschermde verblijfplaatsen verloren.

Het plangebied betreft geen essentieel foerageergebied en er zullen door de ingreep geen essentiële vliegroutes verloren gaan.

- *Amfibieën, reptielen en vissen*: Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet in het plangebied aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde amfibiesoorten kunnen voorkomen.
- *Ongewervelden/ overige soorten*: Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat in de onderzochte situatie procedurele gevolgen niet zijn uit te sluiten:

- een nader onderzoek naar vleermuizen is noodzakelijk;
- mogelijk dienen er naar aanleiding van het nadere onderzoek een ontheffing aangevraagd te worden en mitigerende maatregelen genomen te worden;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;
- de zorgplicht is altijd van toepassing.

4.12.3 Nader onderzoek vleermuizen

Het nader onderzoek met betrekking tot de aanwezigheid van vleermuizen dient uitgevoerd te worden alvorens de bestaande bedrijfswoning gesloopt wordt. Met onderhavig plan wordt de mogelijkheid geboden om de bedrijfswoning elders op het terrein te realiseren. Dit zal ook eerst gebeuren alvorens de bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt. De sloop van de bedrijfswoning is nog niet aan de orde voordat de nieuwe bedrijfswoning is gerealiseerd.

De te slopen woning is eigendom van de gemeente Neder-Betuwe. Na realisatie van de nieuwe bedrijfswoning zal de gemeente Neder-Betuwe de sloopmelding indienen voor de te slopen woning. Hierbij komt de verantwoordelijkheid voor de correcte afhandeling eveneens bij de gemeente te liggen. Onderdeel van de correcte afhandeling is het aanleveren van het nader onderzoek vleermuizen.

4.12.4 Conclusie

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

4.13 Archeologie en cultuurhistorie

4.13.1 Archeologie

4.13.1.1 Algemeen

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

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetswijziging is de Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal in 2021 opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Daarbij is voorzien in overgangsrecht. Met de Erfgoedwet is sprake van een betere integratie met verschillende soorten erfgoed. Daarnaast zijn de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker geworden.

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 met betrekking tot de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de Omgevingswet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in 2021 in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld.

Hierbij wordt wel als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet staat gepland voor 2021. Voor de onderdelen die in de Omgevingswet zullen worden opgenomen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die in 2021 naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt.

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

4.13.1.2 Gemeentelijk/regionaal archeologiebeleid

Voor het bepalen van de archeologische verwachtingswaarden in het plangebied wordt gebruik gemaakt van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Neder-Betuwe. Hierin heeft het plangebied een deels een hoge archeologische verwachtingswaarde en deels een lage archeologische verwachtingswaarde.



Herziene archeologische beleidskaart 2016

kaartbijlage 2, blad 2 (west), schaal 1:10.000

legenda

Archeologische waarden

- Waarde 1
- Aangetast

Archeologische verwachtingen

- Waarde 2
- Waarde 3
- Waarde 4
- Aangetast

Cultuurhistorische waarden

- Waarde 5

Toelichting

Bekende archeologische waarden/vindplaatsen

Specifieke aantasting bodem

Hoge archeologische trefkans

Gematigde archeologische trefkans

Lage archeologische trefkans

Specifieke aantasting bodem

Behoudenswaardige cultuurhistorische objecten

Uitsnede archeologische beleidskaart 2016 Neder-Betuwe met globale aanduiding plangebied (gele lijn)

De bescherming van de archeologische waarden is geregeld in een Parapluregeling Archeologie (ontwerp 6 maart 2018). Voor de verschillende archeologische (verwachtings)waarden zijn afzonderlijke bestemmingen opgenomen: 'Waarde - Archeologie 1' voor de AMK-terreinen, historische kernen en bekende vindplaatsen, 'Waarde - Ar-

cheologie 2' voor de gronden met een hoge archeologische trefkans en 'Waarde - Archeologie 3' voor de gronden met een gemiddelde archeologische trefkans.

4.13.1.3 Toetsing

Het plangebied kent in het bestemmingsplan 'Parapluregeling Archeologie' deels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Op gronden binnen deze dubbelbestemming mogen uitsluiten gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd mits:

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

Wanneer niet aan deze voorwaarden wordt voldaan en de werkzaamheden dieper reiken dan een diepte van 30 cm onder maaiveld moet op basis van archeologisch onderzoek worden aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Het nieuw te bouwen oppervlak is bij het voorliggende plan kleiner dan 1.000 m². Dit betekent dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is in het voorliggende plan overgenomen. Op deze wijze is het behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden gewaarborgd.

4.13.1.4 Conclusie

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

4.13.2 Cultuurhistorie

4.13.2.1 Algemeen

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

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

4.13.2.2 Toetsing

Het voorliggende plan zorgt niet voor een aantasting van cultuurhistorische waarden. In het plangebied zijn geen behoudenswaardige cultuurhistorische objecten en monumenten aanwezig. Doordat het plan de verplaatsing van een bedrijfswoning op dezelfde kavel betreft, heeft het geen gevolgen voor de aanwezige verkavelingsstructuur of groenstructuren.

4.13.2.3 Conclusie

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

4.14 Leidingen

4.14.1 Regelgeving

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

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

4.14.2 Toetsing

Door het plangebied loopt een hoogspanningsleiding. De in het plangebied aanwezige bedrijfswoning wordt verplaatst, zodat deze op grotere afstand van deze hoogspanningsleiding komt te liggen. In het wijzigingsplan wordt de dubbelbestemming ‘Leiding - Hoogspanningsverbinding’ overgenomen ter plaatse van de leiding en de omliggende beschermingszone. Binnen deze dubbelbestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De bedrijfswoning en het bijgebouw worden buiten deze dubbelbestemming gebouwd. Het bestaande bedrijfsgebouw blijft binnen deze dubbelbestemming aanwezig en valt onder het overgangsrecht van het moederplan.

4.14.3 Conclusie

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

4.15 Gezondheid

4.15.1 Hoogspanningslijnen

Het rijk heeft in 2015 een advies opgesteld met beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen. In de buurt van hoogspanningsleidingen is mogelijk een verhoogd gezondheidsrisico als gevolg van het magneetveld van de hoogspanningsleiding. Op basis van wetenschappelijk onderzoek zijn internationaal normen vastgesteld voor de sterkte van het magnetisch veld (100 microTesla). Deze normen worden ook in Nederland gehanteerd en worden op maaiveldniveau nergens overschreden.

Aanvullend hierop adviseert het rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 μ Tesla.

Het RIVM beheert een netkaart waarop voor iedere individuele hoogspanningsleiding de indicatieve magneetveldzone is aangegeven. Dit is een schatting van de mag-

neetveldzone van een hoogspanningsverbinding, welke gebruikt kan worden om te bepalen of het nodig is om de magneetveldzone nauwkeuriger in beeld te brengen.

4.15.2 Toetsing

In het plangebied ligt een hoogspanningsleiding. Dit is een 150 kv leiding, met een indicatieve magneetveldzone van 60 m aan beide kanten. De bedrijfswoning ligt in de huidige situatie onder de hoogspanningsleiding. De woning wordt verplaatst naar de zuidoostzijde van het perceel en komt hiermee op grotere afstand van de hoogspanningsleiding te liggen. De woning ligt op deze locatie wel binnen de indicatieve magneetveldzone. Het verplaatsen van de woning naar een locatie buiten de indicatieve magneetveldzone of op grotere afstand van de hoogspanningsleiding is binnen het bedrijfsperceel niet mogelijk. Doordat de bedrijfswoning op grotere afstand van de hoogspanningsleiding komt te liggen, verbetert het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning als gevolg van het voorliggende plan.

4.15.3 Conclusie

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

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

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

5.2 Specifieke regeling in dit wijzigingsplan

5.2.1 Het wijzigingsplan

Voorliggend plan is een wijzigingsplan. In dit plan zijn de regels uit de geldende bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied overgenomen. Dit zijn:

- het bestemmingsplan ‘Buitengebied Dodewaard en Echteld’ met identificatienummer NL.IMRO.1740.bpDOECbuitengebied-onh1, vastgesteld op 30 mei 2013);
- het bestemmingsplan ‘Plattelandswoningen’ met identificatienummer NL.IMRO.1740.bpBGplattelandA-vst1, vastgesteld op 31 oktober 2013;
- het bestemmingsplan ‘Parapluregeling parkeren’ met identificatienummer NL.IMRO.1740.bpNBparkeren-vst1, vastgesteld op 26 april 2018;
- het bestemmingsplan ‘Parapluregeling Archeologie’ met identificatienummer NL.IMRO.1740.bpNBarcheologie-, vastgesteld op 27 september 2018;
- het bestemmingsplan ‘VAB-beleid’ met identificatienummer NL.IMRO.1740.bpBGvabbeleid-vst1, vastgesteld op 9 maart 2017.

Hierop gelden een aantal uitzonderingen. De volgende regels uit het moederplan zijn niet in het voorliggende plan opgenomen:

- regels met betrekking tot bestemmingen die niet binnen het plangebied liggen;
- regels met betrekking tot aanduidingen die niet binnen het plangebied liggen;
- wijzigingsregels.

Daarnaast zijn ten opzichte van het moederplan de volgende toevoegingen of aanpassingen gedaan:

- op de verbeelding is de aanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd. In de regels is opgenomen dat de bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding mag worden gerealiseerd. Dit is noodzakelijk om te voorkomen dat de bedrijfswoning overal binnen het bouwvlak en hiermee binnen de hindercontour van het bedrijf aan de Wijenburgsestraat 5 kan worden gebouwd;
- binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de realisatie van het landschappelijke inrichtingsplan is gewaarborgd;
- op de verbeelding is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - opgaande beplanting' toegevoegd. Ter plaatse van deze aanduiding is opgaande beplanting hoger dan 0,75 m niet toegestaan, om het zicht op de weg vanuit de uitritten te waarborgen.

5.2.2 Bestemmingen

'Agrarisch met waarden - 1'

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

Ter plaatse van het bouwvlak zijn de gronden ook bestemd voor niet-grondgebonden productie als neventak van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de grondgebonden agrarische productie, bijbehorende verwerking van agrarische producten en productiegebonden detailhandel en bijbehorende bewoning in een bedrijfswoning. De bewoning in een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. En per bouwvlak is ten hoogste één agrarisch bedrijf toegestaan.

Ter plaatse van het bouwvlak mogen bedrijfsgebouwen, een bedrijfswoning, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Hierbij moet een afstand tot de perceelsgrens worden aangehouden van 5 m. Verder gelden hiervoor gelden de volgende bouwregels:

- Bedrijfsgebouwen: Bouwhoogte en goothoogte maximaal 12 m respectievelijk 7 m. Voor kassen en permanente kunststof tunnels geldt afhankelijk van het soort bedrijf een maximum gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m² of 2.500 m². De gezamenlijke oppervlakte van overige bedrijfsgebouwen is maximaal 500 m².
- Bedrijfswoningen: Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. De inhoud is maximaal 750 m³. Bouwhoogte en goothoogte maximaal 9 m respectievelijk 4 m.
- Bijgebouwen: Het totale oppervlak maximaal 75 m². Bouwhoogte en goothoogte maximaal 7 m respectievelijk 3 m.

- Bouwwerken geen gebouwen zijnde: Een maximum bouwhoogte van 9 m, met uitzondering van erfafscheidingen (2,5 m), mestsilos, voedsilos en bio-installaties (9 m), mestbassins (4m), antennemasten (15 m).

Buiten het bouwvlak mogen alleen bouwwerken geen gebouwen worden gebouwd. Hiervoor geldt een maximum bouwhoogte van 2,5 m en een maximum oppervlak van 10 m, met uitzondering van niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen, constructies ten behoeve van de gotenteelt en molens. Hiervoor zijn afwijkende maten opgenomen.

Verder zijn in het wijzigingsplan mogelijkheden opgenomen om in bepaalde gevallen onder voorwaarden af te wijken de bouw- en gebruiksregels. In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de realisatie van het landschappelijke inpassingsplan opgenomen.

5.2.3 Dubbelbestemmingen

‘Leiding - Hoogspanningsverbinding’

Deze dubbelbestemming is opgenomen in een zone rondom de hoogspanningsleiding en zorgt er voor dat hier alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde gebouwd kunnen worden.

‘Waterstaat - Beheerszone watergang’

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming, beheer en verbetering van watergangen en het aanleggen van voorzieningen voor de waterhuishouding. Op deze gronden geldt een omgevingsvergunningplicht voor de bouw van bouwwerken, waarbij de waterbeheerder moet hebben aangegeven dat de waterstaatkundige belangen niet blijvend onevenredig worden geschaad.

‘Waarde - Archeologie 1’

Deze dubbelbestemming beoogt eventuele archeologische relikten te beschermen en hoeft niet verder te worden toegelicht.

‘Waarde - Archeologie 2’

Deze laatste dubbelbestemming beoogt eventuele archeologische relikten te beschermen en hoeft niet verder te worden toegelicht.

5.2.4 Overige regels

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

De regeling voor de aanduiding ‘milieuzone - spuitzone’ is opgenomen in de algemene aanduidingsregels. Binnen deze aanduiding dienen de gronden tevens voor de bescherming van het woon- en leefmilieu in de aangrenzende woongebieden.

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

In de algemene gebruiksregels zijn daarnaast een bepaling inzake parkeren opgenomen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

6.2 Overleg

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

6.3 Zienswijzen

Op de procedure van het wijzigingsplan is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan heeft het wijzigingsplan met ingang van 27 oktober 2022 tot en met 8 december 2022 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Er was daarom geen aanleiding om wijzigingen in het wijzigingsplan aan te brengen.