

Wijzigingsplan Liniestraat 2, Kesteren

vastgesteld



gemeente
Neder-Betuwe

5 september 2023

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldende plannen	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleid en regelgeving	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1	Milieueffectrapportage	18
4.2	Bodem	18
4.3	Verkeer en parkeren	21
4.4	Bedrijven en milieuzonering	22
4.5	Geluid	24
4.6	Luchtkwaliteit	24
4.7	Externe veiligheid	26
4.8	Water	29
4.9	Natuur	34
4.10	Archeologie	35
4.11	Cultuurhistorie	36
5	Wijze van bestemmen	38
5.1	Algemeen	38
5.2	Wijzigingsplan	39
6	Uitvoerbaarheid	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Overleg	41
6.3	Zienswijzen	41

Bijlagen

Bijlage 1 - Aanvulling 'plan Liniestraat 2, Kesteren'

Bijlage 2 - Verkennend bodem, asbest en waterbodemonderzoek

Bijlage 3 - Vergunningscheck Digitale watertoets

Bijlage 4 - Nader asbestonderzoek

Bijlage 5 - Flora en Fauna rapport

Bijlage 6 - Stadswerk gedragscode soortbescherming

Bijlage 7 - Aanvraagformulier waterschap

Bijlage 8 - Zienswijzennota

1 Inleiding

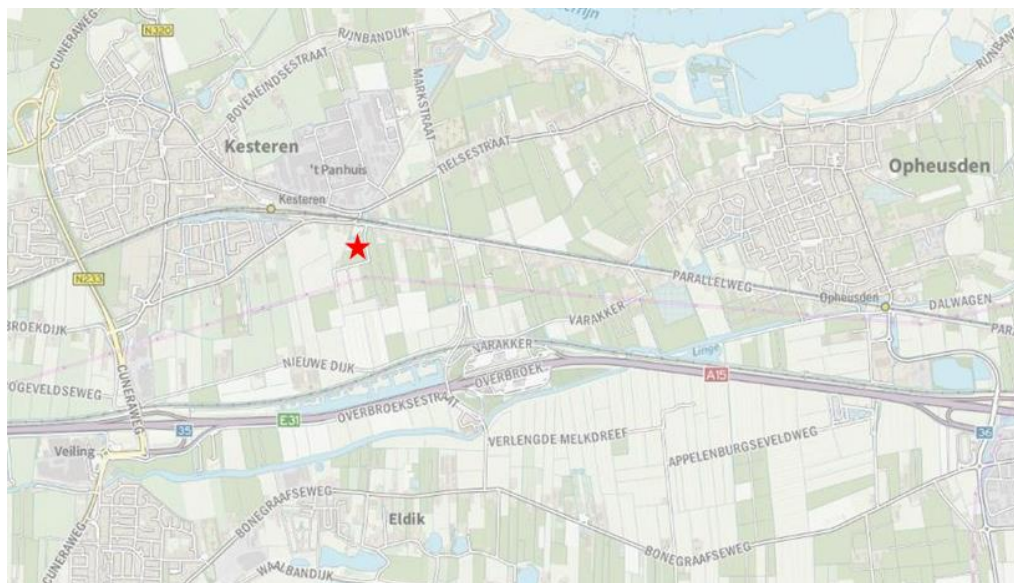
1.1 Aanleiding

Betuws Planten Centrum (hierna te noemen: initiatiefnemer) is voornemens om aan de Liniestraat 2 te Kesteren een agrarisch bedrijf te vestigen. Op dit moment is voor deze locatie een woonbestemming opgenomen. Het bedrijf van de initiatiefnemer is momenteel gevestigd aan de Parallelweg 49b te Opheusden. Op deze locatie is bedrijfsuitbreiding onmogelijk, zodoende heeft de initiatiefnemer het perceel aan de Liniestraat 2 voor ogen om de uitbreiding van het bedrijf mogelijk te maken.

Om deze locatie in gebruik te kunnen nemen als bedrijfslocatie, is een herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren' noodzakelijk. Onderhavig document voorziet in de toelichting van het wijzigingsplan welke het gewenste gebruik mogelijk maakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Liniestraat 2 te Kesteren in het buitengebied van de gemeente Neder-Betuwe. Het plangebied bevat één burgerwoning met diverse bijgebouwen, naast de bebouwing bestaat het plangebied aan de noordzijde uit tuin en de zuidzijde is agrarisch in gebruik. De noordzijde van het plangebied grenst aan de Parallelweg en de spoorlijn (Tiel – Elst), de westzijde grenst aan agrarische gronden welke voornamelijk in gebruik zijn als tuin. Aan de oost- en zuidzijde grenst het plangebied aan de Liniestraat en agrarische percelen. Het plangebied is kadastraal bekend als kadastrale gemeente Kesteren, sectie C, nummer 342 en heeft een oppervlakte van 26.675 m². In navolgende afbeelding is de locatie weergegeven ten opzichte van de omliggende kernen, de locatie van de initiatiefnemer is weergegeven met de rode ster.



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

In navolgende afbeelding is het plangebied weergegeven. Het rode kader geeft het plangebied weer.



Plangebied aangegeven met het rode kader (bron: pdok.nl/viewer)

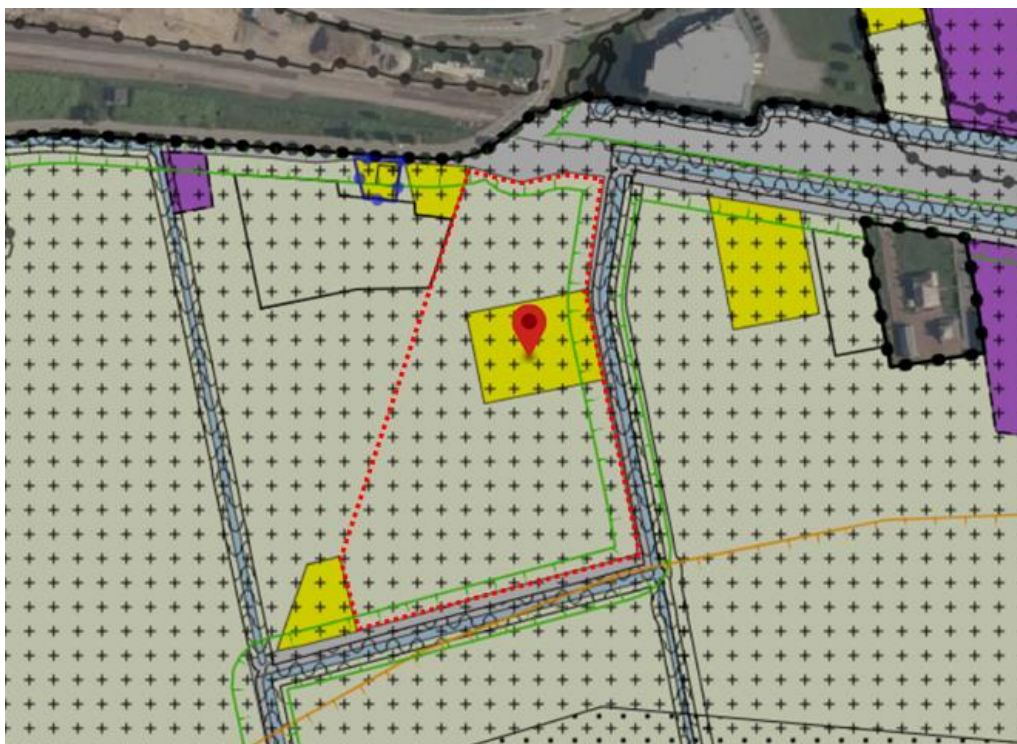
1.3 Geldende plannen

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

1.3.1 Bestemmingplan 'Buitengebied Kesteren'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren' is 8 april 2014 vastgesteld door de gemeenteraad van Neder-Betuwe. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden de enkelbestemming 'Wonen', 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Daarnaast is binnen het plangebied gedeeltelijk de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' opgenomen.

De gemeente Neder-Betuwe heeft op 27 september 2018 het bestemmingsplan 'Parapluregeling Archeologie' vastgesteld, waarin de gronden de archeologische waarden hebben gekregen uit het gemeentelijke archeologiebeleid. In dit bestemmingsplan is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen.



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

De woonbestemming binnen het plangebied is bestemd voor bewoning met bijbehorende voorzieningen en landschappelijke beplanting. De agrarische gronden rond de woonbestemming zijn bestemd voor grondgebonden agrarische productie, teelt op folie, worteldoek of goten, het weiden van dieren en bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag. Daarnaast is het ook bestemd voor landschappelijke beplanting, watergangen en daarbij horende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen en extensief dagrecreatief medegebruik. Er is geen agrarisch bouwvlak aanwezig en binnen de woonbestemming is het niet mogelijk om een agrarisch bedrijf te vestigen.

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 39.4) opgenomen waarbij gronden met de woonbestemming gewijzigd kunnen worden voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Planologisch bezien, nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Aan dit artikel wordt voldaan en dit wordt verder onderbouwd in paragraaf 3.3.3.

1.3.2 Bestemmingsplan Parapluregeling Archeologie

De gemeente Neder-Betuwe heeft op 27 september 2018 het bestemmingsplan 'parapluregeling Archeologie' vastgesteld, waarin de gronden de archeologische waarden hebben gekregen uit het gemeentelijke archeologiebeleid. Ter plaatse van het plangebied is in dit bestemmingsplan de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Deze dubbelbestemming wordt overgenomen in onderhavig wijzigingsplan.

1.3.3 Overige bestemmingsplannen

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

1.4 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De initiatiefnemer is eigenaar van het Betuws Planten Centrum, dat gevestigd is op het adres Parallelweg 49b in Opheusden. Vanuit deze locatie worden hoveniers en groenvoorzieners bedient met complete beplantingspakketten. Betuws Planten Centrum kweekt een breed assortiment aan heester, vaste planten, meerstammige bomen, laanbomen en haagplanten. De planten worden door initiatiefnemer zelf gekweekt, zodoende is sprake van een grondgebonden bedrijfsvoering. Levering aan particulieren is niet aan de orde. Op de locatie in Opheusden is een grote selectie bomen en planten op voorraad en wordt beschikt over een afhaalcentrum waarbij de bestellingen direct kunnen worden opgehaald. De bedrijfsvoering is in handen van de heer Otto van Setten. Het bedrijf heeft circa acht medewerkers in vaste dienst en zij zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het kweken, verzorgen, rooien en bezorging van de beplanting. De afzet vindt in hoofdzaak regionaal plaats, maar als gevolg van een goede recensies en eigen (vracht)wagenpark worden dagelijks bestellingen in heel de Benelux bij tevreden klanten afgeleverd.

Om aan de aanhoudende vraag naar beplanting te kunnen blijven voldoen is een bedrijfsuitbreiding noodzakelijk. Echter op de locatie aan de Parallelweg 49b waar het bedrijf momenteel gevestigd is, is een bedrijfsuitbreiding onmogelijk. Het huidige bedrijf is klem ingepast tussen de omliggende bedrijven en woningen. Maar ook de huidige indeling van het terrein, met de noodzakelijk manoeuvreerruimte voor het laden en lossen van beplanting, de milieuzonering en meerjarenteelt, maakt een noodzakelijk bedrijfsuitbreiding op onderhavige locatie onmogelijk. Daarnaast is het vanuit verkeerstechnisch oogpunt en veiligheid niet wenselijk om op de huidige locatie verder te groeien.

Vervolgens is de initiatiefnemer in de directe omgeving op zoek gegaan naar gronden waar de beoogde uitbreiding, in nabijheid van de hoofdvestiging kan plaatsvinden. Eind november 2020 heeft cliënt het perceel Liniestraat 2 in Kesteren aangekocht.



Luchtfoto aangekocht perceel C – 342 (rood omkaderd), bron: Globespotter, opnamejaar 2020.

De gronden ten noorden van de woning zijn in gebruik als (sier) tuin en de gronden ten zuiden zijn in gebruik genomen als productie grond voor de laanboomteelt. Op het perceel zijn een tweetal schuren t.b.v. berging/ opslag aanwezig, ten behoeve van het hoofdgebouw, de woning. Het perceel beschikt over twee uitritten, één uitrit op de Liniestraat en een uitrit op de noordelijk gelegen Parallelweg. De woning wordt ontsloten op de Liniestraat.

2.2 Toekomstige situatie

Het planvoornemen is om het perceel Liniestraat 2 in Kesteren te gaan gebruiken t.b.v. een functionele bedrijfsvoering van het Betuws Planten Centrum. Dit houdt in dat de gronden zullen worden aangewend t.b.v. grondgebonden agrarische productie, namelijk teelt van planten, heesters en bomen. Dat het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt omgezet in een agrarisch bouwperceel, de huidige woning wordt gesloopt een nieuwe bedrijfswoning wordt gerealiseerd, die door cliënt zelf zal worden bewoond, maar ook dat de oprichting van een nieuw bedrijfsgebouw achterop het perceel mogelijk wordt gemaakt. Planologisch dient dit te worden beschouwd als nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. De locatie is in directe nabijheid van de hoofdvestiging, maar ook te midden van de omliggende eigen productiegronden, zodat niet onnodig gezeuld en gesleept hoeft te worden. Recent is een omgevingsvergunning verleend om de tweede uitrit op de Parallelweg te verplaatsen naar de meest oostelijke zijde, waarbij de uitrit min of meer parallel ligt met de Liniestraat, deze zal door het vrachtverkeer worden gebruikt. De gewijzigde ontsluiting op de Parallelweg biedt kansen om met name het vrachtverkeer direct aan het begin van de Parallelweg al af te vangen. Heel concreet betekend het dat per dag, 12 vrachtwagens minder door de dorpskern van Opheusden rijden. Ondanks dat het gaat om de uitbreiding van een bestaand bedrijf, planologisch gezien moet worden als 'nieuwvestiging', blijft sprake van een volwaardig meermansbedrijf dat voorziet in voldoende arbeidsplaatsen en werkgelegenheid voor de lokale gemeenschap.

In navolgende afbeelding is de terreinindeling met landschappelijke inpassing weergegeven.



Terreinindeling en landschappelijke inpassing plangebied. (Bron: VanWestreenen)

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie*

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

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

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

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

Toetsing

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

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

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

Toetsing

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het vestigen van een grondgebonden agrarisch bedrijf. De huidige woonbestemming in het buitengebied wordt omgezet naar een agrarisch bouwperceel. Op het bouwperceel wordt naast de bedrijfswoning een bedrijfsgebouw gerealiseerd. Vanwege de toevoeging van meer dan 500 m² is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De initiatiefnemer exploiteert aan de Parallelweg 49b te Opheusden het Betuws Planten Centrum. Vanuit deze locatie worden hoveniers en groenvoorzieners bedient met complete beplantingspakketten. Om aan de aanhoudende vraag naar beplanting te kunnen blijven voldoen is een bedrijfsuitbreiding noodzakelijk. Echter op de locatie aan de Parallelweg 49b waar het bedrijf momenteel gevestigd is, is een bedrijfsuitbreiding onmogelijk. Het huidige bedrijf is klem ingepast tussen de omliggende bedrijven en woningen. Maar ook de huidige indeling van het terrein, met de noodzakelijk manoeuvreer- ruimte voor het laden en lossen van beplanting, de milieuzonering en meerjarenteelt, maakt een noodzakelijk bedrijfsuitbreiding op onderhavige locatie onmogelijk.

Het planvoornemen is om het perceel Liniestraat 2 in Kesteren te gaan gebruiken t.b.v. een functionele bedrijfsvoering van het Betuws Planten Centrum. Dit houdt in dat de gronden zullen worden aangewend t.b.v. grondgebonden agrarische productie, namelijk teelt van planten, heesters en bomen. Dat het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt omgezet in een agrarisch bouwperceel, de woning een bedrijfswoning wordt, die door cliënt zelf zal worden bewoond, maar ook dat de oprichting van een nieuw bedrijfsgebouw achterop het perceel mogelijk wordt gemaakt. Doordat de locatie is gelegen in het buitengebied, omringt door agrarische gronden, agrarische bedrijfslocaties en ook te midden van de omliggende eigen productiegronden is de locatie uitermate geschikt voor onderhavig initiatief.

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

3.1.4 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het geldende rijksbeleid.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

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

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

- *Schoon en welvarend*. Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegen- gaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investe- ren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de vol- gende thema's:

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

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch ge- waarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juri- disch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is be- perkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels nood- zakelijk 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 fy- sieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsver- ordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op ter- mijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Het plangebied is gelegen binnen een gebied dat is aangemerkt als 'glastuinbouwbe- drijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied' en gedeeltelijk in 'intrekgebied'.

Glastuinbouw

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

Intrekgebied

De provincie streeft ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. De provincie heeft vanuit de Drinkwaterwet een zorgplicht voor een duurzame Openbare drinkwatervoorziening. De provincie wil de beschikbaarheid van de grondstof voor de openbare drinkwatervoorziening veiligstellen en daar bij beslui- ten rekening mee houden. Daarom zijn in intrekgebied geen bestemmingen mogelijk die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en

steenkoolgas, mogelijk maken. Met het voorliggende plan wordt geen winning van fossiele energie mogelijk gemaakt, waarmee het niet in strijd is met het beleid van de provincie ten aanzien van intrekgebieden.

Romeinse Limes

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

Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de Romeinse Limes maakt ten opzichte van het op 8 april 2014 geldende bestemmingsplan geen activiteiten mogelijk die de kernkwaliteiten daarvan aantasten. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en kernkwaliteiten, het door de gemeente te voeren beleid en de onderbouwing hiervan. Hier wordt later in het document in paragraaf 4.11 op terug gekomen.

3.2.2 Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Neder-Betuwe

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

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

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

Speerpunten

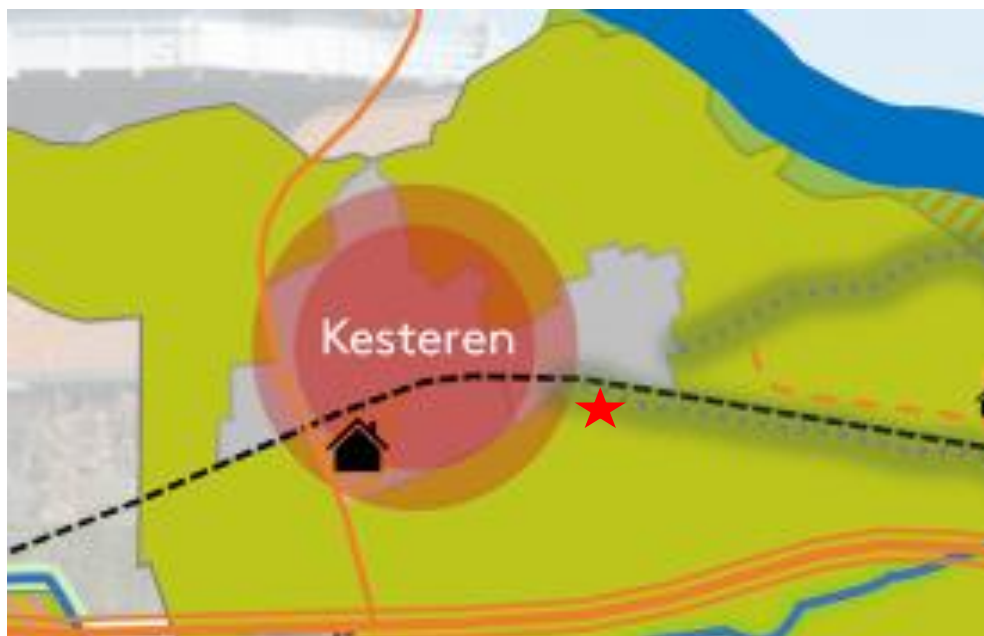
Hieronder staan de tien speerpunten benoemd.

- Een omgeving waarin inwoners een leven lang gezond en veilig kunnen leven, wonen en werken.
- Een goed ondernemers- en vestigingsklimaat, diversiteit in werk voor onze inwoners en een goede aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt.
- Wonen voor iedereen.
- Een goede bereikbaarheid voor gebruikers van het OV, de auto, de fiets en voor de wandelaar.

- Doorontwikkelen en beleefbaar maken van onze identiteit.
- Doorontwikkeling van de gemeente als centrum voor laanboomteelt en andere agrarische sectoren.
- Opwekking en gebruik van energie op een duurzame manier.
- Voorbereid zijn op de veranderingen in het klimaat.
- Een gezonde, groene en biodiverse omgeving.
- Behoud en ontwikkeling van sterke dorpen in een nieuwe en nauwe samenwerking met de gemeente.

Toetsing

De gemeente wil zorgen voor ruimte voor een in kwantitatieve zin én kwalitatieve zin goede, gevarieerde werkgelegenheid en een diversiteit aan bedrijvigheid. Daarbij hebben we de focus op het behoud en versterking van het lokale bedrijfsleven. Door het bestaande agrarische bedrijf uit te breiden op een locatie in het buitengebied wordt een lokaal bedrijf behouden en versterkt. Door de uitbreiding wordt de agrarische sector binnen de gemeente doorontwikkeld. Daarnaast is zichtbaar op de richtinggevende kaart dat de locatie is gelegen tegen het 'Landelijk lint met hoge dynamiek'. Met onderhavige ontwikkeling wordt hier aan bijgedragen.



Plangebied aangeduid met de rode ster.

3.3.2 Beleidsnotitie nieuwe agrarische bouwpercelen

Algemeen

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

ook direct op het nieuwe bouwperceel worden mogelijk gemaakt. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

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

Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het vestigen van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Met voorliggende plan wordt een nieuw bouwvlak mogelijk gemaakt dat de huidige woonbestemming zal vervangen, dit bouwvlak is kleiner dan de maximale oppervlakte van 1 ha. De locatie is gelegen in 'Agrarisch gebied', in dit gebied zijn geen specifieke landschappelijke en natuurlijke waarden aanwezig. Het agrarisch bouwperceel wordt gesitueerd aan een verharde openbare weg en is goed ontsloten.

3.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren'

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Kesteren" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij gronden met de woonbestemming gewijzigd kunnen worden voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Planologisch gezien, nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. De bevoegdheid is hieronder opgenomen.

39.4 Functiewijziging ten behoeve van een agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van de gronden met de bestemmingen 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant', 'Bedrijf - Buitengebied gebonden', 'Recreatie', 'Horeca' en 'Wonen' voor het aanwijzen van een bouwvlak voor een agrarisch bedrijf ter plaatse van de bestaande bebouwing, indien en voor zover:

- a op basis van een advies van een onafhankelijk agrarisch deskundige is gebleken dat het bouwvlak noodzakelijk is voor de vestiging van een nieuw, volwaardig, in hoofdzaak op de grondgebonden agrarische productie gericht bedrijf;*
- b de wijziging geschiedt door het aanwijzen van de desbetreffende gronden voor de agrarische bestemming die in het plan is toegekend aan de aangrenzende gronden en het aangeven van een bijbehorend bouwvlak, dat zich ook over de aangrenzende gronden mag uitstrekken;*
- c de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak niet meer bedraagt dan 1 ha;*
- d van tevoren, op basis van een inrichtingsplan, in voldoende mate wordt verzekerd dat wordt voorzien in de ruimtelijke en/of landschappelijke inpassing ter plaatse;*

- e voor zover de gronden zijn gelegen ter plaatse van de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied 1', is gebleken dat het provinciaal waardevolle landschap en de daarbij behorende kernkwaliteiten, zoals deze blijken uit de structuurvisie Gelderland, zoals deze luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, in voldoende mate zijn verzekerd;
- f in het wijzigingsplan inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar bodemverontreiniging, archeologische waarden, flora en fauna en regenwaterretentie en 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.

In de memo Aanvulling | plan Liniestraat 2 – Kesteren¹ is artikel 39.4 getoetst en daaruit blijkt dat vooralsnog aan alle gestelde voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan worden voldaan. Er is immers sprake van een grondgebonden, agrarische bedrijfsvoering, waarbij toekenning van een nieuw agrarisch bouwperceel (1 ha.) volstrekt legitiem is. De huidige locatie aan de Parallelweg 49b met agrarische bestemming blijft in eigendom van cliënt. Het gebruik van het perceel (teelt) blijft ook hetzelfde. Doordat reeds een omgevingsvergunning is verleend voor de aanleg van een verbrede uitrit aan de Liniestraat zal het vrachtverkeer, direct na de afslag worden afgevangen en zal geen gebruik meer maken van de parallelweg.

3.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

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

¹ VanWestreenen. Aanvulling | plan Liniestraat 2 - Kesteren. 17 december 2021.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

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

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

Toetsing

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

Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van de bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

Op de planlocatie is in mei 2022 een verkennend bodem-, asbest- en waterbodemonderzoek² uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen nieuwbouw op de locatie, en heeft tot doel een actueel en betrouwbaar inzicht te geven in de milieuhygienische bodemkwaliteit.

Asbestonderzoek

Zintuiglijk zijn in de bovengrond puinsporen tot zwakke puinbijmengingen waargenomen. Ter plaatse van boring 3 is een bodemlaag met matige puinbijmengingen en bijmengingen met asbesthoudend materiaal waargenomen.

² Hunneman Milieu-Advies. Verkennend bodem-, asbest- en waterbodemonderzoek Liniestraat 2 te Kesteren. 220375/am/sh, 15 juni 2022.

In de puinhoudende laag uit RE-04 (monsterpunt 3) is, in de fractie > 0,5 mm en < 20 mm, analytisch 4.500 mg/kg d.s. aan gewogen asbest aangetoond. In de fractie < 0,5 mm zijn enkele vrije vezels aangetroffen. Het aangetroffen plaatmateriaal (920.000 mg gewogen asbest) betreft hechtgebonden amfibool en serpentijn asbest. Het gewogen gehalte aan asbest in RE-04 bedraagt 16.663,5 mg/kg d.s. en overschrijdt de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.).

In de actuele contactzone binnen RE-01 t/m RE-3 [0,0~0,5 m-mv] is analytisch, in de fractie > 0,5 mm en < 20 mm, geen asbest aangetoond boven de bepalingsgrens. In de fractie < 0,5 mm zijn geen vrije vezels aangetroffen.

Vaste bodem en grondwater

Analytisch zijn in de mengmonsters van de bovengrond (MM-01 t/m MM-03), met uitzondering van licht verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK in MM-02, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. De in MM-02 aangetoonde gehalten aan kobalt, nikkel, zink en PAK overschrijden de achtergrondwaarden, maar blijven beneden de tussenwaarden.

In de mengmonsters van de toplaag (MM-06 t/m MM-09) zijn geen gehalten aan bestrijdingsmiddelen aangetoond boven de achtergrondwaarden.

Analytisch zijn in de mengmonsters van de ondergrond (MM-04 en MM-05) geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden.

Analytisch zijn in de mengmonsters van de geroerde bovengrond, uit het voormalige watergangtrace (MM-10 en MM-11), met uitzondering van licht verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK in MM-11, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. De in MM-11 aangetoonde gehalten aan arseen, nikkel en PAK overschrijden de achtergrondwaarden, maar blijven beneden de tussenwaarden.

In het grondwater uit peilbuis 6 en 16 zijn licht tot matig verhoogde gehalten aan barium aangetoond. Het maximaal aangetoonde gehalte aan barium overschrijdt de tussenwaarde, maar blijft beneden de interventiewaarde. Van de overige geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden.

Waterbodem

Zintuiglijk zijn in de waterbodem geen noemenswaardige bijmengingen aan bodemvreemde materialen waargenomen. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

De bemonsterde waterbodem (MM-10) is bij toepassing op landbodem, altijd toepasbaar. Bij toepassing in oppervlaktewater is de bemonsterde partij altijd toepasbaar. De bemonsterde waterbodem is verspreidbaar op een aangrenzend perceel of in zoet oppervlaktewater.

Conclusies en aanbevelingen

Ter hoogte van monsterpunt 3 is zintuiglijk en analytisch een sterke verontreiniging met asbest aangetroffen. Op het overige terrein is in de vaste bodem, zintuiglijk en analytisch, geen asbest aangetroffen.

In de vaste bodem zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen en/of PAK aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

In het grondwater zijn licht tot matig verhoogde gehalten aan barium aangetoond. Aangezien geen aanwijsbare antropogene bron aanwezig is, welke het verhoogde gehalte aan barium kan hebben veroorzaakt, verwachten wij dat de aangetoonde gehalten aan barium van nature verhoogde achtergrondwaarden betreffen.

De onderzochte waterbodem is altijd toepasbaar en is verspreidbaar op een aangrenzend perceel of in zoet oppervlaktewater.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, met inachtneming van de sterke asbestverontreiniging ter hoogte van monsterpunt 3, geen bezwaren voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

Geadviseerd wordt een nader asbestonderzoek uit te voeren, ter inkadering van de ter hoogte van monsterpunt 3 aangetroffen asbestverontreiniging.

Nader onderzoek

Naar aanleiding van de resultaten uit het voorgaand bodemonderzoek, waarbij ter hoogte van monsterpunt 3 een sterke verontreiniging met asbest is aangetoond, is een nader asbestonderzoek³ uitgevoerd.

Op de locatie is ter hoogte van monsterpunt 3 een sterke asbestverontreiniging aangetroffen. Het aangetoonde gehalte aan asbest wordt voor het grootste deel veroorzaakt door het aangetroffen plaatmateriaal.

De aangetroffen asbestverontreiniging is in horizontale en verticale richting ingekaderd en beperkt van omvang. Op basis van de resultaten uit het verkennend en nader onderzoek is op de locatie sprake van een beperkte stort met asbesthoudend plaatmateriaal (circa 5 m³). Aangezien de stortplek is voorzien van een duurzame afdeklaag bestaan geen actuele humane risico's.

De aanwezige stort betreft geen bodem (Wbb) of een asbestweg (Besluit asbestwegen), maar een afvalstof en/of bouwstof, en valt in het kader van de Wm onder het bevoegd gezag van de Gemeente Neder-Betuwe (Omgevingsdienst Rivierenland).

In het nader asbestonderzoek is een beknopt plan van aanpak opgenomen om het aangetroffen asbesthoudende stortmateriaal, voorafgaand aan de herontwikkeling van de locatie, onder milieukundige begeleiding te verwijderen.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

³ Hunneman Milieu-Advies. Nader asbestonderzoek met plan van aanpak, Liniestraat 2 te Kesteren. 220767/am/sh, 3 augustus 2022.

4.3 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als ontsluiting en bereikbaarheid, parkeren en verkeersveiligheid. De eigenschappen van het project zijn daarom getoetst op de geldende parkeernormen in het plangebied. Hierbij is voor de aspecten 'Parkeren' en 'Verkeer' gebruikgemaakt van de geldende CROW-cijfers en van het in 2018 vastgestelde bestemmingsplan 'Parapluregeling Parkeren' met de daaraan gekoppelde 'Nota Parkeernormen Neder-Betuwe 2017-1'. In de 'Nota Parkeernormen Neder-Betuwe 2017-1' is aangegeven dat de gemeente Neder-Betuwe moet worden beschouwd als een Niet-Stedelijke gemeente. De voorzieningen voor het openbaar vervoer in Neder-Betuwe zijn in het algemeen beperkt. Vandaar dat geheel Neder-Betuwe ook beschouwd wordt als 'rest bebouwde kom'. Deze categorie wordt ook aangehouden voor het bepalen van de verkeersgeneratie door middel van de CROW-cijfers.

Verkeer

Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van een bedrijfswoning met ondergeschikt bijgebouw en een bedrijfsgebouw. De locatie wordt ontsloten aan de Parallelweg. De toevoeging van één bedrijfswoning en bedrijfsgebouw zorgt voor een beperkte verkeersaantrekkende werking. In de geldende CROW-cijfers geldt voor een vrijstaande koopwoning een verkeersgeneratie van 8,6. Het bedrijfsgebouw kan het best gezien worden als een arbeidsextensief en bezoekersextensieve categorie waarvoor per 100 m² bvo een verkeersgeneratie van 5,7 wordt gehanteerd. Het bedrijfsgebouw is 1.500 m², zodoende is er sprake van een maximale verkeersgeneratie van $15 \times 5,7 = 85,5$. Samen met de bedrijfswoning is er een verkeersgeneratie van $85,5 + 8,6 = 94,1$.

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

Parkeren

Aan de hand van de 'Nota Parkeernormen Neder-Betuwe 2017-1' geldt voor vrijstaande woningen, wat de bedrijfswoning feitelijk is, buiten de bebouwde kom 2,8 parkeerplaatsen per woning.

Het beoogde bedrijfsgebouw laat zich qua gebruik het beste typeren als een combinatie van een 'Loods/schuur t.b.v. agrarisch bedrijf' en 'arbeidsextensief/bezoekers extensief (loods, opslag, transportbedrijf)'. Voor een "Loods/schuur t.b.v. agrarisch bedrijf" is in de 'Nota Parkeernormen Neder-Betuwe 2017-1' geen minimale noch maximale parkeernorm vastgesteld, voor een 'arbeidsextensief/bezoekers extensief bedrijf' is een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo gehanteerd. Het bedrijfspand heeft een oppervlakte van 1.500 m², waarvan 225 m² wordt gebruikt als kantoor, zodat er 1.275 m² loods overblijft. Om tot een goede verdeling te komen tussen de combinatie loods agrarische bedrijf en loods arbeidsextensief wordt de oppervlakte voor 50% voor beide onderdelen verdeeld. Voor onderhavige loods komt het zodoende neer op $1.275 \text{ m}^2 / 50\% = 637,5 \text{ m}^2$. $637,5 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 = 6,375 \text{ m}^2$. $6,375 \text{ m}^2 \times 1,3 \text{ pp} = 8,3$ parkeerplekken.

Binnen het bedrijfsgebouw is kantoorruimte aanwezig wat maximaal 225 m² in beslag zal nemen. In de nota wordt voor buiten de bebouwde kom een norm van 2,8 parkeerplekken per 100 m² bvo gerekend. Voor onderhavig kantoor komt het zodoende neer op $2,25 \times 2,8 = 6,3$ parkeerplekken.

Totaal is er volgens de nota $2,8 + 8,3 + 6,3 = 17,4$ parkeergelegenheid benodigd. Binnen de locatie worden 19 parkeerplaatsen gerealiseerd, er wordt zodoende ruim voldaan aan de parkeernormen vanuit de Nota Parkeernormen Neder-Betuwe 2017.

Conclusie

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

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

Toetsing

De beoogde bedrijfsactiviteiten kunnen worden geschaard onder de categorie 'Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw', waarbij voor de bedrijfsgebouwen bedrijfscategorie 2 is opgenomen. Ten aanzien van de richtafstanden bedragen deze: 10 meter voor (geur), 10 meter voor (stof), 30 meter voor (geluid) en 10 meter voor (veiligheid/gevaar). De grootste richtafstand bedraagt 30 meter t.b.v. geluid.

Richtafstanden tuinbouw, VNG publicatie.

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR			
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW							
0112	011,012,013,016	0	Tuinbouw:							
0112	011,012,013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10		30	2

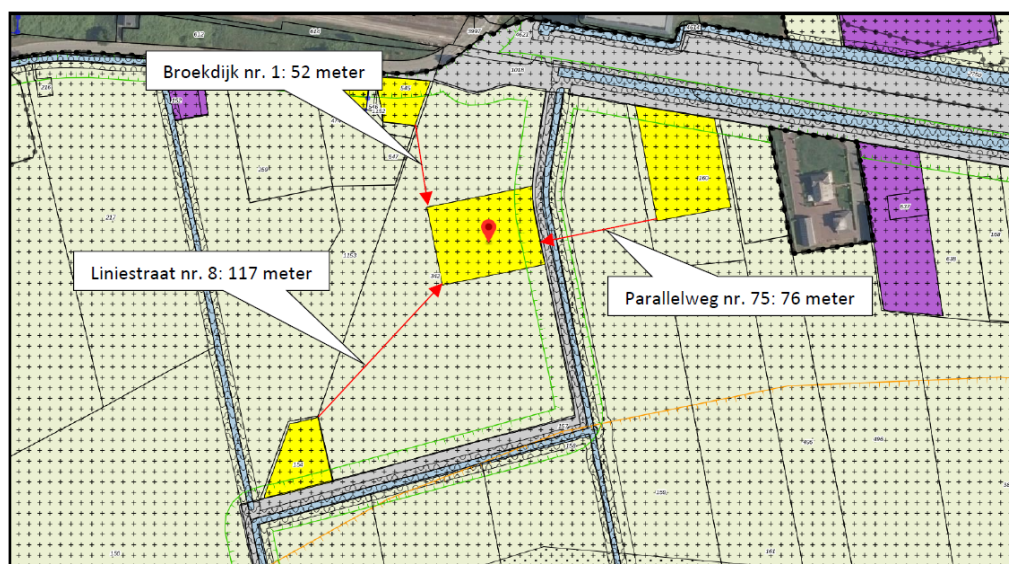
Het plangebied kan worden aangemerkt als 'gemengd' gebied. Het gebied is direct gelegen langs de hoofdinfrastructuur te weten 'Parallelweg' en spoorverbinding. In de onderstaande tabel is per milieucategorie de bijbehorende richtafstand weergegeven. In onderhavige situatie wordt de richtafstand bepaald door de afstand tussen het beoogde agrarisch bouwvlak en de uiterste grens van het bestemmingsvlak van de omliggende woonbestemmingen.

Richtafstanden rustig woongebied en gemengd gebied

Milieucategorie	Richtafstand (m) in rustig woongebied	Richtafstand (m) in gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

In navolgende afbeelding zijn de afstanden, gerekend vanaf het huidige bestemmingsvlak wonen met de omliggende woningen opgenomen. Alhoewel de grens van het beoogde agrarische bouwvlak iets ruimer wordt valt te concluderen dat aan de aan te houden richtafstand van 10 meter in gemengd gebied ruimschoots wordt voldaan.

Naast omliggende gevoelige objecten zijn er ook omliggende bedrijven welke mogelijk gehinderd worden door de realisatie van een gevoelig object. Het gevoelig object in de vorm van een bedrijfswoning komt echter binnen de voormalige woonbestemming. Er is zodoende geen sprake van een nieuw gevoelig object.



Richtafstanden t.a.v. omliggende percelen

Conclusie

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

4.5 Geluid

Algemeen

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

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van een geluidgevoelige functie (bedrijfswoning). De beoogde woning komt echter binnen een voormalige woonbestemming, waardoor aangenomen kan worden dat de beoogde woning geen geluidshinder ondervindt van de Liniestraat waar de bedrijfswoning aan gelegen is.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende 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 waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

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

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

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

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

Toetsing

Er is een berekening gemaakt middels de NIBM-tool. Voor de toename van het aantal verkeersbewegingen is hierbij uitgegaan van de verkeersgeneratie welke is bepaald in paragraaf 4.3. Er is sprake van een toename van 94 voertuigbewegingen per etmaal, er wordt een percentage van 15% aangehouden voor zwaar verkeer ten behoeve van de bedrijfsvoering.

De resultaten van de NIBM-tool zijn hierna weergegeven.

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

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		94
Aandeel vrachtverkeer		15,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

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

Conclusie

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

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer 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.

Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het mogelijk maken van grondgebonden agrarisch bedrijf met bedrijfswoning. De bedrijfswoning en kantoorruimte binnen het bedrijf wordt gezien als gevoelig object. Om te inventariseren of er stationaire en mobiele bronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen is de Risicokaart Nederland geraadpleegd.

In de omgeving van het plangebied liggen risicobronnen. Binnen 4.000 meter van het plangebied ligt de transportroutes de Waal, de Betuweroute en de A15.

- voor water geldt dat het invloedsgebied van een ongeval maximaal 1.070 meter bedraagt. Het plangebied ligt buiten 1.070 meter van de transportroute gevaarlijke stoffen over de Waal;
- over de A15 worden stoffen vervoerd met een invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied is met circa 1.000 meter op grotere afstand van de A15 gelegen;
- over de Betuweroute vindt wel transport plaats van stoffen met een invloedsgebied van meer dan 4.000m. Het plangebied ligt op circa 800 meter van de Betuweroute en daarmee wel binnen het invloedsgebied (of de 1% letaliteitsafstand). Het plangebied ligt echter ruimschoots buiten de meest relevante zone voor het groepsrisico (de 200 meter zone). Hierdoor kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Wettelijk kader

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

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

Beheersbaarheid / bestrijdbaarheid

Allereerst is het voor de bestrijdbaarheid van een ramp of zwaar ongeval van belang om de aanrijdtijden van de brandweer voor het plangebied te inventariseren. Vanuit de brandweerkazerne Kesteren is de locatie binnen 5 minuten te bereiken en vanuit de brandweerkazerne Opheusden binnen 4 minuten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied en diens directe omgeving goed bereikbaar is voor de brandweer.

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk

plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid bij het toxische scenario worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

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



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

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

Zelfredzaamheid

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

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

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

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

Conclusie

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

4.8 Water

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

Beleid

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

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

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

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

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.

3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

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

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

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

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

Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

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

Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

- 1 Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- 2 Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
- 3 Klimaatadaptatie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

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

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

Waterschapsbeleid – Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rivierenland

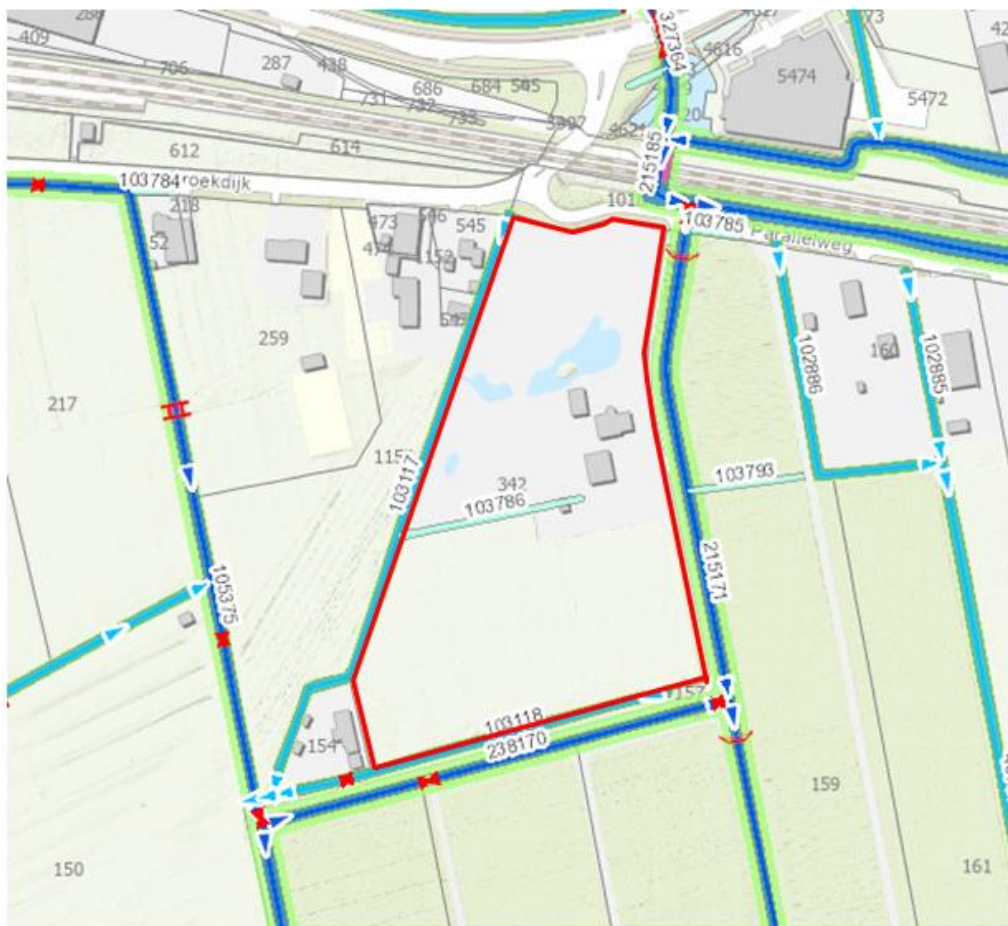
Op 26 november 2021 is het waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Rivierenland vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende zeven programma's:

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

Toetsing

Huidige Situatie

In de huidige situatie is er een woonhuis met bijbehorende bijgebouwen aanwezig binnen het plangebied. Met de eveneens aanwezige erfverharding bestaat het plangebied uit circa 1.700 m² aan verharding. Aan de westkant van het plangebied is een B-watgang gelegen, vanuit het plangebied komt daar een C-watgang op uit. In het zuiden grenst het plangebied eveneens aan een B-watgang. Aan de oostelijke kant is een A-watgang gelegen, echter is het plangebied buiten de beschermingszone gelegen.



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

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt de bestaande woning en bijbehorende bijgebouwen gesloopt. Daarvoor in de plaats komt een nieuwe bedrijfswoning met bijgebouw en een bedrijfsgebouw, daarnaast wordt er een nieuwe in/uitrit gerealiseerd welke aansluit op de Parallelweg, de erfverharding wordt uitgebreid en er moet een watergang worden gecompenseerd. De totale oppervlakte aan verharding waarvoor gecompenseerd moet worden is als volgt:

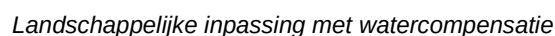
Dakoppervlakte gebouw	: 1.656 m ²
Oppervlakte verhardingen	: 2.296 m ²
Te compenseren watergang	: <u>65 m²</u> +

Totaal oppervlakte	: 4.017 m ²
Eenmalige vrijstelling van	: <u>1.500 m²</u> -

Totaal verhard oppervlakte	: 2.517 m ²
----------------------------	------------------------

Vanwege een toename in verharding en de te compenseren watergang dienen er compenserende maatregelen genomen te worden. De maatregelen worden in de vorm van het verbreden van de bestaande watergang. Voor ontwikkeling met een toename van verhard oppervlak tot 5.000 m² kan een standaardberekening worden

Deze oppervlakte wordt behaald door de verbreding van de westelijk gelegen watergang. De uitwerking daarvan is weergegeven in navolgende afbeelding.



Voor onderliggend plan is een watertoets uitgevoerd⁴. Hieruit volgt dat er een normale procedure gevolgd moet worden waarbij overleg met het Waterschap Rivierenland noodzakelijk is, dit advies is aangevraagd⁵. Het waterschap heeft de waterhuishoudkundige aspecten van het plan van advies voorzien en adviseren positief over de aangegeven compensatie op de inpassingstekening.

⁵ Waterschap Rivierenland (2022). Aanvraagformulier. Datum 21 december 2022.

Na opmerkingen van het Waterschap is de landschappelijke inpassing aangepast, waarin de onderhoudsstrook is opgenomen en de berekening is aangepast. Het Waterschap is akkoord met de aanpassingen.

Conclusie

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

4.9 Natuur

Algemeen

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

Toetsing

In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) is op de planlocatie een quickscan flora en fauna⁶ uitgevoerd. In de quickscan zijn de volgende conclusies geformuleerd:

- Er zijn geen nadelige gevolgen voor wat betreft streng en strikt beschermde soorten of hun beschermde verblijfplaats(Wnb-soorten).
- Een ontheffing is niet noodzakelijk
- Er hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden
- Zorgplicht is altijd van toepassing
- Het plangebied ligt buiten het (Gelders)Natuurnetwerk Nederland
- Het plangebied ligt niet in een Natura2000 gebied

Naast de conclusies wordt het volgende geadviseerd:

- De resultaten van het onderzoek zijn positief
- Omdat de startdatum nog niet precies bekend is zal er voor aanvang van de werkzaamheden nog een veldbezoek gebracht worden. Dit is reeds met de eigenaar besproken.
- De sloopwerkzaamheden bij voorkeur buiten het broedseizoen uitvoeren. (ca. oktober t/m maart)
- Bij uitvoering van de werkzaamheden altijd invulling geven aan de ZORGPLICHT. Dit houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.
- Mits deze maatregelen in acht worden genomen kunnen negatieve effecten worden voorkomen, bij calamiteiten direct ecologisch deskundige inschakelen.

⁶ Cozijnsen Flora Fauna Advies (2022). Verkennend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Liniestraat 2 te Kesteren. 22VC052, 25-7-2022.

- Tijdens de werkzaamheden zal dit onderzoek op locatie aanwezig moeten zijn. Ook het separaat toegezonden document gedragscode Soortenbescherming⁷ zal op de locatie aanwezig moeten zijn.
- Door het uitvoeren van bovengenoemde maatregelen wordt voorkomen dat er verbodsbepalingen worden overtreden.
- Om de biodiversiteit te verbeteren worden er door de eigenaar groenstroken aangelegd die extensief zullen worden beheerd, ook gaf de eigenaar aan wat te willen doen voor vogel- en vleermuissoorten. Hier is inmiddels opdracht voor gegeven en uitgevoerd door het plaatsen van faunapalen voor de vleermuis- de koolmees en de steenuil ook is er inmiddels een mussenhotel geplaatst. De faunavoorzieningen zijn op ruime afstand van de nieuwbouwplannen geplaatst.
- Ook gaf de eigenaar aan om in de plannen voor de nieuwbouw rekening te willen houden door natuur inclusief te willen bouwen. Dit zou kunnen door gebouw-gebonden voorzieningen aan te brengen en/of niet- gebouw-gebonden voorzieningen. Bij regelmatig onderhoud van bebouwing verdient niet gebouw-gebonden soms de voorkeur.

Conclusie

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

4.10 Archeologie

Algemeen

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

Toetsing

Gemeente Neder-Betuwe heeft in 2016 het gemeentelijk archeologiebeleid geactualiseerd. De Nota Archeologiebeleid 2016 en de daarbij behorende archeologische beleidskaart - die de basis vormt voor het gemeentelijke archeologiebeleid - zijn op 14 april 2016 vastgesteld door de gemeenteraad van Neder-Betuwe. Het geactualiseerde archeologiebeleid is vertaald naar het bestemmingsplan 'Parapluregeling Archeologie', wat is vastgesteld op 27 september 2018 door de gemeenteraad van Neder-Betuwe.

Binnen dit bestemmingsplan heeft de gehele onderhavige planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' verkregen. Deze dubbelbestemming wordt overgenomen in onderhavig wijzigingsplan.

⁷ Stadswerk. Gedragscode soortenbescherming gemeente voor Ruimtelijke ontwikkeling of inrichting en Bestendig beheer of onderhoud. Versie 4, december 2020.

Op de binnen deze bestemming bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving omschreven doeleinden, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, 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.

Doordat er diverse bestaande gebouwen gesloopt worden, welke in de huidige situatie grotendeels staan op plekken waar de nieuwbouw is beoogd, is er sprake van gebouwen welke deels maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden opgericht. De overige oppervlakte aan nieuwbouw welke niet aan deze voorwaarde voldoet is minder dan 1.000 m². Zodoende kan een archeologisch rapport, waarbij wordt aangetoond dat archeologische waarden door de bouwactiviteit niet onevenredig worden geschaad, achterwege gelaten worden.

Conclusie

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

4.11 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Toetsing

Voor de toetsing van het aspect cultuurhistorie is de Cultuurhistorische waardenkaart Gelderland geraadpleegd. Na raadpleging bleek dat er in het plangebied zich geen monumenten of andere cultuurhistorische waardevolle elementen bevinden.

Het plangebied is wel gelegen in het gebied 'Oude ontginningen op afwisselend nat-droge stroomruggen' en binnen deze ontginning is het gebied een 'Regelmatige stroomrugontginning op de lagere delen van de stroomrug'. Daarnaast is de westelijke plangrens gelegen in 'Gebied gevormd door militair gebruik' en 'Militaire forten, wallen en omliggend water in het rivierengebied'.

Stroomruggen

De stroomruggen waren relatief natter dan de oude bewoningsplaatsen, maar hoger en droger dan de kommen. Binnen de stroomruggen bestond bovendien veel variatie in hoogteligging en ontwatering. De stroomruggen waren meestal veel grotere gebieden dan alleen de oeverwal van de huidige grote rivieren. Door vroegere riviervleggingen waren er stroomrugsystemen van vele kilometers breedte, waar oeverwallen, restanten van rivierlopen en soms klein afgesneden komgebiedjes zich afwisselden.

Dit landschap was bepalend voor de eerste ontginners en daarmee voor de landschapsstructuur die zij tot stand brachten.

Op de lagere en nattere delen van de stroomruggen liggen in veel gevallen grote, aaneengesloten regelmatig ingedeelde ontginningen, die zowel blok- als strookvormig kunnen zijn. Totdat deze gebieden werden ontgonnen, werden deze gebieden gebruikt om vee te weiden of om gras te hooien. Ze werden, mogelijk pas na de bedding, min of meer systematisch ontgonnen.

Militaire forten

Uit omstreeks 1800 dateert de linie De Spees. Deze vormde het vervolg op de Greb-belinie ten noorden van de Neder-Rijn en liep tussen de Neder-Rijn en de Waal, tussen de dorpen Kesteren en Ochten. De linie bestond uit een dijk met inundatiegebieden die vanuit de Linge onder water gezet konden worden. Bij Ochten lag een (thans verdwenen) batterij, bij Kesteren is het fort De Spees bewaard gebleven en onlangs gerestaureerd. De liniedijk is voor een klein deel bewaard gebleven, het tracé is over een groter deel in de vorm van een smal perceel te herkennen.

Het plangebied

Met onderhavig plan is er sprake dat vrijwel het gehele perceel wordt gebruikt voor de agrarische functie. Zo zal de aaneengesloten ontginning zijn agrarische functie weer terug krijgen. De strook waar de linie De Spees is gelegen wordt in het landschappelijk inpassingsplan voorzien van een bomenrij waardoor de lijnvormige structuur blijft bestaan.

Conclusie

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

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

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

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

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

Een bestemmingsplan c.q. wijzigingsplan regelt derhalve:

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

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

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

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

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

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

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

5.2 Wijzigingsplan

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Bijzonder in dit wijzigingsplan

De regels in dit wijzigingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische productie, teelt op folie, worteldoek of goten, het weiden van dieren, bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag, landschappelijke beplanting, watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen en extensief dagrecreatief medegebruik.

Binnen de bestemming mogen binnen het bouwvlak bedrijfsgebouwen, één bedrijfswoning, bijgebouwen ten behoeve van de woning en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gerealiseerd. De bedrijfsgebouwen mogen een bouwhoogte van maximaal 12 meter en een goothoogte van maximaal 7 meter hebben. De bedrijfswoning mag een maximale inhoud van 750 m³, een maximale bouwhoogte van 9 meter en een maximale goothoogte van 4 meter hebben.

Waarde - Archeologie 2

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

Op de binnen deze bestemming bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving omschreven doeleinden, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, 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.

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 wijzigingsplan 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 wijzigingsplanprocedure 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 is het wijzigingsplan voor advies toegezonden aan Waterschap Rivierenland, in overleg is het plan aangepast.

6.3 Zienswijzen

Op de wijzigingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan heeft het ontwerpwijzigingsplan van 4 mei 2023 tot en met 14 juni 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode zienswijzen indienen. Er is één zienswijze ingediend, deze is ingediend door Waterschap Rivierenland. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de Zienswijzennota. Naar aanleiding van de zienswijze is het wijzigingsplan aangepast. Het Waterschap is akkoord met de wijzigingen.