

GEMEENTE GROESBEEK

Ruimtelijke onderbouwing

Kasteelselaan 2 te Ubbergen

omgevingsvergunning
behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van

26-1-2016

Namens dezen,



Hoofd afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Ing. M.G. van Deelen

INHOUD**BLZ**

1. INLEIDING	2
1.1. Aanleiding en doelstelling.....	2
1.2. Plangebied	2
1.3. Geldend bestemmingsplan.....	3
1.4. Leeswijzer	4
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING	5
2.1. Ruimtelijke en functionele structuur	5
2.2. Beschrijving planontwikkeling	6
2.3. Afwijkingen van geldende bestemmingsplannen	7
3. BELEIDSKADER	9
3.1. Europees- en Rijksbeleid	9
3.2. Provinciaal beleid	10
3.3. Beleid Waterschap	12
3.4. Gemeentelijk beleid	13
3.5. Conclusies	14
4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1. Archeologie en cultuurhistorie	15
4.2. Leidingen	17
4.3. Milieu	17
4.4. Natuur	20
4.5. Verkeer en parkeren.....	21
4.6. Waterhuishouding	21
5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	26
6. PLANOLOGISCHE TOETSING	27
BIJLAGEN	29
<i>Bijlage Digitale watertoets</i>	

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling

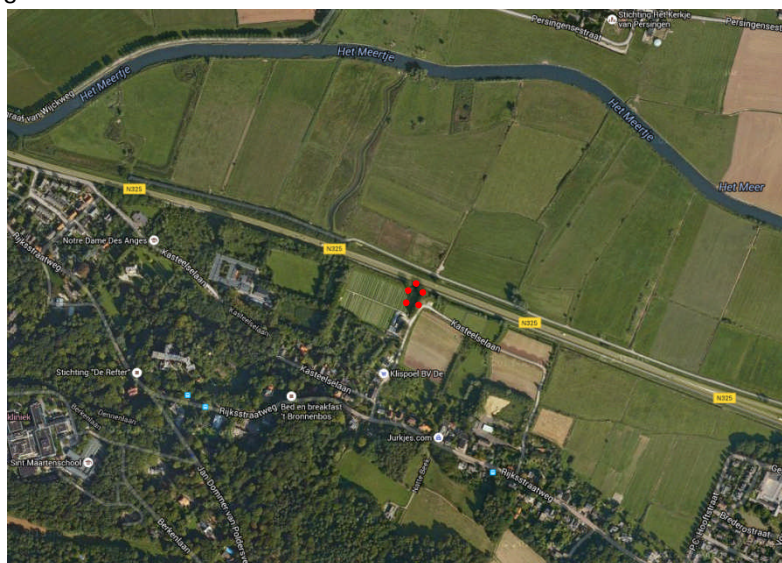
Aanleiding voor het opstellen van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is het voornemen tot oprichting van een nieuw bedrijfsgebouw buiten het bestaande agrarisch bouwvlak van waterkerskwekerij De Klispoel aan de Kasteelselaan 2 te Ubbergen, gemeente Groesbeek.

Voor de betreffende locatie geldt het bestemmingsplan 'Stuwwal en beschermd dorpsgezicht Ubbergen'. Oprichting van een bedrijfsgebouw buiten het agrarisch bouwvlak is hier in beginsel niet toegestaan. In artikel 3.3.1 onder a kan het bevoegd gezag hier door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning onder voorwaarden van afwijken. Hiertoe dient de aanvraag voor een omgevingsvergunning onder meer te worden vergezeld van een ruimtelijke onderbouwing.

De gemeente Groesbeek ziet aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid bouwvlak om de gewenste uitbreiding te kunnen realiseren. Voorliggend document voorziet in de hiertoe vereiste ruimtelijke onderbouwing van het voorgenomen bouwplan.

1.2. Plangebied

De planlocatie Kasteelselaan 2 ligt in het buitengebied van de gemeente Groesbeek, ten oosten van de kern Ubbergen en ten westen van de kern Beek. De gronden waarop de gewenste oprichting van het nieuwe bedrijfsgebouw plaatsvindt betreffen onbebouwd agrarisch gebied, dat in gebruik is als onbebouwd erf en restgrond aan de rand van de aldaar gesitueerd kweekbakken.



Uitsnede luchtfoto plangebied (Bron: www.google.nl/maps)

1.3. Geldend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van de planlocatie is vastgelegd in het bestemmingsplan “Stuwwal en beschermd dorpsgezicht Ubbergen”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Ubbergen op 27 juni 2013.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Stuwwal en beschermd dorpsgezicht Ubbergen' (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan hebben de gronden waarop de bebouwing staat de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de nadere aanduidingen 'bouwvlak' en 'waterkerskwekerij'. De gronden waarop de oprichting van het nieuwe bedrijfsgebouw is voorzien hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de aanduiding 'waterkerskwekerij', alwaar ten behoeve van de bestemming uitsluitend afrastering en tunnelkassen zijn toegestaan. Daarnaast zijn de betreffende gronden voorzien van een archeologische dubbelbestemming ('Waarde - Archeologie 4') en de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht'. De voor 'Waarde - Archeologie 4' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarden buiten de bebouwde kom. De voor 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' bestemde gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht Ubbergen.

Op basis van het bestemmingsplan is het in beginsel niet mogelijk ter plaatse een (bedrijfs)gebouw op te richten. Het bevoegd gezag kan hier echter middels een afwijkingsprocedure, door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning onder voorwaarden van afwijken. Hiertoe dient de aanvraag van een omgevingsvergunning te worden vergezeld van een ruimtelijke onderbouwing, waar met onderhavig document in wordt voorzien.

1.4. Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk twee het bouwplan zelf beschreven. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk vier wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van thema's als archeologie, verkeer en parkeren, milieu, etc. Ten slotte komt in het vijfde hoofdstuk de economische uitvoerbaarheid aan de orde en is in het zesde hoofdstuk de planologische toetsing van het voornemen beschreven.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

2.1. Ruimtelijke en functionele structuur

De planlocatie ligt in het buitengebied ten oosten van de kern Ubbergen, ten westen van de kern Beek, aan de rand van de stuwwal. De locatie bevindt zich op de overgang van de steile stuwwal naar het open komgebied. Mede vanwege de noordelijk gelegen N-325 is sprake van een overgangsgebied als uitloopgebied van de dorpsranden van Ubbergen en Beek.



Uitsnede luchtfoto (Bron: www.google.nl/maps)

Op enige afstand van de bouwlocatie (ca 250 m) bevindt zich aan de westzijde een school. Ten zuiden van de bestaande bedrijfslocatie bevinden zich aan de westzijde van de Kasteelselaan enkele burgerwoningen in de vorm van lintbebouwing als uitloper van de Rijksstraatweg. Het agrarisch bedrijfsterrein wordt aan de noordzijde begrensd door de Nieuwe Ubbergseweg en een parallel hieraan gelegen groenstrook. Ten westen van de bedrijfslocatie bevindt zich de Kasteelselaan alsmede agrarische gronden, die deels in gebruik zijn van het betreffend agrarisch bedrijf.

In de huidige situatie is de bedrijfsbebouwing van het agrarisch bedrijf geconcentreerd en bestaat uit 1 bedrijfsgebouw (kantoor/inpakruimte), 2 kassen, een spoeihok, een mestopslag en een koelcel.

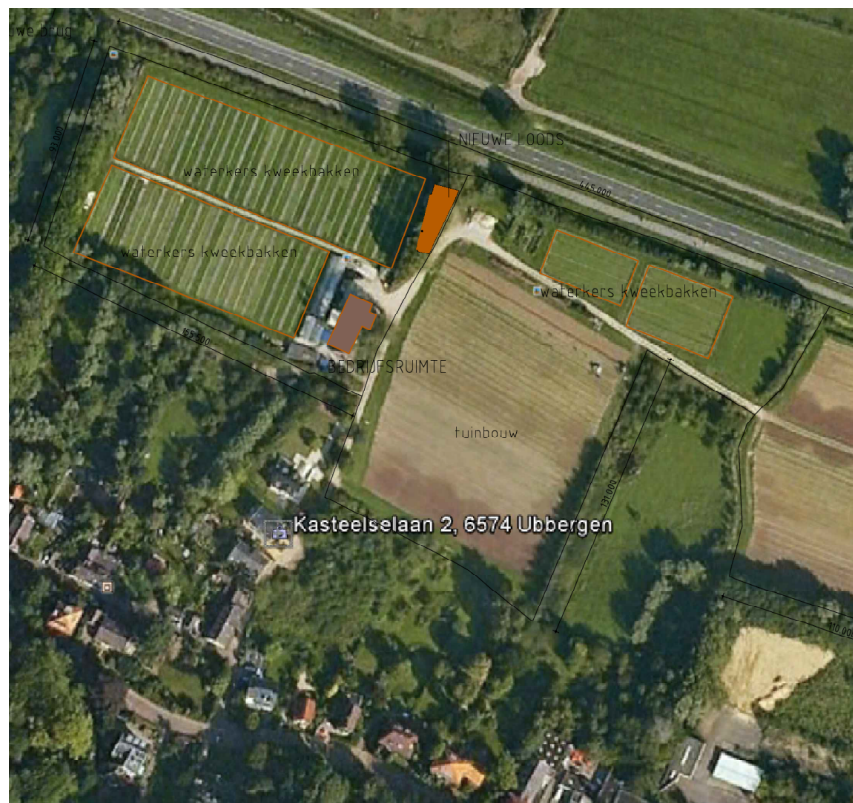


Uitsnede bestaande (en toekomstige) kadastrale situatie (Bron: Berenbroek architectonische vormgeving)

De bestaande bedrijfsbebouwing heeft een gezamenlijke oppervlakte van 679 m². Daarnaast bevinden zich ten noorden van de bedrijfsbebouwing, langs de Nieuwe Ubbergseweg een viertal waterkers-kweekbakken met een gezamenlijke oppervlakte van 11.776 m².

2.2. Beschrijving planontwikkeling

Het aanwezige agrarisch bedrijf, een waterkerskwekerij heeft zich gestaag ontwikkeld. Mede vanwege de strenge hygiëne-eisen van de verpakkingsmachine, die in het hoofdgebouw is gevestigd, is opslag van andere objecten daar niet toegestaan. Derhalve vindt de opslag en stalling van diverse machines en materialen momenteel nog verspreid en gefragmenteerd over het terrein plaats. De initiatiefnemer wil de machines en materialen graag in één nieuwe loods concentreren op een locatie nabij het hoofdgebouw. Het voornemen voorziet hiertoe in oprichting van een nieuwe (open) kapschuur. Hierdoor worden de machines en materialen beter beschermd tegen de elementen en komen ze dicht bij het centrale punt van de kwekerij te liggen. Hierdoor kan tevens beter toezicht worden gehouden, zijn logistiek gezien minder vervoersbewegingen op het terrein nodig en zal de ruimtelijke uitstraling verbeteren, doordat de nu nog versnipperd over het terrein gelegen objecten dan in één nieuw gebouw worden geconcentreerd. De nieuw op te richten schuur heeft een oppervlakte van 178 m² en een inhoud van 618 m³.



Uitsnede luchtfoto bestaande (en toekomstige) situatie (Bron: Berenbroek architectonische vormgeving)

De situering van de nieuwe schuur is voorzien parallel aan de Kasteelselaan in het verlengde van de bestaande bedrijfsbebouwing, ten westen van een bestaande bomenrij/boschage parallel aan de Kasteelselaan en ten zuiden van de bestaande groenstrook, parallel aan de Nieuwe Ubbergseweg.

Het ontwerp van de schuur (geïnspireerd door de Romeinen) betreft een langgerekt gebouw met een schuine lange zijde en een opmerkelijk aflopend schilddak. De open voorzijde heeft een strakke rechthoekige vormgeving. Bij de realisatie van de schuur wordt gebruik gemaakt van (hergebruikte) rode pannen voor het dak en houten delen voor de bekleiding van de zijgevels.



3D-beeldimpressies op te richten kapschuur vanaf de Kasteelselaan in noordelijke (links) respectievelijk zuidelijke (rechts) richting

De erfgoedcommissie heeft een positief advies afgegeven (dd. 4 december 2013) ten aanzien van de vormgeving van de nieuwe kapschuur alsmede de situering ervan, mits de bomenrij cq. bossage ten oosten van de geplande schuur, langs de Kasteelselaan gehandhaafd blijft.

2.3. Afwijkingen van geldende bestemmingsplannen

De gronden ter plekke van de oprichting van de kapschuur zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Op basis van de vigerende bestemming mag agrarische bedrijfsbebouwing uitsluitend gebouwd worden binnen een agrarisch bouwvlak en is voor bodemingrepen een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden vereist. De gewenste oprichting van de nieuwe kapschuur is dan ook niet rechtstreeks mogelijk op grond van het bestemmingsplan.

Op basis van artikel 3.3.1 onder a kan het bevoegd gezag hier door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning onder voorwaarden echter van afwijken. Deze voorwaarden betreffen, dat:

- het een bedrijfsgebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde betreft;
- het denkbeeldig bouwvlak geen grotere oppervlakte gaat beslaan dan 1,5 ha;

- het denkbeeldig agrarisch bouwperceel een compacte vorm behoudt en de vorm van het de bouwvlak in grote lijnen blijft volgen;
- de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet in onevenredige mate worden geschaad;

Op basis van artikel 3.6.1 onder a respectievelijk onder b dient voor het verrichten van bodemingrepen (waaronder vergraven, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden) respectievelijk het aanleggen van oppervlakteverhardingen een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te worden aangevraagd.

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien door die andere werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden de waarden van deze gronden zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, versterken en/of herstel van die waarden niet worden verkleind.

In onderliggende ruimtelijke onderbouwing zal nader worden gemotiveerd, dat wordt voldaan aan de bovengenoemde gestelde randvoorwaarden.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader behandeld met conclusies over de betekenis van het beleidskader voor de planlocatie. Het specifieke sectorale beleid gericht op bepaalde thema's komt in Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten nader aan bod.

3.1. Europees- en Rijksbeleid

3.1.1. Vogel- en habitatrichtlijn

De belangrijkste internationale verplichtingen op het gebied van natuurbescherming zijn neergelegd in twee richtlijnen van de Europese Unie: de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992), gezamenlijk aangeduid als de Vogel- en Habitatrichtlijn. Lidstaten van de Europese Unie hebben zich verplicht alle nodige maatregelen te nemen om voorkomende populaties op een ecologisch verantwoord peil te houden. In Nederland wordt deze taakstelling verder uitgewerkt in de begrenzing van Natura-2000 gebieden met bijbehorende beheersplannen.

De planlocatie ligt op circa 2150 meter afstand van het Natura-2000 gebied 'Rijntakken', deelgebied 'Gelderse Poort'. Aangezien de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling slechts betrekking heeft op oprichting van een bedrijfsgebouw van een bestaande waterkerskwekerij, zijn geen significant negatieve effecten op het Natura2000 gebied te verwachten.

Het voornemen leidt niet tot significant negatieve effecten op het Natura2000-gebied.

3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de voormalige Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap (waaronder het beleid voor Nationale Landschappen) laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Het Rijk borgt dat het rivierensysteem ruimte houdt om water over Rijntakken en Maas veilig af te voeren, ook voor de lange termijn, mede ter bescherming van het binnendijkse plangebied. Het belang van bescherming van de buisleidingen is in een aparte structuurvisie vastgelegd.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend initiatief.

3.1.3. *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer de Ecologische Hoofdstructuur en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. *Omgevingsvisie*

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland in werking getreden. Dit is een structuurplan van de provincie Gelderland. De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven.

Deze zijn:

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

De provincie wil een economisch gezonde land- en tuinbouw bevorderen door individuele ondernemers ontwikkelingsruimte te bieden om economisch concurrerend en duurzaam te produceren. Ruimte in kernen en vrijgekomen bebouwing kan worden benut voor wonen en nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het (landelijk) gebied. Bij de nadere invulling van de uitgangspunten wordt ruimte gelaten voor lokale of regionale initiatieven door gemeenten of regionale samenwerkingsverbanden.

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij grotere initiatieven nagaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling die afgewogen moet worden. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeersantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied qua karakter verandert, is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. In die gevallen is een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik aan de orde en zal de behoefte aangetoond dienen te worden.

Het voornemen betreft een kleinschalig initiatief dat betrekking heeft op oprichting van een bedrijfsgebouw bij een bestaande agrarische bedrijfslocatie, gesitueerd buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Het voornemen leidt niet tot aantasting van landschappelijke kernkwaliteiten en past daarmee in de Omgevingsvisie.

3.2.2. Omgevingsverordening

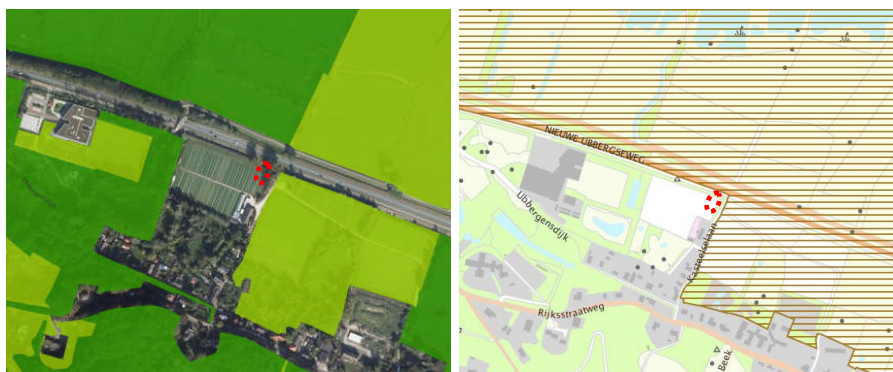
De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten op 24 september 2014 vastgesteld ter vervanging van de Ruimtelijke Verordening Gelderland en op 18 oktober in werking getreden.

De Omgevingsverordening richt zich op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

De provincie wil een economisch gezonde land- en tuinbouw bevorderen door individuele ondernemers ontwikkelingsruimte te bieden om economisch concurrerend en duurzaam te produceren.

Nabij gelegen gronden maken onderdeel uit van het Gelderse natuurnetwerk en van het aangeduid waardevol open gebied, onder meer ten oosten van de Kasteelselaan. De bouwlocatie zelf is echter niet gelegen in het Gelderse natuurnetwerk, een waardevol open gebied of Nationaal landschap.

■ Gelders natuurnetwerk
■ Groene ontwikkelingszone



Uitsnede Omgevingsverordening Gelders natuurnetwerk/ Groene ontwikkelingszone (links) en Waardevol open gebied (rechts)

Het voornemen betreft oprichting van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een bestaande waterkerskwekerij op een locatie, die is gelegen buiten het Gelderse natuurnetwerk, waardevol open gebied of nationaal landschap. De locatie wordt door bestaande bosschages afgeschermd van de omgeving en is daarmee reeds voorzien van een gedegen landschappelijke inpassing. Het voornemen past hiermee binnen de opgenomen uitgangspunten.

3.3. Beleid Waterschap

3.3.1. Waterbeheerplan 2010 – 2015

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 "Werken aan een veilig en schoon Rivierenland" bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele riviereengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen.

Zo is het van belang dat er bij nieuwe ruimtelijke plannen voldoende waterberging wordt gecreëerd om wateroverlast bij hevige regenval te voorkomen. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

3.3.2. Keur waterkeringen en wateren

Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Het initiatief heeft betrekking op een kleinschalige uitbreiding van het bebouwings- en verhardingsoppervlakte, waarvoor geen compenserende waterberging noodzakelijk is. Het voornemen leidt niet tot negatieve effecten voor de waterhuishouding.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. *Structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2020*

Op 6 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Ubbergen de Structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2020 vastgesteld.

Met de structuurvisie Buitengewoon Ubbergen geeft de gemeente Ubbergen haar visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het gehele gemeentelijk grondgebied voor de periode tot 2020, met een doorkijk naar 2025. De ambities van de gemeente Ubbergen rondom functies als wonen, welzijn, zorg, mobiliteit, natuur en water, landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit zijn hierin in samenhang gebracht voor zover deze betrekking hebben op de ruimtelijke structuur van de dorpen, buurtschappen en het buitengebied. De visie biedt hiermee een actueel ruimtelijk kader voor de verschillende beleidsterreinen.

Behoud van het grootschalig en open karakter in de Ooijpolder is belangrijk. De grootschalige aaneengesloten open ruimten worden als karakteristiek aangemerkt.

De landbouw vormt nog steeds een belangrijkste gebruikersfunctie in het buitengebied van de gemeente. Functioneel gezien heeft de landbouw een sterke binding met het buitengebied en hoort zij in dat gebied thuis. Een vitale agrarische sector is van belang voor behoud en versterking van landschappelijke waarden. Met name de schaal van de ruimte en de mate van openheid worden sterk door ontwikkelingen in de agrarische sector beïnvloed. Er dient een goede balans te worden gevonden tussen de uitbreiding van de agrarische bebouwing en de inpassing in het landschap.

Het komgebied is ingericht op een goed functionerend agrarisch landschap en dient zijn openheid te behouden. De kom biedt goede voorwaarden voor de uitoefening van agrarische bedrijven (goede ontsluiting, bodemopbouw, weinig belemmeringen).

Het voornemen betreft oprichting van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een bestaande waterkerskwekerij in het verlengde van de bestaande bedrijfsbebouwing op de hoek van de bedrijfskavel. Er worden geen waardevolle landschapskenmerken aangetast. De locatie wordt door bestaande bosschages afgeschermd van de omgeving en is daarmee reeds voorzien van een gedegen landschappelijke inpassing, die in het geldend bestemmingsplan is geborgd. Als gevolg van het plan worden geen zichtlijnen aangetast of geschaad.

3.4.2. *Regionaal Landschapsontwikkelingsplan (LOP)*

De (voormalige) gemeenten Groesbeek, Millingen aan de Rijn en Ubbergen hebben gezamenlijk een Landschapsontwikkelingsplan

opgesteld. Het plan richt zich op de ontwikkeling van het landschap in brede zin: niet alleen het aanzicht van gebieden wordt erin behandeld, maar ook de ecologie, cultuurhistorie, sociaal-economische ontwikkelingskansen en waterhuishouding komen aan de orde.

In het LOP is het grondgebied verdeeld in verschillende landschappen. De planlocatie is gelegen in 'Zone 1: De kom: landbouw in de weidsheid'. Deze zone wordt gekenmerkt door openheid en er is een groot contrast met de stuwwal, het gebied biedt plaats aan landbouwbedrijven. Naar de stuwwalrand toe spelen drijvende krachten die een apart onderscheid rechtvaardigen. Het gaat daarbij om dynamiek in de dorpsranden van Ubbergen en Beek in de vorm van recreatieve ontwikkeling (Ooijse Schependom, Het Meertje), natuurontwikkeling en tuinbouw (waterkerskwekerij). De drijvende krachten in deze zone zijn de bewoners van het gebied, de wandelaars en fietsers uit de regio (m.n. Nijmegen) en heroriënterende landbouwbedrijven.

De voorgenomen oprichting van de kapschuur vindt in het verlengde van de bestaande bedrijfsbebouwing plaats, op de hoek van de huiskavel. Er worden geen waardevolle landschapskenmerken aangetast. De locatie wordt door bestaande bosschages afgeschermd van de omgeving en is daarmee reeds voorzien van een gedegen landschappelijke inpassing, die in het geldend bestemmingsplan is geborgd. Als gevolg van het plan worden geen zichtlijnen aangetast of geschaad.

3.5. Conclusies

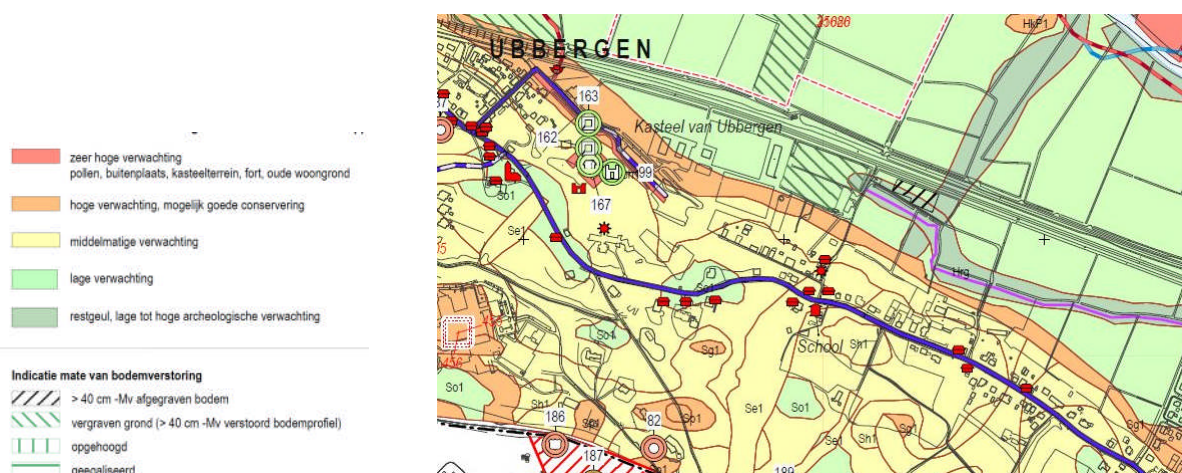
Het voorgenomen plan past binnen de beleidskaders van de verschillende overheidslagen.

4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1. Archeologie

In opdracht van de gemeente Ubbergen heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in 2010 een actualisatie doorgevoerd van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ubbergen uit 2004. Door de kaartschaal 1:10.000 is het verantwoord om op perceelsniveau (100-1.000 m²) uitspraken te doen over eventueel aanwezige bekende archeologische waarden en/of de archeologische verwachting en de daaruit volgende verplichtingen of adviezen.



Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

Conform de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente is het plangebied gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachting, alwaar tevens bodemverstoring heeft plaatsgevonden. Dit is als zodanig ook doorvertaald in het geldend bestemmingsplan ('Stuwwal en beschermd dorpsgezicht') middels de archeologische dubbelbestemming (Waarde - Archeologie 4).

Betreffende gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarden buiten de bebouwde kom. Het is hier verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) over een oppervlakte groter dan 1.000 m² bodemingrepen uit te voeren.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de oprichting van een kapschuur met een totale oppervlakte van 170 m². Conform bovenstaand gemeentelijk beleid leidt dit niet tot aantasting van archeologische waarden en is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Op basis hiervan kan worden gesteld dat archeologie geen belemmering vormt voor het bouwplan.

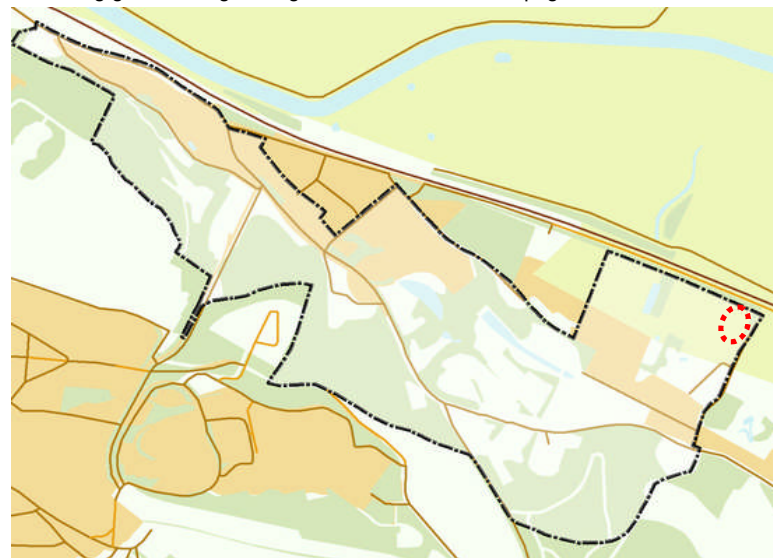
4.1.2. Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoKo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De bouwlocatie maakt onderdeel uit van het aangewezen Beschermd Dorpsgezicht, zie onderstaand tekstkader. Dit is als zodanig ook doorvertaald in het geldend bestemmingsplan ('Stuwwal en beschermd dorpsgezicht') middels de dubbelbestemming (Waarde – Beschermd Dorpsgezicht).

Het dorp Ubbergen is gelegen tussen de voet van de stuwwal en de rivier Het Meer en is in april 1993 aangewezen als een Beschermd Dorpsgezicht. Het doel van de aanwijzing is om de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt een basis te geven voor ruimtelijke ontwikkelingen die inspelen op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maken en daarop voortbouwen.

Bij de bescherming van het dorpsgezicht Ubbergen ligt het accent op de historische ruimtelijke structuur van de op de stuwwalhelling gelegen Rijksstraatweg die de gehele kern in de lengte doorloopt. Aan de noordzijde is de grens voornamelijk langs de provinciale weg N325 aan de voet van de helling gelegd. Aan de zuidzijde volgt de grens de hoogtelijnen op de helling. Van oost naar west omvat het dorpsgezicht de gehele kern. De volgende afbeelding geeft de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht weer.



Binnen de gronden zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, indien dit gewenst of noodzakelijk is in verband met het cultuurhistorisch belang. Daarnaast is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning oppervlakteverhardingen aan te brengen. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien door de werkzaamheden de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, versterken en/of herstel van die waarden niet worden verkleind.

Het initiatief voorziet in de oprichting van een kapschuur bij een bestaande waterkerskwekerij, waarbij de uitbreiding is voorzien in het verlengde van de huidige bebouwing in de hoek van de eigen huiskavel. De locatie wordt door bestaande bosschages afgeschermd van de omgeving en is daarmee reeds voorzien van een gedegen landschappelijke inpassing, die in het geldend bestemmingsplan is geborgd. Als gevolg van het plan worden geen zichtlijnen of andere cultuurhistorische waarden aangetast of geschaad. De erfgoedcommissie heeft een positief advies afgegeven (dd. 4 december 2013) ten aanzien van de vormgeving van de nieuwe kapschuur alsmede de situering ervan, mits de bomenrij cq. bossage ten oosten van de geplande schuur, langs de Kasteelselaan gehandhaafd blijft.

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.2. Leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het plan.

4.3. Milieu

4.3.1. Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

De geplande oprichting van het bedrijfsgebouw voorziet niet in het toevoegen van een milieugevoelig object. Het initiatief heeft betrekking op het realiseren van een (open) kapschuur voor de stalling van materiaal bij een bestaande waterkerskwekerij. Een dergelijke inrichting kent conform de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' een grootste indicatieve milieuzonering van 30 meter in het kader van geluid (10 meter tav geurhinder en 10 meter tav stofhinder) in verband met het borgen van een goed woon- en leefklimaat.

Met onderhavig bouwplan wordt voldaan aan de richtafstanden in het kader van milieuzonering. Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.3.2. Bodem

Wanneer een perceel van bestemming verandert en deze bestemming gevoeliger is voor bodemverontreiniging dan de voorgaande bestemming, dan dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de bodem niet verontreinigd is.

In voorliggende situatie wordt een nieuw bedrijfsgebouw opgericht op gronden die in de huidige situatie ook in agrarisch gebruik zijn. In een dergelijke situatie is geen sprake van een gebruik van gronden dat significant gevoeliger is voor verontreiniging dan in de huidige situatie. Er is voor de locatie geen onderzoeksplicht voor het aspect bodem.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3.3. Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het BEVI. In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Het BEVI verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Het plan voorziet in oprichting van een werktuigsschuur. Het plan voorziet niet in activiteiten waarbij sprake is van veiligheidsrisico's voor de

omgeving. De uitbreiding t.b.v. het agrarische bedrijfsgebouw is niet aan te merken als een beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object. Het plangebied ligt daarbij ook niet in het invloedgebied van risicovolle inrichtingen of transportroutes, zie onderstaande uitsnede van de risicokaart.



Uitsnede risicokaart

Een nadere toets aan het aspect extern veiligheid kan achterwege blijven. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.3.4. Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder, onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven.

Het voorliggend project heeft géén betrekking op het toevoegen van een geluidsgevoelig object.

Ten opzichte van geluidsgevoelige objecten in de omgeving dient het bedrijf te voldoen aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Het initiatief heeft geen consequenties ten aanzien van de “geluidproductie” van het bedrijf. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting zal als gevolg van onderhavig plan niet toenemen. Met oprichting van de kapschuur wordt bestaande materialen en voertuigen opgeslagen, die nu nog verspreid over het erf liggen.

Het meest nabij gelegen geluidsgevoelig object is gelegen aan de zuidzijde van de inrichting. Als gevolg van het plan treden hier geen veranderingen op ten opzichte van de huidige situatie. De bouwlocatie

bevindt zich op een afstand van minimaal 70 meter van geluidsgevoelige objecten.

4.3.5. Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Onderhavig voornemen heeft geen extra verkeersbewegingen tot gevolg. Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.4. Natuur

4.4.1. Gebieden -Natuurbeschermingswet en EHS

Het plangebied bevindt zich niet in of direct nabij Natura-2000 gebieden, Wetlands of Beschermd- of Staatsnatuurmonumenten. Het plangebied ligt op ongeveer 2,1 kilometer van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Mede vanwege het kleinschalige karakter van de voorgenomen ontwikkeling, zal deze geen effect hebben op Natura 2000-gebieden.

Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS). Het oprichten van een kapschuur heeft derhalve geen directe invloed op deze beschermde gebieden.

4.4.2. Soorten – flora en fauna

De Flora- en Faunawet vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan of deze ingrepen en /of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. De wet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Het plan betreft oprichting van een (open) kapschuur op een bestaand agrarisch bedrijf, in het verlengde van het bestaande bouwvlak met reeds bestaande bedrijfsbebouwing. De bouwlocatie bevindt zich op de huiskavel van het bedrijf en betreft onbebouwde landbouwgrond, aan de rand van de kweekbakken.

Gelet op aard en geringe omvang van de ruimtelijke ontwikkeling alsmede de situering in het verlengde van het bestaande bouwvlak en van het voornemen en het bestaande reguliere, intensieve agrarisch grondgebruik van de locatie worden er geen beschermde diersoorten ter plaatse verwacht en wordt derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk geacht. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het plan.

4.5. Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

Als gevolg van het plan is geen sprake van toename van het aantal voertuigbewegingen. Ten aanzien van de verkeersstructuur kan worden gesteld dat het planvoornemen niet leidt tot een wijziging ten opzichte van de bestaande situatie. Ten aanzien van parkeren kan worden gesteld dat voldoende parkeergelegenheid aanwezig is op eigen terrein. Kortom, het aspect verkeer en parkeren vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6. Waterhuishouding

4.6.1. Inleiding

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van de beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

4.6.2. Huidige situatie waterhuishouding

Bodemopbouw

Het plangebied is gesitueerd in het landelijk gebied. Het maaiveld ter plaatse varieert in hoogte, maar ligt op 10,20 meter + NAP (op basis van het actueel hoogtebestand Nederland).

4.6.4. Gevolgen voor de waterhuishouding

Afkoppeling en waterberging

Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt. De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit niet mogelijk is kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar het oppervlakte water mogelijk is.

Indien de toename van het verhard oppervlak als gevolg van het bouwplan meer dan 1.500 m² bedraagt (in het landelijk gebied) dan is het plan op grond van het waterschapsbeleid compensatieplichtig. Dit betekent dat dan de aanleg van een extra waterbergingsvoorziening noodzakelijk is. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging dient in dat geval te worden verantwoord.

Voorliggend initiatief leidt tot een mogelijke toename in verhard oppervlakte van circa 178 m² en is derhalve, conform het beleid van het waterschap niet compensatieplichtig in het kader van waterberging.

Waterlopen

Ten noorden van de bouwlocatie is een B- watergang gesitueerd. Langs B-watergangen zijn onderhoudstroken gesitueerd. Een onderhoudstrook is een obstakelvrije strook, die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor B-watergangen is de strook 1 meter. Werkzaamheden in een watergang of bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- of meldingsplichtig, omdat deze invloed kunnen hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud.

Bij realisering van het nieuwe bedrijfsgebouw zal de obstakelvrije zone ter plaatse van de B-watergang in acht worden genomen.

Met onderhavig plan vindt geen aanpassing van de bestaande watergang plaats.

Afvoer schoon- en vuilwater

In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Hemelwater dat van de daken af stroomt is aan te merken als schoon. Zuivering van dit water is dan ook niet noodzakelijk.

Het (schone) hemelwater van het nieuwe bedrijfsgebouw zal worden afgekoppeld en niet op de riolering worden aangesloten, maar naar de nabij gelegen watergang worden afgevoerd.

Waterkwaliteit - Duurzaam waterbeheer

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem en/of het oppervlaktewater.

Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken dient primair te worden voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen (zoals bv lood, koper en zink).

Alle agrarische bedrijven vallen onder het Activiteitenbesluit. Dit besluit is sinds 1 januari 2013 uitgebreid met 'agrarische activiteiten'. Daarmee zijn de eerdere agrarische besluiten vervallen, zoals het Besluit landbouw en het Besluit glastuinbouw. Het bedrijf dient te voldoen aan het Activiteitenbesluit en daarmee is het vervuiliingsrisico voor grond- en oppervlakte water als gevolg van de inzet van bestrijdingsmiddelen voldoende verzekerd.

Vervuiling van grondwater is niet aan de orde.

Natuurwaarden

Vanuit natuuroogpunt is in het plangebied geen sprake van bijzondere waarden ter plaatse. Er behoeven in dit kader geen maatregelen te worden getroffen.

Watertoets

Voor onderhavig plan is de watertoets uitgevoerd. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen.

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Het waterschap adviseert positief over het plan onder de voorwaarde dat er rekening wordt gehouden met de in de watertoets genoemde uitgangspunten. De rapportage digitale watertoets is als bijlage opgenomen bij deze onderbouwing.

Bij de nadere uitwerking van het voornemen kan voor de uitvoering van het plan nog een watervergunning of melding bij het waterschap vereist

zijn, waarin nadere technische eisen kunnen worden gesteld aan het plan.

4.6.5. *Conclusie*

Vorenstaande houdt in dat de waterhuishouding geen belemmering vormt voor de vaststelling van onderhoudig bestemmingsplan.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De kosten voor deze ruimtelijke onderbouwing komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten betreffende verhaal van exploitatiekosten en eventuele planschade wordt afgewend op de initiatiefnemer. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Het plan heeft verder geen consequenties voor de gemeentelijke kas.

6. PLANOLOGISCHE TOETSING

Voorliggende ruimtelijke ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels de afwijkingsbevoegdheid, welke is opgenomen in artikel 3.3.1 van het vigerende bestemmingsplan “Stuwwal en beschermd dorpsgezicht Ubbergen”. Deze afwijkingsbevoegdheid maakt het mogelijk een bedrijfsgebouw buiten het bouwvlak op te richten, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het voornemen aan alle (4) gestelde randvoorwaarden kan voldoen.

Deze voorwaarden betreffen, dat:

- het een bedrijfsgebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde betreft;
Het voornemen heeft betrekking op de oprichting van een (open) kapschuur ten behoeve van de stalling van voertuigen en materiaal van de bestaande waterkerskwekerij.
- het denkbeeldig bouwvlak geen grotere oppervlakte gaat beslaan dan 1,5 ha;
De op te richten kapschuur heeft een omvang van ca 170 m². Het bestaande bouwvlak, strak om de bestaande bebouwing heeft een omvang van ca 1.000 m². De oppervlakte van het nieuwe denkbeeldig bouwvlak blijft daarmee ruimschoots beneden de 1,5 ha.
- het denkbeeldig agrarisch bouwperceel een compacte vorm behoudt en de vorm van het de bouwvlak in grote lijnen blijft volgen;
De op te richten kapschuur ligt in het verlengde van de bestaande bedrijfsbebouwing, parallel aan de Kasteelselaan. Het bestaande bouwvlak is reeds strak om de bestaande bebouwing gelegd.
- de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
Het betreft een concreet bouwplan, dat reeds is getoetst en positief beoordeeld door de erfgoedcommissie. Het bouwplan betreft de oprichting van een kleinschalig bedrijfsgebouw in de directe nabijheid van bestaande bedrijfsbebouwing. De locatie is niet gelegen in waardevol open gebied, Gelders natuurnetwerk of nationaal landschap. De binnen het gebied aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden worden niet aangetast, gelet op de aard en geringe omvang van het nieuw op te richten bedrijfsgebouw alsmede de situering in het verlengde van de bestaande bebouwing en het bestaande reguliere, agrarisch grondgebruik van de locatie. De planlocatie is reeds landschappelijk ingepast, vanwege de bestaande beplanting aan de Nieuwe Ubbergseweg en Kasteelselaan. De oprichting leidt derhalve niet tot aantasting van het ruimtelijk beeld van het gebied. Tenslotte behoeven voor de uitbreiding geen bestaande landschapselementen te worden verwijderd.

Het voornemen leidt daarnaast niet tot milieutechnische gevolgen effecten voor de omgeving. Bovendien is de bouwlocatie niet in de directe nabijheid van gevoelige functies (bv. burgerwoningen) gesitueerd.

In de nabije omgeving van de planlocatie zijn tenslotte geen functies (bedrijven) gesitueerd, die belemmeringen kunnen ondervinden van voorliggend project.

Daarnaast dient op basis van artikel 3.6.1 onder a respectievelijk onder b voor het verrichten van bodemingrepen (waaronder vergraven, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden) respectievelijk het aanleggen van oppervlakteverhardingen een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te worden aangevraagd. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien door die andere werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden de waarden van deze gronden zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, versterken en/of herstel van die waarden niet worden verkleind.

Voor de oprichting van de kapschuur zijn slechts (beperkte) bodemingrepen noodzakelijk. Zoals hierboven reeds beschreven worden de binnen het gebied aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden niet aangetast, gelet op de aard en geringe omvang van het nieuw op te richten bedrijfsgebouw alsmede de situering in het verlengde van de bestaande bebouwing en het bestaande reguliere, agrarisch grondgebruik van de locatie.

Zoals uit het bovenstaande blijkt, wordt er aan alle gestelde voorwaarden voldaan en kan de oprichting van het bedrijfsgebouw buiten het bouwvlak worden toegestaan.

BIJLAGEN

Bijlage Digitale watertoets

datum 19-5-2015
dossiercode 20150519-9-10962

Standaard wateradvies

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl).

Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap worden volstaan met dit automatisch gegenereerd wateradvies.

Algemene projectgegevens

Projectomschrijving: Oprichting van een kapschuur tbv waterkerskwekerij
Oppervlakte plangebied: 304
Adres: Kasteelselaan 2, Ubbergen
Gemeente: Groesbeek
Het plan is ingediend door: Geert Willems Pouderoyen BV

Beleid van Waterschap Rivierenland

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 "Werken aan een veilig en schoon Rivierenland" bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Waterberging

Voor het ruimtelijk plan is geen compenserende waterberging nodig.

Conclusie

Wij adviseren positief over het plan, onder de voorwaarde dat er voldoende rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten (indien van toepassing). Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Vervolgens kunt u het ruimtelijk plan nader uitwerken tot op het niveau van een aanvraag watervergunning of melding (indien van toepassing). Voorwaarde hierbij is dat het op te stellen bestemmingsplan niet conflicteert met deze nadere uitwerking. Dit is uw eigen verantwoordelijkheid.

Vervolg

Voor de uitvoering van het plan kan, afhankelijk van de bovengenoemde aandachtspunten, een watervergunning of melding bij het waterschap vereist zijn. In deze watervergunning of melding kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. U kunt hiervoor contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl en telefoonnummer (0344) 64 94 94.

Wij adviseren u om uw aanvraag of melding vooraf te bespreken met medewerkers van de Afdeling Vergunningen. Dit automatisch gegenereerd wateradvies kan hierbij nuttig zijn. Voor meer informatie over vergunningen en melding kunt u ook terecht op: www.waterschaprivierenland.nl/vergunningen

© Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/> op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

datum 19-5-2015
dossiercode 20150519-9-10962

Samenvatting

In deze paragraaf worden puntgewijs de resultaten van de toetsing samengevat.

Tekenen:

Heeft u een toetslaag geraakt?

nee

In welke gemeente ligt uw plangebied?

Groesbeek

Vragen:

Gaat het plan uitsluitend over functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassingen van de bebouwing en de ruimte?

nee

Gaat het ruimtelijk plan over activiteiten anders dan woningen, bedrijven of kleinschalige infrastructuur?

nee

Is uw totale plangebied groter dan 3500 m² ?

nee

Verwacht u een toename van verharding in het plan groter dan 500 m² in stedelijk gebied of 1500 m² in landelijk gebied?

nee

Afbeeldingen geraakte signaleringskaarten

De WaterToets 2014