

BESTEMMINGSPLAN HOEVENSEWEG 5 EN 6



BESTEMMINGSPLAN HOEVENSEWEG 5 EN 6 GEMEENTE WEST BETUWE

Planstatus	Vastgesteld
Datum	28 - 06 - 2022
Plan identificatie	NL.IMRO.1960.BPHoevenseweg5en6-VSG1
Auteur(s)	Zoe Zeegers



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	6
2.	Bestaande situatie	7
2.1	Ligging in groter verband	7
2.2	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	8
2.3	Plangebied	8
3.	Toekomstige situatie	11
3.1	Algemeen	11
3.2	Verkeer en parkeren	13
3.3	Landschappelijke inpassing	16
4	Beleidskader	18
4.1	Rijksbeleid	18
4.2	Regionaal beleid	20
4.3	Provinciaal beleid	22
4.4	Gemeentelijk beleid	24
5	Randvoorwaarden	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Archeologie	27
5.3	Bedrijven en milieuzonering	30
5.4	Bodemkwaliteit	31
5.5	Externe veiligheid	33
5.6	Geluid	38
5.7	Luchtkwaliteit	41
5.8	Natuurwetgeving	42
5.9	Water	45
6	Juridische aspecten	49
6.1	Verbeelding	49
6.2	Planregels	49
6.3	Toelichting op de bestemmingen	49
7	Uitvoerbaarheid	53
7.1	Economische uitvoerbaarheid	53
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53

Bijlagen:

- Bijlage 1: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 2: Selectiebesluit archeologie
- Bijlage 3: Actualisatie-bodemonderzoek
- Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 5: Aanvullend asbestonderzoek
- Bijlage 6: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 7: Quick scan beschermde planten- en diersoorten
- Bijlage 8: Aanvullend onderzoek Natuurwetgeving
- Bijlage 9: Stikstofdepositie AERIUS Calculator
- Bijlage 10: Watertoets
- Bijlage 11: Besluit hogere grenswaarde

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is het wijzigen van de bestemming voor de locaties Hoevenseweg 5 en 6 in Enspijk in de gemeente West Betuwe. Beiden percelen zijn in eigendom van één eigenaar.

De locaties Hoevenseweg 5 en 6 hebben op basis van het vigerend bestemmingsplan uit 2006 de bestemming 'Landelijk gebied I' gekregen. In het verleden (2013) is met behulp van de regeling voor de verbreding van de bestaansbasis van agrarische bedrijven voor de locatie Hoevenseweg 5 een omgevingsvergunning verleend voor diverse horeca-activiteiten. Onder de naam Boerengoed Enspijk is hier een centrum met veelzijdige activiteiten ontstaan (o.a. boerengolf, workshops, bruiloften en feesten). Met het planvoornemen wordt de aanwezige feestruimte 'De hooischuur' omgebouwd tot restaurant (ondersteunend aan de dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten aan de Hoevenseweg 5 en 6). De bestaande agrarische activiteiten aan de noordkant van de Hoevenseweg 5 blijven behouden.

De grootste ontwikkeling gaat plaats vinden op het perceel Hoevenseweg 6. Op dit perceel zijn de agrarische activiteiten al jaren geleden gestaakt. Hier wordt een groepsaccommodatie voor recreanten gerealiseerd. Daarbij zal de bestaande bedrijfswoning op dezelfde locatie worden vervangen. Het gehele perceel wordt tenslotte ingericht voor het verblijf van recreanten.

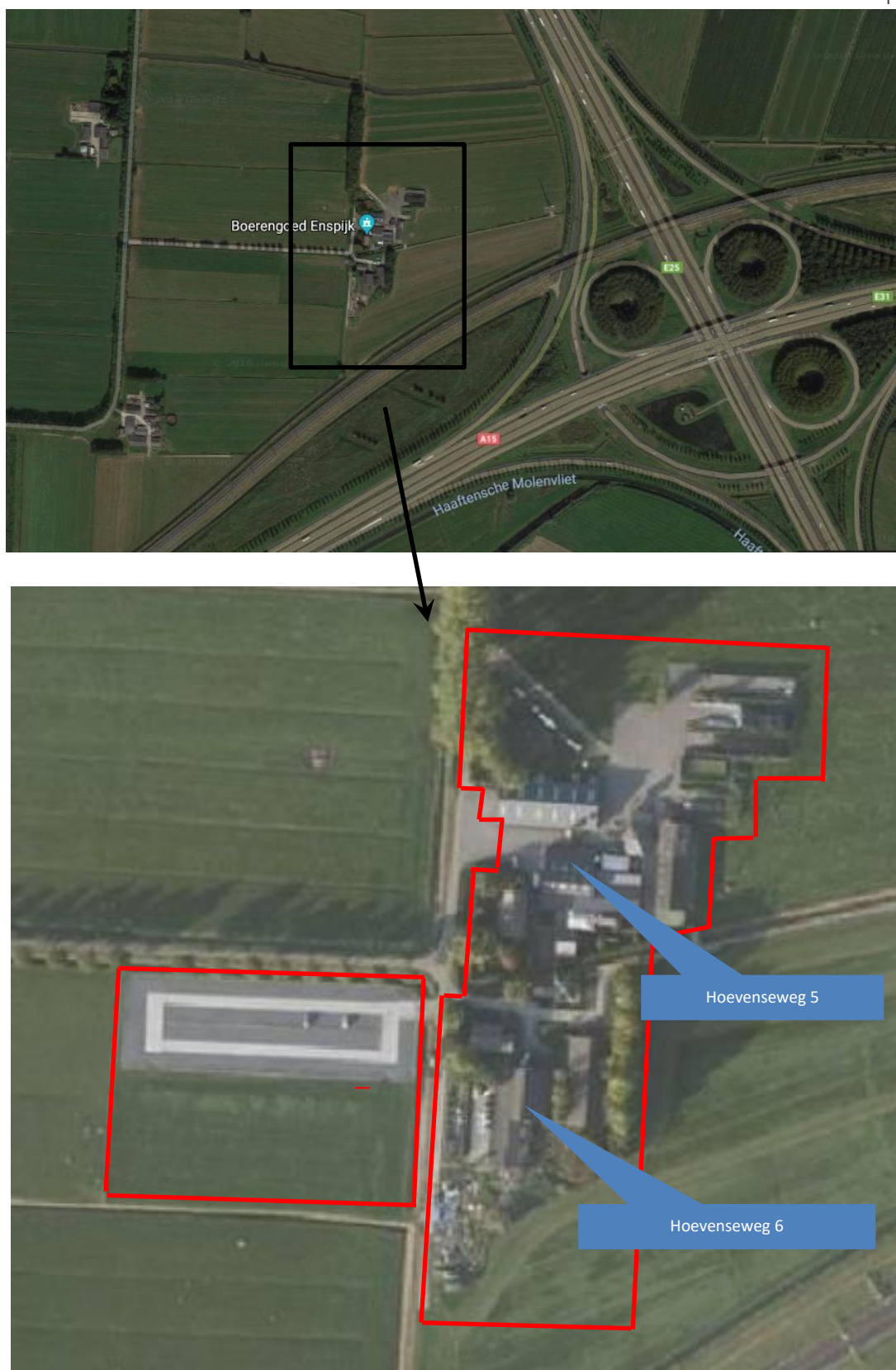
Om de plannen te realiseren moet de bestemming 'Landelijk gebied I' gewijzigd worden naar de bestemming 'Gemengd'. Hiervoor moet een herziening van het bestemmingsplan plaatsvinden.

Het college van B&W van de voormalige gemeente Geldermalsen heeft in de vergadering van 24 april 2018 besloten om onderhavig planvoornemen met een zelfstandige bestemmingsplanprocedure (3.1. Wro) op te starten, te beginnen met een voorontwerpbestemmingsplan. In dezelfde vergadering is besloten om medewerking te verlenen aan deze transformatie van twee (voormalige) agrarische bedrijven naar (verblijfs-)recreatieve centrum met horecafaciliteiten. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de functiewijziging juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Enspijk in het buitengebied van de gemeente West Betuwe bij knooppunt Dell (kruising van de snelwegen A15 en A2). Het gaat om een gedeelte van de percelen aan de Hoevenseweg 5 en 6 te Enspijk. Ten zuiden van het plangebied ligt de Betuweroute.

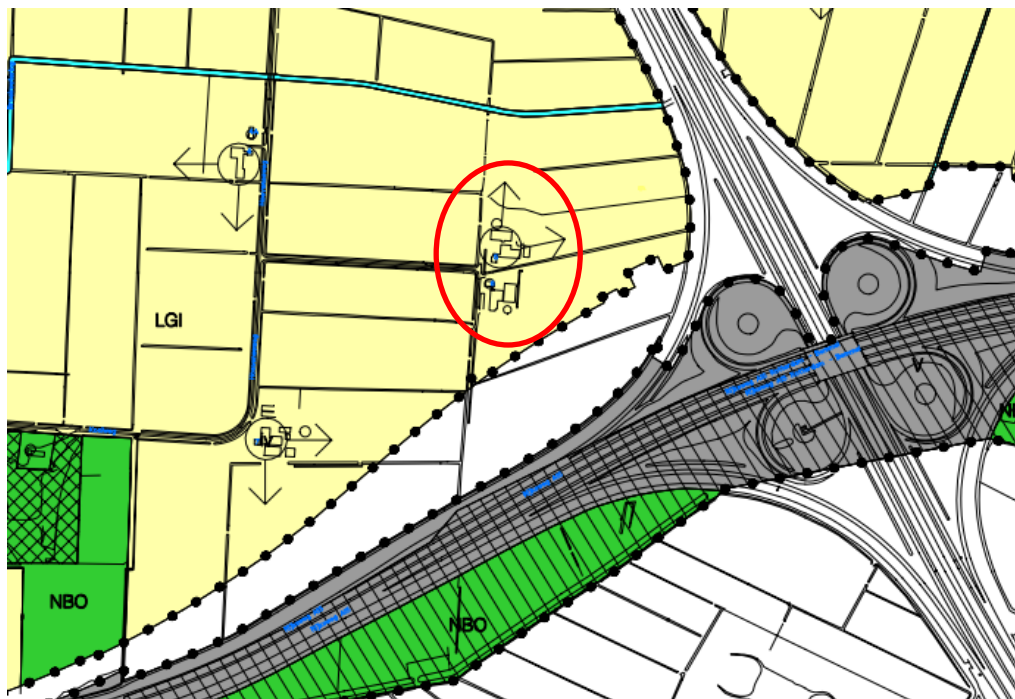
Op de volgende pagina is in afbeelding 1 de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1 Ligging en begrenzing plangebied (Google Maps, februari 2019), rode lijn geeft plangebied aan

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Geldermalsen, vastgesteld op 28 november 2006. Binnen het plangebied is de enkelbestemming 'Landelijk gebied I' gelegen. De pijlen geven aan dat uitbreiding mogelijk is naar de noord- en oostkant. Het adres Hoevenseweg 5 heeft de aanduiding 'agrarisch bedrijf > 40 nge' en het adres Hoevenseweg 6 heeft de aanduiding 'woning'.



Afbeelding 2 Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan (www.ruimtelijkeplannen.nl, 2019), rode cirkel geeft globale ligging plangebied aan

Landelijk gebied I

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

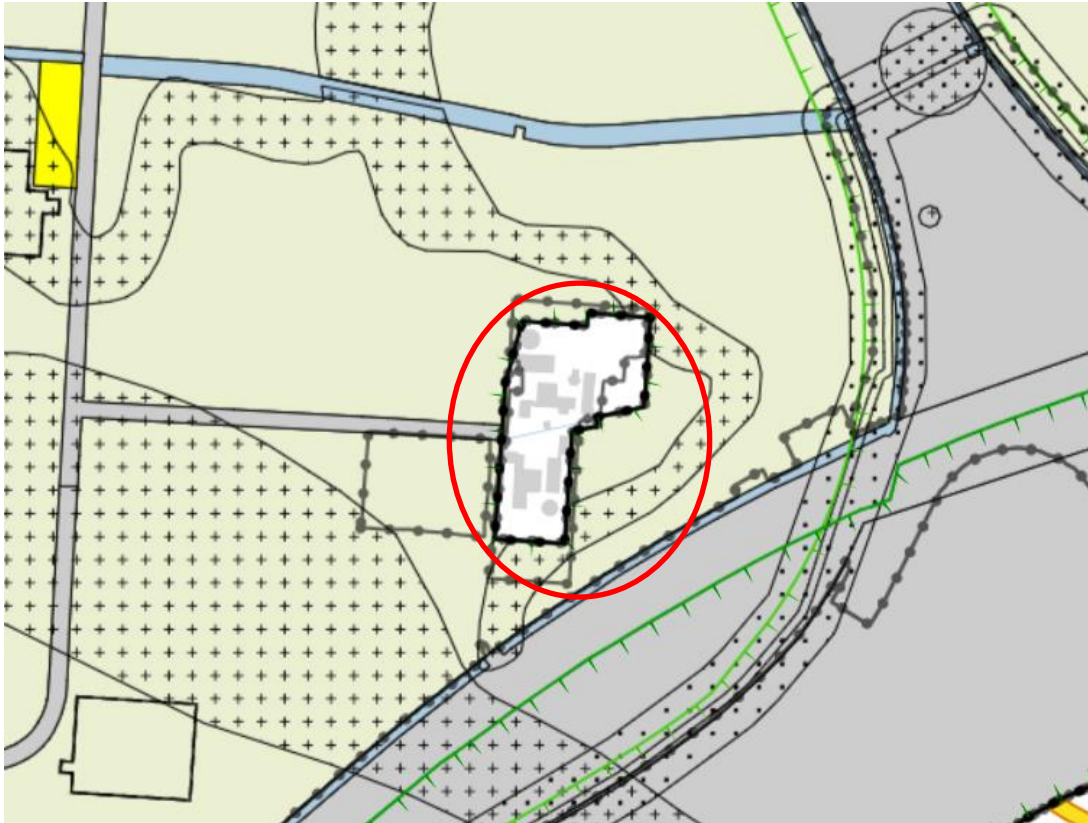
- uitoefening van het agrarisch bedrijf, waarbij de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf, dat op de plankaart is aangegeven met 'agrarisch bedrijf'.

En tevens voor de volgende sociaaleconomische doeleinden:

- wonen, uitsluitend voor zover de gronden zijn gelegen binnen een denkbeeldige rechthoek van 1.500 m² dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer is, ter plaatse van de aanduiding 'woning(en)' op de plankaart;
- dagrecreatie;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- verkeer.

De maat nge is een maat waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten werd aangegeven. Tot 2012 is deze Nederlandse grootte-eenheden (nge) in gebruik geweest.

Op 21 december 2021 is door de gemeenteraad van West Betuwe het bestemmingsplan “Buitengebied 2022” vastgesteld. In dat bestemmingsplan is de locatie Hoevenseweg 5 en 6 uit het plangebied gehouden, met de bedoeling hier een maatwerkbestemmingsplan neer te leggen om de beoogde ontwikkelingen bij Boergoed Enspijk te regelen. Onderhavig bestemmingsplan betreft het hiervoor bedoelde maatwerkbestemmingsplan.



Afbeelding 3 Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied 2022 (www.ruimtelijkeplannen.nl, 2022), rode cirkel geeft globale ligging plangebied aan

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

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

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven, met onder andere daarin de ligging, de historie en de ruimtelijke ombouw. In het derde hoofdstuk wordt de toekomstige situatie besproken. In het vierde hoofdstuk wordt het vigerend beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau uitgelicht. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de randvoorwaarden aan bod. Onder randvoorwaarden worden onder andere verstaan, bodem- en luchtkwaliteit. Hoofdstuk zes geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

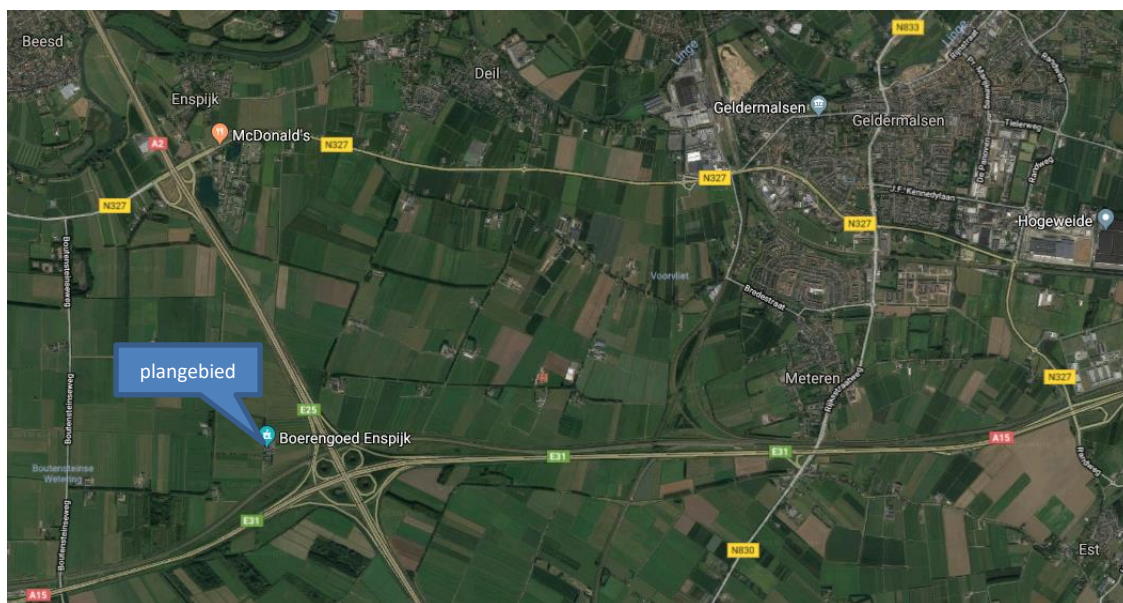
In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie beschreven. Eerst zal de ligging op grotere schaal worden toegelicht. Daarna wordt de historie van het gebied toegelicht, waarna de bestaande situatie binnen het plangebied beschreven wordt.

2.1 Ligging in groter verband

De gemeente West Betuwe ligt in het zuidwestelijke deel van de provincie Gelderland in de Betuwe en bestaat uit 26 kernen. De kern Geldermalsen is veruit de grootste kern met circa 11.000 inwoners.

Het riviertje de Linge meandert door de gemeente heen. De gemeente wordt in twee delen gesplitst door de A2, de weg 's-Hertogenbosch-Utrecht. Deze weg kruist de A15 Rotterdam-Nijmegen/Arnhem bij het knooppunt Dell. Langs de A15 loopt het goederenspoor (Betuweroute).

De kern Enspijk ligt tussen de A2 en de Provincialeweg Oost (N327). Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Enspijk in het buitengebied van de gemeente West Betuwe bij knooppunt Dell (kruising van de snelwegen A15 en A2).



Afbeelding 4 Ligging plangebied in groter verband (Google maps, februari 2019)

2.2 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

De eerste vestiging van mensen binnen de gemeentegrenzen vond plaats op de oeverwallen. Dit waren vanaf het begin de droogste plaatsen in het natte rivierengebied. Op de oeverwallen werden plekken verhoogd met aarde en afval om ook bij de overstromingen droog te blijven. Zo werden de terpen gevormd. De oeverwallen zijn in de Romeinse tijd relatief dicht bewoond geweest.

In de Middeleeuwen werden dijken nodig door de verhoogde activiteit van de rivier. In 1259 was er al een dijk langs de Linge. In 1304 werd de Linge tussen Drumpt en Tiel afgedampt in een poging de wateroverlast te verminderen. In 1385 werd de Diefdijk aangelegd om de Vijfheerenlanden te beschermen.

In het rivierenland ontstond een sterke tweedeling van het landschap. Op de hoge oeverwallen ontstonden dorpen en boerderijen omringd door boomgaarden en akkers. In de lage komkleigebieden waren veel hooilanden, eendenkooien, rietlanden en grienden gelegen. Het gebied de Regulieren vormt nog een vrij goede afspiegeling van de oude toestand van het landschap.

Na 1850 zijn in het gebied sterke veranderingen opgetreden. De dorpen, waaronder vooral Beesd en Geldermalsen, zijn uitgebreid. De spoorlijn van Geldermalsen via Tiel naar Nijmegen werd aangelegd, evenals de spoorlijn van Utrecht naar Den Bosch. Daarnaast is door de zuidelijke kom de A15 aangelegd, met dwars daarop de A2 van Utrecht naar Den Bosch. In het kader van de ruilverkaveling is het landschap sterk veranderd. De ontwatering van het gebied is verbeterd door het graven en verbeteren van een stelsel van weteringen. De percelen zijn gerationaliseerd. De hoofdverdeling van de verschillende grondgebruiksfuncties is echter nog grotendeels bewaard gebleven. In 2007 werd de laatste grote ruimtelijke ingreep binnen de gemeente verricht, de aanleg van de goederenspoorlijn Betuweroute langs de A15.

2.3 Plangebied

Binnen het plangebied zijn gebouwen, verharding, groen en tuinen aanwezig. Op het perceel aan de Hoevenseweg 5 staan een bedrijfswoning, jongeveestal, mestsilo, voeropslagen, verschillende feestruimtes met keuken, terras, speelruimte en sanitair. De hooisluur wordt als opslagruimte gebruikt. Onder de naam Boerengood Enspijk is hier een centrum met veelzijdige activiteiten ontstaan (onder ander boerengolf, workshops en bruiloften en feesten). De koestal sluit aan op de tuin, zodat het feest bij mooi weer ook gedeeltelijk buiten kan plaatsvinden. De jongeveestal is voor ongeveer 100 stuks voor de opfok

Op het perceel aan de Hoevenseweg 6 staan onder ander een bedrijfswoning en twee stallen voor opslag van caravans. Hier zijn de agrarisch activiteiten al jaren geleden gestaakt. De bestaande mestsilo en voeropslagen worden niet meer gebruikt.

In afbeelding 5 (volgende pagina) zijn de ligging van de gebouwen binnen het plangebied aangegeven. De percelen worden ontsloten door de Hoevenseweg. Afbeelding 6 (volgende pagina) en 7 (pagina 9) geven een beeld hoe de locatie er uit ziet.



Afbeelding 5 Ligging gebouwen binnen het plangebied (Google maps, februari 2019)



Afbeelding 6 Huidige situatie vanaf de toegangsweg met zicht op de jongveestal (links) en de bedrijfswoning (rechts) aan de Hoevenseweg 5, februari 2019



Afbeelding 7 Huidige situatie vanaf de toegangsweg met zicht op de bedrijfswoning aan de Hoevenseweg 6, februari 2019

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Algemeen

Initiatiefnemer wil de (verblijfs)recreatieve activiteiten op de locaties Hoevenseweg 5 en 6 te Enspijk verder uitbreiden. Per saldo worden deze activiteiten de hoofdbron van inkomsten, waardoor niet meer gesproken kan worden van een regulier agrarisch bedrijf.

De belangrijkste ontwikkeling zal gaan plaatsvinden op het perceel Hoevenseweg 6. Hier worden alle gebouwen (circa 1.500 m²) en overige bouwwerken (onder ander kuilvoederplaatsen en mestlo) gesloopt om plaats te maken voor een nieuw hoofdgebouw dat dienst gaat doen als groepsaccommodatie voor recreanten met terrassen. Met het slopen van de gebouwen zullen ook de caravans elders gestald worden. De bedoeling is dat hier groepen van 25-40 personen kunnen overnachten. Het gebouw zal bijna 900 m² groot worden, krijgt twee bouwlagen met zadeldak en wordt circa 10 meter hoog. Verder wordt de bestaande bedrijfswoning aan de Hoevenseweg 6 gesloopt en hiervoor wordt een nieuwe bedrijfswoning op dezelfde plek voor terug gebouwd.

Op de locatie Hoevenseweg 5 gaat weinig veranderen. De hooischuur wordt omgebouwd tot restaurant. Verder blijft op dit perceel nog één gebouw in gebruik voor agrarische doeleinden. Het gaat om de meest noordelijk gelegen jongveeststal voor ongeveer 100 stuks opfok jongvee. De voeropslagen en mestlo blijven hier behouden.

Tenslotte zal een educatiecentrum voor duurzame energie worden opgericht in een van de gebouwen aan de Hoevenseweg 5 of 6. Het is echter nog onduidelijk waar dit educatiecentrum precies komt.

Bovenstaande plannen worden met dit bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Afbeelding 8 (volgende pagina) betreft een weergave van het planvoornemen. Het inrichtingsvoorstel is tevens opgenomen als bijlage bij de regels.



Afbeelding 8 Inrichtingsvoorstel

3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Bij ruimtelijke ontwikkelingen met een verkeersaantrekkende werking is het in kader van een goede ruimtelijke ordening van belang de verkeersgeneratie in beeld te brengen.

Het plangebied wordt ontsloten via de Hoevenseweg. Op deze weg geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur. De weg is 4 meter breed en ook bestemd voor niet gemotoriseerd verkeer. De weg is doodlopend. Het recreatieve verkeer zal middels een bebording vanaf de Boutensteinseweg (meest brede ontsluitingsweg in de omgeving) en de Aalskamperweg/Hoevenseweg naar het plangebied geleid worden. Dit in plaats van de nu veel gebruikte smalle en lange aanrijroute via Klaverweg/Klemweg en Hoevenseweg.



Afbeelding 9 Ontsluiting plangebied

Ter hoogte van het plangebied is sprake van een verkeersintensiteit van circa 350 motorvoertuigen per etmaal (dit is een inschatting van initiatiefnemer op basis van ervaringscijfers, zie tabel 1). In zijn algemeenheid moet hierbij worden vermeld dat:

- gerekend is met ervaringscijfers in de worst-case situatie;
- uitgegaan is van een gemiddelde autobezetting van 2 personen per auto;
- de 2 verkeersbewegingen per voertuig binnen het etmaal plaatsvinden.

In de huidige situatie vinden er al dagrecreatieve activiteiten binnen het plangebied plaats (zie tabel 1).

	Aantal mvt/etmaal
<i>Verkeersgeneratie bezoekers bestaande dagrecreatieve voorzieningen (onder ander boerengolf, workshops en bruiloften en feesten)</i>	30
<i>Feestruimte 'De Hooiberg'</i>	100
<i>Feestruimte 'De Koestal'</i>	150
<i>Feestruimte 'De melkstal'</i>	50
<i>Bestaande bevoorrading</i>	2
<i>Eigen personeel en bewoners</i>	18
Bestaande verkeersintensiteit Hoeveneseweg	350

Tabel 1 Berekening bestaande verkeersintensiteit Hoeveneseweg

Verkeersonderzoek

Het CROW heeft een verkeersgeneratietool¹ ontwikkeld die de verkeersgeneratie voor de verblijfsrecreatie kan uitrekenen. Na realisatie van het planvoornemen kunnen maximaal 40 bezoekers overnachten op de locatie Hoeveneseweg 6. Zij zullen gebruik maken van de aanwezige en nieuwe dagrecreatieve voorzieningen op de locatie Hoeveneseweg 5 en 6. Daarnaast zullen er dagjesmensen gebruik maken van het nieuwe restaurant.

Restaurant

De hooischaar wordt omgebouwd tot restaurant. Op basis van ervaringscijfers verwacht initiatiefnemer een toename van maximaal 200 mvt/etmaal, uitgaande van een gemiddelde autobezetting van 2 personen per auto. Het CROW heeft hier geen kencijfers over.

Verkeersgeneratie bezoekers groepsaccommodatie (40 slaapplekken)

Op basis van de verkeersgeneratietool van het CROW is bekeken wat de verkeersgeneratie van de gasten van de groepsaccommodatie (40 slaapplekken) is.

De volgende uitgangspunten zijn gebruikt in deze verkeersgeneratietool:

- Hoofdgroep: horeca en (verblijfs)recreatie
- Type: 3* hotel
- Hoeveelheid: 20 kamers
- Ligging in de gemeente: buitengebied

¹ <http://verkeersgeneratie.crow.nl>

In deze berekening is uitgegaan van een overnachtings- en verblijfsfunctie met driesterren, aangezien de kamers beschikken over een privébadkamer, rekening wordt gehouden met minder valide mensen en de gasten kunnen kiezen uit zelfverzorging of volledige verzorging (ontbijt, lunch, diner en aanbieden van activiteiten). Daarnaast gaat de berekening uit van 20 kamers (gemiddeld twee mensen op één kamer). Uit de verkeersgeneratietool komt een toename van circa 40 mvt/etmaal.

Verkeersgeneratie bezoekerstoename dagrecreatieve voorzieningen door een educatiecentrum duurzame energie

Voor het grootste deel zijn de dagrecreatieve voorzieningen al gerealiseerd binnen het plangebied. Deze bezoekers zijn opgenomen in de bestaande verkeersgeneratie dagrecreatieve voorzieningen.

Voor het educatiecentrum duurzame energie wordt op basis van ervaringcijfers een toename van maximaal 10 mvt/etmaal verwacht, uitgaande van een gemiddelde autobezetting van 2 personen per auto. Het CROW heeft hier geen kencijfers over.

Verkeersgeneratie benodigde extra bevoorrading

De benodigde extra bevoorrading zal wekelijks op maandag, dinsdag en woensdag tweemaal daags met een bestelbusje plaatsvinden. Dat betekent dat de verkeersintensiteit op die dagen met 4 mvt/etmaal toeneemt. Het CROW heeft hier geen kencijfers over.

Verkeersgeneratie planvoornemen

De verkeersintensiteit van de Hoevenseweg zou aan de hand van de berekening in de worst-case situatie hierdoor toenemen naar circa 604 mvt/etmaal. In onderstaand tabel is deze berekening toegelicht. Hierbij moet worden opgemerkt dat het maximaal slechts 5 keer per jaar voorkomt dat alle ruimten volledig bezet zijn.

	Aantal mvt/etmaal
Restaurant	200
Verkeersgeneratie bezoekers groepsaccommodatie (40 slaapplekken)	40
Verkeersgeneratie bezoekerstoename dagrecreatieve voorzieningen door een educatiecentrum duurzame energie	10
Verkeersgeneratie benodigde extra bevoorrading	4
Bestaande verkeersintensiteit Hoevenseweg ter hoogte van het plangebied	350
Nieuwe verkeersintensiteit Hoevenseweg	604

Tabel 2 Nieuwe verkeersintensiteit Hoevenseweg

Buiten de bebouwde kom worden twee typen erftoegangswegen onderscheiden door het CROW. Een type I voor hogere intensiteiten en voorzien van markering en type II voor lagere intensiteiten en niet voorzien van markering. De Hoevenseweg is een type II erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 60 km/uur en een verhardingsbreedte van circa 4 meter. Hier is een etmaalintensiteit van maximaal 6.000 motorvoertuigen toegestaan.

Een nieuwe verkeersintensiteit van circa 604 mvt/etmaal voor de Hoevenseweg leidt niet tot significante problemen qua doorstroming en verkeersveiligheid. Het aantal verkeersbewegingen kan worden opgevangen door de bestaande infrastructuur.

Parkeren

Parkeren vindt uitsluitend op het bestaande parkeerterrein ter hoogte van de ingang aan de Hoevenseweg plaats. Dit parkeerterrein bestaat op dit moment uit 120 parkeerplaatsen en wordt ten behoeve van het planvoornemen uitgebreid naar 300 parkeerplaatsen. Een parkeerterrein met 300 parkeerplaatsen (uitgaande van een gemiddelde autobezetting van 2 personen per auto en bij de bevoorrading geen parkeerplaatsen aanwezig hoeven te zijn) is in de worstcase situatie voldoende om voor alle bezoekers en eigen personeel in de eindsituatie in genoeg parkeerplaatsen te voorzien. De hoeveelheid parkeerplaatsen is geborgd in de regels (artikel 4.1 sub e).

3.3 Landschappelijke inpassing

In afbeelding 8 (pagina 11) is de landschappelijke inpassing van de Hoevenseweg 5 en 6 te Enspijk weergegeven. De landschappelijke inpassing is met groen bestemd op de verbeelding. In artikel 4.5.2. van de regels is opgenomen dat het gebruik van de gronden met de bestemming 'Gemengd' alleen is toegestaan indien de inplanting binnen één jaar na inwerkingtreding wordt opgericht en in stand wordt gehouden conform het beplantingsplan (bijlage 1 van de regels en afbeelding 8 van de toelichting).

De beplanting voor de landschappelijke inpassing rondom het plangebied wordt opgebouwd uit zones met struiken en bomen waardoor er meer variatie en diversiteit in zowel soorten als hoogte ontstaat. De situering sluit aan bij de oorspronkelijke windsingel en is weergegeven op het inrichtingsvoorstel (afbeelding 8, pagina 11).

Er wordt gebruik gemaakt van de volgende heesters en inheemse beplanting:

- Zones met voornamelijk beplanting bestaande uit de Krentenboom *Amelanchier*, de Gelderse roos *Viburnum opulus*, de Boerenjasmijn *Philadelphus*, de Vlinderstruik *Buddleja*, Seringen *Syringa vulgaris*, de Sporkehout *Rhamnus frangula*, de Sleedoorn *Prunus spinosa* en de Gele kornoelje *Cornus mas*.

Om een meer robuustere windsingel te creëren wordt er gebruik gemaakt van zones met voornamelijk hoge beplanting zoals eiken *Quercus*, Linde bomen *Tilia* en Beuken *Fagus sylvatica*.



Afbeelding 10 Bepanting Hoeveneseweg 5 en 6 te Enspijk

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

Voor het plangebied gelden verder geen opgaven van nationaal belang.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 verder aangevuld.

Voor het plangebied gelden verder geen opgaven van nationaal belang.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Uit de jurisprudentie, die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de Ladder, blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen en of er daarbij sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Onderzoek

De eigenaar is voornemens om een groepsaccommodatie en een restaurant aan de Hoevenseweg 5 en 6 te Ensijk op te richten. De locatie krijgt hiervoor de bestemming 'Gemengd', met de aanvullende functieaanduidingen 'dagrecreatie' en 'verblijfsrecreatie'. Accommodaties voor recreatie worden in de jurisprudentie aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

De laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgesteld voor de realisatie van overige functies, zoals accommodaties voor recreatie. Beoordeeld dient te worden of sprake is van nieuw ruimtebeslag. De groepsaccommodatie aan de Hoevenseweg 6 krijgt een oppervlakte van bijna 900 m². Daarvoor worden wel de bestaande gebouwen met een oppervlakte van 1.500 m² gesloopt alsmede een mestilo en kuilvoederplaatsen. Aan de Hoevenseweg 5 blijft de hoeveelheid verharding nagenoeg hetzelfde. De aanwezige feestruimte 'De hooischuur' wordt omgebouwd tot restaurant. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van nieuw ruimtebeslag. Echter blijkt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In onderhavige situatie is sprake van een zodanige functiewijziging dat gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gemotiveerd dient te worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaande stedelijk gebied kan plaatsvinden en sprake is van een goede ruimtelijke ordening waarbij aandacht wordt besteed aan de behoefte van het plan.

Motivatie waarom ontwikkeling niet past binnen bestaand stedelijk gebied

De formule van het Boerengoed is gekoppeld aan een agrarische setting. De accommodatie is gericht op het aantrekken van die bezoekers die het 'boerenleven' willen ervaren. Hiermee onderscheidt de accommodatie zich van recreatie in het stedelijk gebied. Daarnaast is het Boerengoed (van oorsprong) gekoppeld aan de mogelijkheid om op de omliggende agrarische percelen Boerengolf te spelen. Het type (verblijfs)recreatie en het type bezoekers dat het Boerengoed aan wil trekken hangt derhalve sterk samen met het landelijk gebied. De formule is niet passend binnen stedelijk gebied.

Behoefte van het plan

In het recreatiebeleid van de gemeente is nadrukkelijk de wens geuit om meer overnachtingsmogelijkheden en dagrecreatieve activiteiten in de gemeente West Betuwe te krijgen. Geconstateerd is dat lokaal en regionaal sprake is van een tekort aan overnachtingsmogelijkheden en publiekstrekkende dagrecreatie. In de Ruimtelijke Strategische Visie van Regio Rivierenland (2018) is recreatie en toerisme één van de drie speerpunten.

Juist voor grotere groepen zijn in de gemeente (en regio) weinig recreatieve opties in het buitengebied beschikbaar, omdat de reguliere overnachtingsmogelijkheden (onder ander bed and breakfast) zich richten op kleinere gezelschappen in het buitengebied.

Hiermee is aangetoond dat er voldoende behoefte is aan het plan.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Regionaal beleid

Handreiking hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied (VAB)

In Nederland neemt het aantal agrarische bedrijven al vele decennia gestaag af. De oppervlakte landbouwgrond is in de periode 2000-2013 daarentegen met slechts 7 procent afgenomen. De boerenbedrijven zijn dus steeds groter geworden. Deze schaalvergroting, in combinatie met onder meer een verdere intensivering, specialisering en professionalisering, zorgt ervoor dat de agrarische sector concurrerend kan werken binnen een open wereldmarkt.

Een bijkomend negatief effect van de afname van het aantal bedrijven is dat agrarische bedrijfsbebouwing haar oorspronkelijke functie verliest. In de beginperiode ging het vooral om kleine karakteristieke boerderijtjes die relatief makkelijk konden worden getransformeerd in woonboerderijen. De laatste decennia komen echter steeds grotere complexen leeg te staan, waarbij geschikte vormen van hergebruik minder makkelijk te realiseren zijn. Deels komt dit omdat de bebouwing vanuit een bouwkundig oogpunt niet altijd geschikt is voor een ander gebruik (bijvoorbeeld glasopstanden of varkensschuren). Daarnaast speelt ook mee dat de overheden van oudsher terughoudend zijn geweest met het toelaten van nieuwe functies in het landelijke gebied. Omdat leegstand van gebouwen op termijn echter leidt tot ongewenste verrommeling van het landelijke gebied zijn de overheden de afgelopen jaren actiever gaan nadenken over het onderwerp “vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing”.

Door Regio Rivierenland is in 2008 het “Beleidskader hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied” vastgesteld. In de periode na 2008 is de regeling beleidsmatig toegepast, en door de meeste gemeenten ook doorvertaald in hun bestemmingsplannen “Buitengebied”. Dit heeft er toe geleid dat medewerking kon worden verleend aan diverse initiatieven waarbij agrarische bedrijfsbebouwing werd gesloopt om plaats te maken voor woningen. Ook zijn er andere bedrijfsfuncties in de bebouwing toegelaten (al of niet in combinatie met sloop van boventallige bebouwing). Dit kwam de vitaliteit én de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit in het buitengebied ten goede. In zoverre heeft het beleidskader wel degelijk een positieve bijdrage geleverd aan het bestrijden van leegstand in het landelijke gebied. Dit ondanks het feit dat door de economische crisis van de afgelopen jaren er minder vraag was naar nieuwe woningen of nieuwe bedrijfslocaties.

Omdat Regio Rivierenland ook de komende jaren te maken zal krijgen met een toename van de hoeveelheid vrijkomende bebouwing is besloten het beleidskader uit 2008 te actualiseren.

Door hergebruik en functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied willen de samenwerkende gemeenten de vitaliteit en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied behouden en vergroten, zonder daarbij de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven te beperken. Meer concreet willen de gemeenten:

- de vitaliteit van het buitengebied vergroten door vestiging van nieuwe economische bedrijvigheid in vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied onder een aantal voorwaarden mogelijk te maken;
- voorzien in de behoefte aan wonen in een landelijke omgeving waarbij de nieuwe bewoners ook bijdragen aan het versterken van de vitaliteit van het buitengebied;
- de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied vergroten door vrijgekomen landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing te saneren;
- door hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing verpaupering en ongewenst gebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied tegen te gaan;
- agrarische ondernemers nieuwe mogelijkheden bieden om na beëindiging van het agrarische bedrijf in hun levensonderhoud te voorzien.

Dit beleidskader is opgesteld door de samenwerkende gemeenten in de regio Rivierenland te weten (voormalige) gemeenten Buren, Culemborg, Geldermalsen, Lingewaai, Maasdriel, Neder-Betuwe, Neerijnen, Tiel, West Maas en Waal en Zaltbommel. Dit beleidskader is in eerste aanleg een handreiking voor de betrokken gemeenten. Zij kunnen dit beleidskader waar gewenst of nodig verder uitwerken en eventueel opnemen in hun bestemmingsplannen.

Om te waarborgen dat bedrijvigheid qua karkater en uitstraling past in het buitengebied wordt in de regionale 'handreiking hergebruik VAB in het buitengebied' van Regio Rivierenland (2016) voor een aantal soorten bedrijvigheid een maximale omvang opgelegd:

type bedrijf	omvang hergebruik
agrarische verwante bedrijven	100%
aan het buitengebied gebonden bedrijven	100%
Opslagbedrijven	500 m ² + 75% van de overtollige opstallen
ambachtelijke bedrijven en kunstnijverheid	500 m ²
extensieve verblijfsrecreatie	500 m ²
kleinschalige horeca die gerelateerd is aan de recreatieve functie van het buitengebied	250 m ²
extensieve dagrecreatie	500 m ²
overige bedrijven	500 m ²

Los van de bovenvermelde toegestane oppervlaktes is nog beleid van andere overheden van toepassing. Dit kan een (aanvullende) beperkende rol hebben.

De plannen voor de locatie Hoevenseweg 5 en 6 gaan uit van de bouw van een groepsaccommodatie, uitbreiding van de dagrecreatieve activiteiten (waaronder een sportveld) en een restaurant (ondersteunende horeca). De groepsaccommodatie waar groepen van 25-40 personen kunnen overnachten zal bijna 900 m² groot worden. Het zelfstandige restaurant heeft een maximale oppervlakte van 425 m². Dit past niet binnen de regionale handreiking.

Juist voor grotere groepen zijn in de gemeente (en regio) weinig recreatieve opties in het buitengebied beschikbaar, omdat de reguliere overnachtingsmogelijkheden (onder ander bed and breakfast) zich richten op kleinere gezelschappen in het buitengebied. Dit is de aanleiding om gemotiveerd van de handreiking af te wijken. Daarbij blijft het een gemeentelijke afweging of individuele initiatieven strekken tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en voldoen aan het begrip “een goede ruimtelijke ordening”.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat de “handreiking hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied (VAB)” geen belemmering vormt voor het planvormen. Er wordt gemotiveerd afgeweken van het regionaal beleid.

4.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Deze Omgevingsvisie gaat over ‘Gaaf Gelderland’. ‘Gaaf’ is een woord met twee betekenissen. ‘Gaaf’ betekent ‘mooi’ en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien – heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar ‘Gaaf’ verwijst ook naar dat wat ‘cool’ en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie.

In de Omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

- Gezond en veilig:
 - 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.
 - Voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen.
 - Aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- Schoon en welvarend:
 - Een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen.
 - Het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen.
 - Het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.
 -

De Omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’ bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland beschrijft de strategische hoofdogaven voor de lange termijn. Deze zijn onderverdeeld in zeven thema’s, te weten energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. In de Omgevingsverordening wordt uitvoering gegeven aan de Gelderse Omgevingsvisie en het realiseren van het wensbeeld van de provincie.

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten op de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, wordt de focus gelegd op een duurzaam, verbonden en economische krachtig Gelderland. In de verordening wordt richting gegeven aan de zeven samenhangende thema's/ambities uit de Omgevingsvisie. In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de volgende kaart:

Kaart 2: Regels Landbouw	→ Plussenbeleid
Kaart 3: Regels glastuinbouw	→ Tijdelijk verbodsgebied hervestiging glastuinbouw
	→ Tijdelijk verbodsgebied nieuwvestiging glastuinbouw
	→ Tijdelijk verbodsgebied uitbreiding bestaande glastuinbouw
	→ Overig gebied glastuinbouw
Kaart 6: Regels water en milieu	→ Intrekgebied

Plussenbeleid

Het Plussenbeleid is van toepassing op niet-grondgebonden veehouderijbedrijven en -takken. Met het Plussenbeleid wordt het ontstaan van een niet-grondgebonden onderdeel van een bestaand bedrijf en uitbreiding van een niet-grondgebonden bedrijf of onderdeel van een bedrijf groter dan 500 vierkante meter gebonden aan de kwalitatieve eisen van het Plussenbeleid.

Onderhavig planvoornemen betreft het uitbreiden van de (verblijfs)recreatieve activiteiten op de locaties Hoevenseweg 5 en 6. Ten gevolge van deze uitbreiding, nemen de agrarische bedrijfsactiviteiten in saldo af. Binnen het plangebied is geen sprake van het ontstaan of het uitbreiden van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf. Uit de Omgevingsverordening volgen op dit gebied geen regels die relevant zijn voor het planvoornemen.

Glastuinbouw

De Omgevingsverordening bevat een drietal tijdelijke verboden op grond van artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening. In het plangebied geldt een verbod voor de hervestiging, de nieuwvestiging en de uitbreiding van glastuinbouw. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op glastuinbouw. Uit de Omgevingsverordening volgen op dit gebied geen regels die relevant zijn voor het planvoornemen.

Intrekgebied

Het Intrekgebied is een beschermingsgebied grondwater waar het grondwater binnen duizend jaar bij een pompput voor de openbare drinkvoorziening kan zijn. Binnen dergelijke gebieden is het verboden werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten ten behoeve van de winning van fossiele energie. Middels de aanduiding 'milieuzone – intrekgebied' wordt dit gewaarborgd.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

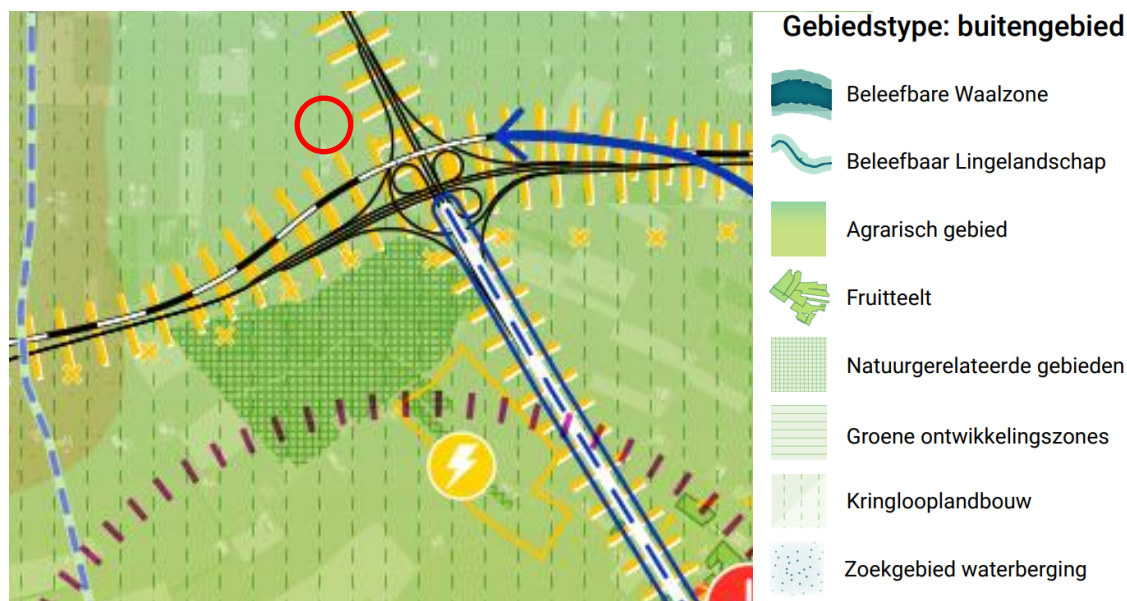
4.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie West Betuwe 1.0

Op 22 februari 2022 heeft de gemeente West Betuwe de Omgevingsvisie West Betuwe 1.0 vastgesteld. In deze omgevingsvisie heeft de gemeente de huidige kwaliteiten van de fysieke leefomgeving beschreven. Er zijn verschillende ontwikkelingen met impact op de fysieke leefomgeving in beeld gebracht en in samenhang bekeken. Daarnaast heeft de gemeente haar gedeelde dromen en visie op de toekomst opgetekend. Vervolgens hebben zij deze vertaald in een ruimtelijke koers voor de kernen en het buitengebied van West Betuwe. Zo wordt richting gegeven aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor de komende jaren. De omgevingsvisie vormt hiermee een inspirerend kader voor (nieuwe) initiatieven en samenwerkingen in de leefomgeving. Deze omgevingsvisie 1.0 is agenderend, gebaseerd op bestaand beleid en volgt de huidige structuurvisies van de voormalige gemeenten Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal op.

In hoofdstuk 3 van de omgevingsvisie beschrijft de gemeente per thema de strategische opgaven waar zij voor staat tot 2040 en welke ambitie zij hierin nastreven. Ten aanzien van natuur, cultuur en recreatie (paragraaf 3.7), luiden de ambities als volgt:

- ➔ We zetten in op een buitengebied met een goede balans in toerisme, landschap, landbouw, cultuurhistorie, energieopwekking en buitenleven. We willen er voor zorgen dat West Betuwe in de toekomst aantrekkelijk blijft voor (nieuwe) inwoners en bezoekers.
- ➔ We benutten de uitstraling en het imago van de fruitregio & Nieuwe Hollandse Waterlinie. Kernwaarden als uitgangspunt voor recreatie.
- ➔ We zetten in op het volop beleefbaar maken van de natuur- en cultuurhistorische waarden langs de rivier de Linge en maken dit gebied meer bereikbaar voor recreanten en inwoners. Dit zorgt voor verblijfskwaliteit voor inwoners, maar ook voor een toestroom van recreanten in dit gebied.
- ➔ We kiezen voor aantrekkelijke en voor iedereen toegankelijke langeafstand wandelpaden en -fietsroutes (langzaam verkeer). We zijn zeer terughoudend in het bieden ruimte voor gemotoriseerd verkeer in natuurgebieden.
- ➔ We zetten als gemeente West Betuwe in op het versterken van verblijfsrecreatie door het toestaan van verblijfsaccommodaties passend in het landschap van de gemeente.
- ➔ Als West Betuwe ondersteunen we onze culturele tradities en hechte verenigingsleven en hebben we aandacht voor onze vrijwilligers. Daarom streven we naar het behoud van één ontmoetingsplek (dorpshuis of MFC) in elke kern. Dit betekent keuzes moeten maken en niet elke ontmoetingsplek koste wat kost kunnen behouden.
- ➔ We zetten in op het beter verbinden van de ecologische zones in het noorden en het zuiden van onze gemeente.



Afbeelding 11 Uitsnede Omgevingsvisie (www.ruimtelijkeplannen.nl, 2022), rode cirkel geeft globale ligging plangebied aan

Het plangebied is gelegen in 'Agrarisch gebied' → 'Kringlooplandbouw'. Voor dergelijke gronden geldt dat:

- ➔ We stimuleren agrariërs in het benutten van koppelkansen in kringlooplandbouw en ondersteunen innovatieve agrariërs hierin: klimaatadaptatie (waterberging), maatregelen voor een gezonde bodem, behoud landschappelijke kwaliteit en het bevorderen van biodiversiteit.
- ➔ Voorwaarde voor alle (nieuwe) agrarische ontwikkeling in West Betuwe is de inzet op kringlooplandbouw.
- ➔ Bij vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) kijken we met de eigenaar en omgeving naar alternatieve invulling voor het vastgoed passend bij het landschap zoals recreatie, wonen, zorg etc.

In onderhavig geval is sprake van een alternatieve invulling voor het vastgoed, passend in de omgeving. Specifiek in de vorm van (verblijfs)recreatie, passende binnen de ambities ten aanzien van natuur, cultuur en recreatie zoals gesteld in paragraaf 3.7 van de Omgevingsvisie. Gesteld kan worden dat het voornemen in lijn is met de gemeentelijke omgevingsvisie.

Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit

Met de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit wil de gemeente bestaande bijzondere ruimtelijke kwaliteiten – met name de cultuurhistorische waarden en identiteit – kunnen waarborgen en anderzijds burgers meer ruimte bieden bij het realiseren van hun bouwplannen. Dit vraagt om een welstandsbeleid op maat.

Eenzijds wordt rechtszekerheid en voorspelbaarheid geboden, maar anderzijds is er ruimte voor dialoog en afwijking van de spelregels, indien blijkt dat er betere alternatieven zijn. De Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit kent compacte afwegings- en toetsingskaders, waarbij een logisch verband is gelegd tussen waarden, kernkwaliteiten, ambities en ontwerprichtlijnen.

In de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit wordt in de gemeente zeven deelgebieden onderscheiden. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Buitengebied/komgronden'.

Het plan dient getoetst worden aan de volgende kernkwaliteiten van het buitengebied:

- De **landschappelijke structuur** in het zuiden wordt overwegend bepaald door de planmatig uitgevoerde ruilverkaveling waardoor sprake is van een rationeel en relatief grootschalig verkavelingspatroon met rechte wegen, verspreid gelegen groen omzoomde erven in een verder open landschap en een netwerk van ontwateringsloten. In het noorden zijn de komgronden meer besloten door de aanwezigheid van populieren- en wilgenbosjes, eendenkooien en grinden. Een enkele woerd ligt los en herkenbaar in het landschap.
- De **openbare ruimte** wordt bepaald door het rechte profiel van de straat, de grasbermen en de eventueel begeleidende bomen of windsingels, de afwisseling tussen verspreid voorkomende bebouwing en de open doorzichten naar landelijk gebied. Ruilverkavelingboerderijen zijn haaks op de weg geplaatst.
- **Typologie en architectuur van bebouwing** is afhankelijk van de bouwtijd. Boerderijen uit de periode van de ruilverkavelingruil zijn veelal van een gestandaardiseerd type met kop-hals-rompopzet. De kop wordt gevormd door eenvoudige tweelaags woonhuis met kap, via een korte verbinding zijn deze woningen gekoppeld aan een grote schuur met vaak geknikt zadeldak.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is overwegend gerelateerd aan de bebouwingstypologie van de ruilverkavelingsboerderij. De indeling van de gevels is functioneel bepaald. Gevels zijn opgetrokken in bruine baksteen. Daken zijn afgedekt met antracietkleurige dakpannen. De detaillering is functioneel en sober.

Middels het landschappelijk inpassingsplan wordt het plangebied op een natuurlijke en verzorgde wijze ingepast. Daarbij is aangesloten op de aanwezige landschapsstructuren (zie paragraaf 3.3). Geconcludeerd kan worden dat met de landschappelijke inpassing voldaan wordt aan de vereisten op het gebied van landschappelijke structuur en de openbare ruimte zoals gesteld in de Gids.

De welstandscommissie zal op basis van het nog uit te werken bouwplan het plan toetsen aan de aspecten typologie en architectuur van bebouwing en gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen in principe past binnen het gemeentelijk beleid. De welstandcommissie zal echter op basis van de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit het nog verder uit te werken bouwplan moeten beoordelen

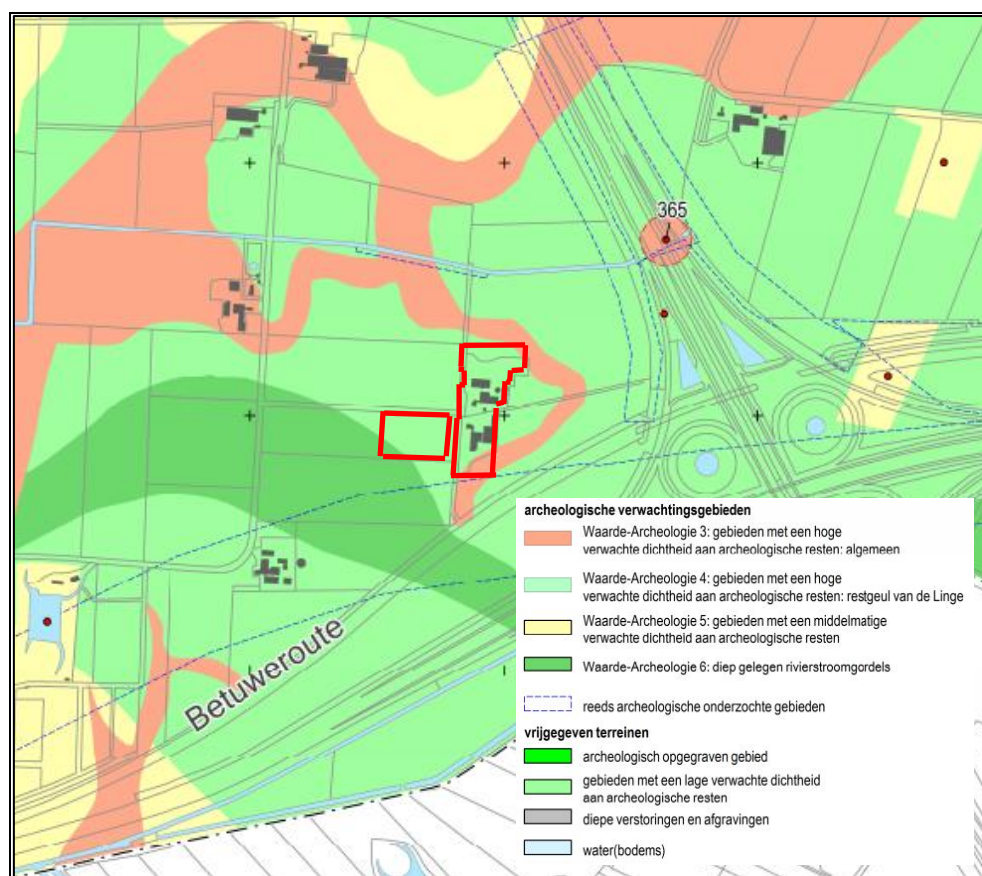
5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij de onderbouwing van een ruimtelijke ontwikkeling verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieu-hygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.2 Archeologie

In 2015 heeft RAAP in opdracht van de voormalige gemeente Geldermalsen een actualisatie doorgevoerd van de archeologische beleidskaarten van de voormalige gemeente Geldermalsen. Het plangebied is voor het grootste gedeelte gelegen in een gebied met een lage verwachte dichtheid aan archeologische resten. Slechts voor een heel klein deel aan de noord-, zuid- en westkant van het plangebied zijn gebieden met een (hoge) verwachte dichtheid aan archeologische resten aanwezig (Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Archeologie 6).



Afbeelding 12 Uitsnede Archeologische beleidskaart voormalige gemeente Geldermalsen, 2015)

Aan de noordkant vinden geen graafwerkzaamheden plaats. De uitbreiding van de parkeervoorziening aan de westkant van het plangebied wordt op maaiveldniveau aangelegd. Ten aanzien van het aspect archeologie zijn ter plaatse geen belemmeringen te verwachten.

Aan de zuidkant worden de bestaande gebouwen (circa 1.500 m²) en overige bouwwerken (onder andere kuilvoerderplaatsen en mestilo's) gesloopt om plaats te maken voor de groepsaccommodatie (890 m²). De nieuwbouw ten behoeve van de groepsaccommodatie wordt gerealiseerd in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarden (categorie 3). Voor dergelijke gronden geldt een onderzoeksplicht indien bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld en met een oppervlakte groter dan 500 m². Het planvoornemen voorziet in meer dan 500 m² aan bodemingrepen. Zodoende is het noodzakelijk een archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

Onderzoek

Door onderzoeks- en adviesbureau BAAC is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met behulp van boringen² (karterende fase) voor het zuidelijk deel van het plangebied op de gronden waar de verwachtingswaarde 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing is, plaatsgevonden.



Afbeelding 13 Boorpuntenkaart archeologisch onderzoek, BAAC, januari 2020

² BAAC onderzoeks- en adviesbureau, Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, maart 2020

Uit het bureauonderzoek bleek dat het plangebied van het archeologisch onderzoek al in het Pleistoceen deel uitmaakte van het rivierengebied, waarbij in het Laat-Glaciaal nog sprake was van een zich insnijdende meandergordel. In het Holoceen is deze rivierloop verlaten en is de rivier zich op circa 800 m ten zuidwesten van het plangebied van het archeologisch onderzoek gaan insnijden. Alleen bij zeer hoge rivierstanden trad de rivier buiten haar geul en werd op de oudere grindige rivierafzettingen een klei- of zwak zandige leemlaag (Laag van Wijchen) afgezet. Omstreeks 6000 voor Chr. (vanaf het laatmesolithicum) vond de overgang plaats van zich insnijdende naar aggraderende rivieren, waardoor het plangebied van het archeologisch onderzoek bedekt raakte met een dik pakket komafzettingen. Omstreeks 4500 voor Chr. (d.w.z. in het vroeg-neolithicum B) is op 50 m ten zuiden van het plangebied van het archeologisch onderzoek de stroomgordel van Deil ontstaan. Het tracé is vervolgens overgenomen door de stroomgordel van Herwijnen, die vóór 4500 voor Chr. (d.w.z. midden-neolithicum A) is verlaten. Het plangebied van het archeologisch onderzoek zal (deels) op de oeverwal van deze rivieren hebben gelegen. Na verlating van de rivierlopen is het plangebied van het archeologisch onderzoek weer in het komgebied komen te liggen.

In het midden-neolithicum A is op bijna 500 m ten noorden van het plangebied van het archeologisch onderzoek de stroomgordel van Eigenblok-Voetakker ontstaan. Vanaf deze rivierloop is een crevasse ontstaan, die mogelijk door het plangebied van het archeologisch onderzoek stroomde. Het is niet uit te sluiten dat de crevasse oudere afzettingen, zoals de oeverwallen van de stroomgordels van Deil en Herwijnen, heeft geërodeerd. De rivierloop van Eigenblok-Voetakker is rond 3100 v. Chr. (midden-neolithicum B) verlaten. Na deze periode werd de afwatering overgenomen door andere geulen en raakten de oudere afzettingen bedekt met komafzettingen. Pas in de late middeleeuwen is het gebied ontgonnen. Desondanks is het plangebied van het archeologisch onderzoek vanwege de ligging in het komgebied ook in deze periode niet bewoond geweest.

Op basis van het bureauonderzoek is aan het plangebied van het archeologisch onderzoek een middelhoge verwachting toegekend aan archeologische resten uit het laat-paleolithicum tot laat-mesolithicum (pleistocene afzettingen op 6,5 m –mv oftewel 5 à 5,5 m –NAP) en het vroeg-neolithicum B tot en met het midden-neolithicum A (oeverwalafzettingen op een diepte van 1,2 à 0,2 m –NAP oftewel 1,2 à 2,7 m –mv). Voor het midden-neolithicum (crevasseafzettingen op -0,5 à 0,6 m +NAP oftewel 40 tot 210 cm –mv) geldt een hoge verwachting.

Voor de andere perioden geldt vanwege de ligging in een komgebied een lage archeologische verwachting. Uiteraard kunnen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd wel ontginningssporen, zoals greppels, spit- en ploegsporen aanwezig zijn. Uit het karterend booronderzoek is gebleken dat het plangebied van het archeologisch onderzoek geheel binnen een door komafzettingen afgedekt crevasselichaam ligt. Ten noordwesten lijkt zich een jongere stroomrug te bevinden. In bijna de helft van de kom- op crevasseafzettingen is tussen 130 en 230 cm –mv een laklaag aangetroffen (0,2/0,8 m -NAP). Binnen het plangebied van het archeologisch onderzoek zijn op basis van de geplaatste karterende boringen echter geen aanwijzingen voor een vindplaats uit het neolithicum-B of uit jongere perioden waargenomen. Eventueel oudere archeologische niveaus liggen dieper dan de maximale boordiepte van 3 m –mv. De hoge verwachting voor vindplaatsen uit het midden-neolithicum uit het bureauonderzoek kan daardoor voor het plangebied van het archeologisch onderzoek naar beneden toe worden bijgesteld naar een lage archeologische verwachting voor alle perioden. BAAC adviseert om het gehele plangebied van het archeologisch onderzoek vrij te geven voor nader archeologisch onderzoek.

Conclusie

De archeologische verwachtingswaarde is op advies van BAAC van de gronden binnen het plangebied van het archeologisch onderzoek afgehaald.

De archeologische verwachtingswaarden aan de noordoost- en zuidwestzijde dienen wel gehandhaafd te worden, aangezien hier geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Op basis van het bouwplan worden de gronden ter plaatse niet geroerd. De archeologische waarden ter plaatse worden derhalve niet aangetast. Om de eventueel voorkomende archeologische waarden in de toekomst te kunnen blijven beschermen, zijn archeologische dubbelbestemmingen opgenomen ('Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 6').

Op 24 januari 2020 heeft de gemeente West Betuwe een positief selectiebesluit archeologie afgegeven³. Met de gehanteerde onderzoeksmethode is afdoende aangetoond dat de kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische vindplaatsen binnen het plangebied zeer laag is. Er is geen reden om aanvullend onderzoek te verlangen van de initiatiefnemer. Vanuit archeologisch perspectief is het plangebied, ter plaatse van de gronden waarop archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, vrijgesteld.

Archeologie vormt verder geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken, moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op de milieuvergunning worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten.

De benodigde afstand tussen bedrijven en woonbuurten is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. De richtafstanden zijn vastgelegd in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van 2009. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebieden. Het plangebied is aan te merken als 'rustig buitengebied'.

Met het planvoornemen wordt een milieubelastende inrichting mogelijk gemaakt. Hierdoor dient gekeken te worden in welke mate dit invloed heeft op de omliggende woningen. De (verblijfs)recreatieve voorzieningen, vallen onder 'Hotels en pensions met keuken, conferentieoord en congrescentra'.

Voor deze inrichtingen geldt een minimale richtafstand van 10 meter (milieucategorie 1). Voor de jongeveestal geldt een minimale richtafstand van 30 meter (Fokken en houden van rundvee, milieucategorie 2).

³ Gemeente West Betuwe, Selectiebesluit archeologie Hoevenseweg 5 Enspijk, 24 januari 2020

De meest nabijgelegen (bedrijfs)woning buiten het plangebied (Hoevenseweg 4) bevindt zich op circa 450 meter.

Daarbij zijn milieucategorieën 1 en 2 goed verenigbaar met omliggende (bedrijfs)woningen. Hiermee voldoet het plan aan de richtafstand en vormt het geen belemmering voor nabijgelegen woningen, waarmee verder onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.4 Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht. Afhankelijk van de conclusie van dit verkennend bodemonderzoek vindt een aanvullend bodemonderzoek plaats.

Onderzoek

In opdracht van Boerengoed BV te Enspijk heeft Linge Milieu BV een actualisatie-bodemonderzoek⁴ uitgevoerd ter plaatse van de Hoevenseweg 5 in Enspijk. Het onderzoek is als separate bijlage toegevoegd.

Op het terrein bevindt zich het horeca- en recreatiebedrijf Boerengoed. Aanleiding voor het onderzoek zijn de voorgenomen bestemmingswijziging van het terrein en de resultaten van eerder onderzoek. Onderwerpen van het onderzoek zijn metalen in de bovengrond en asbest op de hoek van de schuur op het oostelijk deel van het terrein.

In december 2018 heeft Lankelma BV verkennend onderzoek⁵ op het terrein uitgevoerd. In één boring waren metalen sterk verhoogd in de grond tot 0.3 m-mv. Dit was boring 35, op het noordelijk deel van de locatie. Ter plaatse van een asbest-inspectiegat aan de achterzijde van de meest oostelijke schuur (kant van de rijksweg) is asbest aangetroffen. In december 2019 heeft Inventerra BV vervolgonderzoek⁶ verricht naar het asbest.

Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen van de actualisatie weergegeven.

⁴ Linge Milieu BV, Actualisatie-Bodemonderzoek Hoevenseweg 5 Enspijk, 21 december 2021

⁵ Lankelma ingenieursbureau, Verkennend bodemonderzoek Hoevenseweg 5/5a – 6 te Enspijk, 14 december 2018

⁶ Inventerra, Aanvullend asbestonderzoek Hoevenseweg 5/5A te Enspijk, 9 december 2019

De toplaag van de strook naast de schuur aan de noordkant van het terrein is zandig, met bijmenging met sintels en slakken tot 0.3 m-mv. Het gehalte aan sintels is matig tot sterk. Op 0.3 m-mv bevindt zich een duidelijke overgang naar de oorspronkelijke kleibodem.

De grond achter de oostelijke schuur is direct vanaf maaiveld kleiig. In twee van de drie asbest-inspectiegaten is daar wat hout in de bovengrond aangetroffen, bestaande uit een enkele plank. Op grind en sporen aan baksteen na is verder geen bodemvreemd materiaal waargenomen in de gaten. Op het maaiveld achter de schuur zijn verdachte plaatjes op het maaiveld aangetroffen. Deze zijn ter analyse naar het lab gestuurd. De plaatjes blijken geen asbest te bevatten.

Grond, metalen

In de zandige toplaag van het braakliggend terrein ten noorden van de opstallen aan de Hoevenseweg zijn koper, lood en zink verhoogd. De gehalten liggen boven de interventiewaarde, maar onder de gehalten die door Lankelma BV zijn gevonden in 2018. De ernst, omvang en consequenties van de verontreiniging kunnen als volgt worden samengevat.

- I. Het terrein met sintels in de toplaag heeft een oppervlak van 200 m². De onderzijde van de sterke verontreiniging bevindt zich op 0.3 m-mv. In de klei vanaf deze diepte zijn metalen maximaal licht verhoogd.
- II. Het volume van de grond waarin metalen sterk verhoogd kunnen zijn is 60 m³. Daarvan bestaat tenminste 15 m³ uit slakken en sintels. De metalen vormen een geval van ernstige verontreiniging.
- III. Het criterium daarvoor is een volume aan sterk verontreinigde grond van tenminste 25 m³.
- IV. De schuur en het bassin zijn gebouwd in 1975. Aannemelijk is dat ook de toplaag van zand en sintels is aangebracht. De metalen zijn op basis daarvan daarmee een zogenaamd Oud Geval van verontreiniging. De voorwaarde daarvoor is ontstaan voor 1987.
- V. In de huidige situatie zijn de verhoogde metalen geen risico voor de volksgezondheid. De strook is begroeid met stuiken, weinig toegankelijk en ligt buiten het deel van het terrein dat gebruikt voor horeca en recreatie. Van de drie metalen is lood relatief met meest schadelijk, voor kinderen tot een jaar of 5. De verontreiniging is een belemmering als op deze locatie gebouwd of gegraven moet worden.

Asbest

Op het maaiveld achter de schuur op het oostelijk deel van het terrein zijn plaatjes met een ribbelachtige structuur aangetroffen. De plaatjes zijn naar het lab gestuurd en blijken geen asbest te bevatten.

Er zijn van de grond achter de schuur drie mengmonsters samengesteld. Analytisch is door het lab in één daarvan asbest kleiner dan 20 mm aangetoond. Dit is het mengmonster van de gaten 1, 2 en 3. Het monster bevat vier stukjes, bestaande uit hechtgebonden en niet-hechtgebonden chrysotiel. De stukjes resulteren in een gewogen asbestgehalte van 3.2 mg/kg ds.

Doel van het onderzoek is het afperken van de verontreiniging die door Lankelma en Inventerra BV is vastgesteld. Het hoogste, gewogen asbestgehalte op de hoek van de schuur is 6.100 mg/kg ds (Inventerra BV, oktober 2019). De spot is met de vier inspectiegaten van Linge Milieu BV afgeperkt tot een oppervlak van 18 m². Uitgaande van een diepte van het asbest van 0.7 m-mv komt het volume van de asbesthoudende grond op 12.5 m³.

Voor asbest in grond is een hergebruiksnorm of interventiewaarde van toepassing van 100 mg/kg ds. De verontreiniging is Ernstig. Voor asbest is voor een dergelijke kwalificatie geen volumecriterium van toepassing, een overschrijding van de interventiewaarde is voldoende. Op het maaiveld is geen asbest aanwezig. Van risico's voor de volksgezondheid is dus in de huidige situatie geen sprake.

Vermoedelijke oorzaak asbest

Waarschijnlijk is op de hoek achter de schuur asbesthoudend afval begraven. De locatie ligt uit het zicht en op een locatie waar in het verleden uiteenlopende materialen en materieel werden opgeslagen. De verontreiniging wordt op basis daarvan beschouwd als asbest-nest, een puntbron.

Conclusie, aanbevelingen

De verontreiniging met metalen en asbest resulteert in de huidige situatie niet tot actuele risico's voor de volksgezondheid. Mocht op de twee deellocaties gebouwd gaan worden of als er graafwerk nodig is om welke reden dan ook, dan is sanering nodig. Sanering kan uitgevoerd worden op basis van een BUSmelding. De zandige toplaag met metalen zou gezeefd kunnen worden. Daarbij komt een stroom grond (zand) en een stroom sintels en slakken vrij, van respectievelijk 45 en 15 m³. Het zand zal sterk verontreinigd zijn. De sintels en slakken kunnen afgevoerd worden als ongesorteerd puin. Het zeven moet worden uitgevoerd onder saneringscondities. De grond met asbest zal direct geladen en afgevoerd moeten worden. Uitkeurig van deze verontreiniging kan op zintuiglijke basis. Klei-grond zonder noemenswaardig bijmenging blijkt uit het onderzoek ook analytisch geen asbest te bevatten.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

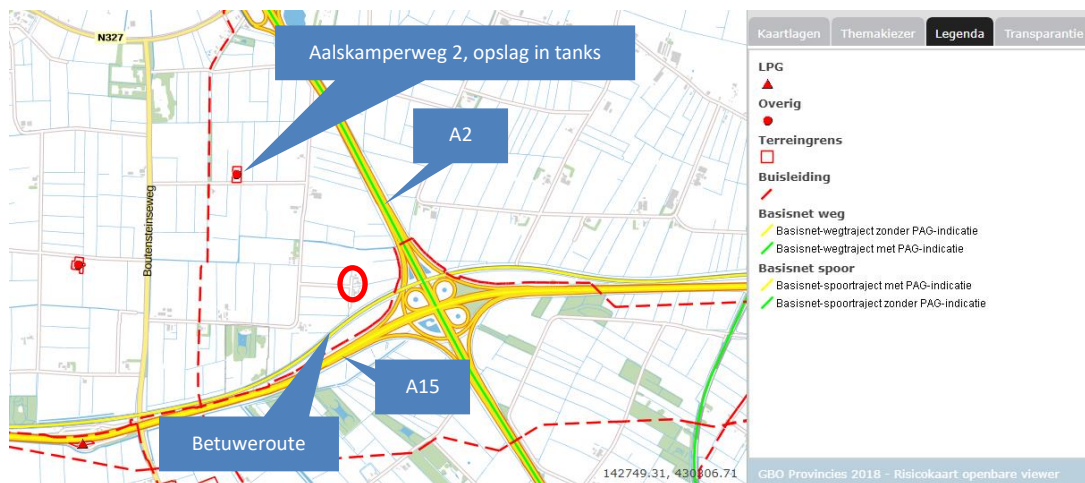
Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringsstroken met een aanlegvergunningstelsel.



Afbeelding 14 Uitsnede risicokaart Nederland (Nederland.risicokaart.nl, februari 2019), rode cirkel is globale ligging plangebied

Inventarisatie

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van Nederland.

Transport over de weg

Uit de risicoatlas voor wegtransport van gevaarlijke stoffen blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied de snelwegen relevant A2 en A15 relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroutes, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische en brandbare stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroutes en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 1 augustus 2018 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd.

Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbaar object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit ten gevolge van het vrijkomen van toxische en/of brandbare stoffen 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.

Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van adequate bluswatervoorzieningen (conform het Bouwbesluit) door de brandweer worden bestreden. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische en/of brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen, 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 een toxisch scenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Bij een scenario, waarbij brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen, is het advies om te vluchten van de risicobron af, maar ook schuilen in een gebouw biedt in eerste instantie voldoende bescherming voor personen in het plangebied. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om relevante adviezen tijdig op te volgen.

Transport over Water

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport over spoor

Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor blijkt dat in de directe omgeving de Betuweroute aanwezig is die relevant is in het kader van externe veiligheid.

De Betuweroute ligt op circa 50 meter ten zuiden van het plangebied. Over deze spoorlijn vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de brandbare en toxische gassen, zodat de ontwikkelingen aan het groepsrisico bij kunnen dragen.

Plaatsgebonden risico

Het plangebied ligt buiten het plaatsgebonden risicocontour van 30 meter vanaf het hart van de spoorbaan.

Groepsrisico

De voormalige gemeente Geldermalsen heeft in het document 'Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Geldermalsen 2015 – 2019' kaders gesteld voor wanneer een volledige verantwoording van het groepsrisico bestemmingsplan noodzakelijk is.

Voor deze risicobron is in een vergelijkbare situatie voor het bedrijventerrein Medel een QRA (Kwantitatieve risicoanalyse) door Anteagroup op 5 januari 2017 uitgevoerd. In dit onderzoek lag de Betuweroute op circa 35 meter ten zuiden van het plangebied. Uit dit onderzoek komt naar voren dat op basis van het Bevt een uitgebreide verantwoordingsplicht niet noodzakelijk is. Het groepsrisico ligt namelijk onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Er kan worden volstaan met alleen een beschouwing van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Aangezien de afstand van het plangebied tot de Betuweroute bij dit onderzoek (circa 35 meter) kleiner is dan de 50 meter in onderhavige situatie, is een beschouwing van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid ook hier voldoende.

Maatgevende scenario's

De maatgevende scenario's voor het spoor zijn in het document 'Scenarioboek Externe Veiligheid' nader beschreven. Deze omschrijft scenario's waarbij als gevolg van een ongeval op het spoor:

- Een giftige wolk ontstaat;
- Een plasbrand ontstaat;
- Een fakkelbrand ontstaat;
- Een BLEVE optreedt (koud/warm);
- Een gaswolkexplosie optreedt.

De kans dat een dergelijk scenario nabij de Hoevenseweg optreedt, is uiterst klein, maar niet geheel uit te sluiten. Wanneer een dergelijk scenario optreedt, zullen personen die in het plangebied verblijven gewond raken of overlijden. Daarnaast kunnen externe factoren, zoals de weersomstandigheden een rol spelen tijdens het optreden van een dergelijk scenario.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid van de hierboven genoemde scenario's is divers. Diverse factoren maken een incident op de Betuweroute ter hoogte van het plangebied complex. Onder ander de moeilijker bereikbaarheid door de ligging nabij knooppunt Dell, de windrichting en de aanvoer van specialistisch brandweermateriaal (zoals een schuimblusvoertuig) zorgen ervoor dat relatief lang duurt voordat er ingezet kan worden. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat de bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de Betuweroute afdoende zijn. Voor de A15 kan de beschikbaarheid van bluswater een knelpunt zijn.

Zelfredzaamheid

De personen kunnen zich in eerste instantie tegen een optredend scenario beschermen door in een van de gebouwen te schuilen. Bij het toxische scenario 'giftige wolk' kan bij het langdurig optreden de concentratie van deze stof in het gebouw toenemen. Waar nieuwe gebouwen een redelijke mate van bescherming bieden, kennen oude gebouwen over het algemeen hogere ventilatiegraad. De bescherming tegen toxische stoffen is hier dus lager.

Bij de scenario's waarbij brand ontstaat en met name bij een explosie van brandbare gas is het eveneens denkbaar dat de bestaande gebouwen onvoldoende bescherming bieden tegen hittestraling en/of de drukgolf. Het is afhankelijk van de exacte locatie en het exacte verloop van het scenario of vluchten nog mogelijk is.

Door nooduitgangen die van de bron af gericht zijn, neemt het handelingsperspectief toe. Ook het handmatig regelen van ventilatie in de gebouwen kan zorgen dat het schuilen in het gebouw in het geval van toxische scenario's) langer mogelijk blijft.

Men moet in het ongunstigste geval er vanuit gaan dat er een groot aantal doden kan vallen en de hulpverleningscapaciteit het aantal gewonden niet kan verwerken.

Bereikbaarheid en opkomsttijden

De opkomsttijd vanuit de dichtstbijzijnde brandweerpost Beesd naar de Hoevenseweg is circa 13 minuten. De opkomsttijd is de tijd tussen aanname van de melding door de meldkamer en de aankomst van de eerste brandweereenheid op de plaats van het incident. Volgens het besluit veiligheidsregio paragraaf 2 opkomsttijden, Artikel 3.2.1. (c) is de tijdsnorm voor een logiesgebouw maximaal 8 minuten. De gebouwen aan de Hoevenseweg zijn niet binnen de gehanteerde zorgnormtijd te bereiken.

Conclusie transport over Betuweroute

Een ongeval op de Betuweroute kan tot veel slachtoffers leiden. Door bouwkundige, installatietechnische en organisatorische maatregelen te nemen kunnen de zelfredzaamheid van de personen binnen het plangebied vergroot worden. De veiligheidsregio Gelderland-Zuid adviseert de volgende maatregelen:

- Het gebouw dient over nooduitgangen te beschikken die van de bron afgericht zijn (ontsluiting aan noord en/of oostzijde);
- Een centrale bedienbare ventilatie en verbeterde isolatie van de panden kan de overlevingskansen bij toxische scenario's vergroten;
- Initiatiefnemer kan organisatorische maatregelen nemen door dergelijke scenario's te beschrijven in het bedrijfsnoodplan.

Transport per buisleidingen

In het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid. Wel liggen er enkele buisleidingen in de directe omgeving.

Inrichtingen

De risicokaart geeft aan dat binnen het plangebied en in de directe omgeving geen risicovolle bedrijven aanwezig zijn die de externe veiligheid beperken of risico's met zich meebrengen. De meest dichtstbijzijnde inrichting ligt op circa 1,2 km van het plangebied (Aalskamperweg 2, opslag in tanks). Het plangebied valt echter niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Het advies van veiligheidsregio Gelderland-Zuid zal worden uitgevoerd.

5.6 Geluid

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Plangebied

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Rijkswegen A2 en A15 en de spoorlijn van de Betuweroute. Met het planvoornemen wordt buiten het terugbouwen van de bedrijfswoning aan de Hoevenseweg 6 op dezelfde locatie, volgens artikel 1.1 van Activiteitenbesluit milieubeheer en artikel 1 van de Wet geluidhinder, geen 'geluidsgevoelige ruimte' (woning) of 'ander geluidsgevoelig gebouw' mogelijk gemaakt. Artikel 1.2 van het besluit geluidhinder (Bgh) wijst onderstaande gebouwen aan als 'ander geluidsgevoelig gebouw':

- Onderwijsgebouwen;
- Ziekenhuizen en verpleegtehuizen;
- Psychiatrische inrichtingen;
- Kinderdagverblijven.

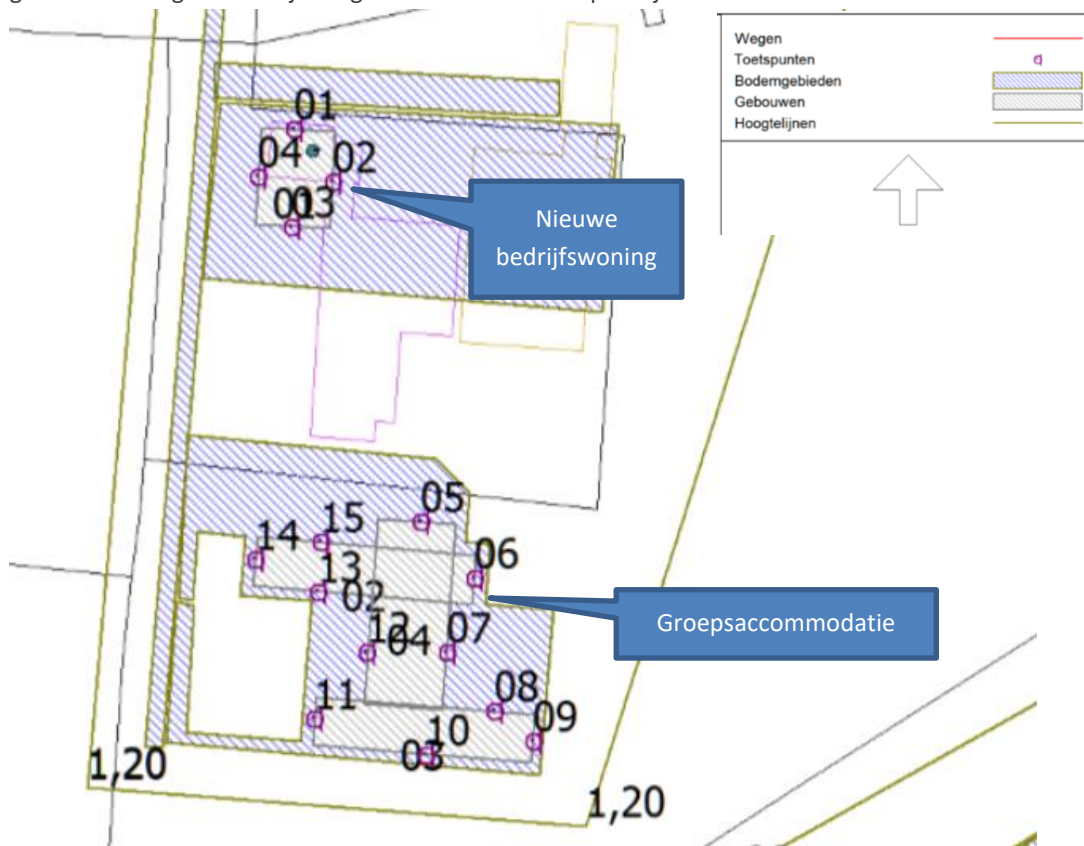
Verblijfsaccommodaties worden op basis van voorafgaande wetgeving niet gezien als 'geluidsgevoelige ruimtes' of 'ander geluidsgevoelige gebouwen'. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk.

De bedrijfswoning aan de Hoevenseweg 6 wordt teruggebouwd op dezelfde locatie en komt niet dicht bij de weg te liggen. Voor de bedrijfswoning is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de bedrijfswoning meegenomen in het akoestisch onderzoek.

Akoestisch onderzoek

Geluid beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de leefomgeving. In de wet geluidhinder worden daarom eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone langs bestaande infrastructuur. Ten behoeve van onderliggend planvoornemen heeft Sain Milieuadvies in juni 2019 een akoestisch onderzoek⁷ uitgevoerd naar de te verwachten optredende geluidsbelastingen ter plaatse van het bouwplan. Het plangebied ligt binnen de geluidszones van de Rijkswegen A2 en A15 en de spoorlijn (Betuweroute).

Op akoestisch relevante plaatsen in het plangebied zijn waarneempunten gelegd (zie afbeelding 15). Deze punten liggen bij de nieuwe bedrijfswoning (die de oude bedrijfswoning vervangt) en de groepsaccommodatie die in het plangebied gesitueerd worden. Hierbij is rekening gehouden met de geluidsbelasting van de Rijkswegen A2 en A15 en de spoorlijn van de Betuweroute.



Afbeelding 15 Waarneempunten plangebied, Sain Milieuadvies

In navolgende tabel staat een overzicht van de hoogste geluidsbelastingen L_{den} op de nieuwe bedrijfswoning en op de groepsaccommodatie. Overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde zijn vetgedrukt weergegeven. In de bijlage van het akoestisch onderzoek zijn de geluidsbelastingen op alle gevels en bouwlagen opgenomen.

⁷ Akoestisch onderzoek Hoevenseweg 5/6 te Enspijk, Sain Milieuadvies, 20 juni 2019

Gebouw	Gevel	A2	A15	Betuwroute
Woning	Noord	48	48	max. 49
	Oost	50	52	
	Zuid	47	52	
	West	38	47	
Groepsaccommodatie	Noord	50	50	max. 55
	Oost	51	52	
	Zuid	45	53	
	West	38	50	

Tabel 3 Geluidsbelasting Lden in dB (Sain Milieuvadvis)

Uit het akoestisch onderzoek blijkt voor wegverkeer dat:

- De geluidsbelasting op de nieuwe woning ten gevolge van de Rijksweg A2 voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, behalve op de oostgevel ter hoogte van de verdieping. Wel wordt ruim voldaan aan de maximale grenswaarde van 58 dB.
- De geluidsbelasting op de nieuwe woning ten gevolge van de A15 overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op twee gevels. Wel wordt voldaan aan de maximale grenswaarde van 58 dB.
- Bij de groepsaccommodatie overschrijdt de geluidsbelasting ten gevolge van de A2 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op een aantal gevels, vrijwel alleen op verdiepingshoogte. Wel wordt voldaan aan de maximale grenswaarde van 53 dB.
- De geluidsbelasting op de groepsaccommodatie ten gevolge van de A15 voldoet ter hoogte van de begane grond aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Ter hoogte van de verdieping wordt de voorkeursgrenswaarde op een aantal gevels overschreden. Wel wordt voldaan aan de maximale grenswaarde van 53 dB.
- Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting door de A2 en/of A15 zijn financieel niet haalbaar dan wel landschappelijk ongewenst. De Wet geluidhinder biedt voor dit soort situaties voor woningen de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen.

Voor het Spoorwegverkeer blijkt uit het akoestisch onderzoek dat:

- De geluidsbelasting ten gevolge van de Betuwroute voldoet zowel op de nieuwe woning als op de nieuwe groepsaccommodatie (tabel 3) aan de voorkeursgrenswaarde voor spoorwegverkeer van 55 dB.

Voor de gecumuleerde geluidsbelasting blijkt dat:

- De gecumuleerde geluidsbelasting op de nieuwe woning bedraagt, uitgedrukt als wegverkeer, maximaal 57 dB, zonder het toepassen van de aftrek ex art. 110g Wgh. Dit is minder dan de maximale grenswaarde van 58 dB inclusief aftrek zoals die per weg geldt. De geluidsbelasting wordt daarom aanvaardbaar geacht en kan gesteld worden, dat er vanuit akoestisch oogpunt gezien sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- De gecumuleerde geluidsbelasting op de nieuwe groepsaccommodatie bedraagt, uitgedrukt als wegverkeer, maximaal 57 dB, zonder toepassing van de aftrek ex art. 110g Wgh. Omdat bij een groepsaccommodatie geen sprake is van (langdurige) bewoning, wordt deze geluidsbelasting ook voor groepsaccommodatie aanvaardbaar geacht. Er kan zodoende gesteld worden, dat er vanuit akoestisch oogpunt sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Wel wordt geadviseerd om bij de berekeningen van de geluidswering van de gevel uit te gaan van de eis zoals voor woningen geldt.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. In tabel 3 zijn de vetgedrukte waardes aangegeven waar een aparte hogere waarden procedure voor doorlopen wordt. Deze procedure loopt parallel aan de bestemmingsplanprocedure en het besluit van het bevoegd gezag hierover zal tijdens de vaststellingsfase van dit bestemmingsplan plaatsvinden. Het ontwerpbesluit hogere waarden is als bijlage 11 bij de toelichting opgenomen.

5.7 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd). De Wet luchtkwaliteit bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Tabel 4 Grenswaarde Wet luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit ter plaatse binnen het plangebied

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2020 (gegevens 2018) ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, is de concentratie PM₁₀ in 2020 (gegevens 2018) gelegen tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2020 (gegevens 2018) gelegen tussen de 15 en 20 µg/m³.

Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit hiermee ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Luchtkwaliteit t.b.v. toename aantal verkeersbewegingen

Voor de ontwikkeling is een worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer op de luchtkwaliteit gemaakt. Bij de berekening is uitgegaan van extra motorvoertuigen per etmaal op basis van het verkeersonderzoek in paragraaf 3.2. De berekende extra voertuigen bedragen 254 mvt/etmaal (604 – 350 mvt/etmaal).

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

Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		254
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,18
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
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		

Tabel 5 Berekening voornemen NIBM-tool (ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, 2017)

Uit de berekening blijkt dat het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Verder onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Natuurwetgeving

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt de drie wetten: De Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie vervangen wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt grotendeels bij de provincie.

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

Natura 2000

De Natura 2000 richtlijn is een Europese richtlijn die sinds oktober 2005 de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn vervangt. Het doel van deze richtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde soorten en habitattypen. De gebiedsbescherming is door middel van beide richtlijnen vastgelegd in aangewezen speciale beschermingszones, die het meest geschikt zijn als leefgebied voor beschermde vogelsoorten. Deze zijn van belang voor de instandhouding van bepaalde natuurlijke habitats en bepaalde flora en fauna. Voor ieder project of plan in of nabij een speciale beschermingszone kunnen de bevoegde overheden, pas toestemming geven voor uitvoering nadat zij op basis van een passende beoordeling de zekerheid hebben gekregen dat het project of plan de natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied niet significant aantast. Ook bestaand grondgebruik is aan deze onderzoeksplicht onderworpen.

Ecologische quick scan

De dichtstbijzijnde Natura- 2000 gebied Lingegebied & Diefdijk-Zuid ligt op ruime afstand van het plangebied (circa 6,3 kilometer) en het plangebied ligt niet in of tegen het Gelders natuurnetwerk. Vanuit Natura-2000 en het Natuurnetwerk zijn geen bezwaren op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen.

Ten behoeve van onderliggend planvoornemen heeft Adviesbureau Mertens een ecologische quick scan⁸ uitgevoerd (toegevoegd als separate bijlage). Om te toetsen of er sprake is van overtreding van de Wet natuurbescherming is op 10 augustus 2018 een veldbezoek afgelegd waarbij gekeken is naar het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen te rooien en gebouwen te slopen buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden voor algemene broedvogels. Mogelijk vliegen en foerageren er vliegen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren er vliegen. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Gelderland.

Verder kan de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen (verblijfplaatsen) en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen (huismus, gierzwaluw, steen- en kerkuil) niet worden uitgesloten, effecten op deze soort(groep)en kunnen dan ook niet worden uitgesloten. Op grond hiervan is een gerichte veldinventarisatie van belang naar vleermuizen (verblijfplaatsen) en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen (huismus, gierzwaluw, steen- en kerkuil) om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen schatten. Pas na afronding van deze inventarisatie kan worden bepaald of verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden en of ontheffing van de Wet natuurbescherming is vereist.

⁸ Adviesbureau Mertens, Quick scan beschermde planten- en diersoorten Hoevenseweg 5/6 te Enspijk, juni 2019

Aanvullend onderzoek

Op basis van het oriënterende onderzoek kon de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfsplaatsen, nestplaatsen of een essentieel leefgebied van de huismus, gierzwaluw, kerkuil, steenuil en vleermuizen niet worden uitgesloten. Een aanvullend onderzoek⁹ was noodzakelijk, omdat daarmee moet worden vastgesteld of de woning daadwerkelijk één van deze functies heeft voor de genoemde soorten. Het veldonderzoek vond plaats in de periode april – mei 2019.

Huisumus

Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat de woning aan de Hoeveneseweg 5 nesten biedt voor de huismus. In totaal zijn in de woning 7 nesten van huismussen waargenomen en de planlocatie maakt tevens (in beperkte mate) onderdeel uit van het functioneel habitat. In het planvoornemen blijft de woning echter behouden, waardoor er geen sprake is van een overtreding van de Wet natuurbescherming. Hierbij is het wel noodzakelijk dat het functionele leefgebied (groenstructuren rondom de woning) behouden blijft.

Gierzwaluw

In de woningen aan het plangebied zijn tijdens het onderzoek geen nesten van de gierzwaluw vastgesteld. Het beoogde planvoornemen leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming.

Kerkuil

Gedurende het onderzoek zijn geen kerkuilen, verse sporen of nesten van de kerkuil vastgesteld. De aangetroffen sporen betroffen allen oude sporten. Op basis van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat de planlocatie geen onderdeel uitmaakt van het functioneel leefgebied van de kerkuil. De beoogde renovatie leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming.

Steenuil

Tijdens het onderzoek zijn geen steenuilen, verse sporen of nesten van de steenuil vastgesteld. Op basis van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat de planlocatie geen onderdeel uitmaakt van het functioneel leefgebied van de kerkuil. De beoogde renovatie leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming.

Vleermuizen

Bij het onderzoek zijn geen verblijfsplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Als gevolg van de beoogde werkzaamheden gaan geen vaste rust- en/of verblijfsplaatsen verloren. De beoogde renovatie leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming.

⁹ Blom Ecologie B.V., Huisumus-, gierzwaluw-, steenuil-, kerkuil- en vleermuisonderzoek aan de Hoeveneseweg 5 en 6 te Ensrijk, december 2019

Overige soorten

Het onderzoek beperkte zich in beginsel tot het vaststellen van de aan- dan wel afwezigheid van de hierboven genoemde diersoorten. Tijdens het onderzoek is tevens gelet op nesten en/of verblijfslocaties van andere soorten op de planlocatie. In totaal zijn er 2 nesten van vogelsoorten aangetroffen binnen het plangebied. Beiden nesten blijven echter behouden, waardoor er geen sprake is van een overtreding van de Wet natuurbescherming. Hierbij is het wel noodzakelijk dat het functionele leefgebied (groenstructuren rondom de woning) blijft behouden. Hiertoe is in het landschappelijke inpassingsplan opgenomen dat de haag nabij de woning Hoevenseweg 5 behouden dient te worden. De landschappelijke inpassing is juridisch gewaarborgd in de planregels, waarmee gewaarborgd wordt dat een belangrijk onderdeel van het functionele leefgebied van de huismus behouden blijft.

Stikstofdepositie

Voor het planvoornemen omtrent de beoogde ontwikkelingen is een berekening gemaakt met behulp van de AERIUS calculator¹⁰ (toegevoegd als separate bijlage). Deze berekening met bijbehorende memo beschrijft de eventuele stikstofdepositie die bij de planontwikkeling kan optreden. Hierbij zijn met name Natura 2000-gebied Rijntakken en Lingegebied en Diefdijk, welke zijn gelegen op 4,5 km respectievelijk 6,5 km van het plangebied, van belang.

Uit de rekenresultaten blijkt dat bij de in te vullen gegevens geen rekenresultaat hoger is dan 0,00 mol/ha/j. De ontwikkelingen in het plangebied hebben dus geen invloed op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Het aspect Natuurwetgeving vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.9 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

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

Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

¹⁰ Hans Rietveld Agrarisch Advies, Stikstofdepositie AERIUS Calculator Hoevenseweg 5/6 te Enspijk, 7 oktober 2019/update 8 maart 2022

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het Rijk voor de periode 2022 – 2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Dit ontwikkelen zij samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen;
- werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen'

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 beschrijft wat het waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerplan zijn de kaders voor het waterbeheer gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van het waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's:

- bescherming tegen overstromingen;
- water eerlijk verdelen;
- voorbereiden op extreem weer;
- streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit;
- bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur;
- kwaliteitsverbetering zwemwater;
- toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit;
- toewerken naar circulariteit.

Keur 2014

Enspijk valt binnen het werkingsgebied van waterschap Rivierenland. Binnen dit waterschap is de Keur 2014 van kracht, dit is de opvolger van de Keur 2011. De Keur is één van de instrumenten van beheer die de waterbeheerder ter beschikking staat om de doelstellingen van waterbeheer te behalen. De drie hoofddoelstellingen die vanuit de Waterwet zijn aangegeven zijn:

- voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

Watertoets

De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding'.

Hemelwater

De wijziging in bebouwing en verharding betreft enkel Hoevenseweg 6 en de uitbreiding van de parkeerplaats. Voor Hoevenseweg 5 is er geen sprake van veranderingen in bebouwing en verharding. Conform het vooroverleg met het Waterschap Rivierenland is voor de uitbreiding van de parkeerplaats welke uitgevoerd wordt met 'netlon' vergeleken met een gedraineerd sportveld waarvoor 20% compensatie geldt.

	Huidig (in m ²)	Beoogd (in m ²)
Bebouwing exclusief woning	1.484	900
Voor + mestopslag	1.267	0
Parkeerplaats 'grind'	4.000	4.000
Parkeerplaats 'netlon'	0	1.200 (20% van 6.000)
Verharding	1.000	650
Verharding groepsaccommodatie	-	+/- 500
Totaal	7.748	7.250

Tabel 6 Aandeel verharding in huidige en beoogde situatie

Per saldo neemt het aandeel verhard oppervlak na realisatie van het planvoornemen af (zie bovenstaand tabel).

Het hemelwater loopt van de verharding naar de omliggende sloten waar het verder wordt afgevoerd of trekt rechtstreeks de bodem in.

Afvalwater

In de huidige situatie wordt het afvalwater van de woning op een IBA geloosd. Het afvalwater van de horeca wordt geloosd op de voormalige mestkelder en afgevoerd door de velden.

Voor de groepsaccommodatie is het plan het afvalwater op te vangen in een IBA. Daartoe is advies ingewonnen bij het waterschap. Daaruit volgt het advies om te lozen op de mestkelder en vervolgens het afvalwater per as te vervoeren. Dit advies zal ter harte worden genomen.

Grondwater

Uit het verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd door Lankelma ingenieursbureau (zie separate bijlage), blijkt dat de grondwaterstand in het plangebied ligt op circa 1,7 m –mv. Voor het buitengebied gelden geen grondwaternormen.

Waterkwaliteit

Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater en grondwater te voorkomen wordt geadviseerd duurzaam te bouwen. Dit houdt in dat het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout voorkomen dienen te worden.

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal;
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen;
- Dakgoten en afvoerpijpen: PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink, alle gecoat;
- Ontsluitingspaden, wegen, terrassen: voorzien van niet uitloogbare materialen zoals beton of keramische producten.

Digitale watertoets

Voor dit plan is de digitale watertoets¹¹ uitgevoerd (<http://www.dewatertoets.nl/>), zie separate bijlage. Per mail heeft het Waterschap Rivierenland gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze opmerkingen zijn verwerkt in onderhavige waterparagraaf.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

¹¹ Waterschap Rivierenland, Digitale watertoets Hoefenseweg 5 en 6, 7 februari 2019

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Verbeelding

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

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

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

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen zijn bestemd voor regulier grondgebonden bedrijfsmatig agrarisch gebruik, hobbymatig agrarisch gebruik, het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurwaarden, het behoud en herstel van waardevolle landschapselementen, extensieve dagrecreatie met de daarbij behorende groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Onder het doel 'behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de landschappelijke en natuurwaarden' is de instandhouding begrepen van de landschappelijke - en natuurwaarden behorend tot de landbouwgronden in het grootschalige komgebied met de openheid, de vochtige graslandgebieden ter bescherming van het waardevolle leefgebied voor weidevogels en de beplantingselementen zoals houtwallen, houtsingels, hagen, bosjes, boomgroepen, solitaire monumentale en waardevolle bomen, weg- en erfbeplanting.

Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 4 Gemengd

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' uitsluitend één bedrijfswoning. Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' uitsluitend de oefening van één grondgebonden veehouderij. Ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' uitsluitend feest- en vergaderzalen met ondersteunende horeca met een maximale oppervlakte van 450 m², een restaurant (inclusief keuken) met een maximale oppervlakte van 425 m², educatiecentrum voor duurzame energie, speel- en opslagruimtes en terrassen. Ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' uitsluitend een logiesgebouw ten behoeve van verblijfsrecreatie met maximaal 40 slaapplekken, met een maximale totale oppervlakte van 900 m² en terrassen. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend een parkeerterrein met minimaal 300 parkeerplaatsen ten behoeve van de inrichting, waarvan maximaal 6.000 m² (nieuw) met Netlon wordt uitgevoerd en 4.000 m² (bestaand) in overige straatverhardingen.

Met de daarbij behorende nutsvoorzieningen, toegangswegen, -paden, onverharde paden en overig verblijfsgebied, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, bijgebouwen bij bedrijfswoningen voor zover gelegen binnen de aanduidingen 'dagrecreatie' en 'verblijfsrecreatie', voorzieningen voor sport en spel voor zover gelegen binnen de aanduidingen 'dagrecreatie' en 'verblijfsrecreatie', erven en tuinen voor zover gelegen binnen de aanduidingen 'dagrecreatie' en 'verblijfsrecreatie' en voorzieningen voor opslag van voer en mest voor zover gelegen binnen de aanduiding 'agrarisch'.

Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gerealiseerd.

Bouwregels bedrijfsgebouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' mag de totale maximale bebouwd oppervlakte aan bedrijfsgebouwen inclusief overkappingen niet meer bedragen dan 650 m², mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt, worden bedrijfsgebouwen voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 10°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt en zijn kassen niet toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' mag de goothoogte niet meer bedragen dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 meter, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze niet meer bedraagt.

Ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' mag de totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (exclusief de bedrijfswoning en bijhorende bijgebouwen zoals bedoeld in artikel 4.2.3) inclusief overkappingen niet meer bedragen dan 1475 m², de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze niet meer bedraagt.

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn geen gebouwen toegestaan.

Bouwregels bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen

De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt, de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt en voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt, de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt en de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 75 m².

Artikel 5 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen met de daarbij behorende water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging en wandelpaden. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 3 (Dubbelbestemming)

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming van archeologische waarden.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 5 (Dubbelbestemming)

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming van archeologische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels wordt geregeld in welke gevallen sprake is van strijdig gebruik.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - intrekgebied' zijn de gronden mede aangewezen ter bescherming van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwaterwinning en is de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas niet toegestaan.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Op grond van de algemene afwijkingsregels kan afgeweken worden van de regels voor het toestaan van kleine nutsgebouwen en –bouwwerken, goot- en bouwhoogte overschrijdingen, antennes en schuurbergen bij woningen.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen met betrekking tot de aanduidingswijziging van 'agrarisch' naar de aanduiding 'verblijfsrecreatie' of 'dagrecreatie'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsregels

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

Artikel 14 Slotregel

Het laatste artikel 'Slotregel' geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan "Hoevenseweg 5 en 6".

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorontwerp

Het voorontwerpbestemmingsplan Hoevenseweg 5 en 6 te Enspijk, gemeente West Betuwe heeft in het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met de bijbehorende stukken vanaf donderdag 17 oktober 2019 zes weken ter inzage gelegen. De kennisgeving van de terinzagelegging is op 14 november gepubliceerd in het Gemeenteblad van West Betuwe. Tijdens de terinzagelegging was er voor een ieder de gelegenheid om een mondelinge of schriftelijke reactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners.

Inspraakreacties

Op het voorontwerp zijn geen inspraakreacties ingediend.

Reactie provincie

De provincie heeft een vooroverlegreactie ingediend. Zij geven in de brief van 21 november 2019 aan dat er geen provinciaal belang in het geding is. Wel zijn er twee ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, namelijk over de motivering van de ladder voor duurzame verstedelijking en de toetsing van het planvoornemen aan de regionale Handreiking hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied (VAB).

Reactie waterschap

Het Waterschap Rivierenland heeft per mail op 3 januari 2020 een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan gegeven. Daarbij gaven zij aan dat er naar aanleiding van het inrichtingsvoorstel (afbeelding 8) nog een aantal zaken onduidelijk waren c.q. nader uitgewerkt dienen te worden met betrekking tot de extra parkeerplaatsen, de extra inrit bij de Hoevenseweg over de B-watgang, de C-watgang aan de noordzijde en de beschermingszone/onderhoudszone langs de B-watgang. Het inrichtingsvoorstel is hierop aangepast en nader onderbouwd in de toelichting (paragraaf 3.1).

Ten aanzien van de watercompensatie werd aangegeven dat nader onderbouwd moest worden dat het aandeel verhard oppervlakte afneemt. Middels een tabel (tabel 6, paragraaf 5.9) is dit nader onderbouwd. Daarbij is voor de parkeerplaatsen met Netlon gefundeerd gras gerekend met 20% compensatie.

Verder zette het waterschap vraagtekens bij het afvalwater-verhaal. Hiertoe is in paragraaf 5.9 nader onderbouwd hoe het afvalwater in de toekomstige situatie wordt verwerkt.

Ontwerp

Dit ontwerpbestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. De ingekomen zienswijzen worden vervolgens betrokken bij hun besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

Vaststelling

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