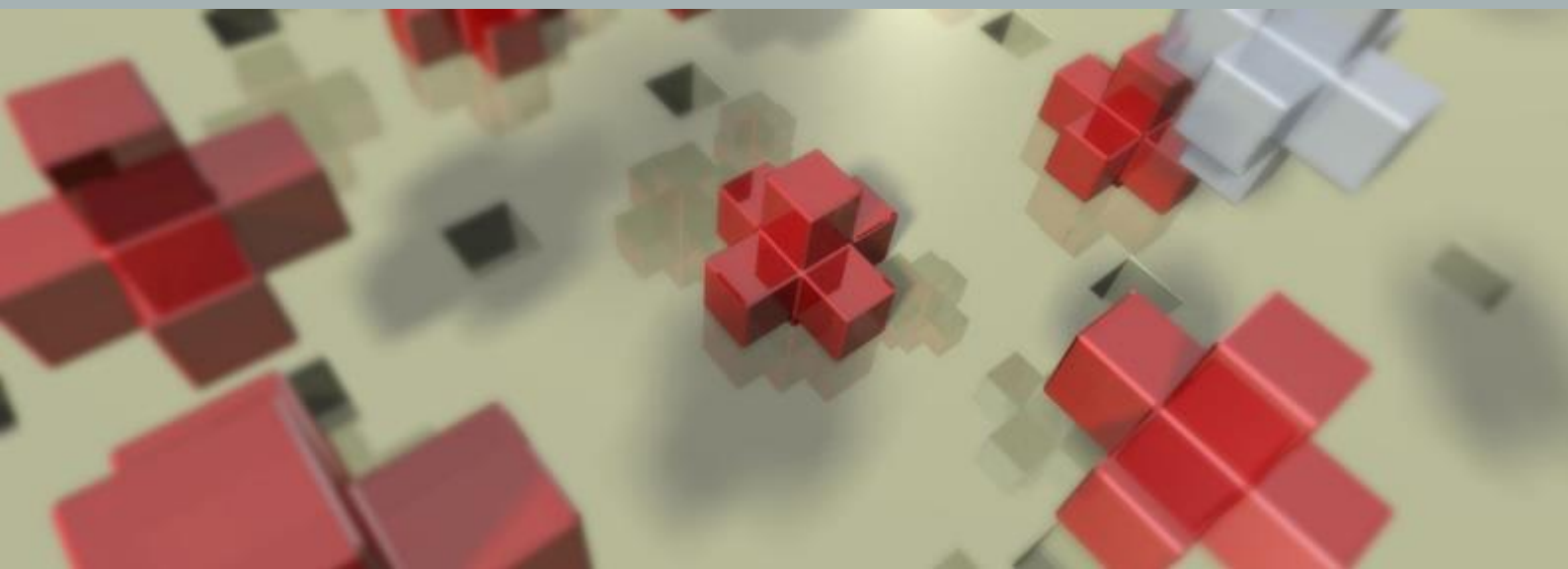


Bestemmingsplan
Boutensteinseweg 1 te Enspijk
Gemeente West Betuwe
Vastgesteld



**Bestemmingsplan
Boutensteinseweg 1 te Enspijk
Gemeente West Betuwe
Vastgesteld**

Rapportnummer:	P01005_6
Identificatienummer:	NL.IMRO.1960.BUIBoutensteinsewg-VSG1
Datum:	1 juni 2021
Opdrachtgever:	M-tech Nederland
Projectteam BRO:	WdR, TA
Concept:	januari 2019
Voorontwerp:	juni 2019
Ontwerp:	december 2019
Vaststelling:	26 mei 2021
Bron foto kaft:	abstract
Beknopte inhoud:	Vestiging Kemp BV aan Boutensteinseweg 1 te Enspijk (voormalige politie slipschool)

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Historische en huidige situatie Kemp Schalkwijk BV	7
2.2 Historische en huidige situatie Boutensteinseweg 1	8
2.3 Gewenste situatie	10
2.4 Inrichtingsschets, landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing	11
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	19
4. RANDVOORWAARDEN	22
4.1 Flora en fauna	22
4.2 Cultuurhistorie en archeologie	24
4.3 Waterparagraaf	25
4.4 Bodem	26
4.5 Bedrijven en milieuzonering	27
4.6 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	29
4.7 Luchtkwaliteit	29
4.8 Externe veiligheid	30
4.9 Verkeer en parkeren	31
4.10 M.e.r.-plicht	32
5. JURIDISCHE ASPECTEN	34
5.1 Inleiding	34
5.2 Algemeen	34
5.2.1 Inleidende regels	35
5.2.2 Begrippen	35
5.2.3 Wijze van meten	35
5.2.4 Bestemmingsregels	35

5.2.5 Algemene regels	36
5.2.6 Algemene gebruiksregels	36
5.2.7 Algemene afwijkingsregels	37
5.2.8 Overgangs- en slotregels	37
 6. UITVOERBAARHEID	 38
6.1 Economische uitvoerbaarheid	38
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
Bijlage 2: Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 3: Quickscan flora en fauna
Bijlage 4: Stikstofdepositie onderzoek
Bijlage 5: Archeologisch onderzoek
Bijlage 6: Waterparagraaf
Bijlage 7: Bodemonderzoek
Bijlage 8: Akoestisch onderzoek nieuwe inrichting
Bijlage 9: Geuronderzoek
Bijlage 10: Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï
Bijlage 11: Onderzoek luchtkwaliteit
Bijlage 12: Aanmeldingsnotitie m.e.r beoordeling
Bijlage 13: Verslag inspraak en vooroverleg
Bijlage 14: Ecologisch onderzoek marterachtigen
Bijlage 15: Notitie onderzoek verblijfplaatsen bunzing
Bijlage 16: Raadsvoorstel

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Kemp Schalkwijk B.V. (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om ter plaatse van Boutensteinseweg 1 te Enspijk, de voormalige politie-slipschool, haar bedrijf te vestigen. Initiatiefnemer exploiteert een bedrijf dat zich primair bezighoudt met groenvoorziening, landschapsinrichting, groenbeheer en groenonderhoud. De activiteiten bestaan uit het planten, onderhouden en aanleggen van groen tot en met de versnippering van o.a. boomstammen tot houtsnippers. Hierdoor is het bedrijf dagelijks in en met het buitengebied bezig.

Momenteel is het bedrijf Kemp gevestigd aan Neereind 33 te Schalkwijk en de Defensieweg 5 te Odijk. In het verleden heeft initiatiefnemer geprobeerd om de activiteiten samen te voegen op de locatie Neereind 33. Echter heeft gemeente Houten destijds geen medewerking verleend in verband met de ligging en ontsluiting van de locatie. Door verandering en uitbreiding van activiteiten door de jaren heen is sprake van een strijdige situatie ter plaatse van de locatie aan Neereind. De locatie gelegen aan Defensieweg 5 beschikt niet over de benodigde uitbreidingsruimte. Gezien deze problematiek is het bedrijf intensief op zoek gegaan naar een nieuwe locatie, deze locatie is gevonden aan de Boutensteinseweg 1 te Enspijk. Deze locatie beschikt namelijk over het benodigde oppervlak aan terrein voor de bedrijfsactiviteiten en er is sprake van een goede ontsluiting.

De gewenste functiewijziging past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. De (voormalige) gemeente Geldermalsen heeft op 28 augustus 2018 aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Om de ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan (postzegelplan) ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

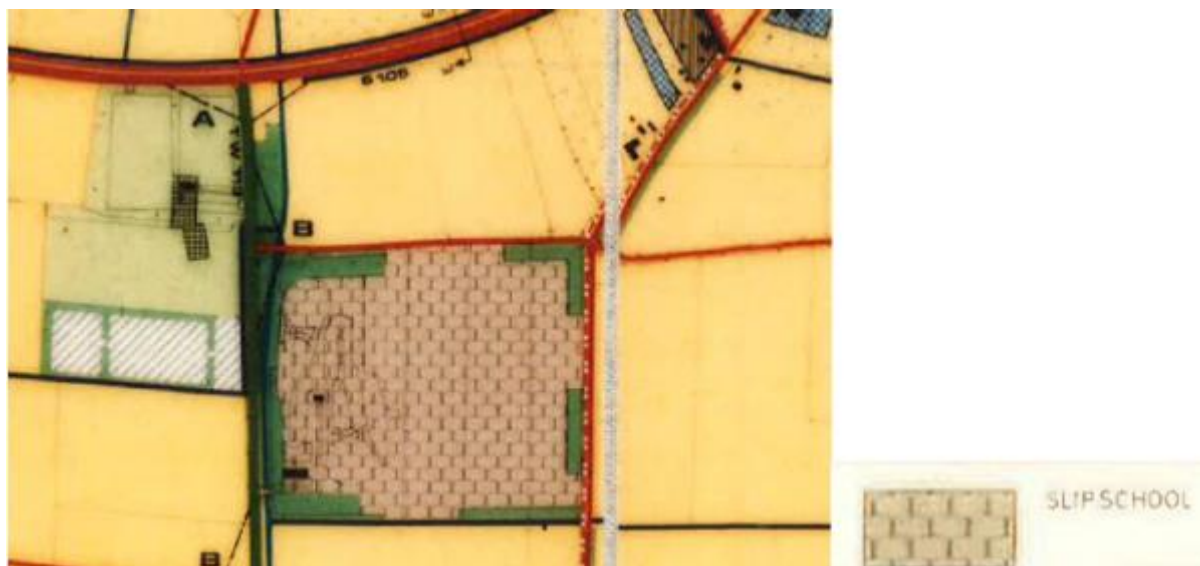
De onderhavige locatie is gelegen aan de Boutensteinseweg 1 te Enspijk en is nabij de N327 en A2 gelegen. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Deil, sectie M, nummer 604 en heeft een oppervlakte van 71.490 m². In figuur 1.1 hieronder is een luchtfoto opgenomen waarop de (globale) ligging van de locatie weergegeven is. De locatie Boutensteinseweg 1 betreft het terrein dat in het verleden in gebruik is geweest als slipschool voor de diensten (o.a. politie, marechaussee) van de rijksoverheid.



Figuur 1.1: (Globale) ligging plangebied (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl en Google Maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied 1984' van de voormalige gemeente Geldermalsen (zie figuur 1.2). Ter plaatse geldt de bestemming 'Slipschool' en 'Groen'. Een gedeelte van de locatie bestemd als 'Slipschool' is bestemd naar 'Landelijk gebied I' (Agrarisch) in het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' (vastgesteld 27 januari 2009).



Slipschool

1. De op de kaart voor "Slipschool" aangewezen grond is bestemd voor opleidingsdoeleinden voor rijks- en gemeentepolitie, zomede verblijfs-, ontspannings- en sportdoeleinden verband houdende met de opleidingsdoeleinden, met daartoe dienende gebouwen, garages, stallingen, slipbaan, parkeerterrein en verhardingen ten dienste van interne verkeersdoeleinden, alsmede dienstwoningen, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, erven, tuinen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de in de artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen, zomede de navolgende eisen in acht worden genomen:
 - a. de goothoogte mag ten hoogste 8 m bedragen;
 - b. de hoogte mag ten hoogste 12 m bedragen;
 - c. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 7 m bedragen;
 - d. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 7,5 bedragen;
 - e. ten hoogste mogen drie dienstwoningen, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, aanwezig zijn.
3. De toelaatbaarheid van:
 - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
 - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald

Figuur 1.2: Vigerend bestemmingsplan voor plangebied (Bron: voormalige gemeente Geldermalsen)

Momenteel is het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2018' in voorbereiding. In dit bestemmingsplan is het oostelijke deel van de voormalige slipschool omgezet naar de bestemming 'Agrarisch'. De voormalige slipschool is bewust buiten beschouwing gelaten en is daarmee als 'witte vlek' opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' (zie figuur 2.3). Dit is gedaan omdat op het moment van het opstellen van het buitengebied bestemmingsplan nog niet duidelijk was welke toekomstige beoogde bestemming ter plaatse van de bestemming opgenomen diende te worden. Wel was duidelijk dat in de huidige situatie ook geen sprake meer is van een slipschool ter plaatse van Boutensteinseweg 1.



Figuur 1.3: Ligging oude gedeelte slipschool in ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2018 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Inmiddels is medewerking onder voorwaarden verleend op 28 augustus 2018 door het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Geldermalsen om het bedrijf Kemp aan de Boutensteinseweg 1 te vestigen. Om de ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan (postzegelplan) ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken: 1) een inleiding, 2) beschrijving van de bestaande situatie, 3) een toets aan het beleidskader, 4) een verantwoording op de milieutechnische aspecten en een verantwoording ten aanzien van eventueel aanwezige waarden, ofwel de randvoorwaarden, 5) de juridische aspecten en 6) respectievelijk de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Historische en huidige situatie Kemp Schalkwijk BV

Kemp Schalkwijk BV is al sinds 1992 actief. Het is een bedrijf dat zich primair bezighoudt met groen-voorziening, landschapsinrichting, groenbeheer en groenonderhoud. Kemp beheerst de gehele cyclus vanaf het planten van bomen en struiken, het onderhoud van groen, tot en met het versnipperen van takken en boomstammen tot houtsnippers. Voor alle stadia hiertussen beschikt Kemp over een jarenlange expertise, vakbekwaam en toegewijd personeel en modern gespecialiseerd materieel. Het bedrijf Kemp is dagelijks in en met het buitengebied bezig.

Zo wordt het volledige onderhoud van groen verzorgd voor zowel particulieren als overheden. Ook houdt het bedrijf zich bezig met natuurbouw en boomverzorging. Naast de aanleg en het onderhoud van groen is ook de be- en verwerking van het restproduct dat uit groenonderhoud voortkomt een belangrijke tak binnen Kemp BV. Dit product wordt verwerkt tot openhaardhout, houtsnippers en biomassa, allemaal met doel om te gebruiken als bio-energie. Tot slot is ook het uitvoeren van civiele en cultuurtechnische werken een belangrijke tak van het bedrijf, denk hierbij aan loonwerk, grondwerk en straatwerk.

Het bedrijf Kemp is momenteel gevestigd aan de Neereind 33 te Schalkwijk (gemeente Houten) en aan de Defensieweg 5 te Odijk (gemeente Bunnik). Hemelsbreed bedraagt de afstand tussen de beide bedrijfslocaties circa 5,5 kilometer.

De locatie aan Neereind 33 te Schalkwijk is oorspronkelijk een agrarische bedrijf c.q. varkenshouderij. De agrarische activiteiten met betrekking tot de varkenshouderij zijn een aantal jaren geleden beëindigd en hebben plaats gemaakt voor de activiteiten die Kemp thans uitvoert zoals eerder hiervoor beschreven. Door Kemp is enkele jaren geleden (omstreeks 2011/2012) geprobeerd om enerzijds de activiteiten op de locatie Neereind 33 en anderzijds de omvang van het terrein uit te breiden en dit planologisch in overeenstemming te brengen. Gezien de aard en omvang van de activiteiten in relatie tot de ligging en ontsluiting van de locatie aan Neereind 33, heeft de gemeente Houten destijds aangegeven geen medewerking hieraan te willen verlenen.

Dit is de aanleiding geweest om op zoek te gaan naar een alternatieve bedrijfslocatie die geschikt was voor het uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten. Dit heeft omstreeks 2014/2015 geleid tot het aankopen van een perceel van circa 9.900 m² op het voormalige mobilisatiecomplex aan de Defensieweg 5 te Odijk. Een gedeelte van de bedrijfsactiviteiten van Kemp, in hoofdzaak de activiteiten met betrekking tot de op-/overslag en bewerking van hout/biomassa, worden door Kemp op deze locatie uitgevoerd. In de huidige situatie vinden echter nog steeds noodzakelijkerwijs activiteiten door Kemp op de locatie Neereind 33 te Schalkwijk plaats, die niet in overeenstemming zijn met het ter plaatse geldende planologisch regime, omdat de locatie aan de Defensieweg 5 te Odijk qua oppervlakte te klein is om alle bedrijfsmatige activiteiten van Kemp onder te brengen. De gemeente Houten heeft echter

naar Kemp aangegeven dat de planologisch strijdige activiteiten vooralsnog “gedoogd” worden, maar deze wel binnen afzienbare beëindigd dienen te worden.

Het bedrijf is de afgelopen jaren vanwege bovenstaande problematiek intensief op zoek geweest naar een geschikte alternatieve bedrijfslocatie welke voldoet aan ieder geval een twee hoofdcriteria, te weten:

- terrein dient voldoende groot te zijn om enerzijds de huidige bedrijfsmatige activiteiten onder te brengen en anderzijds ook nog groeipotentie heeft in verband met toekomstige ontwikkelingen van het bedrijf;
- terrein dient centraal gelegen te zijn en te beschikken over een goede ontsluiting.

Per toeval, tijdens het uitvoeren van werkzaamheden in de directe omgeving, werd de interesse van Kemp in het onderhavige perceel aan de Boutensteinseweg 1 te Enspijk gewekt. De locatie aan de Boutensteinseweg 1 voldoet aan de door Kemp gestelde hoofdcriteria en is uitermate geschikt als alternatieve bedrijfslocatie.

2.2 Historische en huidige situatie Boutensteinseweg 1

In de jaren '70 en '80 werd door de gemeente- en Rijkspolitie gebruik gemaakt van de slipbaan te Enspijk. De slipbaan te Enspijk was sinds 1 augustus 1971 in gebruik. Daarvoor werd gebruik gemaakt van een slipbaan op een afgesloten gedeelte van de vliegbasis Soesterberg. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de slipbaan in 1971 te zien. In figuur 2.2 is een foto te zien waar de slipbaan in gebruik is.



Figuur 2.1: Slipschool te Enspijk in augustus 1971 (Bron: www.rijkspolitie.org)



Figuur 2.2: Slipschool in gebruik door gemeente- en Rijkspolitie (Bron: www.rijkspolitie.org)

De slipbaan te Ensijk is in de huidige situatie nog aanwezig evenals de voormalige verkeerstoren (zie figuur 2.3).



Figuur 2.3: Huidige situatie terrein en verkeerstoren (Bron: www.rijkspolitie.org)

2.3 Gewenste situatie

Kemp wenst op het perceel aan de Boutensteinseweg 1 te Enspijk, op het terreingedeelte waar de slipschool feitelijk aanwezig is geweest, de navolgende hoofd- en nevenactiviteiten uit te voeren en volgende voorzieningen/faciliteiten aan te leggen:

- Opslag/stalling van en verrichten van onderhoud aan materieel en werktuigen die ingezet worden bij boomrooi-/bosbouwwerkzaamheden of vergelijkbaar op externe locaties (hoofdzaak projecten in bosbouw, natuurgebieden, fruitteelt). Gedacht moet worden aan materieel en werktuigen in de vorm van onder meer tractoren, mobiele (rups)kranen, shovels, versnipperaars, zeefinstallaties;
- Op-/overslag van houtachtige materialen (o.a. stammen, tak-/snoeihout, stobben, houtsnippers/-chips) die vrijkomen bij de bedrijfsmatige activiteiten die elders uitgevoerd worden;
- Bewerken van houtachtige materialen die vrijkomen bij bedrijfsmatige activiteiten, om deze geschikt te maken voor afzet aan onder meer particulieren, bedrijven en energiecentrales te weten:
 - knippen/verkleinen van stobben m.b.v. een stobbenschaar;
 - kloven van stamhout en tak-/snoeihout tot open haardhout;
 - verkleinen van stamhout en tak-/snoeihout tot houtsnippers/-chips m.b.v. een verkleiner/chipper;
 - afzeven van houtsnippers/-chips m.b.v. zeefinstallatie;
- Mogelijkheid tot het uitvoeren van proefnemingen met andere (afval)stoffen/machines/installaties inherent aan de bedrijfsmatige activiteiten die Kemp uitvoert;
- Slopen van de bestaande bedrijfswoning en nieuwbouw van nieuwe bedrijfswoning in de zuidoost hoek van het terrein;
- Oprichten van diverse bedrijfsgebouwen/overkappingen ten behoeve van onder meer kantoor/kantine, onderhoudswerkplaats, was-/aftankplaats, opslag-/stallingsruimte voor machines en werktuigen, droge opslag van houtsnippers/-chips e.d. Het door Kemp gewenste bebouwingsoppervlak voor gebouwen (inclusief woning) en bouwwerken geen gebouw zijnde (o.a. keerwanden), bedraagt in beginsel circa 8.000 m². Rekening houdende met de toekomstige ontwikkelingen bedraagt het gewenste bebouwingsoppervlak circa 10.000 m². Dit komt overeen met een bebouwingspercentage van circa 25-35% uitgaande van bouwperceel van circa 3 hectare welke overeenkomt met huidige omvang van het terrein dat in gebruik is geweest als slipschool;
- De diverse bedrijfsgebouwen/overkappingen dienen een minimale goothoogte van 10 á 12 meter en nokhoogte van 14 á 16 meter te hebben in verband met laden van vrachtwagens met kraan/shovel en lossen van vrachtwagens door middel van kiepen in de bedrijfsgebouwen. Hierdoor heeft een minimale goothoogte van 10 á 12 meter en minimale nokhoogte van 14 á 16 meter de voorkeur;
- Oprichten van diverse keerwanden c.q. opslagvakken op het buitenterrein met behulp van betonnen legio c.q. stapelblokken;
- Verharderen van het buitenterrein;
- Tweede ontsluiting halverwege het terrein met weegbrug en weeghuisje.

In principe worden de bedrijfsmatige activiteiten op de locatie uitgevoerd op werkdagen (maandag t/m zaterdag) gedurende de dagperiode tussen 7.00 en 19.00 uur. Aan-/afvoer van houtachtige materialen en biomassa vindt hoofdzakelijk ook in de dagperiode plaats, maar kan in voorkomende gevallen ook in nachtperiode (23.00-7.00 uur) en avondperiode 19.00-23.00 uur plaatsvinden. Voor werktuigen/materieel die ingezet worden ten behoeve van de boomrooi-/bosbouwwerkzaamheden of hiermee

vergelijkbaar op externe locaties, geldt hetzelfde als voor de aan-/afvoer van houtachtige materialen en biomassa.

De toekomstige ontwikkelingen die verwacht kunnen worden voor wat betreft de locatie, zijn gelegen in de lijn van de circulaire economie, waarbij ingezet wordt op een grotere en hoogwaardige(re) toepassing van (houtachtige) biomassastromen en het mogelijk inzetten hiervan als grondstof. In dit kader kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het produceren van houtpellets uit houtsnippers/-chips, het vergassen van (houtachtige) biomassa waarbij methaangas gevormd wordt en dit geleverd wordt op het aardgasnet, winnen van bepaalde stoffen uit (houtachtige) biomassa die als grondstof kunnen dienen in de chemische en/of maakindustrie. De toekomstige ontwikkelingen zullen ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteiten die in beginsel door Kemp op de locatie voorzien zijn.

2.4 Inrichtingsschets, landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen, zowel landschappelijk als stedenbouwkundig. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Naast de afgewogen configuratie van de bouwvolumes, bestaat deze kwaliteitsbijdrage in ieder geval uit een goede landschappelijke inpasbaarheid.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de wensen van de initiatiefnemer vertaald in een inrichtingsschets, waarop ook wordt aangegeven hoe het bedrijf landschappelijk wordt ingepast. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Figuur 2.4 (volgende pagina) is de inrichtingsschets, zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Er is ook een beeldkwaliteitsplan gemaakt. Een concept is beoordeeld door de commissie ruimtelijke kwaliteit. Het advies van de commissie heeft geleid tot kleine aanpassingen aan het concept. Ook is een artist impression toegevoegd. Met het aangepaste beeldkwaliteitsplan is de commissie akkoord gegaan. Het beeldkwaliteitsplan met een verantwoording is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

Er komen twee loodsen op het terrein te staan. De machineloods (loods 1) heeft een omvang van 100 bij 30 meter en is bedoeld voor opslag, stallen van en onderhoud aan materieel en werktuigen. In deze machineloods zullen tevens een onderhoudswerkplaats, was-/aftankplaats, magazijn en kantoor/kantine ondergebracht worden. De maximale goot- en bouwhoogte van deze loods is respectievelijk 10 en 14 meter hoog. De snipperloods (loods 2) is bedoeld voor opslag/drogen van houtsnippers/-chips. Deze loods is 100 meter lang en 60 meter breed en heeft een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 12 en 16 meter. Aansluitend aan de snipperloods is nog een hal ingetekend van 60 x 40 meter ten behoeve van toekomstige ontwikkelingen. Deze uitbreiding wordt in dit bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan. Het achterterrein zal ingericht worden voor de op-/overslag en bewerking van houtachtige materialen. Dit terrein zal worden omgeven door betonnen keerwanden.

In het zuiden van het plangebied is ruimte voor een nieuwe bedrijfswoning ter vervanging van de bestaande woning.

De ontsluiting zal plaatsvinden via de bestaande toegangsweg c.q. brug over de Boutensteinse Wetering en een nieuwe (tweede) inrit halverwege het perceel ook aan de Boutensteinseweg. Nabij deze tweede inrit komt een weegbrug met weeghuisje. Parkeren vindt plaats nabij loods 1.



Figuur 2.4. Inrichtingstekening en landschappelijke inpassing

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Doorwerking plangebied

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wettelijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Met dit initiatief worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' (art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument, waaraan iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (art. 1.1.1. Bro) moet worden getoetst.

Per 1 juli 2017 is het tweede lid van art. 3.1.6. als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Omdat het initiatief de ontwikkeling van een agrarische functie betreft, wordt ervan uitgegaan dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in art. 1.1.1. Bro. Hoe dan ook is vanuit een goede ruimtelijke ordening inzicht gewenst in nut en noodzaak van de ontwikkeling. Om dit inzicht te verschaffen is de systematiek van de ladder voor duurzame verstedelijking gevolgd.

Doorwerking plangebied

De locatie van de beoogde ontwikkeling bevindt zich in het buitengebied. De gronden hebben nu reeds een 'niet agrarische' bedrijfsbestemming. Het terrein is ongeveer 7 ha groot. Op basis van de vigerende regels mag van deze 7 hectare 7,5% bebouwd worden, oftewel 5.250 m² bedrijfsbebouwing is toegestaan. In de beoogde situatie is sprake van circa 11.400 m² aan bedrijfsbebouwing, waarvan 9.000 m² in eerste instantie zal worden gerealiseerd. 2.400 m² wordt planologisch mogelijk gemaakt voor een mogelijke toekomstige uitbreiding. De voorgenomen uitbreiding kan, gezien de aard en omvang van de uitbreiding en de huidige bestemmingen worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Derhalve is de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing op deze ontwikkeling.

Kemp BV kan een belangrijke rol in de regio vervullen als het gaat om groenwerkzaamheden in de breedste zin van het woord en om de be- en verwerking van houtproducten (tot biomassa) voor particulieren en overheden in de provincie Gelderland en Utrecht. Momenteel vervult het bedrijf al een belangrijke rol in de regio met hun bedrijfsactiviteiten. Om klanten van Kemp BV ook in de toekomst te kunnen blijven voorzien in deze vraag, is het noodzakelijk het bedrijf te verplaatsen om zo een efficiëntieslag en daarmee een kwaliteitsimpuls te kunnen genereren.

De vestiging van Kemp past qua bedrijf in het buitengebied zoals is gesteld in het provinciaal beleid en daarmee ook op de voorgestelde locatie. Er is immers al sprake van een bedrijfsbestemming in de huidige situatie. Wel dient maatwerk geleverd te worden bij het inpassen van het nieuwe bedrijfsactiviteiten. Enerzijds, houdt dit in dat een passende bestemming wordt toegekend (agrarische dienstverlening) waarbij de functionele gebondenheid met de landschapsnatuur onderhoudswerkzaamheden in

het buitengebied wordt vastgelegd aan de locatie. Anderzijds, wordt het bedrijf landschappelijke stedenbouwkundig als een geheel ingepast.

Momenteel is het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2018' in voorbereiding. De voormalige slipschool is bewust buiten beschouwing gelaten en is daarmee als 'witte vlek' opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018'. Dit is gedaan omdat op het moment van het opstellen van het buitengebied bestemmingsplan nog niet duidelijk was welke toekomstige beoogde bestemming ter plaatse van de bestemming opgenomen diende te worden. Wel was duidelijk dat in de huidige situatie ook geen sprake meer is van een slipschool ter plaatse van Boutensteinseweg 1. De gemeente heeft aangegeven dat de functie passend is op deze locatie. Er is zowel sprake van zorgvuldig ruimtegebruik als inkleding van een behoefte welke passend is op deze locatie.

Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie Gelderland meerdere malen geactualiseerd. De laatste actualisatie was op 19 december 2018. De provincie Gelderland heeft twee hoofddoelen geformuleerd die bijdragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

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

Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om krachtige steden en vitale dorpen met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door een duurzame versterking van de ruimtelijk-economische structuur. Dit betekent dat de provincie zich met haar partners onder andere richt op kansen bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven.

Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap in Gelderland, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. De provincie zet daarom in op het waarborgen en op het verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland. De realisatie van deze tweede centrale doelstelling betekent onder andere: het ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek, het zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en het behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in regio Rivierenland. Rivierenland wordt gekenmerkt door groen open gebied, omzoomd door rivieren. Er is ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met name logistiek, agrobusiness en vrijetijdseconomie. Van belang is daarbij de balans tussen koesteren, vernieuwen en benutten.

De beoogde ontwikkeling past in deze provinciale beleidsdoelen, omdat deze gericht op versterking van een onderdeel van de agrarische sector door het toewerken met haar bedrijfsactiviteiten naar een circulaire economie en daarmee innovatieve bedrijfsprocessen in het landelijk gebied. Het initiatief is in lijn met de provinciale omgevingsvisie.

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze bevat concrete regels, waaraan het voorliggend initiatief verder wordt getoetst.

Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland (OVG) meerdere malen geactualiseerd. De laatste actualisatie was op 19 december 2018. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de hierboven beschreven Omgevingsvisie Gelderland.

Artikel 2.12. OVG, lid 1 stelt dat nieuwvestiging van solitaire bedrijvigheid in het buitengebied niet mogelijk is als het gaat om vormen van bedrijvigheid, die naar huidige planologische inzichten wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid thuishoren op een bedrijventerrein.

In artikel 2.12 OVG lid 2 is een bepaling opgenomen dat in afwijking van lid 1 nieuwvestiging wel is toegestaan als er sprake is van een functieverandering dan wel het vigerende Regionaal programma werklocaties hierover afspraken bevat. Onder functieverandering wordt verstaan: "een ontwikkeling die leidt tot hergebruik van bestaande bebouwing, zorgt voor een kwaliteitsverbetering in het gebied en daar qua aard, schaal en functie past" (uit de toelichting op de regels).

Doorwerking plangebied

De nieuwvestiging van Kemp past qua bedrijf in het buitengebied zoals is gesteld in het provinciaal beleid. Het is een bedrijf dat aan het buitengebied is verbonden en zich niet op een bedrijventerrein kan vestigen. Dit kan als volgt gemotiveerd worden:

1. Het bedrijf voert zijn activiteiten met name uit in het buitengebied (buiten de bedrijfslocatie aan de Boutensteinseweg). Het gaat om agrarische dienstverlening (landschaps-, natuur en onderhoudswerkzaamheden) met een functionele gebondenheid met het buitengebied. Voorbeelden zijn bos- en natuurprojecten, maar ook het rooien van bomen in de fruitteelt. Het heeft zo een directe link met het buitengebied en is door de aard van de werkzaamheden daar functioneel direct aan verbonden. De behoefte van het bedrijf is in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking inzichtelijk gemaakt (zie ook paragraaf 3.1)

2. Een groot deel van het perceel waar de bedrijfsbestemming gaat gelden zal gebruikt worden voor de opslag van vrijkomend hout (circa 13.000 m²). Het bedrijf levert in verhouding tot de omvang van het benodigde bedrijfsperceel maar weinig werkgelegenheid. De gemeente wenst de (weinig)beschikbare ruimte aan regulier bedrijfsterrein te reserveren voor bedrijven die minder grond nodig hebben en meer werkgelegenheid creëren (per ha). Het extensieve grondgebruik (opslag) in combinatie met in verhouding (per ha) weinig werkgelegenheid zijn de redenen voor de gemeente om bedrijfsvestiging van het bedrijf op regulier bedrijfsterrein niet toe te staan. Voor de initiatiefnemer leidt het gebruik voor opslag niet tot veel financiële meerwaarde. Een vestiging op een regulier bedrijventerrein is financieel gezien daarom erg lastig.
3. De vestiging van het bedrijf Kemp heeft geen invloed op de gemaakte regionale afspraken in het kader van het uitgiftebeleid voor bedrijventerreinen.
4. Inherent aan de bedrijfsvoering is het vervoer van stammen en houtsnippers met vrachtwagens. Het is dus niet alleen van belang dat bedrijf in het buitengebied is gelegen, maar ook dat het goed bereikbaar is voor vrachtwagens via veilige zo kort mogelijke routes. De beoogde locatie is goed bereikbaar voor vrachtwagens via veilige routes (rijks- en provinciale wegen) gelegen buiten de bebouwde kom.

Indien deze argumentatie de provincie niet overtuigt kan subsidiair gemotiveerd worden dat er sprake is van een functieverandering als bedoeld in artikel 2.12. lid 2 onder a OVG. De motivering volgt hieronder.

Functieverandering

Momenteel heeft het perceel de bestemming 'Slipschool' conform het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1984'. Al jaren heeft de gemeente aanvragen gekregen voor hergebruik. Meestal ging het hier om nieuwe functies met veel geluidsuitstraling, zoals een slipterrein, karting, etc. Deze activiteiten zijn hier niet gewenst. Andere potentiële kopers haakten af, omdat de gronden gesaneerd moeten worden. De gemeente is dan ook verheugd, dat nu eindelijk een nieuwe gebruiker gevonden is voor deze locatie. De nieuwe bestemming laat alleen een boomrooi- en bosbouwbedrijf toe, dat functioneel is verbonden met het buitengebied.

Bedrijf past qua aard, schaal en functie in het buitengebied

Hierboven is reeds gemotiveerd waarom het bedrijf qua aard en functie past in het buitengebied en daarmee verbonden is.

De bestaande bebouwing is slechts gering en zo specifiek gericht op het voormalige gebruik (slipschool), dat deze niet hergebruikt kan worden. Er zal nieuwbouw plaatsvinden. Het oppervlak aan bebouwing zal toenemen. De bebouwing is noodzakelijk voor het bedrijf om te kunnen functioneren: onderhouds- en werkplaats, opslag- en stallingsruimtes voor machines, etc. Een deel van de werkzaamheden zou ook buiten gedaan kunnen worden, maar dit wordt niet gewenst geacht om (geluids-)hinder zoveel mogelijk te voorkomen. Bovendien dienen houtsnippers/-chips e.d. droog te worden opgeslagen. Het bedrijf wil zich ook voorbereiden op de circulaire economie, waarbij ingezet wordt op een grotere en hoogwaardige(re) toepassing van (houtachtige) biomassastromen en het mogelijk inzetten

hiervan als grondstof. In dit kader kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het produceren van houtpellets uit houtsnippers/-chips, het vergassen van (houtachtige) biomassa waarbij methaangas gevormd wordt en dit geleverd wordt op het aardgasnet, winnen van bepaalde stoffen uit (houtachtige) biomassa die als grondstof kunnen dienen in de chemische en/of maakindustrie. Het bebouwingsoppervlak bedraagt circa 10.000 m². Daarvan is 8.000 m² noodzakelijk voor de 'reguliere' werkzaamheden. 2000 m² wordt gereserveerd voor de toekomstige ontwikkelingen gericht op duurzaamheid en circulaire economie. De beoogde bebouwing is niet disproportioneel kijkend naar de omvang van het totale perceel (7 ha). Het gaat om een bebouwingspercentage van circa 25-35% uitgaande van een bouwperceel van circa 3 ha.

De toegestane bouwhoogte van de bebouwing (14 en 16 meter) is hoger dan conform het geldend bestemmingsplan is toegestaan (12 meter). Deze maximale hoogte is inherent aan het type bedrijf. Gelet op de gebruikte machines en de werkzaamheden die in het gebouw plaats zullen vinden (onderhoudswerkplaats, opslag- en stallingsruimtes voor machines, laden van vrachtwagens met kraan/shovel, lossen van vrachtwagens door middel van kiepen, etc.) dienen de gebouwen de in het bestemmingsplan toegelaten bouwhoogte te hebben. Deze bouwhoogtes zijn ook acceptabel mede door de mogelijkheden die dit perceel biedt voor een goede landschappelijke inpassing. Hieronder wordt hier nader op ingegaan. Groot pluspunt van deze locatie zijn de reeds aanwezige houtsingels van circa 15 meter hoog. Die schermen nu al het binnenterrein af van de omgeving

Tenslotte: het geldende bestemmingsplan laat drie dienstwoningen toe. Dit is in onderhavig bestemmingsplan teruggebracht naar 1 woning.

Kwaliteitsverbetering

Momenteel is het terrein sterk verwaarloosd en er is sprake van bodemverontreiniging.

De nieuwe inrichting van het terrein zorgt voor een duurzame kwaliteitsverbetering door een zorgvuldige landschappelijke inpassing in de omgeving en een zorgvuldige vormgeving van de bebouwing. Er is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt en een beeldkwaliteitsplan, waarmee de commissie ruimtelijke kwaliteit heeft ingestemd. Zie ook bijlage 1 en 2 van deze toelichting en paragraaf 2.4.

Er is gebruik gemaakt van het bestaande groen met een totale oppervlakte van circa 2 ha. Het gaat hier voornamelijk om houtsingels rondom de randen van het perceel. Er zal sprake zijn van kap en aanleg van opgaand groen. Uiteindelijk blijft de oppervlakte aan groen gelijk aan de huidige situatie (2 ha.). Planologisch gezien wordt het areaal aan groen wel substantieel uitgebreid en geborgd. De randen van het perceel krijgen in het nieuwe bestemmingsplan namelijk een bestemming 'Groen' van tussen de 35 en 50 meter breed.

De huidige vegetatie wordt aangevuld met nieuw aan te planten heesters en bomen om de bestaande gaten die in de groenstrook zitten op te vullen. Door het aanvullen van de gaten zal een dichtere groenstrook ontstaan, die de landschappelijke inpassing van de loodsen versterkt. Daarnaast zullen boomvormers worden vrijgehouden om meer massa te kunnen maken.

Langs de noord- en westzijde van het terrein wordt de huidige groenstrook omgevormd tot een groenstrook met een duidelijke zoom-mantel-kern structuur. Door het versterken van de mantel en zoom vegetatie wordt de groenstrook ecologisch interessanter en zal het een grotere biodiversiteit herbergen.

Er treedt ook een kwaliteitsverbetering op, omdat bestaande verontreinigingen worden gesaneerd. In hoofdstuk 4 wordt nader gekeken naar de effecten van dit bedrijf voor de omgeving. Negatieve effecten zijn te verwaarlozen. Er is sprake van een verbetering ten opzichte van de geldende bestemming, waar voor het terrein de bestemming 'slipschool' geldt.

Tenslotte draagt het bedrijf bij aan verduurzaming door te gaan investeren in de circulaire economie.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Geldermalsen 2000-2015

De ruimtelijke visie voor de (voormalige) gemeente Geldermalsen is vervat in de Structuurvisie 2000 - 2015 welke is vastgesteld in 1999. In 2004 heeft de gemeente deze visie aangevuld met de notitie 'Wikken en Wegen'. In februari 2010 heeft de gemeenteraad van Geldermalsen ten slotte de notitie 'Lekker wonen langs de Linge' vastgesteld waarin de kernkwaliteiten van de gemeente in beeld zijn gebracht. Dit geheel vormt de huidige structuurvisie van de gemeente Geldermalsen.

De gemeente heeft een drietal kernkwaliteiten opgesteld voor haar grondgebied:

- Landschapskwaliteit als drager van ruimtelijke kwaliteit;
- Knooppuntkwaliteit zorgt voor economische en infrastructurele ontwikkeling;
- Kernkwaliteit: 'eenheid in verscheidenheid'.

In de structuurvisie zijn bouwstenen opgenomen waar ruimtelijke ontwikkelingen aan getoetst worden. Bevolking en woningbouw: de gemeente heeft op het gebied van woningbouw een subregionale opvangfunctie. De kern Beesd staat naast de kern Geldermalsen hierin centraal. Beide kernen beschikken over uitbreidingsmogelijkheden binnen hun grenzen, evenals ruimte voor kleinschalige inbreidingslocaties.

Verkeer en vervoer: belangrijke projecten vanuit de provincie en het rijk betreffen de verbreding van de A2 en eventuele verdubbeling van het spoor. Op lokaal niveau is de Mobiliteitsvisie leidend waarin de ambities ten aanzien van mobiliteit zijn vastgelegd.

Bedrijven en werkgelegenheid: de gemeente Geldermalsen beschikt over twee locaties voor de uitbreiding van bedrijventerreinen: Hondsgemet bij Geldermalsen en Beesd-Noord. Deze locaties zijn beschikbaar voor de langere termijn en zeer geschikt gezien de centrale strategische ligging. Voorzieningenstructuur: de voorzieningen worden geclusterd om ervoor te zorgen dat de kernen Geldermalsen en Beesd belangrijke voorzieningencentra blijven.

Buitengebied en landschap: het karakteristieke rivierenlandschap vormt een kernkwaliteit van de gemeente. De gemeente voert actief beleid deze kwaliteiten te behouden.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in de komgronden (zie figuur 3.1). Op de komgronden blijft de grondgebonden landbouw de hoofdfunctie. Dit biedt tevens de beste garantie voor het halen van de landschappelijke doelstelling: handhaving van het open, groene en weidse karakter. Groene graslanden, verspreide boerderijen, een enkel perceel met fruit, hier en daar een populierenakker en in de natste delen dichtbegroeide eendenkooien bepalen het beeld.



Figuur 3.1: Ligging plangebied in Structuurvisiekaart (Bron: voormalige gemeente Geldermalsen)

Er is reeds sprake van een bedrijfsbestemming ter plaatse van Boutensteinseweg 1. Voorliggend plan voorziet in de sloop van de vervallen slipschool en de oprichting van nieuwe bedrijfsbebouwing op een met groen omringd terrein. Deze groene randen worden waar mogelijk verbeterd en zorgvuldig ingepast in relatie tot de toekomstige bedrijfsbebouwing, waardoor een landschappelijke kwaliteitsimpuls ontstaat voor de (directe) omgeving. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de gemeentelijke Structuurvisie.

Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit

De gemeente Geldermalsen heeft in 2016 de welstandsnota 'Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit' vastgesteld. De 'Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit' biedt een inspiratiekader en bevat richtlijnen en criteria waar aanvragen om een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen aan worden getoetst. Het gaat hierbij niet alleen om het plan op zich, maar ook hoe het plan wordt ingebed in zijn omgeving (de stedenbouwkundige of landschappelijke context).

Doorwerking plangebied

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling zoals aan de Boutensteinseweg 1 is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. De landschappelijke inpassing voor Boutensteinseweg 1 bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren. De kenschets van het landschap met bijbehorende landschappelijke inpassing en kwaliteitsberekening is als bijlage in dit plan opgenomen. Geconcludeerd wordt dat met de landschappelijke inpassing voldaan wordt met de vereisten zoals gesteld in de 'Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit'.

4. RANDVOORWAARDEN

4.1 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er is een verschuiving opgetreden in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur).

Doorwerking plangebied

Onderzoek flora en fauna

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is door een ecooloog van BRO¹ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies van de quickscan beschreven. Voor de complete rapportage wordt verwezen naar bijlage 3.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen:

- Tijdens het huidige broedseizoen mag het buizerdnest niet binnen 75m betreden worden door personen of materieel;
- Ten aanzien van broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van de bomen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Voor kleine marterachtigen dienen op voorhand maatregelen te worden getroffen om de (potentiële) functionaliteit van het plangebied voor wezel, hermelijn en bunzing te behouden en het voortplantingssucces niet negatief te beïnvloeden. Daarnaast zal er op basis van een gebiedsanalyse worden gekeken in hoeverre de inrichting van het plangebied dient te worden aangepast ten gunste van kleine marterachtigen.
- Middels eDNA-onderzoek is de aanwezigheid van niet vrijgestelde amfibieën soorten uitgesloten.
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

¹ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

Er is ontheffing aangevraagd voor het onderdeel houtopstanden ten behoeve van de kap en herbeplanting op andere grond.

Verder heeft een extra onderzoek naar marterachtigen plaatsgevonden. Dit onderzoek is als bijlage 14 bij deze toelichting gevoegd. Naar aanleiding van de uitkomsten van dit onderzoek is nog een veldbezoek gebracht om de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen en functioneel leefgebied van de bunzing aan te tonen dan wel uit te sluiten. Hierover is een aanvullende notitie geschreven, dat als bijlage 15 bij deze toelichting is gevoegd. Er zijn geen potentiële verblijfplaatsen van de bunzing aangetroffen. Wel zal door het initiatief potentieel leefgebied worden verwijderd. Dit zal worden gecompenseerd door de aanleg van twee verblijfplaatsen in de westelijke en noordelijke bosrand (marterhopen).

Door de landschappelijke inpassing blijft er ook in de toekomstige situatie voldoende geschikt habitat over voor de bunzing en zullen de verblijfplaatsen, welke zich ergens in de omgeving van het plangebied bevinden, in gebruik kunnen blijven. Een overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbeheer is daarmee uitgesloten. Door de toevoeging van twee marterhopen is er een volwaardig leefgebied van de bunzing ook binnen het terrein aanwezig. Dit draagt bij aan het behoud van de soort binnen en buiten het plangebied.

Vervolgonderzoek ten behoeve van Natura 2000-gebieden en het NNB is bij dit plan verder niet aan de orde.

Aeriusberekening stikstofdepositie

Mede naar aanleiding van de uitspraak van Raad van State d.d. 29 mei 2019 inzake het PAS m.b.t. de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, is de uitvoerbaarheid van projecten en plannen in veel gevallen niet meer zo vanzelfsprekend als voorheen. De uitvoerbaarheid van een plan/project wordt medebepaald door de stikstofdepositiebijdrage ter plaatse van Natura 2000-gebieden, waarbij momenteel een bijdrage van 0,00 mol/hectare/jaar als drempel gehanteerd wordt. Dit betekent dat plannen/projecten vooralsnog enkel doorgang kunnen vinden als het plan/project, eventueel na extern salderen, per saldo geen hogere stikstofdepositie tot gevolg heeft hoger dan 0,00 mol/hectare/jaar.

M-Tech heeft hier onderzoek naar gedaan. De uitkomsten zijn opgenomen in de notitie 'Toelichting uitvoerbaarheid beoogde situatie c.q. ontwikkelingen Kemp t.b.v. bestemmingsplan Boutensteinseweg 1 te Enspijk m.b.t. effecten stikstofdepositie Natura 2000 gebieden'. Deze notitie is als bijlage 4 bijgevoegd bij deze toelichting. Uit de Aerius-berekening blijkt dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase de stikstofdepositie in géén enkel Natura 2000 gebied hoger is dan 0.00 mol/hectare/jaar. Daarmee wordt dus voldaan aan de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Flora en Fauna vormen geen belemmering voor de gewenste ontwikkelingen in het plangebied. Er vindt geen stikstofdepositie plaats van meer dan 0,00 mol/ha/jaar in Natura-2000 gebieden.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Gelderland sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied cultuurhistorie

De kaart 'Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie' van Provincie Gelderland is bekeken. Enkel op de kaart "Historische geografische eenheden-Histland 50" is het plangebied opgenomen met de nadere aanduiding 'bebouwing'. De kaart bevat gegevens over de ontginning van het Nederlandse landschap. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch interessante ontginningen aanwezig. Daarom is het aangeduid met 'bebouwing'. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'cultuurhistorie' niet zorgt voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.

Doorwerking plangebied archeologie

Voor onderhavig initiatief is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies van het onderzoek beschreven. Voor de complete rapportage wordt verwezen naar de bijlage 5.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek kan worden gesteld dat het zuidelijke en centrale deel van het plangebied behoren tot een zone met zandige stroomrugsedimenten (oever-, crevasse- en/of beddingafzettingen). In het noordelijke deel komen ondiep komafzettingen voor. Op grotere diepte komen begraven land- en/of waterbodems voor, maar er is geen sprake van oudtijds begaanbare niveaus. De komafzettingen zijn in een nat of vochtig gebied gevormd en vormden geen aantrekkelijke bewoningslocatie.

Voor het gehele plangebied geldt om die reden een lage archeologische verwachting voor alle perioden. De voorgenomen graafwerkzaamheden vormen om die reden waarschijnlijk geen bedreiging voor aanwezige archeologische resten. Het precieze bouwplan met bijbehorende dieptes en locaties is nog niet bekend. Afhankelijk daarvan kan nog aanvullende archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Er is dan ook dubbelbestemming Archeologie opgenomen op de verbeelding. Daarin is exact geregeld wanneer aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

Door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn. Indien tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische

sporen of resten worden aangetroffen, dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) of zoals gangbaarder is bij de gemeente conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'archeologie' waarschijnlijk niet zorgt voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief. Omdat echter het precieze bouwplan met bijbehorende dieptes en locaties niet bekend is is ter bescherming van archeologische waarden een dubbelbestemming opgenomen.

4.3 Waterparagraaf

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan en is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Beleid

Het beleid van het waterschap Rivierenland is beschreven in het waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten. Daarnaast beschikt het waterschap over een verordening, de Keur voor waterkeringen en wateren. Daarin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterkeringen en watergangen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden worden getoetst aan de beleidsregels.

In de waterparagraaf, die als bijlage 6 bij deze toelichting is gevoegd, wordt verder ingegaan op het beleid

Doorwerking plangebied

De hoofdbevindingen uit de waterparagraaf zijn de volgende:

- Voor de herontwikkeling is uitgegaan van de maximale verhardingsvariant met een volledig verhardbinnenterrein. De maximale toename aan verharding bedraagt ca. 13.910 m². De maximale totale oppervlakte aan verharding zal ca. 35.000 m² bedragen. Om de benodigde extra bergingscapaciteit te realiseren worden technische voorzieningen aangebracht (zie ook figuur 2.4). Compensatie zal niet plaatsvinden via het graven van water. Om te voldoen aan de voorwaarden van het Waterschap is circa 3.000 m² aan retentiehoeveelheid benodigd. Er is een retentiehoeveelheid van ca. 3.600 m² gepland, zodat voldaan wordt aan het beleid van het waterschap. Bij het definitief bouwplan zal het uiteindelijk verhard oppervlak bepaald worden en de bijbehorende watercompensatie (indien nodig) hierop worden aangepast. Er is voldoende reserve aan bergingscapaciteit om een eventuele verhoging van de oppervlakteverharding te compenseren.
- Er is geen toekomstige verontreiniging vanuit de bedrijfsoppervlakte van oppervlaktewater te verwachten. Door het nemen van maatregelen kan geen terreinwater afstromen naar de omgeving. Op het binnenterrein worden grote opvang-/slibvangputten aangelegd. Vanuit deze opvang-/slib-

vangputten zal de neerslag afgevoerd worden naar de oostelijke retentie-/zaksloot. Oostelijk daarvan komen nog infiltratiebekkens. Na buffering (en gedeeltelijke infiltratie) zal het schone hemelwater oostelijk vertraagd afstromen naar bestaand oppervlaktewater (een bestaande A-watgang ten zuiden van het plangebied).

- De beoogde activiteiten hebben in beginsel geen bijkomende afvoer aan afvalwater tot gevolg. Het toekomstig afvalwater is voornamelijk van huishoudelijke aard (bedrijfswoning, kantine bedrijf en van o.a. de weegbrug en de was-/aftankplaats). Dit zal via de bestaande aansluiting op het gemeentelijke drukrioleringsnetwerk worden verwerkt.

In de waterparagraaf zijn deze hoofdbevindingen verder uitgewerkt en toegelicht.

Over een concept van de waterparagraaf heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap. Hun opmerkingen zijn verwerkt in de versie van de waterparagraaf, die als bijlage is bijgevoegd bij deze toelichting. Naar aanleiding van de opmerkingen is ook de inrichtingsschets aangepast. In het kader van het vooroverleg zijn ook nog enkele opmerkingen gemaakt. Deze zijn ook verwerkt in deze paragraaf.

Het waterschap heeft in een zienswijze nog twee opmerkingen over het ontwerpbestemmingsplan gemaakt. Naar aanleiding daarvan is afgesproken, dat de extra ontsluiting van het terrein via een brug zal plaatsvinden. Verder zal de benodigde waterbergingscompensatie in het kader van de watervergunning worden vastgelegd en vervolgens worden uitgevoerd in de groenzone van het terrein.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'water' geen belemmering vormt, wanneer binnen de bestemming groen voldoende bergingscapaciteit wordt gerealiseerd om de toename van het verharde oppervlak te compenseren.

4.4 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieu hygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Doorwerking plangebied

Op 30 oktober 2018 heeft Linge milieu bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport dat dit onderzoek beschrijft is als bijlage 7 aan dit bestemmingsplan toegevoegd. In deze paragraaf zijn enkel de conclusies en aanbevelingen opgenomen.

Het PAK en de immobiele olie langs de randen van het asfalt vormt een geval van ernstige bodemverontreiniging. Ook in de bovengrond op wat grotere afstand van het asfalt is nog PAK in gehalten bo-

ven de tussenwaarde gevonden, bijvoorbeeld op het terrein van de houten woning aan de Boutensteinseweg nummer 3. Deze verontreiniging is gerelateerd aan asfalt-gruis in de bovenste decimeters van de bodem. In de donkere, humeuze bodem is fijn asfalt-gruis niet altijd goed te zien. Er is daarvoor geen sprake van een eenduidige relatie tussen de aanwezigheid van bodemvreemd materiaal en PAK-verontreiniging.

Voor de voorgenomen ontwikkeling van het terrein is sanering van de PAK-verontreiniging en de mobiele olie noodzakelijk. Bevoegd gezag daarbij is Provincie Gelderland (Omgevingsdienst regio Arnhem). Sanering van de verontreiniging kan worden gerealiseerd door het aanbrengen van een gesloten verharding over het terrein. Van de verontreinigde grond die bij graafwerk op de locatie vrijkomt zou als alternatief voor afvoer naar de reiniger een grondwal gemaakt kunnen worden. Voorwaarde daarvoor is dat een wal geen risico aan blootstelling aan verontreiniging oplevert. Aanbevolen wordt de mogelijkheden voor sanering te overleggen met Provincie.

Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is voor de verontreinigde delen een melding bodemontreiniging/bodemsanering ingediend bij Provincie Gelderland (zie digitale pagina 211 e.v., bijlage 7). Bij deze melding is het te volgen bodemsaneringsplan bijgevoegd (zie digitale pagina 217 e.v., bijlage 7).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt, wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in het bodemsaneringsplan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'².

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de

² Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied en is te typeren als rustig buitengebied (omgevingstype rustige woonwijk).

Doorwerking plangebied

In de nabijheid is een ambulancepost gelegen. Formeel is een ambulancepost geen geluidsgevoelig object. In de directe omgeving van het plangebied zijn verder geen bedrijven gelegen, waarvan de hindercontouren mogelijk een belemmering voeren voor realisering van het initiatief.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (editie 2009) zijn geen ambulanceposten opgenomen, maar wel brandweerkazernes die vallen in milieucategorie 3.1, met een hinderafstand van 50 m voor geluid. Een ambulancepost is vergelijkbaar met een brandweerkazerne. Binnen de afstand van 50 m zijn geen geluidgevoelige objecten aanwezig. Op circa 50 meter begint wel de bedrijfslocatie van Kemp B.V. De nieuwe bedrijfswoning ligt op een grotere afstand.

Het nieuwe bedrijf kan getypeerd worden als een bosbouwbedrijf (SBI code 021,022 en 024) behorende tot milieucategorie 3.1 (Bedrijven en milieuzonering) en kent een richtafstand van 50 meter tot geluidsgevoelige bebouwing (in rustig buitengebied). Aan deze richtafstand wordt voldaan. Woningen en andere geluidsgevoelige functies bevinden zich op een afstand van meer dan 50 meter van de grens van het plangebied.

Dat er geen hinder zal optreden blijkt ook uit een onderzoek dat gedaan is naar de geluids- en geuremissie van het nieuwe bedrijf. M-Tech-Nederland heeft deze onderzoeken uitgevoerd. Het onderzoek naar geluidsemissie vanwege de inrichting is als bijlage 8 bij deze toelichting gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelastingen vanwege het nieuwe bedrijf voldoet aan de gehanteerde normstelling uit de Handreiking Industrielawaai. De geluidsemissie van dit bedrijf vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige bestemmingswijziging.

Het geuronderzoek is als bijlage 9 bij deze toelichting gevoegd. Aan de hand van de aangevraagde bedrijfssituatie is een rekenmodel opgesteld. Middels dit rekenmodel zijn de effecten van de aangevraagde activiteiten – met betrekking tot geur – inzichtelijk gemaakt. De emissies vanwege de inrichting zijn berekend aan de hand van kentallen verkregen uit geurmetingen aan vergelijkbare processen, emissiefactoren uit de literatuur en specifieke bedrijfsgegevens. De geurimmissies voldoen aan de streefwaarden uit het provinciale geurbeleid zoals die gelden voor nieuwe inrichtingen. Het geuraspect vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige bestemmingsplanherziening.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.6 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. In dit bestemmingsplan wordt de vervanging van een bestaande bedrijfs-woning mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is daarom noodzakelijk.

Doorwerking plangebied

M-Tech-Nederland heeft dit onderzoek uitgevoerd, dat als bijlage 10 bij deze toelichting is gevoegd. De berekende geluidbelasting vanwege de Boutensteinseweg (incl. 110-g correctie) bedraagt ten hoogste 40 dB. De berekende geluidbelasting bedraagt minder dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het aanvragen van hogere grenswaarden, zoals bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder, is derhalve niet nodig. Er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

Conclusie

Het aspect 'wegverkeerslawaaï' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige bestemmingsplan.

4.7 Luchtkwaliteit

Hoofddlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet in betekenende mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Doorwerking plangebied

M-Tech-Nederland heeft onderzoek gedaan naar de gevolgen van het nieuwe bedrijf voor de luchtkwaliteit. Dit onderzoek is als bijlage 11 bij deze toelichting gevoegd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat voor alle immissiepunten voor zowel PM10, PM2,5 als NO2 wordt voldaan aan de grenswaarden zoals gesteld in de Wet milieubeheer.

Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige bestemmingsplan.

4.8 Externe veiligheid

Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Dat gebeurt o.a. door te voorkomen dat te dicht bij kwetsbare bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of erin of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan. In het kader van het Bevb dient beoordeeld te worden of het plangebied binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen ligt.

Doorwerking plangebied

Er wordt geen nieuw kwetsbaar object opgericht, tevens wordt ook geen risicovolle inrichting opgericht met deze bestemmingsplanherziening. Daarnaast vindt een afname van personen binnen het verblijfsgebied plaats door de realisatie van het agrarisch technisch verwant bedrijf van Kemp B.V. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het namelijk mogelijk om opleidingsdoeleinden voor rijks- en gemeentepolitie, zomede verblijfs-, ontspannings- en sportdoeleinden verband houdende met de opleidingsdoeleinden mogelijk te maken. Verder laat het nu nog geldende bestemmingsplan 3 dienstwoningen toe. Door de herbestemming van Boutensteinseweg 1 vindt een forse afname van gebruiksmogelijkheden en daarmee de personendichtheid op de locatie plaats.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige bestemmingsplan.

4.9 Verkeer en parkeren

Relevant zijn de effecten van het nieuwe bedrijf voor het verkeer en parkeren.

Doorwerking plangebied

Verkeer

Er is voor gekozen om een tweede ontsluiting mogelijk te maken van het bedrijventerrein. Deze is op voldoende afstand geprojecteerd van de ontsluiting van de ambulancepost, die gelegen is aan de andere zijde van de Boutensteinseweg.

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

In het akoestisch onderzoek vanwege de inrichting (bijlage 8) staat in tabel 2-a aangegeven wat de toekomstige hoeveelheid aan- en afrijdende voertuigen zal zijn. Deze tabel is hieronder overgenomen.

tabel 2-a: overzicht aantal voertuigen				
i.d.	omschrijving	aantal voertuigen		
		dag	avond	nacht
M01-03	Vrachtwagens	20	5	5
M04	Tractoren/materieel	25	5	5
M05-06	Personenauto's	25	5	5

Het aantal verkeersbewegingen zal het dubbele hiervan zijn. Geconcludeerd kan worden dat de verkeer aantrekkende werking van het nieuwe bedrijf zodanig is dat er geen problemen te verwachten zijn op de Boutensteinseweg. Deze weg kan de beperkte groei aan verkeer prima aan

Overigens kan nog de kanttekening geplaatst worden, dat de aantallen voertuigen in de avond- en nachtperiode niet dagelijks plaatsvinden, maar in voorkomende gevallen, mede afhankelijk van verkeersdrukke/files, afstanden tot een externe werklocatie, afspraken met afnemers/klanten e.d. Dus de werkelijke verkeer aantrekkende werking zal minder dan in de tabel is aangegeven.

Qua verkeersveiligheid is het van belang dat het nabijgelegen sportpark in de oksel van de Boutensteinseweg en de provinciale weg via een vrijliggend fietspad is ontsloten. Er is hier dus een veilige scheiding tussen langzaam en snelverkeer.

Parkeren

Er is meer dan voldoende ruimte op het bedrijfsp perceel voor het parkeren van de vrachtwagens, materieel en de personenauto's op eigen terrein.

Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige bestemmingsplan.

4.10 M.e.r.-plicht

Met dit bestemmingsplan wordt de functiewijziging van een slipschool naar een agrarisch technisch verwant bedrijf mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht, wanneer de voorgenomen ontwikkeling als activiteit is opgenomen in lijst C en D van het Besluit m.e.r. is er sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plicht.

Doorwerking plangebied

In voorgaande paragrafen is de voorgenomen ontwikkeling beschreven. De voorgenomen ontwikkeling komt als activiteit D voor in het Besluit m.e.r.. Vanaf 16 mei 2017 is de Herziening van de m.e.r-wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit

m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag via een zogenaamde aanmeldingsnotitie. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

Voor de beoogde ontwikkeling is door BRO een aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is opgenomen als bijlage 12 bij deze toelichting.

De conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen zal hebben voor de kenmerken van het gebied en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden. Geconcludeerd wordt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht en dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk wordt geacht.

In de notitie wordt het college van burgemeester en wethouders geadviseerd te besluiten dat er geen m.e.r.-plicht geldt.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien.

De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienstdoen bij de interpretatie van de keuzes voor dit bestemmingsplan. Om inzicht te geven in de juridische opzet, zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht.

5.2 Algemeen

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde weergegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen.
- Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de antidubbeltelbepaling en algemene regels ten aanzien van gebruik, aanduidingen, afwijkingen en wijzigingen.
- Hoofdstuk 4 bevat tenslotte het overgangsrecht en de slotregels met daarin de naam van het bestemmingsplan.

De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de bestemmingsomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden zijn bestemd. In het bestemmingsplan wordt zoveel mogelijk eenduidig omgegaan met de bebouwingsmogelijkheden en toegestane functies bij bestemmingen voor de overige functies in het plangebied.

In de bouwregels wordt aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen, respectievelijk in de hand te houden, is bij sommige bestemmingen tevens gekozen voor het opnemen van afwijkings- en wijzigingsbepalingen. Na het doorlopen van een procedure, kan aan deze 'flexibiliteitsbepalingen' medewerking worden verleend.

Om te voorkomen dat bestemmingen worden gefrustreerd, zijn diverse bestemmingen voorzien van een stelsel van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden. Hierin is geregeld dat een

aantal werken en werkzaamheden verboden is, tenzij het bevoegd gezag hiervoor een omgevingsvergunning heeft afgegeven.

5.2.1 Inleidende regels

Het bestemmingsplan voorziet in enkele inleidende regels. In deze paragraaf volgt een korte toelichting op deze regels.

5.2.2 Begrippen

Het opnemen van begripsomschrijvingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijk) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of de technische begrippen, waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert.

5.2.3 Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van de in de regels aangegeven lengte, breedte, diepte, oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten.

5.2.4 Bestemmingsregels

In voorliggend bestemmingsplan is een aantal bestemmingen opgenomen: de bestemmingen 'Bedrijf' 'Groen' en 'Verkeer'. Ook kent het plan dubbelbestemmingen ter bescherming van archeologische waarden. Voor het opstellen van deze bestemmingen is getracht zoveel mogelijk aan te sluiten bij het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2018', zoals dat is terug te vinden op ruimtelijkeplannen.nl.

Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden is bestemd voor een boomrooi- en bosbouwbedrijf, op-/ overslag van (houtachtige) materialen, be- en/of verwerking van houtachtige materialen o.a. tot biomassa. Tevens is het mogelijk om binnen de functieaanduiding 'alleen bedrijfswoning' 1 bedrijfswoning te realiseren.

Gebouwen mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en binnen de verbeelding opgenomen bouwvlak. Overkappingen voor opslag zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan. Dit geldt ook voor een 'weeghuisje' nabij een nieuw aan te leggen weegbrug (maximaal 100 m²).

Voor de bedrijfswoning zijn aparte bouwregels opgesteld.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat deze een maximale bouwhoogte mogen hebben van 6 meter.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen. Tevens zijn bijbehorende voorzieningen, zoals waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 1,5 meter. Voor erf- en terreinafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 2,5 meter.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen. De bestemming 'Verkeer' is voorzien van een flexibele regeling. Concreet betekent het voorgaande dat ook fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, bermen en beplanting, straatmeubilair, waterlopen en waterpartijen, oeververbindingen (bruggen), kunstwerken, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en geluidwerende voorzieningen en andere voorzieningen onderdeel zijn van de bestemming.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 5 meter. Voor kunstwerken geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter en voor voorzieningen ten behoeve van het verkeer, lichtmasten en geluidwerende voorzieningen een maximale bouwhoogte van 12 meter.

Dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2, 3 en 4

Omdat echter het precieze bouwplan met bijbehorende dieptes en locaties nog niet bekend is zijn ter bescherming van archeologische waarden verschillende dubbelbestemmingen 'Waarde –Archeologie' opgenomen. Afhankelijk van de verwachtingswaarde is gekozen voor 'Waarde – Archeologie 2' , 'Waarde – Archeologie 3 en ' 'Waarde – Archeologie 4' conform het gemeentelijke beleid op het gebied van archeologie.

5.2.5 Algemene regels

In het hoofdstuk 'Algemene regels' zijn regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele bestemmingsplan. Dit zijn onder andere de regels die verplicht zijn gesteld in het Besluit ruimtelijke ordening zoals de anti-dubbeltelbepaling. In het navolgende zijn de algemene regels beschreven die specifiek van toepassing zijn op het onderhavige bestemmingsplan.

5.2.6 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels zijn gebruiksregels opgenomen.

5.2.7 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel omvat een afwijking bij een omgevingsvergunning voor onder andere het onder voorwaarden overschrijden van de maatvoeringsbepalingen en het toestaan van nutsvoorzieningen. Deze regels worden opgenomen om meer flexibiliteit in het plan te genereren en kleine afwijkingen van de planregels toch mogelijk te maken.

5.2.8 Overgangs- en slotregels

Het plan kent tot slot een hoofdstuk met overgangs- en slotregels.

De overgangsregels regelen het overgangsrecht voor de bebouwing en het gebruik van de bebouwing in het plangebied. Deze worden opgenomen conform het Besluit ruimtelijke ordening.

De slotbepaling geeft aan onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald. Overigens wordt voor beide regelingen verwezen naar de betreffende regels.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. De gronden binnen het plangebied zijn op het moment van vaststelling van het wijzigingsplan in eigendom van de ontwikkelaar. Met de ontwikkelende eigenaar van de gronden is een anterieure overeenkomst gesloten, zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro. Er zijn geen redenen om nadere eisen te stellen dan wel het plan te faseren. Daardoor geldt er geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. In de anterieure overeenkomst is het verhaal van kosten op afdoende wijze vastgelegd.

Financiële haalbaarheid

De ontwikkelaar beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering ten einde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd is er sprake van een positief saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Wettelijk (voor)overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Dit overleg heeft plaatsgevonden. Er zijn twee reacties binnengekomen van de provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland. De reacties van deze instanties zijn samengevat en van commentaar voorzien in het verslag inspraak en vooroverleg, dat als bijlage 13 bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

Het vooroverleg heeft geleid tot enkele aanpassingen in de toelichting. Ook is artikel 3 sub a van de regels aangepast. Op verzoek van de provincie is het niet meer mogelijk dat andere vormen van aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid binnen het plangebied zich kunnen vestigen. Er wordt nu alleen nog een boomrooi- en bosbedrijf toegestaan.

Planprocedure: inspraak en zienswijzen

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Gezien de aard en omvang van het plan, kiest de gemeente ervoor een inspraakprocedure te doorlopen.

Een voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft in dit kader zes weken, van 4 juli 2019 tot en met 14 augustus 2019, voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon eenieder schriftelijk of mondeling inspreken. Binnen deze termijn zijn er geen inspraakreacties binnengekomen.

Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 december 2019 voor 6 weken ter inzage gelegen. Alleen door waterschap Rivierenland is een zienswijze ingediend. Er is een 'Nota zienswijzen en ambtelijke wijzigingen' opgesteld, waarin de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan op een rij zijn gezet. Deze nota maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel, dat als bijlage 16 is gevoegd bij deze toelichting.

Na de vaststelling zal gewijzigde bestemmingsplan voor de tweede keer 6 weken ter inzage worden gelegd.

