

GEMEENTE WEST BETUWE

Uilenburgsestraat 31b te Ophemert

Toelichting



HDD Advies
Sir Rowland Hillstraat 10
4004 JT Tiel

T. 0344 – 21 00 00
www.hddadvies.nl
info@hddadvies.nl

Gemeente: West Betuwe
Plangebied: Uilenburgsestraat 31b te Ophemert
Opdrachtgever: P.C. de Kruif
Uilenburgsestraat 31b
4061 RH Ophemert
Datum: 02 april 2024

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Plangebied	7
1.3	Geldend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
2	Plangebied en planontwikkeling	9
2.1	Ontstaansgeschiedenis	9
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.3	Beschrijving planontwikkeling	11
2.3.1	Ontwikkeling	11
2.4	Postzegelplan middels art. 2.12 Wabo	12
2.4.1	Landschappelijke inpassing	12
3	Beleidskader	13
3.1	Europees- en Rijksbeleid	13
3.1.1	Vogel- en habitatrichtlijn	13
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
3.1.3	NOVI en de Omgevingswet	14
3.1.4	Soorten	14
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Omgevingsvisie Gaaf Nederland	16
3.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	16
3.3	Beleid waterschap	17
3.3.1	KRW	17
3.3.2	Waterbeheerprogramma 2022-2027	17
3.3.3	Keur Waterschap Rivierenland 2014	18
3.3.4	Conclusie water	18
3.4	Gemeentelijk beleid	19
3.4.1	Omgevingsvisie West Betuwe	19
3.4.2	Regionaal landschapsontwikkelingsplan	20
3.4.3	Erfgoedbeleid West Betuwe	20
4	Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	21
4.1.1	Archeologie	21
4.1.2	Cultuurhistorie	22
4.2	Leidingen	22
4.3	Milieu	23
4.3.1	Bedrijven en milieuzonering	23
4.3.2	Bodem	23
4.3.3	Externe veiligheid	23
4.3.4	Geluid	26
4.3.5	Luchtkwaliteit	26
4.3.6	Klimaatadaptatie	27
4.4	Natuur	28
4.4.1	Gebieden	28
4.4.2	Soorten	29

4.5	Verkeer en parkeren	30
4.6	Waterhuishouding	31
4.6.1	Beschrijving huidige situatie	31
4.6.2	Beschrijving gewenste situatie	31
4.6.3	Verordening afvoer hemel- en grondwater West Betuwe.....	32
4.6.4	Rioolaansluitverordening gemeente West Betuwe	33
4.7	Vormvrije m.e.r. beoordeling	34
5	Juridische regeling.....	35
5.1	Juridische achtergrond.....	35
5.2	Toelichting verbeelding	35
5.3	Toelichting regels.....	35
6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	36
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
	Bijlagen.....	37

Bijlagen:

1. Positief principebesluit
2. QuickScan Flora & Fauna
3. Landschapsplan
4. Stikstofberekening gebruiksfase
 - a. Onderbouwing
 - b. AERIUS projectberekening
5. Stikstofberekening aanlegfase
 - a. Onderbouwing
 - b. AERIUS projectberekening
6. Toelichting benodigde ontwikkeling bedrijf
7. Archeologisch onderzoek

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

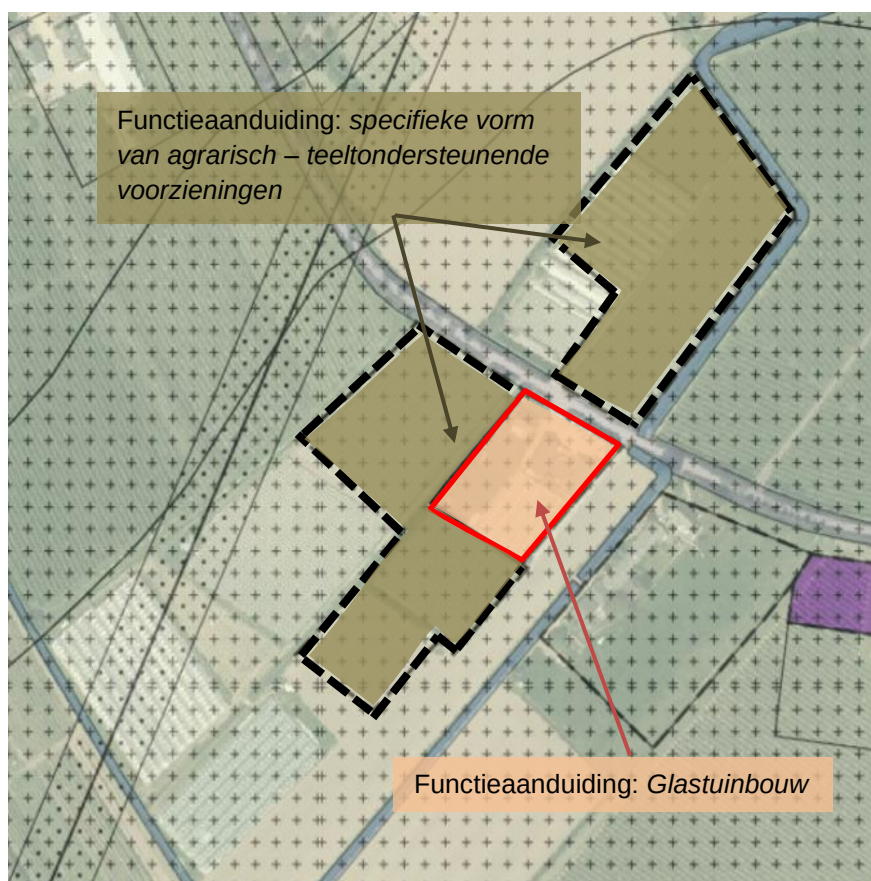
Voorliggende toelichting is opgesteld om het agrarisch bouwvlak aan Uilenburgsestraat 31b te Ophemert uit te breiden, alsmede de functieaanduiding voor teeltondersteunende voorzieningen uit te breiden c.q. te verplaatsen. De heer P.C. de Kruif, verder te noemen als 'initiatiefnemer', exploiteert op deze locatie een fruitteeltbedrijf. Het fruitteeltbedrijf is hoofdzakelijk gericht op het telen van aardbeien. Binnen het bestaand bouwvlak bevinden zich een tweetal schuren met een oppervlak van circa 400 m² en een bedrijfswoning.

De totale oppervlakte van het bedrijf is nu circa 5 ha. Hiervan is circa 80% in gebruik voor de aardbeienteelt. De totale oppervlakte van het huidige bouwvlak bedraagt circa 4.000 m², dit is inmiddels volledig benut. Vanwege verdere uitbreiding, en ook door veranderde wet- en regelgeving en modernisering, is het noodzakelijk om binnen het bedrijf aanpassingen te blijven doorvoeren. Momenteel heeft initiatiefnemer onvoldoende mogelijkheden voor opslag van teeltbenodigdheden, machines en tractoren.

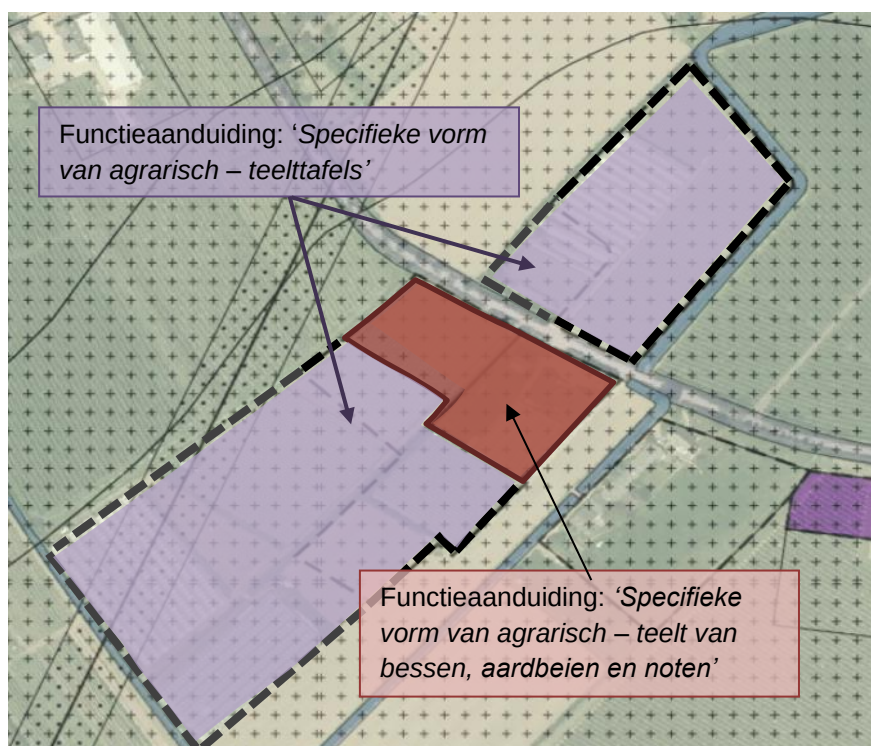
Om verdere bedrijfsuitoefening nu en in de toekomst zorgvuldig en efficiënt uit te kunnen voeren is toevoeging van een extra schuur essentieel. Aangezien het huidige bouwvlak onvoldoende ruimte biedt voor de wens, is het verzoek om het bouwvlak uit te breiden naar de noordwestzijde van het perceel/woning, met circa 4.000 m². Het bouwvlak heeft de functieaanduiding 'glastuinbouw'. In de nieuwe situatie is gewenst de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teelt van bessen, aardbeien en noten' aan te brengen over het gehele bouwvlak. Deze aanduiding komt overeen met de beschreven activiteiten in het KVK van het desbetreffende bedrijf. De functieaanduiding 'glastuinbouw' wordt dan verwijderd van het (uitgebreide) bouwvlak. Over naastgelegen percelen is gewenst de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teelttafels' aan te brengen. De huidige functieaanduiding 'specifieke vorm agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen' wordt van deze percelen verwijderd. Tevens wordt deze nieuwe functieaanduiding ook uitgebreid op het perceel aansluitend aan het nieuwe bouwoppervlak, en het perceel aan de overzijde.

De grootte van het nieuwe bouwvlak is benodigd om een schuur van 1.000 m² te realiseren. De rest van de oppervlakte is vereist om al het materieel binnen op te kunnen slaan en daarnaast nog voldoende werkruimte te hebben om compostgrond te kunnen kiepen en te verwerken. Hetzelfde geldt voor het verwerkingsproces van de trays met jonge planten. Om het logistiek goed uit te kunnen voeren is toegang middels vrachtwagens en tractoren tot de schuur vereist. Dit is aan de noordzijde van het perceel mogelijk, waar al een dam aanwezig is. Het aanbrengen van een andere functieaanduiding is gewenst voor de huidige bedrijfsvoering en het niet hoeven in te leveren van productie door de uitbreiding van het bouwvlak. De oppervlakte van de nieuwe functieaanduiding wordt immers uitgebreid ten opzichte van de oppervlakte van de huidige functieaanduiding. De gewenste uitbreiding hiervan is duidelijk weergegeven in figuur 1.2.

In onderstaande figuren is de huidige situatie en de beoogde situatie weergegeven in figuur 1.1 en 1.2 in het vigerende bestemmingsplan. De bouwvlakken zijn rood omkaderd, de oppervlakte van de functieaanduiding middels een stippellijn.



Figuur 1.1 – Bestaande situatie van de planlocatie.

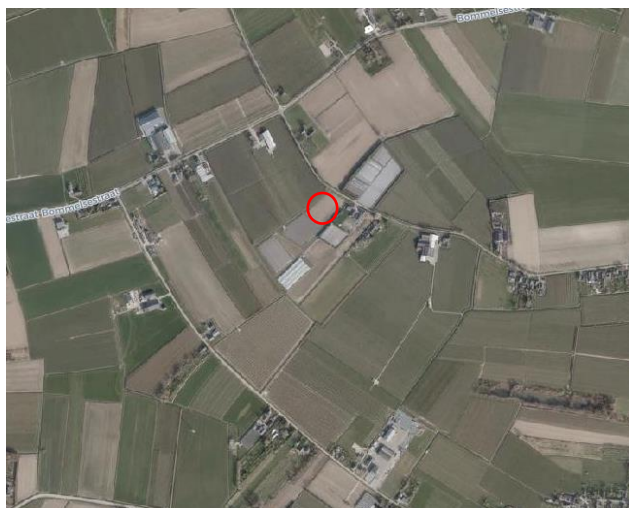


Figuur 1.2 - Beoogde situatie van de planlocatie.

1.2 Plangebied

Het plangebied aan de Uilenburgsestraat 31b te Ophemert is gelegen in het buitengebied van de gemeente West Betuwe en is kadastraal bekend als gemeente Ophemert, sectie H, nummer 196, 582, 602 en 603. De beoogde bouwvlakvergroting vindt plaats in het kadastrale perceel bekend als gemeente Ophemert, sectie H, nummer 196. De vergroting van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening' vindt plaats in het kadastrale perceel bekend als gemeente Ophemert, sectie H, nummer 196 en 603. Ook vindt de uitbreiding van deze functieaanduiding plaats aan de overzijde van de weg in het kadastrale perceel bekend als gemeente Ophemert, sectie H, nummer 582. Deze functieaanduiding (ook over de uitgebreide stukken) wordt vervangen door een nieuwe functieaanduiding te noemen 'specifieke vorm van agrarisch – teelttafels'.

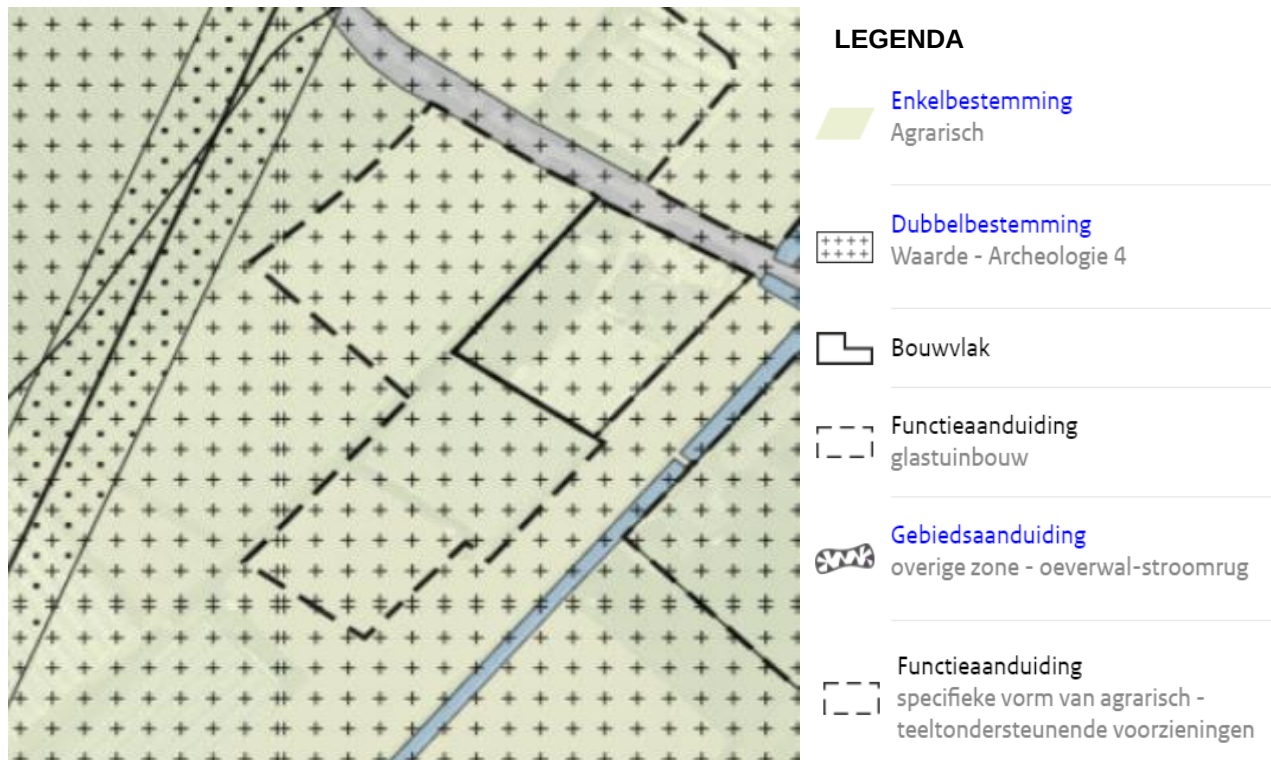
Het plangebied is gelegen nabij de kernen van Ophemert en Varik. Ten noorden van de planlocatie is de rijksweg A15 gelegen. Ten zuiden van de planlocatie is de Waal gelegen. De omliggende grond zijn voornamelijk in gebruik als gras- en bouwland en ten behoeve van (fruit-)teelt. In de onderstaande figuur is de ruimere omgeving van de planlocatie weergegeven. De beoogde locatie van de bouwvlakvergroting en te realiseren schuur is met rood omcirkeld.



Figuur 1.3 - Ruimere omgeving van de planlocatie (Bron: Kadasterdata).

1.3 Geldend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 6 december 2018. In het bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch' met een bijbehorend agrarisch bouwvlak. Het huidige bouwvlak heeft ook de functieaanduiding 'glastuinbouw'. De bijbehorende percelen die buiten het bouwvlak vallen, hebben de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen'. Daarnaast ligt over het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en voor een klein gedeelte 'Waarde – Archeologie 3'. Het hele gebied heeft ook de gebiedsaanduiding 'overige zone – oeverwal-stroomrug'. De uitbreiding van het bouwvlak zal aansluitend plaatsvinden aan het bestaande bouwvlak. De uitbreiding van de functieaanduiding ten behoeve van de huidige en toekomstige bedrijfsvoering zal ook plaatsvinden aansluitend aan de bestaande functieaanduiding, alsmede bij het perceel aan de overzijde van de weg.



Figuur 1.2 - Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017'

1.4 Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 ingegaan op het plangebied en het initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het beleid van de verschillende overheden omschreven. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte worden in hoofdstuk 5 en 6 de juridische aspecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid omschreven.

2 PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Ophemert is ontstaan langs de rivier de Waal. Het exact ontstaansmoment is onbekend, maar met zekerheid is bekend dat de nederzetting in 850 al bestond. In de 15^e eeuw heeft het dorp in grote lijnen de huidige vorm aangenomen. In 1403 is het kasteel van Ophemert opgericht wat in het bezit was van ridder van Weerdenborch. In de 19^e eeuw zijn op de Hattelaar door de gemeente een aantal huizen gebouwd die door arbeiders in erfpacht werden genomen. Dit heeft geleid tot een buurtschap binnen de grenzen van het dorp Ophemert. Ook is in de 19^e eeuw de 'rode-pannen buurt' aan de Akkersestraat gebouwd.

Sinds 1815 is Ophemert een belangrijk onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Van iets ten zuiden van Tiel loopt het inundatiekanaal van de Waal naar de Linge. Als de Lingesluizen bij Asperen werden gesloten en het Waalwater door het kanaal op de Linge werd gebracht, ontstond een grote waterbarrière. Tegenwoordig dient het kanaal om in droge zomers water ten behoeve van de landbouw op de Linge te brengen.

In de winter van 1944 en 1945 zijn in Ophemert een groot aantal gebouwen ten prooi gevallen aan uit Dreumel afgevuurde projectielen. De bevrijders van de Tweede Wereldoorlog zaten aan de andere kant van de Waal in Dreumel en schoten op alles wat de Duitsers als uitkijkpunt zouden kunnen gebruiken. De kerk van Ophemert heeft toen meerdere voltreffers te verwerken gekregen evenals de veevoederfabriek van Walco. Ook de huizen langs de Waalbandijk en de straten daarlangs waren bijna niet meer bewoonbaar en zijn dan ook na de oorlog gesloopt en weer opnieuw gebouwd.

Ophemert werd op 1 januari 1812 bij de gemeente Varik gevoegd, maar al op 1 januari 1818 er weer van losgemaakt. Op 1 januari 1978 fuseerde de gemeente Ophemert met de gemeenten Est en Opijnen, Haaften, Varik en Waardenburg tot de nieuwe gemeente Neerijnen. Deze gemeente is inmiddels opgegaan in een fusiegemeente genaamd West Betuwe.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt aan de Uilenburgsestraat 31b te Ophemert op de oeverwalstroomrug tussen de kernen Ophemert en Varik. Het is een dynamisch gebied. Deze tamelijke stedelijke dynamiek wordt met name veroorzaakt door de nabijheid van de autosnelwegen A2 en A15. Een snelwegaansluiting op de A15 zit op korte afstand bij Est, het dorp dat zich noordelijk bevindt van de planlocatie.

Het plangebied ligt op korte afstand van de Waal, op de overgang van de oeverwal naar de open kom. De overgang van de oeverwal naar stroomrug en naar (kleine) kom is geleidelijk en minder goed zichtbaar dan ten westen van Haaften.

Het bestaande bouwvlak is inmiddels al volledig benut ten behoeve van de bedrijfsvoering. Binnen het bouwvlak bevinden zich een tweetal schuren met een totaaloppervlakte van 400 m² en een bedrijfswoning. Voor verdere bedrijfsuitoefening voor nu en in de toekomst is de toevoeging van een schuur essentieel. Aangezien het huidige bouwvlak onvoldoende ruimte biedt voor de wens, is het verzoek om het bouwvlak uit te breiden naar de noordwestzijde van het perceel met circa 4.000 m², met verwijdering van aanduiding 'glastuinbouw' en het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teelt van bessen, aardbeien en noten'. Op dit moment wordt dit gedeelte van het perceel gebruikt voor teelttafels. De grootte van het bouwvlak is benodigd om een schuur van circa 1.000 m² te realiseren, materiaal op te kunnen slaan, en voldoende werkruimte hebben om compostgrond te kunnen kiepen en te verwerken. Daarnaast is gewenst de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen' te verwijderen van beide percelen. In plaats van deze aanduiding, is gewenst de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teelttafels' toe te voegen en tevens uit te breiden.

Onderstaande figuren 2.1 tot 2.3 geven een impressie van het plangebied weer. Voorgenomen uitbreiding van bouwvlak en functieaanduiding is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 2.1- Vooraanzicht van de Uilenburgsestraat 31B (1).



Figuur 2.2 - Vooraanzicht van de Uilenburgsestraat 31B (2).



Figuur 2.3 - Impressie beoogde locatie uitbreiding bouwvlak.

2.3 Beschrijving planontwikkeling

2.3.1 Ontwikkeling

Initiatiefnemer exploiteert een fruitteeltbedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op aardbeienteelt. De afgelopen jaren is deze exploitatie gestaan in omvang toegenomen. Vanwege verdere expansie maar ook wegens de veranderende wet- en regelgeving en modernisering is het noodzakelijk om binnen het bedrijf (continu) aanpassing door te voeren. De huidige aanwezige bebouwing biedt niet voldoende ruimte om deze aanpassingen te kunnen doorvoeren. Momenteel ondervindt initiatiefnemer de volgende problemen wegens ruimtegebrek:

- ✔ De opslag van de lege substraatbakken, waarin door modernisering de aardbeien hedendaags worden gekweekt, vindt plaats op de buitenplaats aan de overzijde van de woning. Naast het niet wenselijk aanzicht, is dit ook ten nadele van bakken door schade aangedaan door weersomstandigheden en versnelde veroudering van de bakken door blootstelling aan UV-straling.
- ✔ Het vullen van deze substraatbakken vindt buiten plaats. Dit zorgt voor ongewenste arbeidsomstandigheden in de wintermaanden en beperkt de flexibiliteit van het tijdstip waarop de bakken kunnen worden gevuld ernstig. De cliënt wenst daarom deze substraatbakken in de nabije toekomst binnen te kunnen vullen. Daarnaast is het voornemen om machinaal de substraatbakken te gaan vullen, waarvoor een schuur wenselijk is.
- ✔ Naast substraatbakken heeft initiatiefnemer grote hoeveelheden trays nodig voor de plantkweek. Door gebrek aan opslag worden deze elk jaar weggegooid en het volgende jaar opnieuw aangekocht. De cliënt wenst over te gaan naar meermalig gebruik van de trays, oftewel recycling, zowel voor de duurzaamheid als voor het kostenaspect. Daarvoor is een ruimte benodigd voor zowel de opslag als voor het wassen en ontsmetten van de trays.
- ✔ Tractoren, bussen en machines kunnen momenteel niet binnen worden gestald. Dit zorgt voor versnelde veroudering en een grotere kans op diefstal.
- ✔ Extra koel- en opslagcapaciteit is noodzakelijk zodat de cliënt in de toekomst zijn eigen klanten kan vermeerderen. Door ruimtegebrek is dit niet mogelijk.
- ✔ Door ruimtegebruik wordt momenteel substraat, tractoren, bemesting en bestrijdingsmiddelen gezamenlijk met het eindproduct opgeslagen. Echter stelt de Planet Proof certificering, welke de initiatiefnemer wenst te behouden, dat dit niet gezamenlijk mag worden opgeslagen. Meer opslagcapaciteit is dus vereist voor gescheiden opslag ten behoeve van het behoud van deze certificering.

Zoals te begrijpen van het bovenstaande, wenst initiatiefnemer uitbreiding van het bouwvlak om een extra schuur te kunnen realiseren. Dit beoogde pand, van circa 1.000 m² zal kunnen voorzien in extra opslagcapaciteit en voorziet in de verdere wenselijke bedrijfsvoering. De uitbreiding van het bouwvlak bedraagt een grootte van circa 4.000 m². Deze grootte is gewenst voor hierboven genoemde activiteiten evenals ruimte om compostgrond te kunnen kiepen en te verwerken. Daarnaast biedt dit de mogelijkheid voor goede uitvoering van logistiek. Aan de noordzijde van het perceel is al een dam aanwezig, welke gemakkelijk toegang kan bieden voor de vrachtwagens. Een toelichting voor deze benodigde ontwikkeling voor het bedrijf is tevens ook toegevoegd als bijlage 06.

Als eerder benoemd, berust op de planlocatie van de uitbreiding van het bouwvlak de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen'. De uitbreiding van het bouwvlak en de realisatie van de schuur zal plaatsvinden binnen een gedeelte van deze functieaanduiding. Daarom wenst de initiatiefnemer, voor het behoud van de productie, om de functieaanduiding te veranderen en deze uit te breiden naar het zuidwesten en bij de perceel van de overzijde, zoals te zien in figuur 1.2. De nieuwe functieaanduiding gewenst voor het bouwoppervlak is 'Specifieke vorm van agrarisch – teelt van bessen, aardbeien en noten'. De nieuwe functieaanduiding welk gewenst is voor de andere percelen is 'specifieke vorm van agrarisch – teelttafels'. De voorgenomen veranderingen zijn duidelijk weergegeven in figuur 1.1 en 1.2.

2.4 Postzegelplan middels art. 2.12 Wabo

Het planvoornemen voorziet in de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een extra bedrijfspand/schuur. De uitbreiding van het bouwvlak wordt gerealiseerd aansluitend op het huidige bouwvlak, met een grootte van circa 4.000 m². Daarnaast wordt de functie aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teelttafels' toegevoegd en uitgebreid op twee percelen. De oude functieaanduiding zal op de percelen worden verwijderd.

Onder artikel 2.1, eerste lid onder c van Wabo stelt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening of een exploitatieplan. Voor voorgenomen initiatief zal middels artikel 2.12, eerste lid, onder a van de Wabo worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan. In artikel 2.12, eerste lid, Wabo staat dat de toestemming tot afwijking van een bestemmingsplan niet in strijd mag zijn met goede ruimtelijke ordening. Derhalve is onderhavige toelichting opgesteld. Nadere toelichting met motivering voor de gewenste ontwikkelingen en noodzaak hiervan, is bijgevoegd als Bijlage 6.

2.4.1 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing, naar toebehoren van het LOP, is voor de gewenste situatie is een landschapsplan opgesteld.

Deze landschappelijke inpassing beoogt de schuur en teeltondersteunende voorzieningen in te bedden in zijn omgeving, met de daar bijbehorende gebiedseigen landschappelijke beplanting. Het landschappelijk inpassingsplan gaat uit van een inpassing waarbij het zicht op de schuur en teeltondersteunende voorzieningen wordt verzacht, maar niet volledig ontnomen.

Het landschapsplan is bijgevoegd als bijlage 3 in dit rapport.

3 BELEIDSKADER

Door Europa, het rijk, de provincie en de gemeente zijn diverse beleidsnota's vastgesteld die voor de ontwikkelingsmogelijkheid van het perceel aan de Uilenburgsestraat 31B te Ophemert van belang kunnen zijn. In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat van toepassing is op het plangebied.

3.1 Europees- en Rijksbeleid

3.1.1 Vogel- en habitatrichtlijn

De Vogelrichtlijn biedt bescherming aan alle in het wild levende vogels, hun eieren, nesten en leefgebieden in de Europese Unie. De Vogelrichtlijn kent een regime voor soortbescherming en gebiedsbescherming. Het soortenbeschermingsregime is gericht op de bescherming van individuele exemplaren met onder meer een verbod op het opzettelijk doden en vangen van vogels, het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten en het verbod om eieren te rapen. De soortenbescherming was voorheen opgenomen in de Flora- en Fauna wet, welke per 1 januari 2017 is vervangen door hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming.

De gebiedsbescherming verplicht de lidstaten alle nodige maatregelen te nemen om voor alle in de Europese Unie in het wild levende vogelsoorten een voldoende gevarieerdheid van leefgebieden en van een voldoende omvang te beschermen, in stand te houden en te herstellen. De gebiedsbescherming was voorheen opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998, welke per 1 januari 2017 is vervangen door hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming.

De Habitatrichtlijn heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biologische diversiteit in de Lidstaten. Aanleiding is de continue achteruitgang van de natuurlijke habitats en de bedreiging voor het voortbestaan van bepaalde wilde soorten. De richtlijn stelt een Europees ecologisch netwerk vast van speciale beschermingszones. Dit wordt "Natura 2000" genoemd. Ook de door de Lidstaten aangewezen beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn maken deel uit van dit netwerk.

Tevens kent de Habitatrichtlijn een soortenbescherming die enigszins vergeleken kan worden met die van de Vogelrichtlijn. Deze richtlijn biedt echter, in tegenstelling tot die van de Vogelrichtlijn, een mogelijkheid om vanwege dringende redenen van sociale en/of economische aard een uitzondering op het opgelegde soortenbeschermingsregime te maken.

Elk lidstaat moet op haar grondgebied de gebieden die het belangrijkst zijn voor het behoud van de onder de richtlijn vallende habitats en soorten identificeren en vervolgens aanwijzen als speciale beschermingszone. Evenals bij de Vogelrichtlijn is de soortenbescherming in Nederland opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming (voorheen Flora en Fauna wet) en wordt de gebiedsbescherming geregeld in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming (voorheen Natuurbeschermingswet 1998).

Het dichtstbijzijnde vogel- en habitatrichtlijngebied vanaf de planlocatie betreft het gebied Rijntakken, zie figuur 3.1. Het gebied nabij de planlocatie betreft zowel een vogel- als een habitatrichtlijngebied. De projectlocatie is weergegeven middels de rode cirkel. De afstand van de projectlocatie tot het gebied Rijntakken bedraagt circa 1,0 km.



Figuur 3.1 Planlocatie in nabijheid van Vogel- en habitatrichtlijngebied Rijntakken (bron: Aeries Calculator).

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit plan raakt geen rijksbelangen uit het Barro.

3.1.3 NOVI en de Omgevingswet

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op het moment dat die wet in gaat. Tot die tijd geldt de NOVI als structuurvisie onder de Wet ruimtelijk ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in gaat, zal de NOVI gelden als instrument, zoals in de nieuwe wet is bedoeld. Voorgenomen bestemmingsplanprocedure is niet in strijd met de NOVI.

3.1.4 Soorten

Met ingang van 1 januari is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van de soorten, gebieden en houtopstanden en vervangt daarmee de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Onder de nieuwe wet blijft de bescherming van een groot aantal dier- en plantensoorten ongewijzigd, maar er zijn ook een aantal wijzigingen aangebracht in de bescherming die dier- en plantensoorten genieten.

Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantensoorten. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat het verboden is om beschermde vogels en dieren te doden, vangen of verontrusten en om plantensoorten te plukken, verzamelen, af te snijden, ontwortelen of te vernielen. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan of deze ingrepen en/of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving.

Binnen onderhavig initiatief wordt het bouwvlak uitgebreid ten behoeve van het realiseren van een bedrijfspand. De projectlocatie is in de huidige situatie in gebruik ten behoeve van fruitteelt. Deze werkzaamheden kunnen mogelijk leiden tot verstoring van beschermde soorten. Om deze reden wordt een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van de QuickScan Flora en Fauna zijn weergegeven in bijlage 2. Hieruit is gebleken dat geen aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgesteld in de nota's:

- ✔ Omgevingsvisie Gaaf Nederland;
- ✔ Omgevingsverordening Gelderland.

Provinciale Staten hebben op woensdag 19 december 2018 de nieuwe Omgevingsvisie en geactualiseerde Omgevingsverordening vastgesteld.

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Nederland

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. De provincie benoemt wat van waarde is en wat zij willen beschermen.

Om samen stappen te zetten, hebben we een gezamenlijke horizon nodig: een gedeeld vergezicht, een gedeelde ambitie dat dient als leidraad voor ons handelen. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' wordt een ambitie en het gewenste vergezicht omschreven: het beeld op de toekomst. Dit beeld is het resultaat van gesprekken met partners: inwoners, ondernemers, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties, overheden. Een vergezicht dat het accent legt op wat wij samen belangrijk vinden. Een vergezicht dat tot de verbeelding spreekt en uitnodigt en aanspoort tot actie.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar de provincie aan wil werken. Bij de uitoefening van de taken wordt de focus gelegd op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – wordt richting gegeven.

Het plangebied bevindt zich in de Themakaart Ruimtelijk beleid binnen de gebieden 'Grote zonneparken mogelijk' en 'Windenergie aandachtsgebied'. In deze gebieden is het mogelijk zonneparken en windturbineparken te realiseren. In de Themakaart Milieubeleid bevindt de planlocatie zich in een 'Stiltegebied'. In dit gebied dient stilte beperkt te worden. Voorgenomen planontwikkeling betreft geen extra geluidsproductie doordat het in lijn ligt met huidige gebruik. Daarnaast worden geluid producerende werkzaamheden beperkt tot één locatie door het een aansluitende bouwvlakvergroting betreft.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van de taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Er wordt richting gegeven aan door gezamenlijk zeven samenhangende ambities na te streven op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid; economisch vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat. In de verordening hebben we alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen.

Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. De provincie heeft daarom bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen. Alleen de Waterverordeningen (per waterschap) en de Gelderse Vaarwegverordening 2009 zijn (nog) niet in de Omgevingsverordening opgenomen.

De Omgevingsverordening heeft daarom de status van:

- ✓ Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- ✓ Milieuverordening in de zin van artikel 1.2 Wet Milieubeheer;
- ✓ Natuurverordening in de zin van de Wet Natuurbescherming;
- ✓ Waterverordening in de zin van de Waterwet;
- ✓ Verkeersverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2 A van de Wegenverkeerswet.

Deze wetten worden opgenomen in de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking treedt. Door de provinciale verordeningen die gebaseerd zijn op deze wetten al vast op te nemen in één provinciale Omgevingsverordening, is geanticipeerd op de situatie onder de Omgevingswet.

Het plangebied is gelegen in de volgende aangewezen gebieden:

- ✓ Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinontwikkelingsgebied;
- ✓ Minder kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied;
- ✓ Stiltegebied.

Voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in strijd met de regels van de aangewezen gebieden. Derhalve kan worden voldaan aan de gestelde regels voor de buitenruimte en de leefomgeving volgens de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld op 21 december 2022.

3.3 Beleid waterschap

3.3.1 KRW

In 2000 hebben de EU-lidstaten de Kaderrichtlijn Water (KRW) vastgesteld. De belangrijkste doelen van de KRW zijn de algemene bescherming en verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewateren, van de grondwaterkwantiteit, de specifieke bescherming en verbetering van beschermde gebieden, met als drijfveer het duurzaam gebruik van water. Om deze doelen te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren.

Het maatregelenprogramma bestaat in Nederland uit de optelsom van alle maatregelen voor de uitvoering van de KRW die zijn opgenomen in de waterplannen op grond van de Waterwet: het Nationale Waterplan, het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren, de regionale waterplannen en de beheerplannen voor de regionale wateren. Het Rijk voert de regie op hoofdlijnen en is verantwoordelijk voor het vastleggen van doelen en maatregelen voor de rijkswateren.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op de uitbreiding van een bouwperceel zodat een bedrijfspand gerealiseerd kan worden. Het plan heeft een effect op oppervlaktewater en grondwater. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.6. Het voornemen leidt niet tot strijdigheid met de EU-kaderrichtlijn Water.

3.3.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterbeheerprogramma (WBP) beschrijft wat het bestuur van Waterschap Rivierenland wil bereiken, met als titel "Versterken, verbinden, vergroenen". Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater affectief te zuiveren. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het Waterschap Rivierenland in de planperiode (2022 – 2027) wil bereiken en hoe ze dat willen doen.

De principes uit het waterbeheerprogramma zijn:

- ✓ De natuurlijke kernmerken van de ondergrond vormen het uitgangspunt voor ons werk.
- ✓ Water is bepalend voor de inrichting van het gebied.
- ✓ Wij zijn zuinig op water en grondstoffen.
- ✓ Bescherming van het gebied tegen overstromingen is onze focus.

- ✔ We pakken uitdaging op binnen deze generatie en wentelen deze niet af.
- ✔ Waterbeheer van de toekomst: we maken maatschappelijk verantwoorde keuzes.
- ✔ Met elkaar zorgen voor een toekomstbestendig rivierengebied.

Bij nieuwe ruimtelijke plannen wordt gekeken naar de waterbelangen met een gebiedsgerichte aanpak. Hiertoe wordt een watertoets uitgevoerd. Deze toets heeft het volledige proces: vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

3.3.3 Keur Waterschap Rivierenland 2014

De Keur Waterschap Rivierenland 2014 is vastgesteld op 1 januari 2015 en vervolgens enkele malen gewijzigd. Hierin zijn regels opgenomen om te voorkomen dat dijken en oevers beschadigen. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken, rivieren en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Op de leggers staan de oppervlaktewateren en dijken aangegeven die in beheer zijn het bij waterschap en waarop de keur van toepassing is.

3.3.4 Conclusie water

Bij onderhavig initiatief vindt er een toename van verhard oppervlak plaats. Deze toename wordt getoetst in de waterparagraaf welke opgenomen is in paragraaf 4.6 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie West Betuwe

In deze omgevingsvisie staat beschreven hoe de gemeente West Betuwe vormgeeft aan de leefomgeving van de toekomst. Het geeft richting aan toekomstige ontwikkelingen, initiatieven en beleid. Deze omgevingsvisie beschrijft de kernwaarden van de fysieke leefomgeving van West Betuwe en legt de nadruk op wat West Betuwe uniek maakt. De gemeente heeft ambities vastgesteld op de volgende verschillende thema's: Gezonde en leefbare leefomgeving, wonen en voorzieningen, mobiliteit en bereikbaarheid, economie en ondernemerschap, landbouw, energie en klimaat en natuur, cultuur en reactie.

Onderhavig initiatief heeft voornamelijk te doen met de ambities die zijn vastgesteld voor de thema's economie en ondernemerschap en de landbouw.

Ambities voor economie en ondernemerschap

Meerdere ambities zijn vastgesteld voor dit thema. Echter hebben enkele ambities betrekking op onderhavig initiatief:

- ✔ Als West Betuwe zetten we in op toekomstbestendige agribusiness, meer meerwaarde uit logistiek en bouwen we aan de maakindustrie.
- ✔ We zetten in op toekomstbestendige bedrijventerreinen: kwaliteitsverbetering, nieuwe (collectieve) energiebronnen, circulariteit, verduurzaming, aanpak geluids- en geurhinder en bereikbaarheid.

Onderhavig initiatief sluit aan bij deze ambities van de gemeente West Betuwe.

Ambities voor de landbouw

De volgende ambities zijn vastgesteld voor de landbouw:

- ✔ Als West Betuwe blijven we ons ontwikkelen als dé fruitgemeente van Nederland. We zoeken daarbij naar een gezonde balans in het bieden van ruimte voor uitbreiding, schaalvergroting, teeltondersteunende voorzieningen en het versterken van ons landschap, bescherming van de cultuurhistorie, de natuur en gezondheid van onze inwoners.
- ✔ We zetten als gemeente West Betuwe in op het benutten van koppelkansen in kringlooplandbouw en ondersteunen innovatieve agrariërs hierin: klimaatadaptatie, maatregelen voor een gezondere bodem, telen onder zonnepanelen, behoud van landschappelijke kwaliteit, natuurbeheer en het bevorderen van de biodiversiteit.
- ✔ Bij (nieuwe) agrarische ontwikkeling in de West Betuwe zal de gemeente kringloop landbouw stimuleren en ondersteunen.
- ✔ Bij vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) bekijken we met eigenaar en omgeving naar alternatieven bij het landschap passende invulling voor het vastgoed zoals recreatie, wonen, zorg, etc.

Onderhavig initiatief sluit aan bij de hierboven benoemde ambities van de gemeente West Betuwe. De realisatie van de schuur zal mede bijdragen aan de ontwikkeling van de fruitgemeente, en er zullen initiatieven ondernomen worden zoals hergebruik van trays, welke aan sluiten bij duurzaamheid.

3.4.2 Regionaal landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) biedt de voormalige gemeenten Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen de mogelijkheid de landschappelijke eenheid en kwaliteit in onze gemeenten te versterken en toch ruimte te bieden aan bestaande bedrijven en nieuwe ontwikkelingen in de toekomst van de gemeente West Betuwe. Het LOP is een beleidsnota van de gemeente West Betuwe waarin het landschapsbeleid is vastgelegd.

Dit LOP schetst de ontwikkelingsrichting in verschillende delen van het landschap: waar kunnen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, waar moet openheid vooropstaan en waar kan het gebruik van het landschap breder worden voor recreatie, waterbeheer en natuur? Vanuit verleden en heden geeft dit LOP een toekomstbeeld van het landschap en het koppelt daar nieuwe, aansprekende landschapselementen aan.

Het agrarische gebruik van het landelijk gebied wordt vooral bepaald door de grondgebonden bedrijven met een nadruk op de melkveehouderij en de fruitteelt.

In het huidige landschap kunnen zeven eigentijdse 'landschaps-ensembles' worden onderscheiden. Het plangebied ligt binnen het ensemble 'De Waaldorpen van Ophemert naar Neerijnen'. Dit gebied kenmerkt zich door grotendeels agrarisch landschap met kleine dijkdorpen en kastelen. De historische dorpen liggen aan de dijk, uitlopen in linten langs de dijk.

In het LOP wordt ervoor gekozen om het karakteristieke beeld van afwisselend kleinschalige oeverwallen en stroomruggen met uitzichten naar de uiterwaarden en komgebiedjes te behouden en te versterken. Het plangebied bevindt zich in het deelgebied 5b, de stroomruggen.

In de beoogde situatie wordt het agrarisch bouwvlak uitgebreid ten behoeve van de realisatie van een bedrijfspand voor het koelen, sorteren en verpakken van eigen geteeld fruit. De uitbreiding van het bouwvlak wordt gerealiseerd aansluitend op het huidige bouwvlak. De planlocatie is in de huidige situatie volledig voorzien met teelttafels. Het realiseren van de schuur is geen grootschalige ontwikkeling waarvoor een landschapsontwikkelingsplan noodzakelijk is. Zeker ook niet aangezien het zal aansluiten bij het (voor-)aanzicht van het bestaande bedrijf. De realisatie van de schuur en de bouwvlakvergroting is dan ook geen grootschalige ontwikkeling. Gezien de aansluiting op het huidige aanzicht op het bedrijf en de omvang, sluit onderhavig initiatief aan bij het LOP en is een landschapsontwikkelingsplan niet noodzakelijk.

3.4.3 Erfgoedbeleid West Betuwe

De fusie en de Omgevingswet maken het nodig om het erfgoedbeleid op een nieuwe manier vorm te geven. Derhalve heeft de gemeente West Betuwe een beleidsnota opgesteld om keuzes vast te leggen die de gemeente over haar erfgoed wil maken. Het erfgoedbeleid uit deze nota heeft twee doelen:

- Het erfgoedbeleid voor de hele gemeente West Betuwe op elkaar afstemmen ('harmoniseren');
- Het erfgoedbeleid geschikt maken voor de invoering van de Omgevingswet.

Naast de Omgevingswet blijft ook de Erfgoedwet bestaan. Daarin zijn enkele algemene zaken vastgelegd die zorgen dat de erfgoedzorg kan functioneren. Denk daarbij aan het instellen van bewaarplaatsen voor opgegraven archeologische resten, de regels rond bedrijven die mogen opgraven en het aanwijzen van rijksmonumenten. In de Omgevingswet komen juist de regels terecht over de dagelijks omgang met erfgoed. Het opgestelde erfgoedbeleid kan worden samengevat in 18 punten.

Het voorgenomen initiatief is getoetst aan het nieuwe erfgoedbeleid van West Betuwe. Het initiatief voldoet aan de opgestelde voornemens van de drie (hoofd-)disciplines van dit beleid (archeologie, bouwkunst/stedenbouw en landschap). Bij het opstellen van het landschapsplan is rekening gehouden met de bestaande cultuurhistorische elementen op de planlocatie, dan wel geïntegreerd in het plan.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

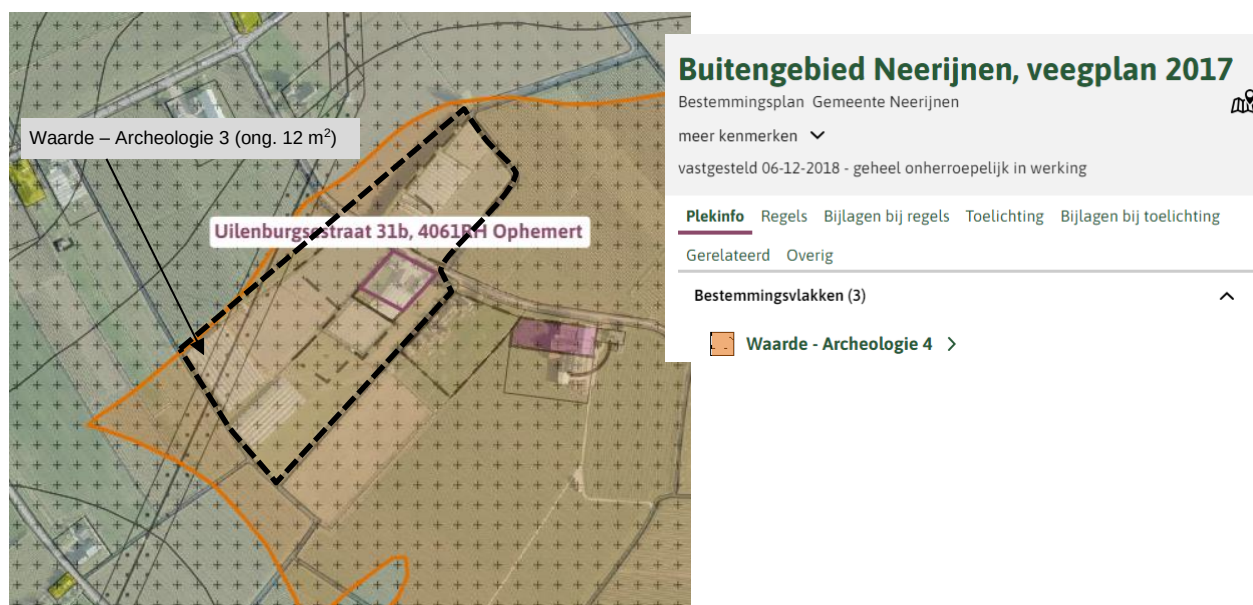
4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, aardkundige en cultuurhistorische waarden. Uitgangspunt inzake archeologie is het archeologische erfgoed te beschermen op Europees niveau. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen bij archeologische waardevolle terreinen en gebieden met een (middel-) hoge verwachtingswaarde de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart te worden gebracht.

De gemeente West Betuwe heeft binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017', de archeologische waarden vastgelegd van het desbetreffende plangebied. Uit de plankaart van dit bestemmingsplan blijkt dat het plangebied zich bevindt in de bestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Voor een heel klein gedeelte heeft het plangebied de bestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Voor de bestemming Waarde – Archeologie 4 betekent dit dat bij bodemingrepen/ verstorende werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 10.000 m² te dient te worden onderzocht of er eventuele archeologische resten aanwezig zijn. Voor de bestemming Waarde – Archeologie 3 geldt dat een archeologisch onderzoek dient plaats te vinden bij bodemingrepen dieper dan 50 centimer en een oppervlakte groter dan 5.500 m². De situering van het plangebied t.o.v. van deze archeologische bestemming is in onderstaande figuur weergegeven.

Planspecifiek: Het plangebied valt grotendeels binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 4', zoals weergegeven in de onderstaande figuur. Aangezien het plangebied een oppervlakte van meer dan 10.000 m² beslaat en er bodemverstorende ingrepen zijn gepland voor de bouw van een nieuwe bedrijfsloods, was een archeologisch vooronderzoek vereist. Het rapport van dit onderzoek is als bijlage 7 toegevoegd. Een klein gedeelte van het plangebied, ongeveer 12 m², is bestemd als 'Waarde – Archeologie 3'. Dit is eveneens aangeduid op de onderstaande figuur. Op deze specifieke locatie zijn geen bodemverstorende activiteiten gepland. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde (voor-)onderzoek wordt geconcludeerd dat er voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied geen verder archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Figuur 4.1 - Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017', waarbij de archeologische bestemming 'Waarde – Archeologie 4', zich bevindt over bijna het gehele plangebied (oranje arcering). Een klein gedeelte bestaat uit 'Waarde – Archeologie 3'. Het plangebied is met een zwarte stippellijn aangeduid.

Toelichting voor Uilenburgsestraat 31b te Ophemert

4.1.2 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Op 5 februari 2015 heeft de gemeenteraad de Nota cultuurhistorisch beleid vastgesteld. Cultuurhistorie is de drager van de identiteit van de voormalig gemeente Neerijnen en daarmee de basis voor ontwikkelingen op het grondgebied van de gemeente. De gemeente Neerijnen houdt daarom rekening met cultuurhistorie bij haar ruimtelijke ordening. Cultuurhistorie wordt ingezet, ontzien, onderzocht en omschreven.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de voormalig gemeente Neerijnen is het plangebied niet aangemerkt als 'Cultuurhistorisch aandachtsgebied'. In en nabij het plangebied zijn ook geen beschermde rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Evenmin zijn er andere gekwalificeerde karakteristieke panden aanwezig. Op het gebied van cultuurhistorie worden derhalve geen belemmeringen voorzien voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen. Voor het bouwplan wordt voor aanvang van de graaf- en bouwwerkzaamheden een klic- melding uitgevoerd. Hieruit dient te worden opgemaakt dat geen kabels en leidingen zijn gelegen op plaatsen waar gegraven gaat worden.

4.3 Milieu

4.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Hiervoor worden de afstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. In deze publicatie zijn voor verschillende activiteiten richtafstanden opgenomen voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste richtafstand is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Planlocatie veroorzaker van hinder

Voor onderhavige ontwikkeling is de activiteit 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)' van toepassing. De grootste afstand welke aangehouden dient te worden voor de activiteit fruitteelt, bedraagt 30 meter. Dit betreft de afstand voor geluid. De dichtstbijzijnde gevoelige functie betreft het bedrijf aan de Uilenburgsestraat 31A te Ophemert. De afstand vanaf het te realiseren bedrijfspand tot dit bedrijf bedraagt ten minste 100 meter.

Planlocatie kwetsbaar voor hinder

Ten oosten van de planlocatie, op het adres Uilenburgsestraat 31 te Ophemert, is een bedrijf gelegen. Dit betreft ook een bedrijf in akkerbouw en fruitteelt. De afstand vanaf dit bedrijf dient minimaal 30 meter te bedragen. In de beoogde situatie wordt het bedrijfspand gerealiseerd op een afstand van ten minste 30 meter vanaf het bedrijf aan de Uilenburgsestraat 31 te Ophemert.

Conclusie

Aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan. Er kan derhalve gesteld worden dat door de oprichting van het bedrijfspand een goed woon- en leefklimaat bij de omliggende woningen kan blijven gewaarborgd.

4.3.2 Bodem

Onderzoek naar de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem is niet benodigd gezien de korte benodigde verblijfstijd op onderhavig initiatief (< 1 uur per dag).

Daarnaast zijn op de locatie, voor zover bekend, geen potentiële bronnen van verontreiniging aanwezig. Ook is er nooit bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. De gemeente West Betuwe heeft een bodemkwaliteitskaart vastgesteld, deze kaart geeft een algemeen beeld van de bodemkwaliteit op onverdachte locaties. De huidige locatie ligt in de zone 'buitengebied' waarbij verwacht wordt dat zowel de boven- als ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarde. De verwachte bodemkwaliteit vormt geen bezwaar voor voorgenomen ontwikkeling.

4.3.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- ✓ Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van

gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.

- ✓ Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

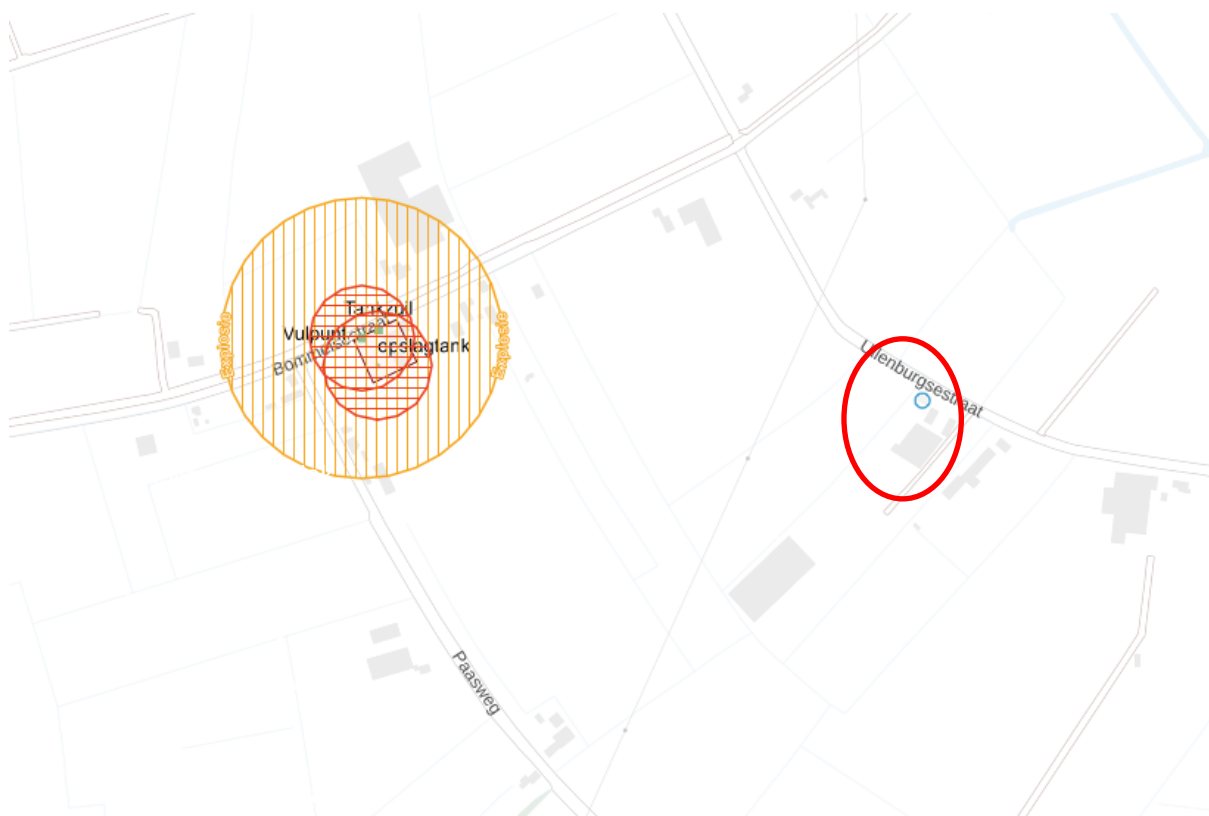
Toetsingskader

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Het Bevi, Bevt en het Bevb leggen een verantwoordingsplicht op voor het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft de kans aan dat een groep personen door een ongeval bij een inrichting of buisleiding overlijdt. De gemeente moet een verantwoording afleggen bij veranderingen van het groepsrisico in het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen kunnen voordoen: het invloedsgebied.

Planspecifiek

In figuur 4.2 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Er bevindt zich één bedrijf in de directe omgeving van het plangebied met een opslagtank, dit betreft een tankstation van TotalEnergies Dijkhuizen. Als te zien in figuur 4.2 bevindt de planlocatie buiten het brand- en explosiegevaar van dit bedrijf. Externe veiligheid blijft gewaarborgd bij onderhavig initiatief.



Figuur 4.2 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlasomgeving).

Hoogspanningsverbinding

Zoals kan worden gezien in het vigerende bestemmingsplan, bevindt de planlocatie zich nabij een hoogspanningsverbinding. In de planregels zijn hiervoor regels opgesteld voor werken en werkzaamheden. Het bouwen van de beoogde schuur is niet in conflict met deze regels, desondanks het zich niet zal bevinden in aangegeven risicozone.



Figuur 4.3 - Uitsnede vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid.

4.3.4 Geluid

Het aspect geluid is onderdeel van het behoud van de omgevingskwaliteit en wordt op verschillende manieren vastgelegd in wetten. De belangrijkste toetsing van geluidhinder door inrichtingen is via de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal type inrichtingen algemene regels opgenomen. De handreiking industrielawaai en vergunningverlening is het wettelijk kader voor de vergunningverlening voor het stellen van geluidsniveaus vanuit de inrichting, om geluidshinder te voorkomen en te beperken.

Daarnaast worden geluidsgevoelige objecten beschreven met voorschriften die bescherming bieden. Een ander spoor dat kaders geeft voor geluidsproductie is de Wet geluidhinder (Wgh), welke is vastgesteld op d.d. 16 februari 1979. Deze richt zich met name op de ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen in relatie tot belangrijke geluidsbronnen. Indien binnen geluidzone nieuwe inrichtingen worden gerealiseerd, moet door middel van een akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet Geluidhinder wordt voldaan.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (hierna: VNG-publicatie) uit 2009 blijkt dat voor bedrijven met fruitteelt, de (maximale) richtafstand voor geluid 30 meter bedraagt. De afstand van de het te realiseren bedrijfspand tot het dichtstbijzijnde geluidgevoelig object bedraagt ten minste 100 meter. Dit is meer dan de richtafstand van 30 meter zoals vermeld in de VNG-publicatie.

Omdat de afstand tot het dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object boven de aan de orde zijnde richtafstand uit de VNG-publicatie ligt en de activiteiten binnen de inrichting niet leiden tot een onacceptabele geluidshinder, kan een goed woon- en leefklimaat voor het milieuaspect geluid worden gegarandeerd. Geen verder akoestisch onderzoek is noodzakelijk.

4.3.5 Luchtkwaliteit

Onderhavig plan moet voldoen aan hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Dit wordt ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Hierin staat beschreven dat initiatieven die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd mogen worden. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (juni 2011) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald op basis van de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling.

Verkeer aantrekkende werking

De emissie van PM₁₀ door transportbewegingen van- en naar de inrichting is berekend a.d.h.v. rekeninstrument NIBM-tool. Door het gebruik van deze tool is aannemelijk te maken dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Transportbewegingen van- en naar de inrichting vinden plaats t.b.v. de aanvoer van planten en andere benodigdheden. Vervolgens wordt het fruit door middel van vrachtwagens opgehaald om te transporteren naar de afnemers.

Omdat het exacte aantal verkeersbewegingen onbekend is, is in de berekening met de nibm-tool een worstcase berekening gemaakt. In de NIBM-tool wordt voor licht wegverkeer (personen- en bestelauto)

als weekdaggemiddelde 10 voertuigen meegenomen. Voor zwaar wegverkeer (vrachtwagen $\pm$ 20 ton en trekkers) wordt als extra weekdaggemiddelde tevens 5 voertuigen meegenomen.

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

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	15
Aandeel vrachtverkeer	33,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,06
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.3 Worst case-scenario nibm-tool, planlocatie i.r.t. verkeersbewegingen

In figuur 4.4 is de berekening met de nibm-tool weergegeven. Uit bovenstaande motivatie blijkt dat de PM₁₀ en NO₂ emissie, afkomstig van de extra verkeersbewegingen van- en naar de inrichting, in de aangevraagde situatie met een maximale bijdrage van 0,06 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ stikstofdioxide en 0,01 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ fijnstof niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

4.3.6 Klimaatadaptatie

Voor het opvangen van piekbuien zal op het nieuwe bouwvlak een bovengrondse bassin worden gerealiseerd. In dit bassin zal regenwater kunnen worden verzameld en vastgehouden. Vanuit dit bassin kan het of langzaam worden afgegeven aan het grondwater (infiltratie) of alsnog op een later moment gebruikt worden. Dit water zou eventueel gebruikt kunnen worden door de initiatiefnemer ten behoeve van de aardbeienteelt. Daarnaast zal de loods aardgasvrij zijn.

4.4 Natuur

4.4.1 Gebieden

Natura 2000

In 1992 is door de lidstaten van de Europese Unie (EU) een netwerk van beschermde natuurgebieden opgezet. Dit is het 'Natura 2000 netwerk'. Het netwerk is bedoeld om zowel de vitaliteit als de biodiversiteit op Europees grondgebied te beschermen en te behouden. Hiervoor vormen de Europese Vogelrichtlijn uit 1979 en de habitatrichtlijn uit 1992 de basis.

De gebiedsbescherming was voorheen opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998, welke per 1 januari 2017 is vervangen door hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. In artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Rijntakken'. Dit gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 1,0 km van de planlocatie. Gelet op de aard en omvang van het voornemen zijn daarom geen significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebied te verwachten. Stikstofberekeningen van de aanleg- en gebruiksfase zijn weergegeven in bijlage 4 en 5. Hieruit blijkt dat voorgenomen activiteiten geen toename van de stikstofneerslag veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden. Deze berekeningen dienen nog te worden beoordeeld door ODR.

Gelders Natuurnetwerk

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande gebieden en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Voorheen werd dit de ecologische hoofdstructuur genoemd. Het concept is vastgelegd in het Natuurbeleidsplan en nader ingevuld in de Nota ruimte. De begrenzing van het NNN is door de verschillende provincies bepaald en vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen in of nabij het NNN zijn mogelijk als het de werking van deze niet bedreigt. Bij het NNN is de saldo benadering van toepassing. Een eventuele aantasting hoeft niet te leiden tot een verbod als de werking van het NNN op een andere wijze gegarandeerd wordt.

De provincie Gelderland heeft de Ecologische hoofdstructuur opnieuw gedefinieerd in het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Intensieve samenwerking tussen Gelderse partners heeft geleid tot een samenhangend omgevingsbeleid voor natuur- en landschap aan de hand van verschillende ruimtelijke categorieën en andere instrumenten. Om de nieuwe verantwoordelijkheid van de provincie te benadrukken spreekt de provincie niet meer van een Ecologische Hoofdstructuur, maar van het Gelders Natuurnetwerk.

In figuur 4.5 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het GNN weergegeven. Het dichtstbijzijnde gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 1,0 kilometer van het plangebied. De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats uit de richting van het GNN. Vanwege deze afstand en vanwege de uitbreidingsrichting kan met zekerheid worden gesteld dat het projectbedrijf geen nadelige effecten heeft op het GNN.



Figuur 4.4 Ligging planlocatie ten opzichte van Gelders Natuurnetwerk

4.4.2 Soorten

Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Hierin is opgenomen dat het verboden is om beschermde vogels en dieren te vangen, te doden, te verontrusten en om plantensoorten te plukken, verzamelen, af te snijden, ontwortelen of te vernielen. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan of deze ingrepen en/of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving.

Ten behoeve van de ontwikkeling op de planlocatie is een ecologisch onderzoek verricht. Het ecologisch onderzoek, inclusief de bevindingen, is toegevoegd als bijlage 2 aan dit rapport. Uit het ecologisch onderzoek is gebleken dat onderhavig initiatief geen negatieve effecten zal veroorzaken of flora en fauna.

4.5 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen door de verkeersstructuur en ook het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

Verkeer

Het huidige bouwvlak wordt ontsloten op de Uilenburgsestraat. Dit blijft onveranderd. De uitbreiding is aansluitend op het huidige bouwvlak. Om de logistiek goed uit te voeren is toegang met vrachtwagens tot de schuur vereist. Dit is aan de noordzijde van het perceel mogelijk, aangezien hier al een dam aanwezig is, als te zien in onderstaande figuur.



Figuur 4.5 - Bestaande dam welke gewenst is te gebruiken voor het transport van en naar de beoogde schuur.

In de beoogde situatie worden de gewassen en het fruit vanaf de boomgaarden direct naar het nieuwe bedrijfspand getransporteerd. Benodigdheden, de gewassen en de aardbeien worden met vrachtwagens geleverd en getransporteerd. Omdat meerdere activiteiten zullen plaatsvinden binnen het nieuwe bedrijfspand, zullen minder vervoersbewegingen noodzakelijk zijn. Ook staan de vrachtwagens in de beoogde situatie niet meer op de weg te wachten. Er zal voldoende perceel beschikbaar komen om dit op eigen terrein te realiseren.

Parkeren

Parkeermogelijkheden zullen voldoende beschikbaar zijn op eigen perceel. De bouwvlakvergroting voorziet in nog meer parkeermogelijkheden, ook voor vrachtwagens.

Er kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief geen negatieve effecten heeft op de aspecten verkeer en parkeren.

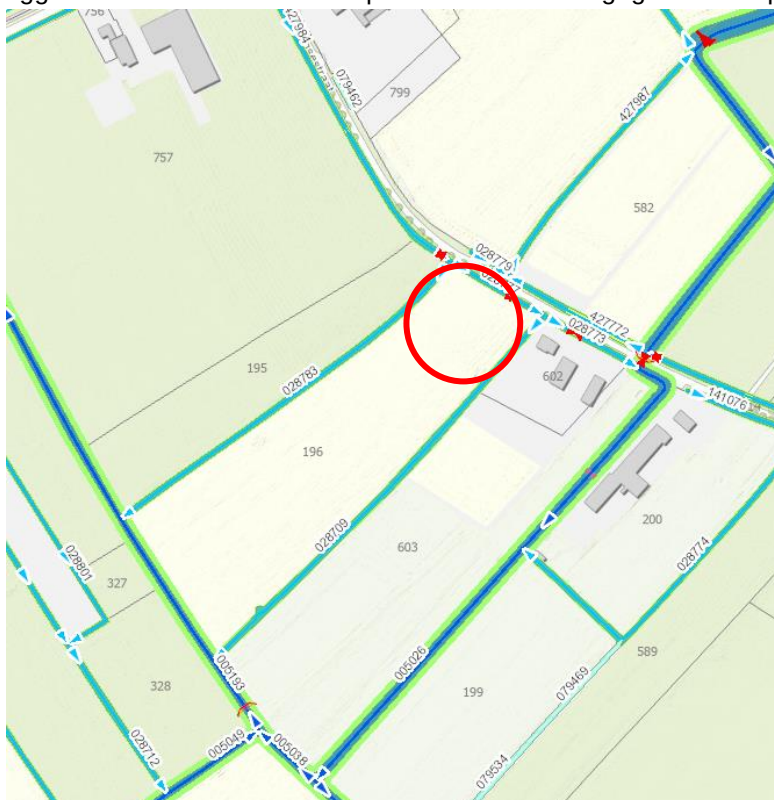
4.6 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding.

4.6.1 Beschrijving huidige situatie

Het hemelwater ter plaatse van het te realiseren bedrijfspand infiltreert momenteel nog vrij in de bodem omdat het terrein op dit moment onverhard is.

Het plangebied bevat zowel A- als B-watergangen. Op onderstaande figuur is een uitsnede van de legger Wateren van Waterschap Rivierenland weergegeven. Het plangebied is rood omcirkeld.



Figuur 4.5 Uitsnede Legger Wateren, waterschap Rivierenland

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het GNN en is niet gelegen in een hydrologische beschermingszone voor natte natuur.

4.6.2 Beschrijving gewenste situatie

Het initiatief betreft de uitbreiding van een agrarisch bouwperceel ten behoeve van de realisatie van een bedrijfspand. Om het bedrijfspand wordt erfverharding gerealiseerd. In totaal zal het agrarische bouwperceel, en daarmee de mogelijkheid tot aanleg van verharding, worden vergroot met ongeveer 2.000 m². Hiervan bedraagt 1.000 m² verharding voor de schuur en 1.000 m² erfverharding.

De toename van verhard oppervlak heeft gevolgen voor de waterhuishouding en daarmee is het plan waterhuishoudkundig relevant. Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Als de toename van het verhard oppervlak meer dan 1.500 m² bedraagt (in het landelijk gebied) dan is het plan op grond van het waterschapsbeleid compensatieplichtig. Dit betekent dat de aanleg van extra waterberging van belang is. Op deze manier wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m³ bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn. De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheergebied van Waterschap Rivierenland. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha. In onderhavig initiatief neemt het verhard oppervlak toe met ongeveer 2.000 m². Deze verharding bestaat uit de beoogde schuur van 1.000 m² en de aansluitende verharding rondom de schuur met een oppervlakte van 1.000 m². Voor onderhavig initiatief dient voor 2.000 m² een bergingsvoorziening gerealiseerd te worden. De minimale omvang van deze bergingsvoorziening dient op basis van bovenstaande minimaal 87.2 m³ te bedragen $((2.000 \text{ m}^2 / 10.000 \text{ m}^2) \times 436 \text{ m}^3 \text{ per hectare})$. Voor deze benodigde bergingsvoorziening zal aan de achterzijde van het perceel van initiatiefnemer een waterbergingsvoorziening worden gegraven/gerealiseerd langs de bestaande kassen. Onderstaande figuur geeft de voorgenomen locatie in blauw weer. De waterberging zal worden aangesloten op het huidige watersysteem. Dit betreft een B-watergang.



Figuur 4.6 - Locatie van beoogde waterbergingsvoorziening.

Er wordt enkel schoon hemelwater afgevoerd op het omliggende oppervlaktewater. Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken dient primair te worden voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen (zoals bijvoorbeeld lood, koper en zink). Het bedrijf dient te voldoen aan het Activiteitenbesluit en daarmee is het vervuilingsrisico voor grond- en oppervlaktewater voldoende verzekerd. Vervuiling van grondwater is daarom niet aan de orde.

4.6.3 Verordening afvoer hemel- en grondwater West Betuwe

Naast het beleid van Waterschap Rivierenland (par. 3.3.), dient ook te worden getoetst aan de lokale waterverordening van gemeente West Betuwe. De Verordening afvoer hemel- en grondwater West Betuwe is vastgesteld om wateroverlast en verdroging te beperken, voor doelmatig beheer van afvalwater, lozing van grond- en hemelwater te beëindigen en een waterbergingscapaciteit te verplichten bij zowel bestaande bouw als nieuwbouw.

Deze verordening stelt in artikel 2 dat het verboden is grondwater te lozen op het openbaar vuilwaterriool. Onderhavig initiatief voorziet dat dit geenszins van toepassing is. Artikel 3 van de verordening stelt dat de lozing van hemelwater op het vuilwaterriool niet is toegestaan. In onderhavig initiatief zal hemelwater worden afgevoerd op het omliggende oppervlaktewater. Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken wordt voorkomen door niet-uitlogende materialen te gebruiken. Daarnaast zal een hemelwaterberging worden gerealiseerd waardoor wateroverlast wordt geminimaliseerd en verdroging beperkt.

In artikel 4 wordt de verplichting tot waterberging bij nieuwbouw beschreven. In artikel 4 onder 3 wordt gesteld dat een minimale capaciteit van de hemelwaterberging 20 l per m² verhard oppervlak dient te zijn, als al een compenserende waterberging is gerealiseerd op grond van de keur van het waterschap. Voor onderhavig plan is dit van toepassing gezien hetgeen al beschreven in paragraaf 4.6.2. In zijn totaliteit dient een waterberging van 127.2 m³ plaats te vinden voor onderhavig initiatief. Dit zal worden gerealiseerd in de beoogde waterberging zoals weergegeven in figuur 4.6. Derhalve zal voldoende waterberging worden gerealiseerd op grond van de keur van het Waterschap en de plaatselijk geldende verordening afvoer hemel- en grondwater West Betuwe.

Er kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief niet in strijd is met de vastgestelde verordening van gemeente West Betuwe betreffende de afvoer van hemel- en grondwater.

4.6.4 Riolaansluitverordening gemeente West Betuwe

Met deze riolaansluitverordening legt de gemeente West Betuwe het beleidskader ten aanzien van het eigendom en beheer van aansluitleidingen op de openbare riolering vast. In artikel 2 wordt gesteld dat ter plaatse van de erfgrans, de grens tussen het gemeentelijke eigendom en het particuliere eigendom ligt. Enkel het beheer, onderhoud, de renovatie of vervanging van de gemeentelijke aansluitleiding wordt uitgevoerd door of namens de gemeente. De kosten hiervan zijn voor rekening voor de gemeente. De kosten voor onderhoud aan de particuliere aansluitleiding komen voor rekening van de eigenaar of gebruiker. Deze verordening is ook van toepassing op onderhavig initiatief. Eventuele aansluitleidingen welke resulteren vanuit het planvoornemen zijn tot aan de erfgrans in eigendom van de initiatiefnemer. Ook dient initiatiefnemer hiervoor eventueel onderhoud uit te voeren en deze kosten voor zich te nemen.

4.7 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Vanwege de MER-richtlijn¹ moet voor bepaalde activiteiten een milieueffectrapportage (MER) uitgevoerd worden. Het doel van een milieueffectrapportage is om het milieubelang, naast andere belangen, een volwaardige plaats te geven in het besluitvormingsproces. Naast de milieueffectrapportage bestaat ook het milieueffectrapport (MER). Het MER is een onderdeel van de m.e.r.-procedure. Het MER wordt gekoppeld aan een besluit op een aanvraag omgevingsvergunning, activiteit milieu.

De m.e.r. is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage². In het Besluit milieueffectrapportage is vermeld wanneer een MER uitgevoerd moet worden. In onderdeel C van de bijlage is een overzicht van activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. In onderdeel D van de bijlage worden de activiteiten opgesomd waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of een milieueffectrapportage verplicht c.q. noodzakelijk is.

De aangevraagde activiteit komt niet voor in bijlage C en/of D van het Besluit m.e.r. Daarom hoeft geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling te worden gedaan, danwel een MER te worden opgesteld.

¹ Richtlijn 97/11/EEG van de Raad van 3 maart 1997 tot wijziging van Richtlijn 85/337/EEG betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.

² Inwerkingtredingsdatum 1 september 1994, laatstelijk gewijzigd bij Stb. 2011, 102.

5 JURIDISCHE REGELING

In dit hoofdstuk wordt de juridische regeling plansystematiek uiteengezet.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen van de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels en ook de functie van visualisering van de bestemmingen.

De verbeelding en de regels van het bestemmingsplan 'Uilenburgsestraat 31B te Ophemert' sluiten inhoudelijk aan op het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017'.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- ✓ Enkelbestemming
 - Agrarisch
- ✓ Dubbelbestemming
 - Waarde – Archeologie 4
 - Waarde – Archeologie 3
- ✓ Functieaanduiding
 - Glastuinbouw
 - Specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen
- ✓ Bouwvlak
- ✓ Gebiedsaanduiding
 - Overige zone – oeverwal-stroomrug

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan vinden de volgende veranderingen plaats:

- ✓ Uitbreiding bouwvlak aan huidig bouwvlak (met een oppervlakte van 4.000 m²);
- ✓ Verwijderen van de huidige functieaanduiding 'glastuinbouw' op het bouwvlak;
- ✓ Het toevoegen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teelt van bessen, aardbeien en noten' over het gehele nieuwe bouwvlak;
- ✓ Verwijdering van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening' op oppervlakte waar bouwvlak wordt uitgebreid, gezien andere beoogde functieaanduiding;
- ✓ Verwijdering van functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening' op percelen kadastraal bekend als gemeente Ophemert, sectie H, nummer 196, 603 en 582;
- ✓ Toevoegen van functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch –teelttafels' op percelen kadastraal bekend als gemeente Ophemert, sectie H, nummer 196 en 603 (niet in het nieuwe bouwvlak);
- ✓ Toevoegen van functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – teelttafels' over het gehele perceel kadastraal bekend als gemeente Ophemert, sectie H, nummer 582;
- ✓ Behoud van archeologische bestemming 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 3' conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017'.

5.3 Toelichting regels

Door middel van dit bestemmingsplan wordt het agrarische bouwperceel uitgebreid ten behoeve van de realisatie van een bedrijfspand voor het koelen en opslaan van eigen geteeld fruit. De uitbreiding van het bouwvlak wordt gerealiseerd aansluitend aan het huidige bouwvlak. De nieuwe voorgenomen functieaanduidingen zijn beschreven in de bijbehorende regels.

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid Wro of naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

De grex-wet uit de Wro is van toepassing. Er zal met de initiatiefnemer een overeenkomst worden afgesloten, waarin het kostenverhaal van de gemeente is geregeld en ook planschade wordt geregeld. Hiermee is het plan economisch uitvoerbaar. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft.

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp ruimtelijk plan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belang die in het plan in het gedig zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Zienswijzen en beroep

Een ontwerp bestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter visie gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt en ligt het bestemmingsplan na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BIJLAGEN

1. Positief principebesluit
2. QuickScan Flora & Fauna
3. Landschapsplan
4. Stikstofberekening gebruiksfase
 - a. Onderbouwing
 - b. AERIUS projectberekening
5. Stikstofberekening aanlegfase
 - a. Onderbouwing
 - b. AERIUS projectberekening
6. Toelichting benodigde ontwikkeling bedrijf
7. Archeologisch onderzoek