

WIJZIGINGSPLAN BROEKSTEEG 7 TRICHT





WIJZIGINGSPLAN BROEKSTEEG 7 TRICHT GEMEENTE WEST-BETUWE

Planstatus

Datum

Plan identificatie

Auteur(s)

Vaststelling

21 - 03 - 2024

NL.IMRO.1960.TRIBroeksteeg7-VGS1

Lisa van Ewijk & Zoë Zeegers



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

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



TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
3.	Toekomstige situatie	6
3.1	Planvoornemen	6
3.2	Parkeren en verkeer	11
4.	Beleidskader	12
4.1	Rijksbeleid	12
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk beleid	15
5.	Randvoorwaarden	18
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	18
5.2	Bedrijven en milieuzonering	21
5.3	Bodemkwaliteit	23
5.4	Externe veiligheid	23
5.5	Geluid	25
5.6	Geur	26
5.7	Luchtkwaliteit	26
5.8	Natuurwetgeving	28
5.9	Water	30
5.10	M.e.r.-beoordeling	33
6.	Juridische regelgeving	34
6.1	Inleiding	34
6.2	Systematiek van de regels	34
7.	Uitvoerbaarheid	35
7.1	Economische haalbaarheid	35
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Bijlagen:

Bijlage 1.	Flora fauna rapport
Bijlage 2.	Berekening stikstofdepositie
Bijlage 3.	Memo NIBM
Bijlage 4.	Digitale watertoets

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit wijzigingsplan is de beoogde bestemmingswijziging van het perceel Broeksteeg 7 te Tricht in de gemeente West Betuwe. Beoogd wordt om de functie te wijzigen van grondgebonden veehouderij naar opslag. Een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing zal hiervoor worden gesloopt.

Initiatiefnemer heeft bij de gemeente West Betuwe een principeverzoek ingediend ten behoeve van de beoogde bestemmingswijziging. De gemeente West Betuwe heeft op 21 februari 2023 laten weten bereid te zijn om medewerking te verlenen.

Op basis van het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied 2022” kent het plangebied de bestemming ‘Agrarisch’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden veehouderijen’. Opslag is op basis van het vigerend bestemmingsplan niet toegestaan. Het planvoornemen is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan “Buitengebied 2022” kent echter een wijzigingsbevoegdheid (artikel 38.1) om de bestemming ‘Agrarisch’ te wijzigen ten behoeve van de functie ‘opslagbedrijven’, mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

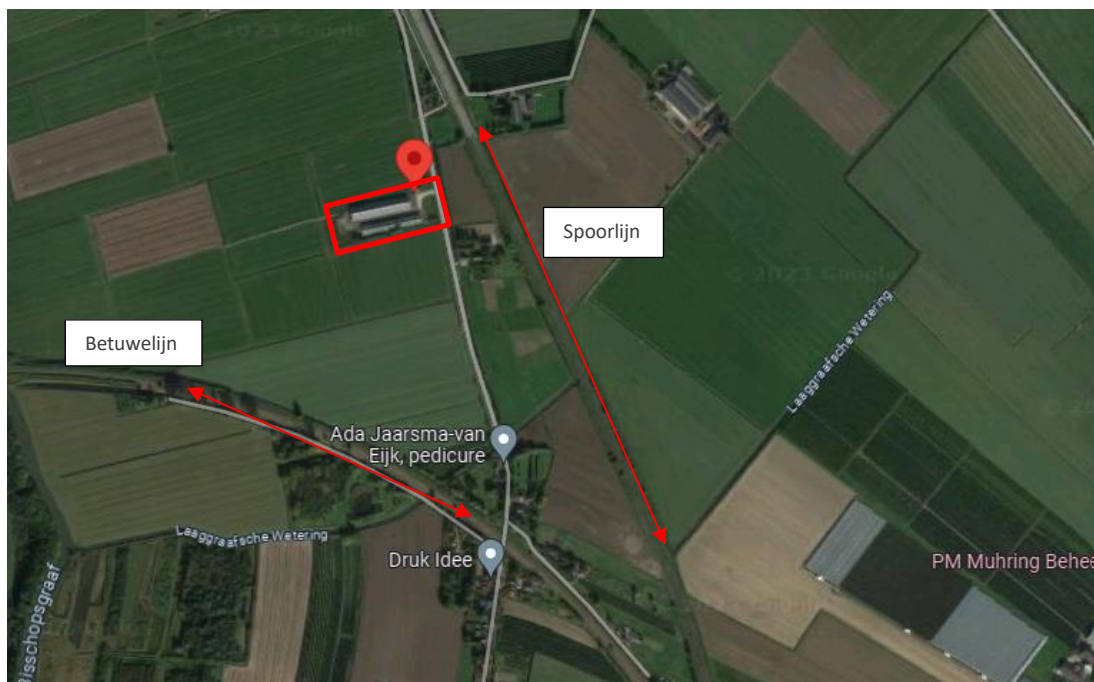
Middels onderhavig wijzigingsplan wordt de beoogde bestemmingswijziging juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen aan Broeksteeg 7 te Tricht, in het buitengebied van de gemeente West Betuwe, ten noorden van de kern Tricht. Het plangebied is gelegen op de percelen kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie I, nummers 550, 552 en 533 (ged.) en kent een oppervlakte van circa 1 hectare.

Het perceel is ten noorden van Tricht gelegen. Tricht is gelegen aan de Linge. Ten westen is natuurgebied Leidsche Hoeven gelegen, welke ligt tussen Heerlijkheid Marienwaardt en de Regulieren in de gemeente West Betuwe.

Het plangebied wordt aan de noord-, zuid- en westzijde begrensd door weilanden. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de weg Broeksteeg met aan de overzijde tevens weiland.



Ligging en begrenzing plangebied (plangebied rood omkaderd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied 2022", vastgesteld op 21 december 2022. Op basis van dit bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden veehouderij'. Verder is voor het plangebied de gebiedsaanduiding 'milieuzone – beschermingszone leefgebied natte dooradering' van toepassing.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied 2022" (plangebied ter plaatse van pointer)

Enkelbestemming 'Agrarisch'

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat een grondgebonden veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij', hobbymatig agrarisch bedrijf, het behoud, de bescherming en de ontwikkeling en/of het herstel van de landschappelijke en natuurwaarden, behoud en herstel van waardevolle landschapselementen, bedrijfswoning, overnachtingsmogelijkheden en verblijfsruimten voor tijdelijke arbeidskrachten, verkoop van agrarische streekproducten, extensieve dagrecreatie en bed and breakfast, met de daarbij behorende nutsvoorzieningen toegangswegen, -paden, onverharde paden en overig verblijfsgebied, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en erven en tuinen behorende bij bedrijfswoningen.

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter en dat deze voorzien moeten worden van een kap met een dakhelling van ten minste 10°.

Gebiedsaanduiding 'milieuzone - beschermingszone leefgebied natte dooradering'

De gebiedsaanduiding is bedoeld om de natuurwaarden van het leefgebied natte dooradering te beschermen. Ter plaatse is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning drainage aan te leggen ongeacht de diepte. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden daarnaast niet verleend indien verdroging plaatsvindt van een leefgebied met natte dooradering.

Om de functie van de grondgebonden veehouderij te wijzigen naar opslag, wordt gebruikt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 38.1 van het vigerend bestemmingsplan. Op basis van dit artikel zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van het bouwvlak te wijzigen ten behoeve van onder andere opslagbedrijven. In hoofdstuk 3.1. wordt hieraan getoetst.

Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019

Voor de hele gemeente West Betuwe is op 30 juni 2020 een paraplubestemmingsplan parkeren opgesteld voor de gehele gemeente. In het bestemmingsplan wordt één specifiek onderdeel geregeld, namelijk het aspect 'parkeren'. In de regels van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de meest recente parkeerkencijfers van het CROW. Het is een dynamische verwijzing. Als het CROW een nieuwe publicatie over parkeernormen uitbrengt, gaat deze gelden als toetsingskader voor het aantal parkeerplaatsen.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische planopzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Broeksteeg 7 te Tricht, in het buitengebied van de gemeente West Betuwe.

Op het perceel is momenteel een grondgebonden veehouderij gevestigd. Ten behoeve van dit bedrijf zijn een bedrijfswoning en twee agrarische bedrijfsgebouwen van respectievelijk 2.100 m² en 1.572 m² aanwezig. Beide bedrijfsgebouwen bestaan uit één bouwlaag met kap. De bedrijfsgebouwen kennen een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 10 meter.

De bedrijfswoning betreft een vrijstaande woning met aangebouwd garage. De woning bestaat uit twee bouwlaag plus kap en kent een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter.



Aanzicht plangebied

Aan de zuidzijde van het perceel bevindt zich een groenstrook/houtwal. Verder is rondom de aanwezig bedrijfsbebouwing erfverharding aanwezig ten behoeve van de toegangsmogelijkheden van de gebouwen. De omliggende weilanden, welke eerste behoorde tot het agrarisch bedrijf, zijn enkele jaren geleden verkocht.



Bovenaanzicht bestaande situatie

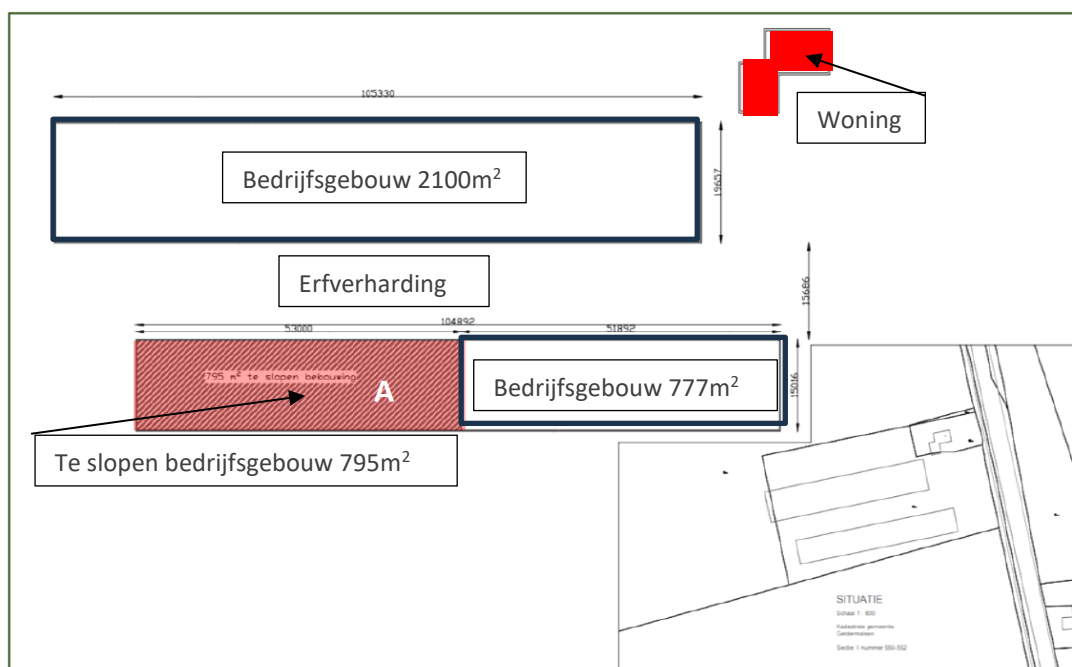
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Planvoornemen

Het planvoornemen betreft de beoogde bestemmingswijziging van het perceel Broeksteeg 7 te Tricht. Beoogd wordt om de functie te wijzigen van grondgebonden veehouderij naar opslag. De initiatiefnemer wil ter plaatse bedrijfsmatige opslag realiseren.

De bestemmingswijziging vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. Een gedeelte van het zuidelijke bedrijfsgebouw wordt daarbij teruggebracht naar 777 m², 795 m² zal worden gesloopt. De overige gebouwen blijven ongewijzigd.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 38.1.



Bovenaanzicht toekomstige situatie

Artikel 38.1 Functieverandering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van het bouwvlak te wijzigen ten behoeve van de navolgende functies:

- i. *wonen;*
- ii. *agrarisch verwante bedrijven;*
- iii. *aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven;*
- iv. *ambachtelijke bedrijvigheid en kunstnijverheid;*
- v. *extensieve verblijfsrecreatie;*
- vi. *kleinschalige horeca die gerelateerd is aan de recreatieve functie van het buitengebied;*
- vii. *extensieve dagrecreatie;*
- viii. *zorg en medische dienstverlening;*
- ix. *sociale dienstverlening;*
- x. *opslagbedrijven;*
- xi. *kleinschalige bedrijvigheid genoemd in de categorieën 1 en 2 van Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten;*

Bij wijziging gelden de volgende regels:

- a. *De functieverandering verdraagt zich met de ter plaatse van belang zijnde kwaliteiten (natuur, landschap en/of water) en de waardevolle landschapselementen moeten behouden blijven;*
De functieverandering vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. Met het planvoornemen wordt enkel een deel van de bedrijfsbebouwing gesloopt en er wordt niets bij gebouwd. Gesteld kan worden dat de ter plaatse van belang zijnde kwaliteiten en waardevolle landschapselementen behouden blijven.
- b. *Het bestaande bedrijf dient geheel te worden beëindigd;*
Het bedrijf is reeds beëindigd, de milieuvergunning voor het houden van dieren zal ingetrokken worden. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en ondernemer.
- c. *Het bestaande bedrijf dient aantoonbaar vijf jaar operationeel in bedrijf te zijn geweest;*
Sinds de ruilverkaveling in het gebied in de jaren '70, is ter plaatse een agrarisch bedrijf operationeel aanwezig geweest.
- d. *Nieuwbouw vindt plaats:*
 1. *In gebieden die niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen:*
 - *'overige zone - Gelders natuurnetwerk'*
 - *'overige zone - groene ontwikkelingszone';*
 - *'specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard';*
 - *'overige zone - open landschap';*
 2. *binnen een maximale afstand van het hoofdgebouw van 20 m, tenzij initiatiefnemer aantoont dat dit vanuit landschappelijke en/of ruimtelijke overwegingen ongewenst is, in welk geval tevens dient te worden aangetoond dat de alternatieve locatie op basis van de genoemde overwegingen wel aanvaardbaar is.*

Er is geen sprake van nieuwbouw in onderliggend planvoornemen. Voorstaande is derhalve niet van toepassing op het planvoornemen.

- e. *Van de bevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt indien de aanwezige bedrijfsbebouwing geschikt is of is te maken voor agrarisch gebruik;*
De aanwezige bedrijfsbebouwing is (na gedeeltelijke sloop) niet meer geschikt voor een volwaardig agrarisch bedrijf. Daarbij wordt agrarisch gebruik ter plaatse uitgesloten middels de functieaanduiding 'opslag'. De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden veehouderij' is vervallen.
- f. *Alle vrijgekomen bebouwing zonder karakteristieke of monumentale waarde, voor zover het betreft boventallige bebouwing, welke buiten het bereik van de na wijziging maximaal toegestane oppervlakte valt, wordt afgebroken;*
Het maximaal toegestane oppervlakte wordt niet overschreden. Voorstaande is derhalve niet van toepassing op het planvoornemen.
- g. *Bij de maatvoering wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;*
Er is geen sprake van nieuwbouw. De bestaande maatvoeringen blijven gehandhaafd.
- h. *Voor de activiteit genoemd onder i (wonen):*
1. *mag, naast de voormalige bedrijfswoning, na sloop, vervangende nieuwbouw ten behoeve van een woning plaatsvinden overeenkomstig de opgenomen maatvoering in de volgende tabel:*

Gesloopte oppervlakte bedrijfsgebouwen	Compensatiewoningen	
Agrarische bedrijfsgebouwen	Kassen	
<1.000 m ² te slopen bedrijfsbebouwing	0 – 3.500m ² gesloopte glasplaten	Geen mogelijkheden voor woningbouw

2. *mag, in aanvulling van het bepaalde onder 1, eveneens een gecombineerde inzet van te slopen oppervlakte gebouwen worden ingezet, waarbij 1 m² bedrijfsgebouw gelijk staat aan 7 m² glasopstal;*
3. *dient alle op het perceel aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, bouwwerken en overige voorzieningen te worden gesloopt/verwijderd, uitgezonderd:*
 - i. *de hoeveelheid bij recht toegestane bijgebouwen;*
 - ii. *monumentale gebouwen;*
4. *de inhoud van de nieuw te bouwen woning mag niet meer bedragen dan 750 m³;*
5. *er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing;*

Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op de activiteit wonen. Voorstaande is derhalve niet van toepassing op het planvoornemen.

- i. de maximale omvang van de activiteiten genoemd onder ii, iii, iv, v, vi, vii, viii, ix, x, xi en xii mag niet meer bedragen dan per bedrijf en per bestemming is aangegeven in de onderstaande tabel:

Type bedrijf	Omvang hergebruik
agrarisch verwante bedrijven en aan het buitengebied gebonden bedrijven	100%
opslagbedrijven	500 m ² + 75% van de overtollige opstallen in overige gevallen
ambachtelijke bedrijven en kunstnijverheid	500 m ²
extensieve verblijfsrecreatie	500 m ²
kleinschalige horeca die gerelateerd is aan de recreatieve functie van het buitengebied	250 m ²
extensieve dagrecreatie	500 m ²
zorg	500 m ²

Het planvoornemen betreft een bestemmingswijziging naar een opslagbedrijf. Daarmee gelden de regels voor de omvang van hergebruik 500 m² + 75% van de overtollige opstallen in overige gevallen. In de huidige situatie is er sprake van een totaal aan 3.672 m² aan bedrijfsgebouwen. Daarbij mag 500m² +75 % van de overige opstallen behouden blijven. $3.672 \text{ m}^2 - 500 \text{ m}^2 = 3.172 \text{ m}^2 * 0,75 = 2.379 \text{ m}^2$, dit betekent dat er $2.379 \text{ m}^2 + 500 \text{ m}^2 = 2.879 \text{ m}^2$ aan bebouwing behouden mag blijven en minimaal 793 m² gesloopt dient te worden.

In onderhavig planvoornemen zal totaal 795 m² worden gesloopt. Hiermee voldoet het plan aan de gestelde regel.

- j. de genoemde maximale bedrijfsoppervlakte per hergebruikfunctie mag niet leiden tot een toename van de bebouwing. Het dient in alle gevallen te gaan om hergebruik van bestaande gebouwen. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is niet toegestaan tenzij de bestaande bebouwing ongeschikt is voor hergebruik. Tevens mag door nieuwbouw het bouwvolume (inhoud van de gebouwen) ten opzichte van de bestaande situatie niet toenemen en dient de nieuwe gebouw landschappelijk en stedenbouwkundig verantwoord ingepast te worden;

Er is geen sprake van toename aan bebouwing, maar juist sprake van afname van de bebouwing. Totaal zal er 795 m² aan bedrijfsbebouwing worden gesloopt. De bebouwing die blijft staan zal worden hergebruikt ten behoeve van de nieuwe functie. Aangezien de buitenkant van de bedrijfsbebouwing niet veranderd, deze worden niet hoger of breder, wordt een landschappelijke en/of stedenbouwkundige inpassing niet noodzakelijk geacht. Daarbij wordt door middel van de bestaande houtwal het aanzicht op de bestaande bebouwing reeds veracht.

- k. *in afwijking van het vorige lid, mag in geval van sloop van kassen de volgende bedrijfsbebouwing worden opgericht:*

gesloopte oppervlakte	agrarisch verwante bedrijven en aan het buitengebied gebonden bedrijven;	Andere bedrijven als bedoeld onder iv tot en met xii
0 - 3.500 m ² gesloopte kassen	geen mogelijkheden voor extra bedrijfsgebouw	geen mogelijkheden voor extra bedrijfsgebouw
3.500 - 20.000 m ² gesloopte kassen	500 m ² bebouwing voor bedrijfsmatige doeleinden	250 m ² bebouwing voor bedrijfsmatige doeleinden
> 20.000 m ² gesloopte kassen	1.000 m ² bebouwing voor bedrijfsmatige doeleinden	500 m ² bebouwing voor bedrijfsmatige doeleinden

Er is in het plan geen sprake van de sloop van kassen alsmede het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw.

- l. *indien meerdere percelen bij het initiatief betrokken zijn dienen op alle percelen de bedrijfsbebouwing te worden gesloopt met een minimum van 250 m² aan bedrijfsbebouwing dan wel 1.000 m² aan kassen per perceel;*
Voorstaande is niet van toepassing.
- m. *detailhandel is slechts toegestaan voor kleinschalige verkoop van ter plaatse geproduceerde of streekelijke producten waarbij de detailhandelfuncties ondergeschikt is;*
Het planvoornemen omvat geen verkoop van plaatselijke producten. Tevens is er geen ondergeschikte detailhandel functie of enige vorm van detailhandel voorzien in het planvoornemen.
- n. *Functies met een onevenredige verkeersaantrekkende werking zijn niet toegestaan;*
De bestemmingswijziging voorziet geen onevenredige verkeersaantrekkende werking. Ten opzichte van de bestaande zitten is sprake van een toename van 7,7 verkeersbewegingen per dag, waarvan 2 vrachtwagens. Dit wordt niet als onevenredige gezien.
- o. *Buitenopslag en stalling buiten is niet toegestaan;*
Er zal geen sprake zijn van buitenopslag of stalling buiten.
- p. *Functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen mag niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;*
De functiewijziging zal geen beperking vormen voor omliggende (agrarische) bedrijven. In hoofdstuk 5.2 van deze toelichting wordt dit nader onderbouwd.

Geconcludeerd kan worden dat aan alle voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

3.2 Parkeren en verkeer

Verkeer

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

Het plangebied wordt ontsloten via de Broeksteeg. De Broeksteeg loopt aan de noordzijde van het plangebied over naar de Brugsteeg en vindt aansluiting bij de Oude Hoevense weg, en aan de zuidzijde naar de Langstraat waarbij het aansluit op de Hooglandsche weg.

Het planvoornemen betreft een bestemmingswijziging van een agrarisch bedrijf naar opslagbedrijf. De beoogde ontwikkeling leidt tot een minimale toename in het aantal verkeer. De volgende uitgangspunten zijn hierbij van belang:

- Toename van 5,7 verkeersbewegingen auto's per dag
- Toename van 2 verkeersbewegingen vrachtwagens per dag (25%)

De Broeksteeg heeft voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen af te kunnen wikkelen. Als gevolg van het plan zal de verkeersstructuur niet worden gewijzigd. Het planvoornemen heeft geen invloed op de bestaande infrastructuur rondom het plangebied.

Parkeren

In de huidige maar ook in de toekomstige situatie dienen voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein aanwezig te zijn. De parkeerbehoefte ten aanzien van de eigenaren, werknemers en bezoekers moet altijd op het agrarisch perceel (eigen terrein) worden opgevangen.

De bestemmingswijziging van agrarisch bedrijf naar opslagbedrijf, is geen ontwikkeling die zorgt voor een significante toename van het aantal benodigde parkeerplaatsen. Op eigen terrein is reeds voldoende parkeergelegenheid aanwezig om de parkeerbehoefte op te vangen.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Conclusie

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale karakter. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 november 2011 in werking getreden.

Conclusie

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de relatief kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Ladder van duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden.

Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. De ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is herzien en per 1 juli 2017 is de ‘Nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking’ in werking getreden.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is.

Toetsing

Om te bepalen of een planvoornemen Ladderplichtig is, dient getoetst te worden of de voorziene ontwikkeling een stedelijke ontwikkeling is.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in een uitbreiding van een agrarisch bouwperceel of nieuwe bouwwerken. Het planvoornemen kent daarmee geen extra ruimtebeslag ten opzichte van de vigerende situatie. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. Op basis van jurisprudentie is de ontwikkeling niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het planvoornemen is niet ladderplichtig en voldoet daarmee aan het beleid.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Deze Omgevingsvisie gaat over ‘Gaaf Gelderland’. ‘Gaaf’ is een woord met twee betekenissen. ‘Gaaf’ betekent ‘mooi’ en gaat over wat -historisch en landschappelijk gezien- heel mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard!

Maar 'gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

Gezond en veilig

- Een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna.
- Voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen.
- Aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Schoon en welvarend

- Een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijs instellingen.
- Het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen.
- Het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland bevat de hoofdlijnen van het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland beschrijft de strategische hoofdpogingen voor de lange termijn. Deze zijn onderverdeeld in zeven thema's, te weten energietransitie, klimaatadaptie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving.

Conclusie

In de Omgevingsverordening wordt uitvoering gegeven aan de Gelderse Omgevingsvisie en het realiseren van het wensbeeld van de provincie.

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een gaaf Gelderland te bereiken, wordt de focus gelegd op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. In de verordening wordt richting gegeven aan de zeven samenhangende thema's/ambities uit de Omgevingsvisie.

Glastuinbouw (afdeling 2.3)

Het plangebied ligt binnen het gebied aangewezen als 'glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied'. In dit gebied geldt dat een bestaand glastuinbouwbedrijf, gerekend vanaf 29 juni 2005, eenmalig kan uitbreiden tot vijf hectare. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op een glastuinbouwbedrijf.

Veehouderij (afdeling 2.4)

Afdeling 2.4 bevat alleen regels over de nieuwvestiging en uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf en niet over de uitbreiding van grondgebonden veehouderijen.

Tevens zijn regels opgenomen over de nieuwvestiging en uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven of veehouderijtakken (plussenbeleid). Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op een nieuwvestiging of een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij.

Nationaal landschap maar buiten het Gelders natuurnetwerk en de Groenen ontwikkelingszone (artikel 2.56)

De zeven Nationale landschappen in Gelderland zijn representatief voor het Gelderse cultuurlandschap en een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit op (inter)nationale schaal. Om die redenen dienen bij ruimtelijke ontwikkelingen de kernkwaliteiten ervan niet te worden aangetast en waar mogelijk versterkt.

Uitgangspunt is dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in Nationale landschappen de kernkwaliteiten van dat specifieke deel van het Nationaal landschap niet aantasten, d.w.z. daar geen afbreuk aan doen.

De bestemmingswijziging vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. Met het planvoornemen wordt enkel een deel van de bedrijfsbebouwing gesloopt en er wordt niets bij gebouwd. Gesteld kan worden dat het planvoornemen de kernkwaliteiten niet aantast.

Minder kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied (artikel 3.32j t/m l)

Het plangebied is aangewezen als 'minder kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied'. Artikelen 3.32j t/m l zijn van toepassing. Deze artikelen verbieden mijnbouwwerkzaamheden en aantasting van beschermde bodemlagen binnen de 'minder kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebieden'. Met het planvoornemen worden geen mijnbouwwerkzaamheden verricht of werkzaamheden/activiteiten verricht die de beschermde bodemlaag aantasten.

Artikel 3.32m (bodemenegiesystemen, boringen en graafwerkzaamheden) heeft betrekking op activiteiten die buiten de inrichting plaatsvinden. Dit is niet aan de orde aangezien het plangebied alleen de inrichting betreft.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het planvoornemen in lijn is met de Omgevingsverordening.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal en regionaal beleid.

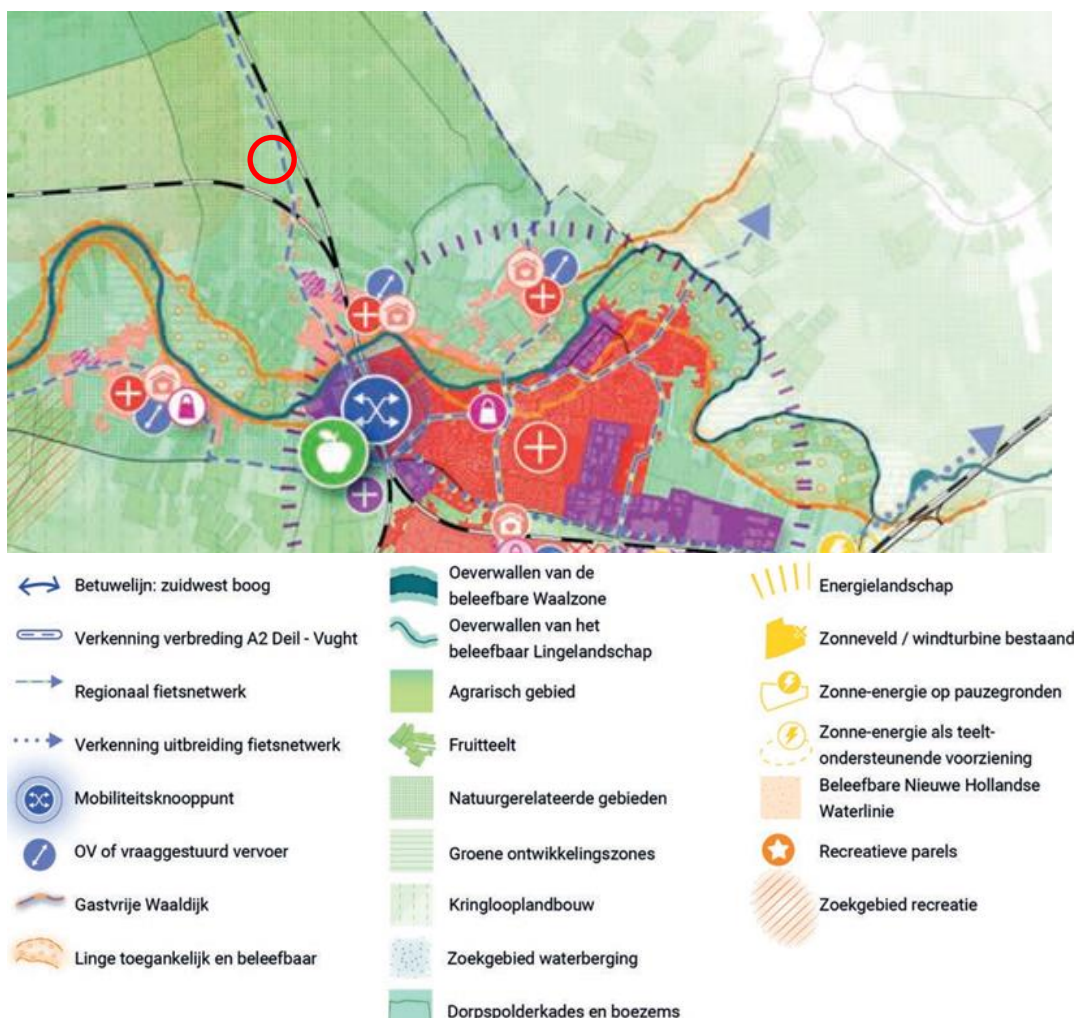
4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie West Betuwe 1.0

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

In hoofdstuk 3 van de Omgevingsvisie beschrijft de gemeente de kernambities voor het gehele grondgebied van de gemeente. De kernwaarden die benoemd worden, kunnen echter variëren per gebied. In paragraaf 5.2 van de Omgevingsvisie worden de kernambities voor het buitengebied weergegeven. Hierbij valt het plangebied onder 'Agrarisch gebied'. Voor agrarisch gebied gelden de volgende ontwikkelingsrichtingen:

- De gemeente zet in op de ontwikkeling van een afwegingskader, waarmee teeltondersteunende voorzieningen en eventueel aanvullende activiteiten (bijvoorbeeld handel) worden toegestaan, mits ze voldoen aan bepaalde voorwaarden. De benodigde teeltondersteunende voorzieningen bieden kansen voor dubbelgebruik (o.a. opwekking van zonne-energie), maar mogen op specifieke plekken niet ten koste gaan van de aantrekkelijkheid van het landschap voor recreanten en toeristen.
- De gemeente stimuleert agrariërs in het benutten van koppelkansen in kringlooplandbouw en ondersteunen innovatieve agrariërs hierin: klimaatadaptatie (waterberging), maatregelen voor een gezonde bodem, behoud landschappelijke kwaliteit en het bevorderen van biodiversiteit.
- Voorwaarde voor alle (nieuwe) agrarische ontwikkelingen in West Betuwe is de inzet op kringlooplandbouw.
- Bij vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) kijken we met de eigenaar en omgeving naar alternatieve invulling voor het vastgoed passend bij het landschap zoals recreatie, wonen, zorg, etc.
- De vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven kan alleen in geval van hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing.



In onderhavige situatie is sprake van een bestemmingswijziging van een agrarisch bedrijf naar een opslagbedrijf. De vestiging van een opslagbedrijf kan enkel in het geval wanneer er sprake is van hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing.

De gemeente West Betuwe heeft samen met de initiatiefnemers gekeken naar een geschikte invulling voor de vrijgekomen agrarische bebouwing van het voormalig agrarisch grondgebonden bedrijf. Daarbij wordt een bestemmingswijziging naar een opslagbedrijf gezien als een passende alternatieve invulling voor het vastgoed, waarbij tevens sprake is van hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het voornemen in lijn is met de gemeentelijke omgevingsvisie.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

Beleid

In artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bepaald dat in de toelichting ten minste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

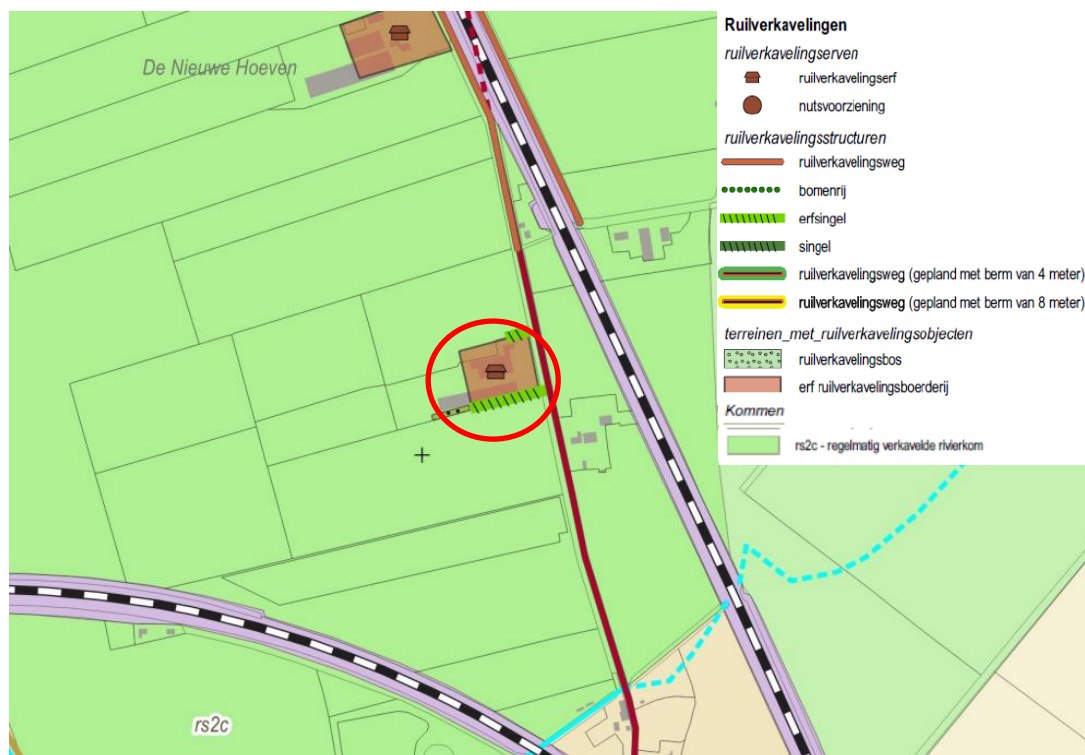
Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetswijziging is de Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal in 2024 opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Daarbij is voorzien in overgangsrecht. Met de Erfgoedwet is sprake van een betere integratie met verschillende soorten erfgoed. Daarnaast zijn de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker geworden.

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 met betrekking tot de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de Omgevingswet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed – beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen – en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in 2024 in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld. Hierbij wordt wel als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet.

Het Besluit ruimtelijke ordening en de Erfgoedwet schrijven niet voor in welke mate met archeologie rekening dient te worden gehouden. De gemeente heeft wat dit betreft beleidsvrijheid en kan het archeologische belang afweten ten opzichte van andere belangen, de belangen van de burger en van de gemeente.

Cultuurhistorie

Op de Cultuurlandschappelijke kenmerkenkaart van de gemeente West Betuwe is het plangebied gedeeltelijk aangewezen als ‘erf ruilverkavelingsboerderij’ met ‘erfsingel’ en ‘regelmatig verkavelde rivierkom’. Er moet rekening worden gehouden met deze aanduidingen bij het ontwerp van deze ontwikkeling, maar in dit geval mag ervan uit worden gegaan dat de aanduiding ‘erf ruilverkavelingsboerderij’ groter wordt, ten koste van de aanduiding ‘regelmatig verkavelde rivierkom’. Er hoeft dus niet een soort scheidslijn te komen over het erf.



Cultuurlandschappelijke kenmerkenkaart van de gemeente West Betuwe (plangebied rood omcirkeld)

Cultuurhistorische waardenkaart provincie Gelderland

In de provincie Gelderland dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de Kaart historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Cultuurhistorische waardenkaart provincie Gelderland (plangebied rood omkaderd)

In de omgeving zijn geen Rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig waar voorliggend plan een negatief effect op heeft.

Archeologie

Gemeentelijke archeologiebeleid

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is het verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. De gemeente West Betuwe heeft in 2021 haar erfgoedbeleid met daarbij behorende archeologische beleidskaart vastgesteld. Het vastgestelde erfgoedbeleid 2021 en de erfgoedwaardenkaart betreft een harmonisatie van de bestaande erfgoedkaarten van de voormalige gemeenten Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal, welke in 2019 gefuseerd zijn tot de gemeente West Betuwe.



VERWACHTINGSZONES

	overslaggronden		middelhoge verwachte dichtheid
	riverrestgeulen met specifieke verwachting		lage verwachte dichtheid, diepgelegen stroomgordel
	hoge verwachte dichtheid, relatief ondiep		lage verwachte dichtheid
	hoge verwachte dichtheid, relatief diep		

Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente West-Betuwe (plangebied zwart omkaderd)

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente West Betuwe ligt een deel van het plangebied in de verwachtingszone 'Hoge verwachtingszone', 'relatief diep', en een deel in het gebied wat is aangeduid als een 'lage verwachte dichtheid'.

Het zuidelijke bedrijfsgebouw wat deels gesloopt wordt (795 m²), ligt in beide aanduidingen. Gezien er bij de sloop geen sprake gaat zijn van graafwerkzaamheden, en de bodem onder het bestaand bedrijfsgebouw al reeds verstoort zijn er geen belemmeringen voor onderliggend planvoornemen. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

Omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Het planvoornemen betreft een bestemmingswijziging van agrarisch bedrijf naar opslag. Bij de beoogde ontwikkeling moet voldaan worden aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende milieugevoelige functies.

Het plangebied ligt in een rustig buitengebied. Derhalve wordt aangesloten bij het omgevingstype 'Rustige woonwijk'.

Volgens de richtafstandenlijst opgenomen in de VNG-brochure is een opslagbedrijf aangemerkt als een categorie 2 bedrijf, waarbij de grootste afstand 30 meter (rustige woonwijk) betreft ten aanzien van geluid. Deze richtafstand geldt tussen de bouwvlakgrens en de uiterste situering van de gevel van het milieugevoelig object.

In de omgeving van het plangebied komen de volgende milieugevoelige objecten voor:

Locatie	Type	Milieu categorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Broeksteeg 2	Woning	1	30 meter	106 meter
Broeksteeg 4	Woning	1	30 meter	63 meter
Broeksteeg 7	Woning	1	30 meter	125 meter
Broeksteeg 11	Woning	1	30 meter	132 meter
Ganzeplanweg 1	Bedrijfswoning met aan buitengebied verbonden bedrijf	2	30 meter	170 meter
Brugsteeg 1	Bedrijfswoning	2	30 meter	290 meter

Met de ontwikkeling wordt voldaan aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende milieugevoelige objecten. Derhalve kan worden gesteld dat het woon- en leefklimaat van de omliggende (bedrijfs-)woningen niet wordt aangetast. En andersom, dat de (bedrijfs-)woningen geen belemmering vormen voor het opslagbedrijf.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bodemkwaliteit

Om te zorgen voor een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkeling zoals woningbouw of aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een bestemmingswijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

Onderzoek

Het toekomstige gebruik is niet gevoeliger dan het huidige gebruik. Uit een QuickScan van de Omgevingsdienst Rivierenland, op basis van historische gegevens, blijkt dat er geen sprake is van een verdenking op de aanwezigheid van sterke bodemverontreiniging. Daarnaast is de bodem afgedekt met verhardingen waardoor direct contact met de bodem afwezig is. Een verkennend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Externe veiligheid

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico (GR) is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

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

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

Besluit externe veiligheid transportroutes

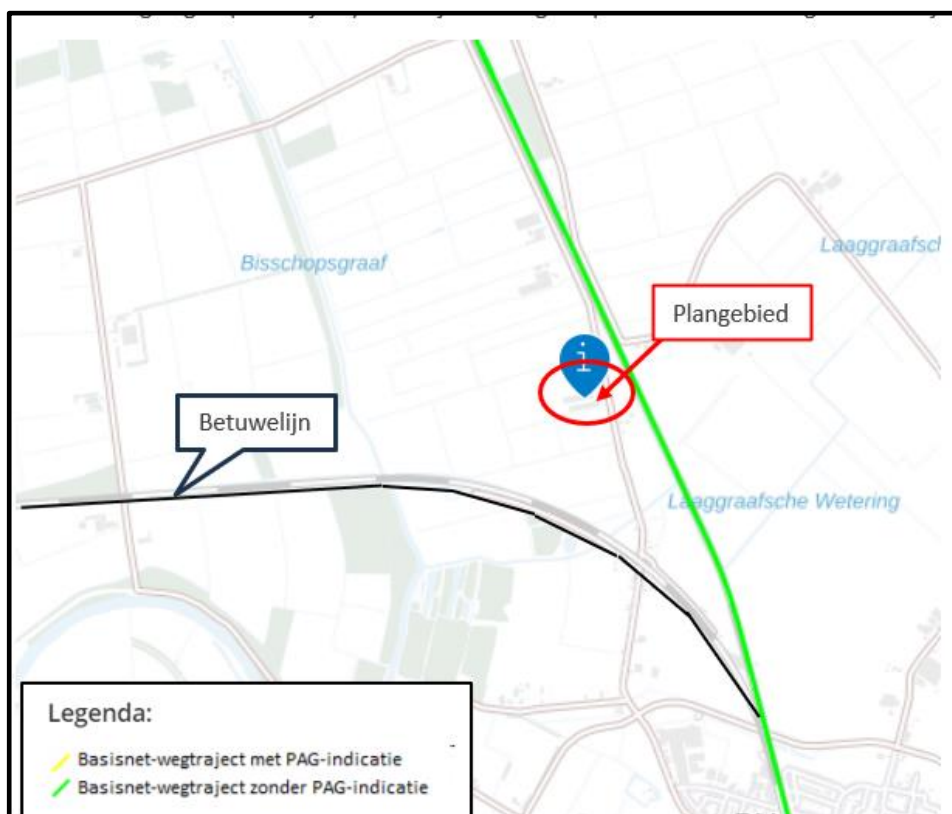
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is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

Besluit externe veiligheid buisleidingen

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

Inventarisatie risicobronnen

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



Uitsnede Risicokaart Nederland met het plangebied rood omcirkeld

Inrichtingen

Binnen of direct grenzend aan het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Transport gevaarlijke stoffen

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de Betuweroute en een spoorlijn. Beiden kennen echter geen plasbrandaandachtsgebied.

In het planvoornemen is er geen sprake is van het mogelijk maken van een nieuw (beperkt) kwetsbaar gebouw. Hierdoor hoeft geen uitwerking plaats te vinden van de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Transport per buisleiding

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen. De dichtstbijzijnde buisleiding bevindt zich op een afstand van 2,7 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Op grond van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen kunnen transportroutes op meer dan 200 meter van het plangebied buiten beschouwing blijven. De buisleiding ligt op een afstand van meer dan 200 meter van het plangebied en vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveau als gevolg van deze bronnen.

Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bij het vaststellen van geluidbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals 'wonen' dient op grond van de Wgh iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximum snelheidsregime geldt van 30 km/ uur. Op basis van de Wro is het noodzakelijk om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er moet voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling betreft een bestemmingswijziging van agrarisch bedrijf naar opslagbedrijf. Er wordt geen nieuw geluidsgevoelig object gerealiseerd. Derhalve is akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieu hygiënische toets) en anderzijds of het planvoornemen leidt tot een belemmering van vergunden rechten van bedrijven in de omgeving.

Voor veehouderijen is het geurbeleid vastgesteld in de op 1 januari 2007 inwerking getreden Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv). De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen en buiten de bebouwde kom. De Wgv bevat afstandsnormen die in acht moeten worden genomen. In artikel 3 van de wet zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald.

Op basis van artikel 3.2 Wgv geldt dat de minimum afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter dient te zijn. Wanneer het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn.

Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling betreft een bestemmingswijziging van agrarisch bedrijf naar opslagbedrijf. De huidige agrarische bedrijfswoning betreft reeds een gevoelig object. Met onderhavig planvoornemen wordt derhalve geen nieuw geurgevoelig object toegevoegd. De beschermingsgraad verandert hierdoor niet. Geurhinder van agrarische bedrijven vormt daarmee geen (extra) belemmering.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit in het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. De Wet luchtkwaliteit bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen.

Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	20 µg/m ³

Daarnaast voorziet de Wet luchtkwaliteit in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)' en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woning vrijgesteld van toetsing.

Onderzoek

Luchtkwaliteit ter plaatse

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2025 (gegevens 2023) ter plaatse gelegen tussen de 8 en 10 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen de 14-16 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen de 10 en 15 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende.

Gevol van het plan op de luchtkwaliteit

De realisatie van opslag draagt in principe 'in betekenende mate' (IBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen betekent dat in principe een nader onderzoek noodzakelijk is. In de memo NIBM-tool, welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen, zijn de eventuele effecten van de uitstoot voor fijnstof bij het realiseren van dit project beschreven.

De volgende uitgangspunten zijn hierbij van belang:

- Toename van 5,7 verkeersbewegingen auto's per dag
- Toename van 2 verkeersbewegingen vrachtwagens per dag (25%)

Bovengenoemde toename verkeersgeneratie voor licht verkeer is ontleend uit de CROW publicatie 381. De toename vrachtwagens is een schatting naar inzicht van het gebruik.

Hieronder wordt weergegeven de uitslag van de NIBM tool weergegeven

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	7,7
Aandeel vrachtverkeer	25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Concluderend kan gesteld worden dat de bijdrage van de extra verkeersgeneratie als niet-in-betekenende-mate gezien kan worden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Natuurwetgeving

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Onderzoek

Door Cozijne flora fauna advies is een quickscan uitgevoerd aan de Broeksteeg 7 te Tricht, in het kader van de Wet natuurbescherming. De quickscan zoomt in op de (mogelijke) effecten door de activiteiten en op welke wijze gehandeld kan worden. De volledige quickscan is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Uit de quickscan volgen de volgende conclusies en aanbevelingen:

Conclusie

- Er zijn geen gevolgen aangaande het onderdeel Wnb-houtopstanden. Het plan is om indien mogelijk de bestaande houtopstanden en bomen in te passen in het beoogde plan. Dit moet nog verder uitgewerkt worden. Vooralsnog wordt er uitgegaan dat er geen kapwerkzaamheden zullen plaatsvinden
- Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen niet worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (grofweg buiten de periode 1 maart-15 augustus).
- Het plangebied is verder beperkt geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie een vrijstelling geldt, zoals algemene muizen, egel, vos, gewone pad en bruine kikker. Nader onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied als zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.
- Het plangebied ligt niet in een Natura2000 gebied.
- Het plangebied ligt niet in een NNN gebied.
- Zorgplicht is altijd van toepassing.

Advies

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en algemene vogels zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 1 maart – 15 augustus).
- Werken binnen het broedseizoen is mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord.
- Ten aanzien van stikstof adviseren wij de initiatiefnemer een AERIUS berekening te laten opstellen voor de aanlegfase. Hiermee wordt juridische zekerheid verkregen over het wel of niet kunnen uitvoeren van de plannen, voor wat betreft aanlegfase.
- Een berekening ten aanzien van stikstof voor de gebruiksfase is niet aan de orde aangezien het gebruiksobject kleiner zal worden
- Tijdens de werkzaamheden zal dit onderzoek op locatie aanwezig moeten zijn.

- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Door het uitvoeren van bovengenoemde maatregelen wordt voorkomen dat er verbodsbepalingen worden overtreden en aan de zorgplicht wordt voldaan.
- Het terrein leent zich er uitstekend voor om een plus te creëren voor wat betreft het verbeteren van de biodiversiteit door middel van het aanbrengen van leefgebied, bloemenmengsels en nestgelegenheden. Indien gewenst kunnen wij dit verzorgen en/of hierin begeleiden.

Stikstof

Met de uitspraak van de Raad van State (29 mei 2019) is het Programma Aanpak Stikstof komen te vervallen. In ieder plan en project zal daarom moeten worden aangetoond dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de kwalificerende soorten en habitattypen uit de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige delen van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden middels de AERIUS Calculator.

Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/jaar.

Voor het planvoornemen is een berekening gemaakt met behulp van AERIUS Calculator (versie 2023.1). Deze berekening maakt inzichtelijk wat de stikstofdepositie is gedurende de aanleg- en gebruiksfase. De volledige berekening is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Voor zowel de aanlegfase als de gebruikersfase is er conform de AERIUS berekening in geen enkel Natura 2000 gebied een stikstof gevoelig habitat waar stikstof depositie optreedt. De planontwikkeling is daarmee niet in strijd met het onderdeel gebiedsbescherming van de wet natuurbescherming. Eventuele andere effecten naast stikstof zijn gezien de grotere afstand uitgesloten.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Water

Beleid

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2009-2015, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie en -verordening Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen', Nota riolering 'Samen door één buis' (2012) en de Keur voor waterkeringen en water.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, is het beleid erop gericht het regenwater zoveel mogelijk te infiltreren naar het freatisch grondwater, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:

1. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van het “hydrologisch neutraal” bouwen. Hierbij moet de hydrologische situatie, voor wat betreft de afvoer van hemelwater, minimaal gelijk blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke landelijke afvoer (naar het oppervlaktewater) mag niet overschreden worden.
2. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe met het schone hemelwater omgegaan kan worden.
3. Bij alle nieuwbouwplannen moet (vuil) afvalwater en (schoon) hemelwater gescheiden worden behandeld. Het schone en vuile water worden daarbij apart aangeleverd aan de riolering of, indien mogelijk, wordt het schone water aan de natuur teruggegeven.

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer dienen zo min mogelijk vervuilde stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem te worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik speciale aandacht: uitlogbare of uitspoelbare bouwmaterialen dienen te worden vermeden teneinde watervervuiling te voorkomen.

Uitgangspunten Waterschap Rivierenland

De uitgangspunten die door het waterschap worden gehanteerd in het kader van de watertoets kunnen worden verwoord als:

- a. Waterneutraal inrichten. Om te voorkomen dat door de aanleg van nieuw verhard oppervlak wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang om het verlies aan waterberging in de bodem te compenseren.
- b. Schoon inrichten. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater negatief wordt beïnvloed. Binnen het stedelijk gebied zal daarom schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten gescheiden van het vuilwater dienen te worden afgevoerd: afkoppelen. Het waterschap streeft naar 100% afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).
- c. Veilig inrichten. Door nieuwbouwplannen mag de veiligheid van een (primaire) waterkering, het waterkerend vermogen, niet worden aangetast. Dit geldt niet alleen voor de dijk zelf, maar tevens voor de beschermingszones ter weerszijden van de dijk.

Voor het lozen van overtollig hemelwater op het oppervlaktewater, hetzij rechtstreeks, hetzij via een bestaande of een nieuwe inrichting (zoals regenwaterriool), is een watervergunning noodzakelijk. Daarnaast moeten in die gebieden die onderhevig zijn aan rivierkwel de effecten van de voorgenoemde plannen op de kwel in beeld worden gebracht.

Indien compensatie vereist is hanteert Waterschap Rivierenland de volgende twee ontwerpbuien ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit:

- De T=10+10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 20 of 30 cm stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De T=100+10% neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau.

Indien de waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van droogvallende retentie, wordt onderscheid gemaakt tussen systemen waarbij infiltratie naar de ondergrond wel en niet mogelijk is. In dat laatste geval dient de bodem van de voorziening zich gelijk of hoger dan de GHG te bevinden en mag bij een ontwerpbeurt $T=100+10\%$ het systeem tot aan maaiveld gevuld zijn. De ledigingsstijd van het systeem dient 48 tot 96 uur te bedragen.

Volgens de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland geldt voor particulieren een vrijstelling van de compensatieplicht voor toename tot 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor het buitengebied. Als peildatum voor het eenmalig gebruik is 1 januari 2010 aangehouden. Dit betekent dat alleen aanspraak gemaakt kan worden op de vrijstelling als hier in het verleden (na 1 januari 2010) nog geen gebruik van is gemaakt en het een particulier initiatief betreft.

Gemeentelijk beleid

De gemeente West Betuwe heeft op 25 juni 2019 het water- en rioleringsplan 2019-2023 vastgesteld. Daarin kijkt de gemeente vooruit en bouwt met respect voor het verleden verder aan een robuust en duurzaam watersysteem. In dit waterplan wordt niet alleen invulling gegeven aan de traditionele stedelijke watertaken zoals voorheen vertolkt in het GRP (afval-, hemel-, en grondwater), maar ook aan de opgave voor het gehele watersysteem van de gemeente.

De zorgplicht voor het hemelwater legt een belangrijke verantwoordelijkheid neer bij de perceelseigenaar om dit water zoveel mogelijk op eigen perceel te verwerken. Als gevolg van de klimaatverandering neemt het belang van deze lokale verwerking steeds meer toe, om wateroverlast in de omgeving te voorkomen.

De gemeente West Betuwe heeft in april 2021 de 'Verordening afvoer hemel- en grondwater' vastgesteld waarin de afkoppeling van schoon hemelwater van de riolering wordt nagestreefd. Voor nieuwbouwlocaties in heel de gemeente geldt een waterbergingseis op eigen terrein. Het regenwater bergen is in de meeste gevallen haalbaar en wordt met de bouw meegenomen. Dit kan bijvoorbeeld in een krattensysteem, zandpakket, regenwaterschutting, regenwaterkelder (voor hergebruik), groen dak, et cetera.

Onderzoek

De bestaande bebouwing die aanwezig is op dit moment wordt deels gesloopt. Er is geen sprake van nieuwbouw of toevoeging van verharding. Daarmee neemt de bebouwing en verharding binnen het plangebied af.

Voorliggend initiatief is voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland door het uitvoeren van de digitale watertoets (toegevoegd als bijlage bij deze toelichting). Op basis van de ingevulde gegevens is er geen procedure noodzakelijk.

Bij een vermindering van de bebouwing is er feitelijk enkel een positief effect voor wat betreft de kaders van het waterschap. Er zijn verder geen compensatiemaatregelen noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 M.e.r.-beoordeling

Beleid

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarde in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarde ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteiten voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectrapportage.

Beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarde uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. overschrijdt, de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

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

Conclusie

Het uitvoeren van een m.e.r.-beoordelingsprocedure is niet noodzakelijk.

6. JURIDISCHE REGELGEVING

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe de juridische regeling is vormgegeven.

6.2 Systematiek van de regels

Bij het opstellen van de planregels en de verbeelding is uitgegaan van de richtlijnen 'Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012)'. De SVBP 2012 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de planregels en de verbeelding.

Met het wijzigingsplan worden de regels uit het moederplan "Buitengebied 2022", vastgesteld op 21 december 2021 door de gemeente West Betuwe, in beginsel van toepassing verklaard. Concreet betekent dit dat de bouw- en gebruiksregels zoals opgenomen in de bestemming 'Bedrijf', alsmede de van toepassing zijnde begrippen, de wijze van meten en de algemene regels van overeenkomstige toepassing zijn. Tevens zijn de regels uit het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019", vastgesteld op 30 juni 2020 van toepassing.

Artikel 2 'Bedrijf (aanvulling)' is opgenomen om de bestemming 'Bedrijf' uit het moederplan aan te vullen, om het wijzigingsplan juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Verder is als algemene regels de Anti-dubbeltelregel opgenomen. Hierin wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft.

Tot slot gelden de overgangs- en slotregels. In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het wijzigingsplan moeten worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische haalbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkeling betreft een particulier initiatief op particulier terrein. Er wordt een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de kosten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ontwerp

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 19 december 2023 voor zes weken ter inzage gelegen. wordt ter visie gelegd. Belanghebbenden kunnen zienswijzen indienen op het wijzigingsplan. Gedurende deze termijn heeft iedereen mondeling of schriftelijk de mogelijkheid gehad een zienswijze in te dienen.

Vaststelling

Na vaststelling wordt het plan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.