

GEMEENTE WEST BETUWE

Esterweg 9A te Est

Plan toelichting



HDD Advies
Voorstraat 8
4033 AD Lienden

T. 085 – 023 90 59
www.hddadvies.nl
info@hddadvies.nl

Gemeente: West-Betuwe

Plangebied: Esterweg 9A te Est

Opdrachtgever: Bio Bongers
Esterweg 9A
4185 NM Est
KvK. 71560637

Datum: 19 april 2023

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding en doelstelling	6
1.2	Relatie met het bestemmingsplan en procedureverloop	7
1.3	Plangebied	9
1.4	Vigerend bestemmingsplan	9
1.5	Leeswijzer	10
2	Plangebied en planontwikkeling	11
2.1	Ontstaansgeschiedenis	11
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	12
2.3	Beschrijving planontwikkeling	16
2.3.1	Voorgenomen planvorming	16
2.3.2	Landschappelijke inpassing	17
2.4	Afwijken van het geldende bestemmingsplan	19
3	Beleidskader	20
3.1	Europees- en Rijksbeleid	20
3.1.1	Vogel- en habitatrictlijn	20
3.1.2	Nationale Omgevingsvisie	21
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	21
3.1.4	Soorten	22
3.2	Provinciaal beleid	22
3.2.1	Omgevingsvisie Gaaf Nederland	22
3.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	24
3.2.3	Klimaatadaptatie	25
3.3	Beleids water	26
3.3.1	KRW	26
3.3.2	Waterbeheerprogramma 2022-2027	26
3.3.3	Keur Waterschap Rivierenland 2014	27
3.3.4	Water- en rioleringsplan Gemeente West – Betuwe 2019-2023	28
3.3.5	Verordening afvoer hemel- en grondwater West Betuwe	28
3.3.6	Conclusie water	29
3.4	Regionaal beleid	30
3.4.1	Regionaal landschapsontwikkelingsplan	30
3.5	Gemeentelijk beleid	31
3.5.1	Bestemmingsplan	31
3.5.2	Omgevingsvisie West Betuwe	31
3.5.3	Erfgoedbeleid gemeente West Betuwe	32
3.5.4	Welstandsbeleid 2012	33
4	Milieu- en omgevingsaspecten	34
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	34
4.1.1	Archeologie	34
4.1.2	Cultuurhistorie	35
4.2	Leidingen	35
4.3	Milieu	35
4.3.1	Bedrijven en milieuzonering	35
4.3.2	Bodem	36

4.3.3	Externe veiligheid	36
4.3.4	Geluid	38
4.3.5	Luchtkwaliteit	38
4.4	Natuur.....	40
4.4.1	Gebieden	40
4.4.2	Soorten	41
4.5	Verkeer en parkeren	42
4.6	Waterhuishouding	43
4.7	Vormvrije m.e.r. beoordeling	44
5	Juridische regeling.....	45
5.1	Juridische achtergrond.....	45
5.2	Toelichting verbeelding	45
6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	46
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	46
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46

Bijlagen:

1. A. Situatie met bestaande te slopen bebouwing
B. Situatie met gewenste bebouwing en gewenst bouwvlak
2. A. Landschappelijke inpassing bovenaanzicht
B. Landschappelijke inpassing zij aanzicht en beplantingslijst
3. Ecologisch onderzoek
4. Watertoets
5. Q & A archeologie
6. Aeries berekening gebruiksfase

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggende toelichting is opgesteld om de voorgenomen vormverandering van het agrarisch bouwvlak aan de Esterweg 9A te Est planologisch juridisch binnen het vigerend bestemmingsplan nader te borgen. Het specifiek voornemen is om een opslagloods voor aardappelen en uien binnen voornoemde inrichting te realiseren.

Loon- en grondverzetbedrijf Bongers, verder te noemen als ‘initiatiefnemer’, exploiteert op deze locatie een biologisch akkerbouwbedrijf, genaamd Bio Bongers. Het plangebied bestaat op dit moment uit een bedrijfswoning, enkele loodsen en voormalige varkensstallen. Op het bedrijf worden naast granen voornamelijk aardappels, uien en suikerbieten geteeld.



Figuur 1.1: Aardappels poten op de akkers aan de locatie Esterweg 9A te Est (bron: akkerbouwbedrijf Bio Bongers).

Momenteel kampt initiatiefnemer met een tekort aan opslagcapaciteit voor de op het bedrijf geteelde producten. Om de continuïteit van de huidige exploitatie te kunnen waarborgen en afzet te kunnen garanderen naar de toekomst toe, is het noodzakelijk om vanuit de thans bestaande bedrijfsvoering te investeren in een grote opslagloods.

Initiatiefnemer is voornemens de opslagloods te realiseren op de plaats waar de bestaande, verouderde varkensstallen gesitueerd zijn. Deze afzonderlijke, inefficiënte ruimtes worden geamoveerd om plaats te maken voor de beoogde loods. Deze zal tevens in gebruik worden genomen voor machineberging en materiaalopslag.



Figuur 1.2: De beperkte opslagcapaciteit binnen de inrichting aan de Esterweg 9A te Est (bron: akkerbouwbedrijf Bio Bongers).

1.2 Relatie met het bestemmingsplan en procedureverloop

Op de planlocatie vigeert momenteel een -A- agrarische bestemming met daarbij de aanduiding -I- Intensief, deze intensieve bestemming wordt ingetrokken en deze aanduiding zal in de gewenste situatie niet meer worden opgenomen binnen het bestemmingsplan. Enkel de bestemming -A- agrarisch zal worden opgenomen in de gewenste situatie.

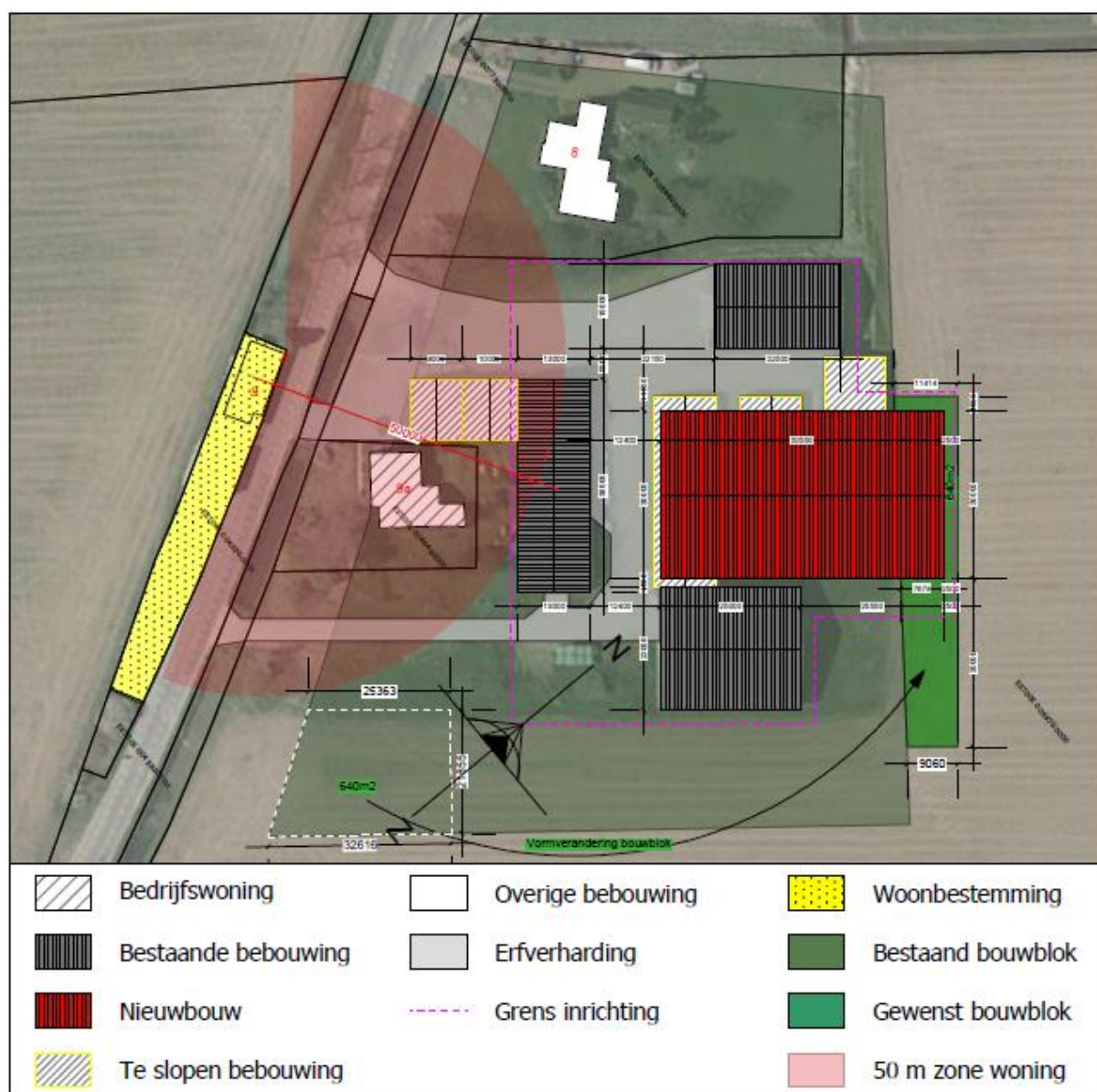
In het recente verleden is naast de huidige akkerbouwtek eveneens een varkenshouderij geëxploiteerd, daar de bedrijfsgebouwen hiertoe zeer gedateerd zijn, worden deze varkensstallen allen gesloopt. In een eerder stadium is reeds de milieuvergunning voor het houden van varkens op deze locatie ingetrokken. Kortom de gehele component -I- intensief is inmiddels ontmanteld. Het voornemen van initiatiefnemer is dan ook enkel de exploitatie en voortzetting van haar huidige akkerbouwbedrijf.

Zoals reeds aangegeven is de bouw van de gewenste opslagloods niet geheel passend binnen het vigerend bouwvlak. Hiertoe hebben we een verzoek ingediend bij de gemeente West – Betuwe, het College van B & W heeft inmiddels ingestemd met het planvoornemen om de -I- intensieve bestemming te verwijderen en het vigerend bouwvlak van vorm te veranderen zonder dat de absolute oppervlakte hiervan zal toenemen.

De gewenste opslagloods heeft een oppervlakte van 30 x 50 m, voor de bouw binnen het bouwvlak is reeds een Omgevingsvergunning afgegeven. Het deel van dit bouwplan wat is voorzien op de plaats van de te slopen voormalige varkensstallen kan dus gerealiseerd worden conform deze vergunning.

Daar deze ruimte niet toereikend is voor de uitvoering van het gehele gewenste plan, wordt het vigerend bouwvlak van vorm veranderd en is dit wijzigingsplan daarvoor opgesteld. Voor de exacte situaties bestand en gewenste verwijzen wij graag naar de in de bijlagen uitgewerkte situatietekeningen.

Op basis van artikel 3.7.1. van het vigerend bestemmingsplan is het mogelijk om het bouwvlak van vorm te veranderen. In onderstaande afbeelding is aangegeven op welke plaats er een deel bouwvlak verdwijnt wat vervolgens aan de andere zijde van het bouwvlak toegevoegd wordt aan het geheel. Per saldo blijft de oppervlakte bestaande – gewenst gelijk, wellicht ten overvloede: eveneens verdwijnt de aanduiding -I- intensieve veehouderij. Op basis van artikel 3.7.4 van het bestemmingsplan kan deze aanduiding van de verbeelding verwijderd worden.



Figuur 1.3: Vormverandering agrarisch bouwvlak van bestaande naar beoogde situatie (bron: Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017).

1.3 Plangebied

Het plangebied aan de Esterweg 9A te Est is gelegen in het buitengebied van de gemeente West Betuwe en is kadastraal bekend als gemeente Est en Opijnen, sectie E, nummer 597. Het in te leveren stuk bouwvlak benodigd voor de vormverandering is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Est en Opijnen, sectie E, nummer 596. Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Est en te midden van de glastuinbouwcluster van Est. Omliggende gronden van de planlocatie zijn voornamelijk in gebruik als gras- en bouwland. Ten oosten van de planlocatie is de buurtschap Hucht gelegen. Ten noorden van het plangebied loopt de A15, met daarachter Geldermalsen. Ten zuidwesten van het plangebied liggen de dorpen Opijnen en Neerijnen. De wijdere omgeving wordt ten zuiden omsloten door rivier de Waal en ten westen door de N830. In figuur 1.4 is de wijdere omgeving van de planlocatie weergegeven.



Figuur 1.4: Wijdere omgeving planlocatie.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017'. Dit bestemmingsplan is definitief vastgesteld op 6 december 2018. In het bestemmingsplan heeft het plangebied de volgende bestemmingen:

- ✓ Enkelbestemming: 'Agrarisch'
- ✓ Dubbelbestemming: 'Leiding – Gas'
- ✓ Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 2'
- ✓ Bouwvlak
- ✓ Functieaanduiding: 'intensieve veehouderij'
- ✓ Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'
- ✓ Maatvoering: 'maximum aantal wooneenheden: 2'
- ✓ Gebiedsaanduiding: 'overige zone – oeverwal-stroomrug'

Vormverandering van het bouwvlak is (onder voorwaarden) mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan (wijzigingsbevoegdheid - art. 3.7.1). Deze wijzigingsbevoegdheid wordt nader uitgewerkt in hoofdstuk 2.4 van onderhavige rapportage.

Onderhavig wijzigingsplan ziet toe op voornoemde wijzigingsbevoegdheid. Het College van B & W heeft inmiddels in principe ingestemd met het doorlopen van voornoemde procedure verwijderen van de aanduiding -I- intensief maakt hier eveneens onderdeel van uit.

Zie figuur 1.5 voor een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan. Het plangebied is hierop met een rode lijn globaal weergegeven.



Figuur 1.5: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017'.

1.5 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

Est is een oud dorp in de Tielerwaard ten Westen van Wadenoyen. Uitzonderlijk maakt Est niet deel uit van de kernenreeks langs de Waal. Het dorp ligt duidelijk landinwaarts. Vanouds is Est meer geïsoleerd geweest dan de omliggende dorpen en was het dorp voornamelijk in de winter moeilijk bereikbaar. Waar de naam Est vandaan komt is onduidelijk. Waarschijnlijk, naar analogie van verschillende andere plaatsen in de Betuwe, is het een bepaalde boomnaam geweest. Vermoedelijk de woonplaats bij een es. Het zou ook kunnen duiden op een landbouwterm.

Van oudsher vond ontginning van het rivierengebied plaats vanaf hoger gelegen stroomruggen en oeverwallen. Op hoger gelegen zandige gronden werden akkers en boomgaarden aangelegd. Est ligt op een oude stroomrug van de Waal. De oude ontginningen in de omgeving bestaan uit onregelmatig gevormde kavels (kromakkers). De polder van Est betreft jongere ontginningen met een rechte blokvormige verkavelingsstructuur. Middels ruilverkaveling is de verkavelingsstructuur steeds rechthoekiger geworden.

Est was vroeger een leen van Opijnen. Het was een vestigingsplaats het adellijk huis van de heer van Est. Over het kasteel van Est is weinig bekend. De familie van Est was bekend in de Middeleeuwen. Onder andere de Latijnse dichter Franco van Est en de geleerde Willem Hessels van Est (1542 – 1613) stammen van deze familie af.

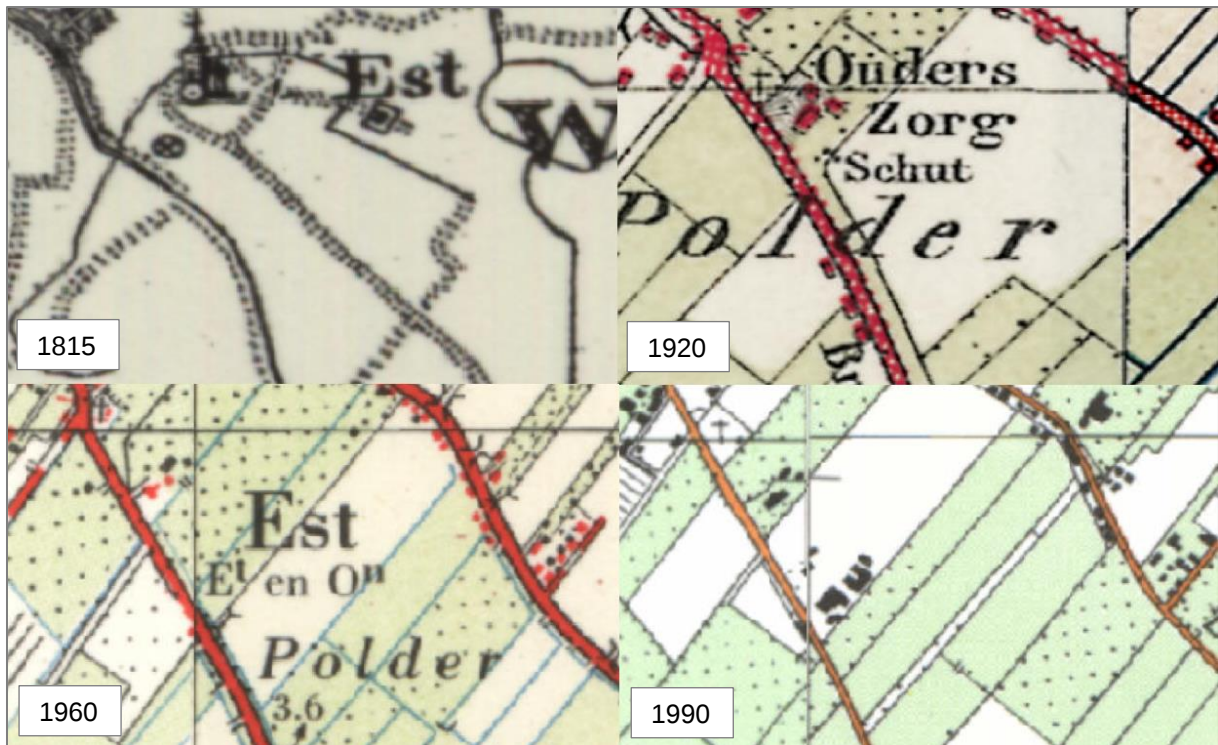
De Hervormde kerk aan het dorpsplein is in de jaren 1746 -1747 gebouwd. In deze kerk bevindt zich de grafkelder van de heer van Est. In 1809 is een vloedwal tegen de kerk aangebracht, die tijdens de dijkdoorbraak in 1855 haar nut heeft bewezen. De dorpspomp, die in dienst was voor primitieve brandbestrijding, stamt uit 1777.

Tussen Est en het naburige dorp Neerijnen is er van oudsher rivaliteit over het watermanagement. Wateroverlast was een terugkerende aangelegenheid in het rivierengebied. Om water kwijt te raken staken dorpelingen van Est kaden door. Het water stroomde vervolgens in de richting van Neerijnen. 'Die van Neerijnen' kwamen vervolgens de kaden te Est weer dichtmaken.

Vroeger was vooral de fruitteelt, met name de grootschalige kersenteelt, een belangrijk middel van bestaan voor het dorp Est. Tevens was er al vroeg sprake van intensieve akkerbouw rondom Est. Er waren in 1846 ruim honderd volwassen paarden aanwezig in Est en Opijnen samen. De paarden waren hard nodig voor het werk op het land. Iedere landbouwer had in die tijd enkele paarden. Tegenwoordig is de kassenteelt een van de meest opvallende agrarische bedrijvigheden.

In 1978 werd de gemeente Est en Opijnen, waarvan Est deel uitmaakte, bij een van overheidswege opgelegde gemeentelijke herindeling opgenomen in de gemeente Neerijnen. Per 1 januari 2019 zijn de gemeenten Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen overgegaan in de gemeente West Betuwe.

Zie figuur 2.1 voor oude kaarten, waar het plangebied op weergegeven staat, om de ontwikkeling van het plangebied waar te nemen.



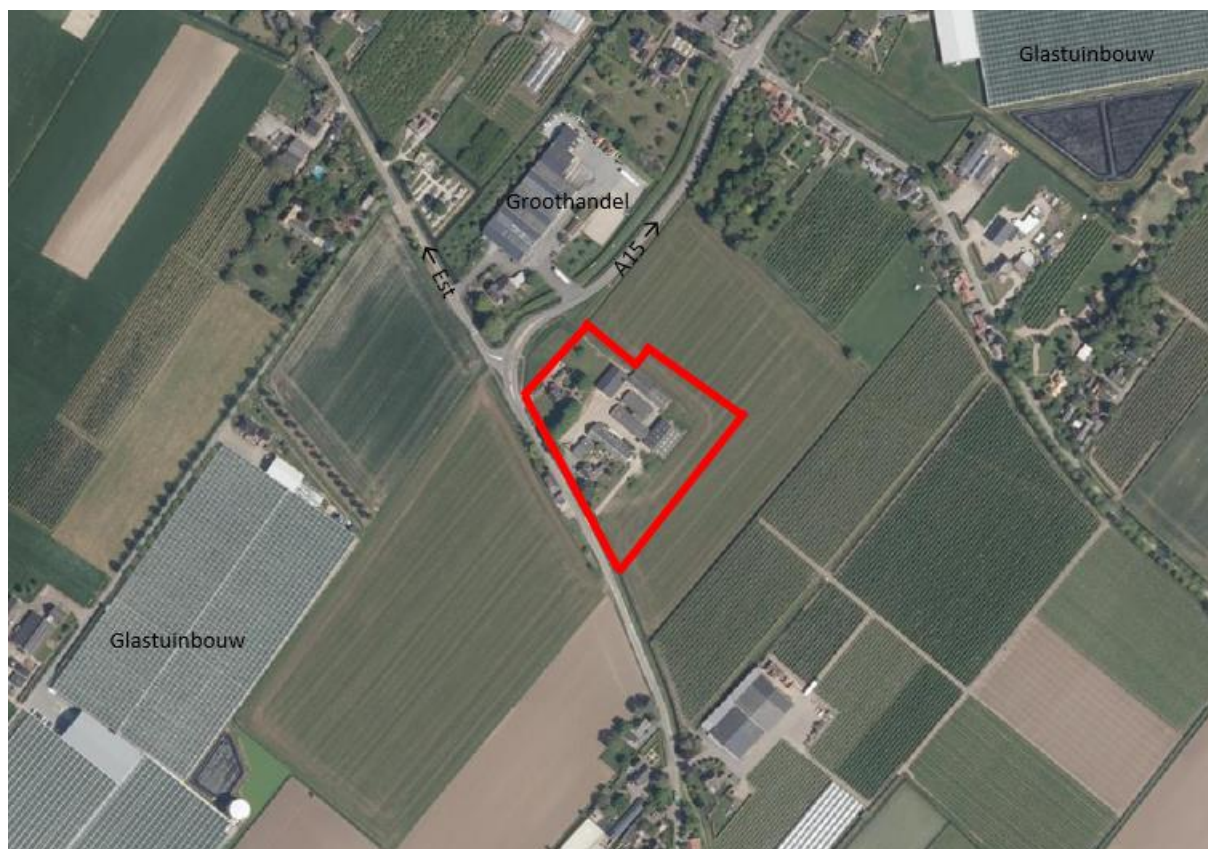
Figuur 2.1: Reis door de tijd voor het plangebied (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente West-Betuwe aan de Esterweg 9A te Est. De planlocatie ligt op een oude rivieroeverwal van de Waal, direct ten zuiden van de kern. In de directe omgeving zijn woningen, agrarische bedrijven (waaronder grootschalige glastuinbouw en veehouderijen), overige bedrijven (waaronder een groothandel in zacht- en hard fruit), akkers en graslanden gelegen.

Een snelwegaansluiting op de A15 is op korte afstand van Est gelegen. Deze is vanaf de planlocatie te bereiken via Het Nieuwe Achterom en vervolgens de Randweg. Deze verkeersroute vermijdt de dorpskern van Est. Hiermee is het plangebied voor de ontwikkeling van transport en bedrijvigheid een zeer strategische locatie.

Naar het zuiden verbindt de Esterweg de kern van Est met die van Opijnen en Neerijnen via de Zandstraat en met Ophemert via de Bommelsestraat. Op figuur 2.2 is de planlocatie rood omlijnd in de directe omgeving globaal weergegeven.



Figuur 2.2: Directe omgeving van de planlocatie.

Het bestaande bouwvlak is ingericht met een bedrijfswoning, drie gedateerde varkensstallen en meerdere bergingen en schuren. De beoogde opslagloods is één grote, efficiënte ruimte die zal worden gerealiseerd op de locatie waar momenteel de verouderde varkensstallen gesitueerd zijn. De gewenste vormverandering van het bouwvlak is het toevoegen van 640 m² bouwvlak achter de huidige varkensstallen. Dit oppervlak van 640 m² bouwvlak wordt van het zuidelijke gedeelte van het bouwvlak verwijderd. Zie ook figuur 1.3.

Op deze manier wordt ruimte gecreëerd om de beoogde loods binnen de inrichting te realiseren. Het agrarische perceel cultuurgrond achter de inrichting is in de huidige situatie in gebruik als akkerland van het akkerbouwbedrijf Bio Bongers. Aan de noordzijde van het bouwvlak in Het Nieuwe Achterom gelegen. De planlocatie is op circa 100 meter afstand van de dorpsrand van Est gelegen.

In figuur 2.3 wordt de huidige inrichting aan de Esterweg 9A te Est weergegeven.



Figuur 2.3: Inrichting aan de Esterweg 9A te Est.

Op de volgende figuren worden aanzichten van het plangebied in de huidige situatie weergegeven.



Figuur 2.4: Aanzicht op de zuidelijke oprit naar de inrichting vanaf de Esterweg (bron: Google streetview).



Figuur 2.5: Aanzicht op de bedrijfswoning aan de Esterweg 9A en berging (bron: Google streetview).



Figuur 2.6: Doorkijkje naar de inrichting verderop het erf (bron: Google streetview).



Figuur 2.7: De inrichting vanaf Het Nieuwe Achterom gezien (bron: Google streetview).



Figuur 2.8: Aanzicht op de achterzijde van de inrichting (bron: Google streetview).

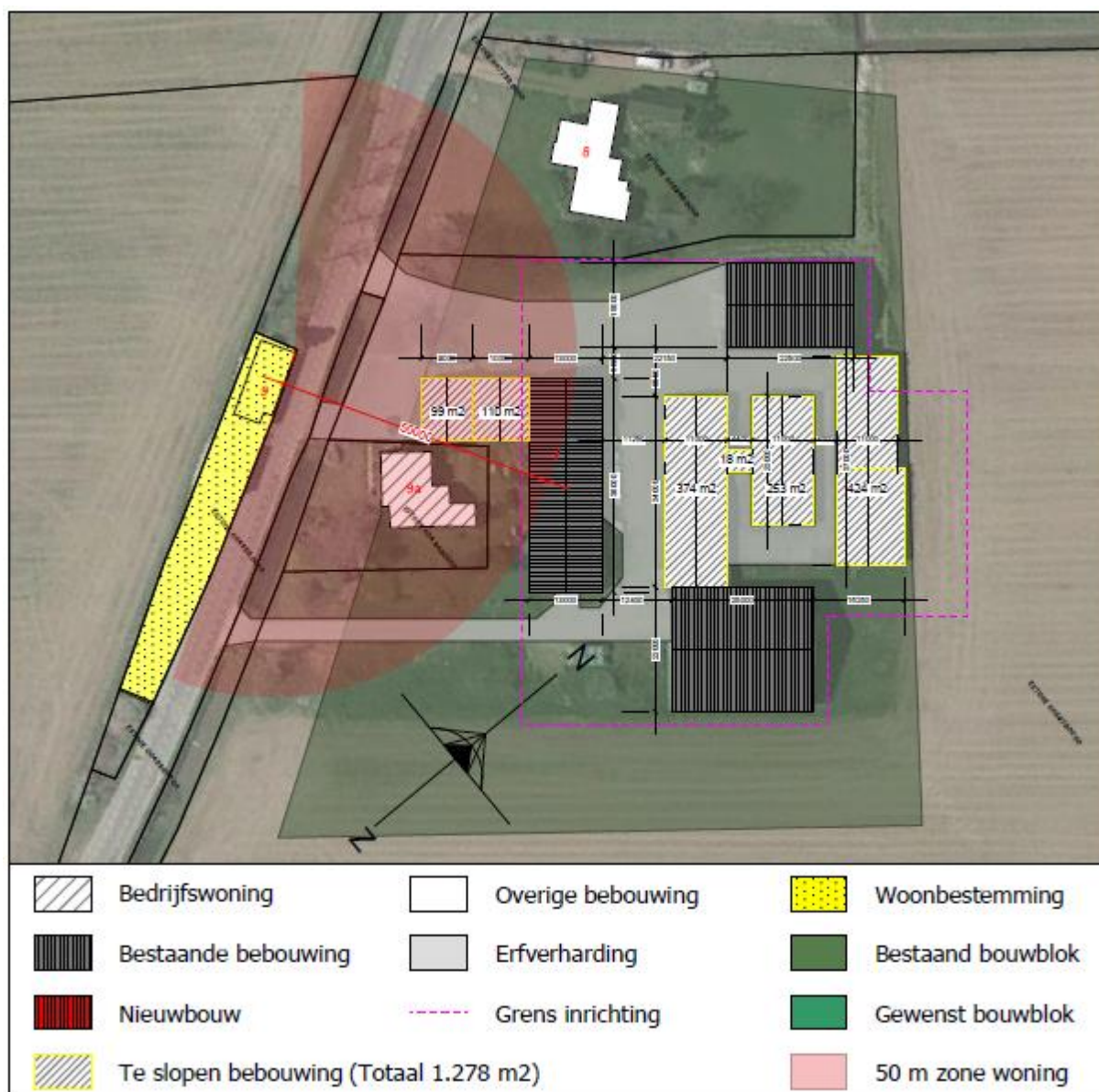
2.3 Beschrijving planontwikkeling

2.3.1 Voorgenomen planvorming

Initiatiefnemer exploiteert een akkerbouwbedrijf aan de Esterweg 9A te Est. Er worden voornamelijk aardappels en uien geteeld. Momenteel heeft initiatiefnemer onvoldoende mogelijkheden om alle op het bedrijf geteelde producten zelf te kunnen opslaan en desgewenst te sorteren. Om continuïteit van de huidige exploitatie te kunnen waarborgen en afzet te kunnen garanderen naar de toekomst toe is het noodzakelijk om vanuit de thans bestaande bedrijfsvoering te investeren in betere opslagmogelijkheden.

Initiatiefnemer is voornemens een grote opslagloods te realiseren met een bouwhoogte van 11 meter, waarin het mogelijk is alle op het bedrijf geteelde aardappels en uien te kunnen opslaan en sorteren. Vervolgens kan rechtstreeks naar de afnemer worden geleverd. Een deel van de ruimte zal in gebruik worden genomen voor machine-opslag. Dat is in de huidige oude varkensstallen niet mogelijk wegens de beperkte gebouwhoogte. De oude varkensstallen zijn afzonderlijke, inefficiënte ruimtes voor de huidige bedrijfsactiviteiten op de locatie.

Om deze reden worden de oude varkensstallen geamoveerd om op diezelfde plek één grote opslagloods te realiseren. Zie figuur 2.9 voor een weergave van de te slopen bebouwing binnen het plangebied. Deze slooptekening is tevens als bijlage toegevoegd aan de bij dit wijzigingsplan behorende stukken.



Figuur 2.9: Weergave te slopen bebouwing binnen plangebied.

2.3.2 Landschappelijke inpassing

De nieuwe loods wordt landschappelijk ingepast door een bomenrij aan de noordoostzijde er langs aan te planten. Deze landschappelijke inpassing beoogt het perceel in te bedden in zijn omgeving en de randen van passende landschappelijke beplanting te voorzien.

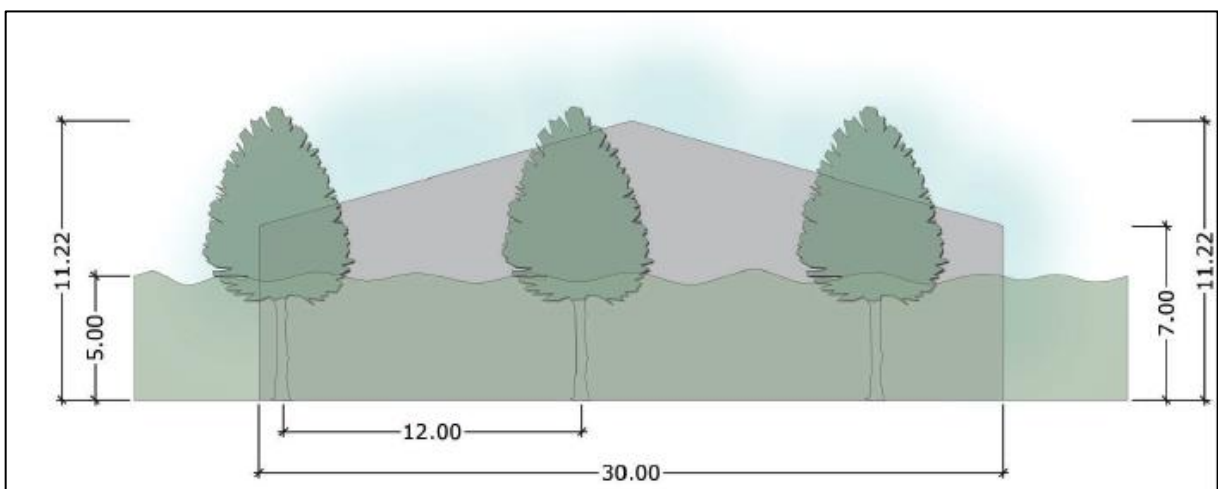
Uit het Landschappelijk ontwikkelingsplan blijkt dat nieuwbouw (van woningen en glastuinbouw), onder andere rond Est vraagt om aandacht voor een groen aankleding. Het initiatief heeft geen betrekking op woningbouw of glastuinbouw, maar het betreft wel een ontwikkeling nabij de kern Est. Het landschapsonthwikkelingsplan gaat niet specifiek in op ontwikkelingen bij grondgebonden agrarische bedrijven. Met de beoogde landschappelijke inpassing wordt de gevraagde aandacht aan groen gegeven. De landschappelijke inpassing gaat uit van een inpassing waarbij het zicht op de agrarische bedrijfsbebouwing wordt verzacht, maar niet volledig wordt ontnomen. Ook wordt de bebouwing in het landschap met groen gemarkeerd. Dit wordt gedaan door het aanbrengen van passende, streekeigen landschappelijke beplantingstrook aan de achterzijde van de nieuw te realiseren bedrijfsgebouwen.

Figuur 2.10 en 2.11 geven een impressie weer van de gewenste landschappelijke inpassing. Zie figuur 1.3 voor de tekening van de gewenste situatie.



Figuur 2.10: Schematische impressie van de plaatsing van de beoogde opslagloods met landschappelijke inpassing.

Op bovenstaande figuur is duidelijk waar te nemen dat langs de achterzijde van de bestaande- en nieuw te realiseren bedrijfsbebouwing een strook van 5 m breedte aan streekeigen beplanting wordt gerealiseerd. Tevens maakt de aanplant van een 7 tal bomen onderdeel uit van dit plan. Deze strook beplanting wordt op een afstand van 6 m vanaf de achtergevel gesitueerd, dit maakt het achterlangs rijden met landbouwmachines op het eigen erf mogelijk.



Figuur 2.11: Impressie van het aanzicht van de beoogde opslagloods met landschappelijke inpassing.

Deze landschappelijke inpassing resulteert in concreto in een beplantingsstrook van 5 m breed met een totaallengte van 83 m, hiermee ontstaat er een strook van 415 m² bosschage met streekeigen beplanting. Daarnaast worden er 7 stuks solitaire bomen toegevoegd aan het plan. Daarbij is gekozen voor de Es (*Fraxinus angustifolia* 'Raywood'). De Es komt van nature veel voor in het rivierengebied. De gekozen variant is ongevoelig voor essentaksterfte. Er is voor één boomsoort gekozen om een gelijkmatig beeld te realiseren. In het kader van biodiversiteit is het wenselijk om diverse soorten aan beplanting te realiseren. Hierin wordt voorzien met de bosschage. Deze invulling resulteert in navolgende beplantingslijst.

Bosschage 415m2				
Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Maat:	Aantal p/m2	Totaal aantal
Hondsroos	<i>Rosa canina</i>	60-80	2	166
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	60-80	2	166
Rode kornoelje	<i>Cornus sanguinea</i>	60-80	2	166
Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	60-80	2	166
Mispel	<i>Mespilus germanica</i>	120-140	1	83

Figuur 2.12: beplantingslijst.

De initiatiefnemer zal de landschappelijke inpassing in eigen beheer gaan onderhouden. Hiermee blijft de inpassing behouden in de toekomst. Daarbij is van belang dat met name de bomen voldoende hoogte bereiken om het plangebied af te schermen.

Dit landschapsplan met bijbehorend beheerplan is eveneens opgenomen in bijlage 2 van dit wijzigingsplan. Een toevoeging als bijlage op de planregels maakt de kwalitatieve verplichting in deze nader tastbaar.

2.4 Afwijken van het geldende bestemmingsplan

Het planvoornemen voorziet in de vormverandering van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van de opslag van zelf geteelde aardappels en uien. Het gedeelte van het agrarisch bouwvlak wat momenteel op de zuidzijde van het bouwvlak is gelegen wordt ingeruild om het agrarisch bouwvlak uit te breiden ten hoogte van de situering van de beoogde loods, zie figuur 1.3. De ingeleverde vierkante meters zijn gelijk aan het aantal vierkante meters die benodigd zijn voor de uitbreiding, namelijk 640 m².

Op basis van het vigerende bestemmingsplan kan een bouwvlak van vorm veranderen middels een wijzigingsbevoegdheid, wanneer voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- ✓ De vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of-ontwikkeling van het bedrijf (zie toelichting H1 en H2.3);
- ✓ De totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot (zie toelichting H2.2 en H2.3) en schetsen bijlage 1;
- ✓ De wijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn (zie toelichting H4.3.2);
- ✓ De agrarische bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt (zie toelichting H4.3.1);
- ✓ De wijziging gaat gepaard met een landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfbeplantingsplan (zie toelichting H2.3.1, H3.2.1 en H.3.4.1 en bijlage 3) zie schetsen bijlage 2;

In de voorliggende plantoelichting wordt beargumenteerd dat onderhavig plan aan deze voorwaarden voldoet en middels een wijzigingsprocedure gerealiseerd kan worden. Hierbij dient tevens te worden

opgemerkt dat de aanduiding -I- intensief wordt verwijderd en dat het College van B & W in principe haar medewerking heeft toegezegd voor onderhavige planvorming.

3 BELEIDSKADER

Door Europa, het rijk, de provincie en de gemeente zijn diverse beleidsnota's vastgesteld die voor de ontwikkelingsmogelijkheid van het perceel Esterweg 9A te Est 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.

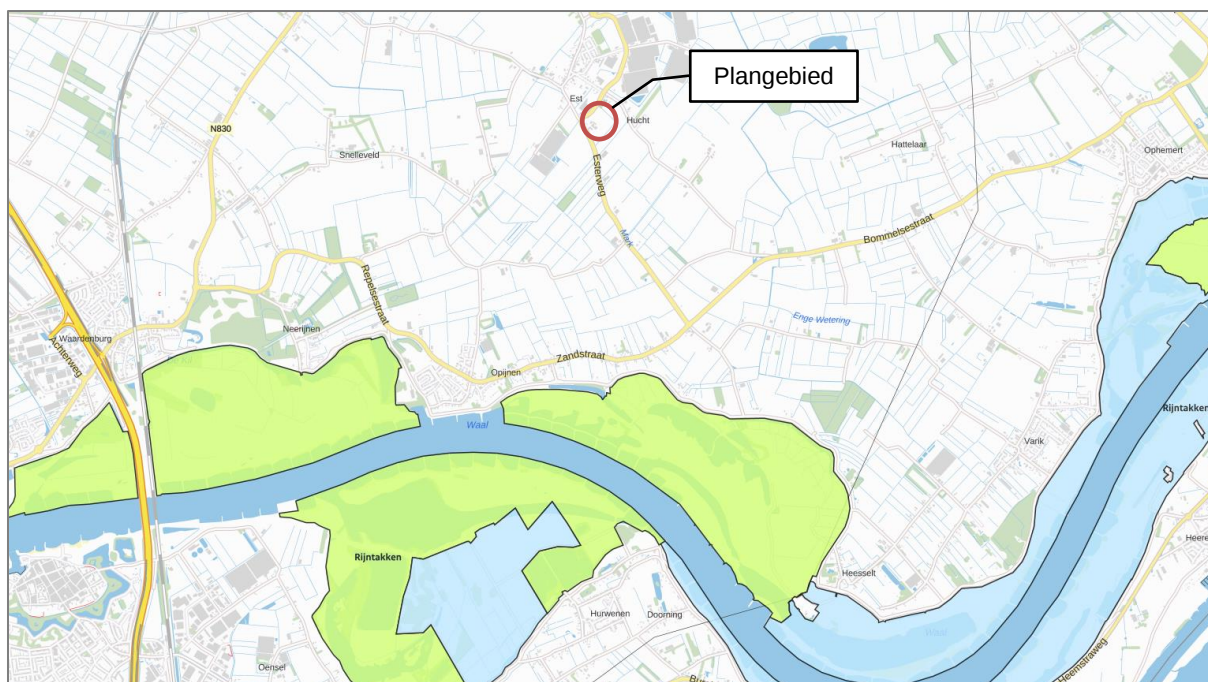
De gebiedsbescherming verplicht de lidstaten alle nodige maatregelen te nemen om voor alle in de Europese Unie in het wild levende vogelsoorten een voldoende gevarieerdheid van leefgebieden en van een voldoende omvang te beschermen, in stand te houden en te herstellen. De gebiedsbescherming was voorheen 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).

Planspecifiek: 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 2 km. Derhalve kan verondersteld worden dat onderhavig planvoornemen geen negatieve effecten heeft op Natura-2000 gebieden.



Figuur 3.1: Vogel- en habitatrichtlijngebied Rijnakkers (bron: AERIUS).

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie

De nationale omgevingsvisie (NOVI) 2021 omvat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI biedt een perspectief om grote opgaven - zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en wonen - aan te pakken, samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. In de NOVI geeft het kabinet een schets hoe Nederland er in 2050 uit moet zien. Het beleid in de NOVI is op de navolgende prioriteiten gericht:

- ✔ Ruimte voor de klimaatadaptatie en energietransitie;
- ✔ Duurzaam economisch groeipotentieel;
- ✔ Sterke en gezonde steden en regio's;
- ✔ Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. In totaal zijn er 21 nationale belangen in de NOVI. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk eindverantwoordelijk, maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Planspecifiek: Bio Bongers draagt bij aan het realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie en het ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie. Onderhavige ontwikkeling is niet strijdig met nationale belangen van de NOVI. Derhalve heeft de NOVI geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die zijn opgegaan in de NOVI.

Planspecifiek: Dit plan raakt geen rijksbelangen uit het Barro.

3.1.4 Soorten

Met ingang van 1 januari 2017 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.

Planspecifiek: Binnen onderhavig initiatief wordt het bouwvlak van vorm veranderd ten behoeve van het realiseren van een opslagloods. Drie oude varkensstallen worden geamoveerd en de beoogde loods komt met de vormverandering van het bouwvlak voor een klein deel op de huidige akker te liggen. De werkzaamheden kunnen mogelijk leiden tot verstoring van beschermde soorten. Om deze reden is een ecologisch onderzoek, met daarbij inbegrepen een locatiebezoek ter plaatse, uitgevoerd. De resultaten alsmede het onderzoek zijn toegevoegd aan bijlage 3 van dit wijzigingsplan.

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.

Uit de bijhorende planviewer van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland blijkt dat het perceel is gelegen in gebied waar grote zonneparken mogelijk zijn, in windenergie aandachtsgebied en in intrekgebied. Zie figuur 3.2.



Figuur 3.2: Ligging plangebied in Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

Ruimtelijk beleid

Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven. Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

Waterbeleid

De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Natuur- en landschapsbeleid

De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten: dat zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities. In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

Energie

Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven.

Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. De klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht en de natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden. De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden.

Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft.

Planspecifiek: In onderhavig plan zijn geen voornemens zonneparken aan te leggen of windturbines te plaatsen. Vanuit de omgevingsvisie Gaaf Gelderland zijn er geen verdere belemmeringen waargenomen die het onderhavige plan hinderen.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

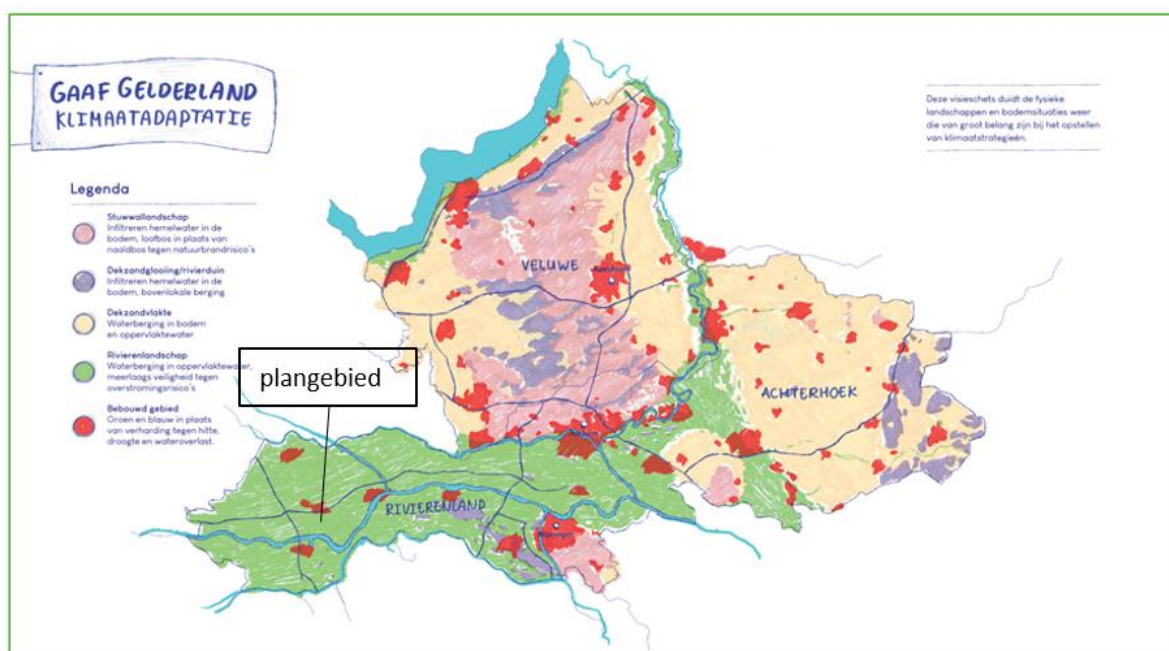
De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van de taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Er wordt richting gegeven aan door gezamenlijk 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;
- ✓ Milieuvordering 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 2A van de Wegenverkeerswet.

Deze wetten worden opgenomen in de Omgevingswet, die op een nader te bepalen tijdstip mogelijk 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.



Figuur 3.3: Ligging plangebied in omgevingsverordening Gelderland.

Planspecifiek: Het plangebied is gelegen in de volgende aangewezen gebieden:

- ✓ Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied;
- ✓ Minder kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied;
- ✓ Instructieregel bestemmingsplan Intrekgebied;

Het initiatief ziet niet op een glastuinbouwbedrijf. In het minder kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied is het niet toegestaan om een mijnbouwwerk op te richten. Ook is het niet toegestaan om in dit gebied werkzaamheden uit te voeren die de beschermende werking van de bodemlaag wordt of kan worden aangetast. Daarnaast is het verboden in dit gebied direct of indirect warmte aan de bodem of het grondwater te onttrekken of toe te voegen. Verder is het verboden om in dit gebied op een diepte van meer dan 30 meter onder het maaiveld boringen te verrichten, boorputten aan te leggen en grond- en funderingswerken uit te voeren. Het initiatief ziet niet op dergelijke activiteiten die in de bodem. Ook ziet het initiatief niet op een plan ten behoeve van de winning van fossiele brandstof. Geen van de artikelen is relevant.

3.2.3 Klimaatadaptatie

In afdeling 2.7a van de Omgevingsvisie van 1 februari 2022 is de verplichting opgenomen om in de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving te geven van de maatregelen die worden genomen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken.

Met dit initiatief wordt nieuw groen geïntroduceerd binnen het plangebied in de vorm van een landschappelijke inpassing. Met name de bomen die hier onderdeel van uitmaken zullen zorgen voor verkoeling en schaduwvorming. Hierdoor neemt de kans op hittestress af. Ook wordt extra waterberging aangelegd. Hierdoor wordt capaciteit gerealiseerd om bij heftige buien het hemelwater op te vangen. Dit water kan vervolgens infiltreren in de bodem zodat het als grondwater beschikbaar blijft en een eventueel te kort aan grondwater aangevuld wordt. Dit hemelwater wordt niet afgevoerd via het riool of oppervlakte water en blijft beschikbaar nabij het plangebied.

3.3 Beleid water

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.

Planspecifiek: De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op de vormverandering van een bouwperceel zodat een bedrijfsloods gerealiseerd kan worden voor de opslag van o.a. aardappelen en uien. Een oppervlak van 300 m², wat op dit moment in gebruik is als akkerland, zal extra bebouwd worden in de beoogde situatie. Dit is duidelijk op te maken uit de situatieschetsen bestaand en gewenst, welke opgenomen zijn in bijlage 1 van dit wijzigingsplan. De overige 1200 m² van de loods van 50 x 30 (l x b) wordt gebouwd binnen de huidige inrichting waar reeds bebouwing en verharding aanwezig is. Kortom, de toename aan verhard oppervlak bedraagt netto 300 m².

Er is geen sprake van chemische of vervuilende stoffen die op het bedrijf gebruikt worden en in het water terecht kunnen komen. In ieder geval neemt het agrarisch bedrijf de normale waarden in acht en wordt er gebruik gemaakt van lekbakken. Bovendien worden gifstoffen zoals insecticiden en herbiciden en tevens de machines die worden gebruikt voor het spuiten, gestald en onderhouden op een andere locatie.

Drie oude varkensstallen worden geamoveerd en de beoogde loods komt met de vormverandering van het bouwvlak voor een relatief klein deel op de huidige akker te liggen. De werkzaamheden kunnen mogelijk leiden tot verstoring van beschermde soorten. Om deze reden is een ecologisch onderzoek uitgevoerd, zie hiervoor bijlage 3.

Er zijn geen nadelige effecten voor de drinkwaterwinning of achteruitgang van de waterkwaliteit te verwachten. Het voornemen leidt hierom niet tot strijdigheid met de EU kaderrichtlijn Water.

3.3.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma beschrijft het Waterschap wat zijn in de planperiode (2022-2027) willen bereiken, met wie, hoe zij dat willen en waarom. Met het Waterprogramma wordt geen nieuw beleid beschreven maar beschreven hoe het Waterschap uitvoering wil geven aan bestaand beleid. Meer dan in eerdere Waterbeheerprogramma's heeft het Waterschap aandacht voor klimaatverandering en maatschappelijke thema's zoals duurzaamheid, energietransitie en biodiversiteit.

Op 26 november 2021 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld, met als titel “Versterken, Verbinden, Vergroenen”. Het programma is op 22 december 2021 in werking getreden. Met dit programma geeft het Waterschap invulling aan de missie; “*zorgen voor veilige dijken en een evenwichtig watersysteem*”. In het Waterbeheerprogramma beschrijft het Waterschap oplossingen, maatregelen en ideeën voor de korte termijn die voortvloeien uit de Watervisie 2050. De maatregelen realiseert het Waterschap vervolgens in projecten, en in het reguliere beheer en onderhoud.

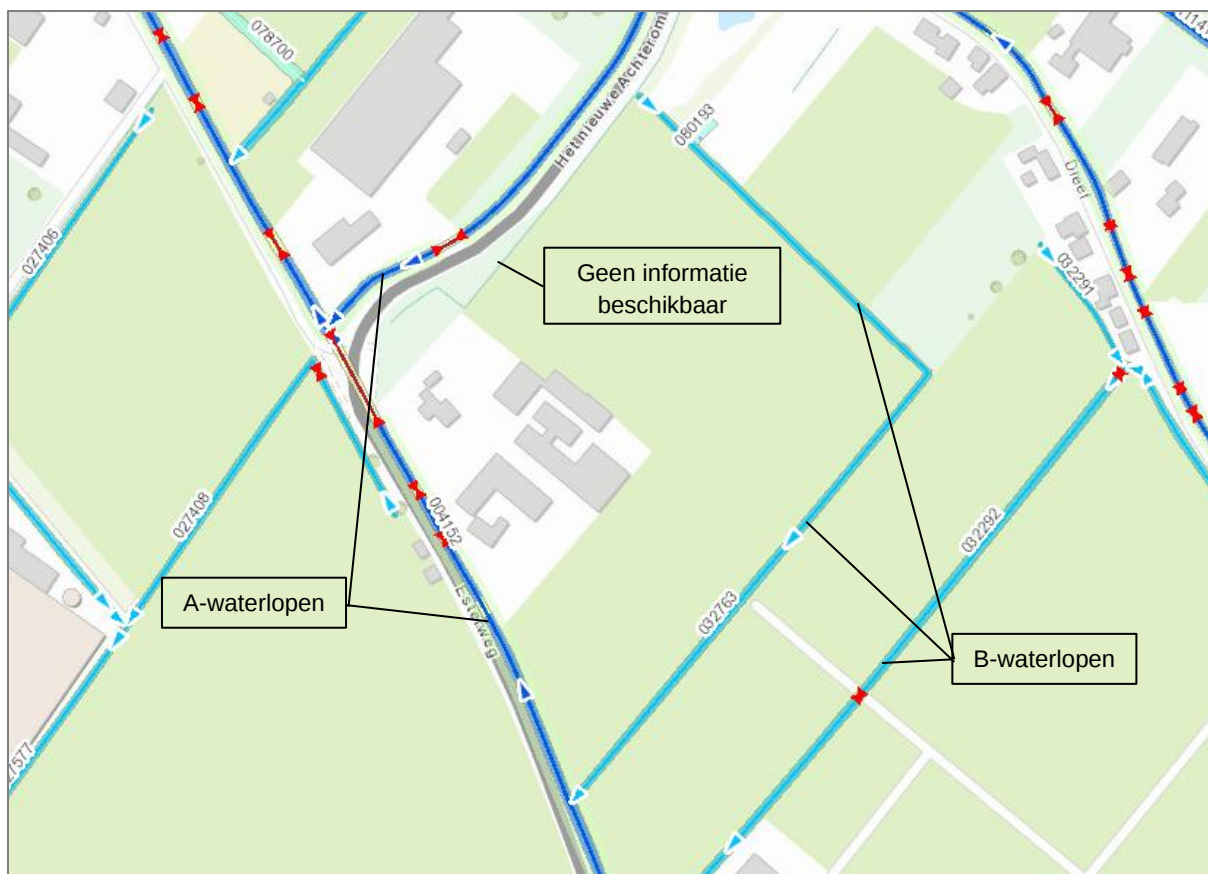
Planspecifiek: Bij nieuwe ruimtelijke plannen wordt gekeken naar de waterbelangen. Bij een toename van verhard oppervlak is een watertoets nodig. In de watertoets wordt beoordeeld of de ontwikkeling effect heeft op de waterhuishouding. Het gaat daarbij zowel om waterkwaliteit als –kwantiteit en om waterveiligheid. Ook vindt overleg plaats met de waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke plannen wordt gekeken naar de waterbelangen. Bij een toename van verhard oppervlak is een watertoets nodig. In de watertoets wordt beoordeeld of de ontwikkeling effect heeft op de waterhuishouding. Het gaat daarbij zowel om waterkwaliteit als –kwantiteit en om waterveiligheid. Ook vindt overleg plaats met de waterbeheerder. In onderhavig plan wordt het bebouwingspercentage middels vormverandering van het bouwvlak uitgebreid.

Bij dit planvoornemen gaat het om een toename van verhard oppervlak van netto 300 m² derhalve is het opstellen van een watertoets noodzakelijk. Zie bijlage 4 voor de uitkomsten van deze watertoets, welke uitgevoerd conform het specifiek beleid van het Waterschap Rivierenland.

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 grond van artikel 3.4 van de Keur is het verboden om zonder vergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen. Om de toename van het verharde oppervlak te compenseren moet per ha, 436m³ aan waterberging gerealiseerd worden. Op de leggers staan de oppervlaktewateren en dijken aangegeven die in beheer zijn het bij waterschap en waarop de keur van toepassing is.

Figuur 3.4 geeft de legger van Waterschap Rivierenland ter plaatse van het plangebied weer. Het voorgenomen plan van initiatiefnemer heeft geen effect op een waterwerk.



Figuur 3.4: Legger ter plaatse van het plangebied (bron: wsrivierenland.nl).

3.3.4 Water- en rioleringsplan Gemeente West – Betuwe 2019-2023

De gemeente West-Betuwe heeft 25 juni 2019 het Water- en rioleringsplan (WRP) 2019-2023 vastgesteld. Het WRP is in een gezamenlijk proces met het Waterschap Rivierengebied opgesteld om de goede samenwerking te benadrukken en plannen onderling af te stemmen. De WRP bevat de West Betuwse langere termijnvisie op het waterbeleid, ambities en beleidsuitgangspunten voor de kortere termijn en het uitvoeringsprogramma van de benodigde activiteiten die in de aankomende jaren verricht moeten worden om de doelstellingen te behalen.

Het WRP laat zien dat de gemeente West-Betuwe vooruitkijkt met respect voor het verleden en verder bouwt aan een robuust en duurzaam watersysteem. Tijdens de planperiode van dit WRP verandert de positie die het plan inneemt in het beleid door de komst van de Omgevingswet. Daarop wordt geanticipeerd door andere beleidsvelden mee te nemen in het proces. De raakvlakken met de beleidsvelden die betrokken zijn bij de ruimtelijk ordening en openbare ruimte zijn inzichtelijk gemaakt in de WRP.

Planspecifiek: In dit uitvoeringsprogramma van het WRP is specifiek voor plannen welke gelegen zijn in de Gemeente West Betuwe de navolgende op het Waterschap bovenliggende maatregelen geïmplementeerd. Dit beleid ziet toe op het gehele verhard oppervlak als zijnde waterberging op het eigen perceel te realiseren. Voor het landelijk gebied betekent dit voor een plan dat er met minder dan 1.500 m² verhard oppervlak wordt uitgebreid, 20 mm/m² verhard oppervlak waterberging gerealiseerd moet worden.

3.3.5 Verordening afvoer hemel- en grondwater West Betuwe

Sinds 19 mei 2021 is de verordening afvoer hemel- en grondwater West Betuwe in werking. Deze verordening stelt regels over het brengen van afvloeiend hemelwater of grondwater op of in de bodem of in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater en over het beëindigen van het lozen van afvloeiend hemelwater en grondwater in een voorziening voor de inzameling en het transport

van stedelijk afvalwater. De regels uit deze verordening dienen er toe om wateroverlast, en verdroging te beperken en een doelmatig beheer van afvalwater te realiseren.

In artikel 4 van deze verordening is een verplichting opgenomen om hemelwaterberging te realiseren bij nieuwbouw. Op grond van artikel 4 lid 3 moet 20 l per m² aan verhard oppervlak als compenserende waterberging gerealiseerd worden. Het verharde oppervlak wordt met 300m² uitgebreid. Dat betekent dat op grond van artikel 4 lid 3 van de verordening 6m³ aan waterberging gerealiseerd moet worden. Dit is aanvullend op de compensatie die door het Waterschap gevraagd wordt.

3.3.6 Conclusie water

Bij onderhavig initiatief vindt er een beperkte toename van verhard oppervlak plaats, namelijk 300m². Het Waterschap eist een compenserende waterberging van 436m³ per ha dat het verhard oppervlak toeneemt bij een peilsteiging van 0,3 meter. Daaruit volgt dat het Waterschap een waterberging eist van 43,6m². Op grond van de verordening afvoer hemel- en grondwater moet bij een toename van 300m², 6m³ aan waterberging gerealiseerd worden. Dit moet aanvullend op de eis van het waterschap gerealiseerd worden. Dat betekent dat 43,6m² plus 6m³, aan waterberging gerealiseerd moet worden. Deze waterberging wordt gerealiseerd door de B-watgang (032763) ten noorden van het plangebied te verbreden.



Figuur 3.5: Waterberging

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionaal landschapsontwikkelingsplan

Omdat de gemeente West Betuwe in opbouw is, ligt de nadruk de eerste twee jaar veelal op het harmoniseren van bestaand beleid. Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) biedt de voormalige gemeenten Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen de mogelijkheid de landschappelijke eenheid en kwaliteit in de gemeenten te versterken en toch ruimte te bieden aan bestaande bedrijven en nieuwe ontwikkelingen in de toekomst. Het LOP is een beleidsnota van de gemeenten waarin het landschapsbeleid is vastgelegd.

In de gids ruimtelijke kwaliteit van de gemeente West Betuwe (oktober 2020) staat vermeld dat het LOP inzet op het beschermen van de waardevolle elementen in het rivierenlandschap, maar ook op het ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten. Een cultuurhistorisch landschap waar het goed werken, wonen en recreëren is. Hiervoor zijn drie ruimtelijke opgaves geformuleerd die per deelgebied in ensembleboeken zijn uitgewerkt.

- ✔ Behoud en versterk de kernkwaliteiten van de landschapsensembles waarin de historische ontwikkeling van de rivierenlandschappen nog herkenbaar is.
- ✔ Zorg voor een robuuste landschappelijke groenstructuur waarbinnen de grootschalige bedrijvigheid en verstedelijking ontwikkelingsruimte heeft.
- ✔ Accentueer de kruisingen van bovenregionale stromen door het landschap, de rivieren en de snelwegen.

Het 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 het 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 'landschapsensembles' worden onderscheiden. Het plangebied ligt binnen het ensemble 'de dynamische stroom van Geldermalsen naar Haaften' in het deelgebied 'tussen Geldermalsen en Est: de A15 over de akker'. Dit gebied wordt gekenmerkt door de brede stroomrug met akkers. Aan de randen van de dorpen dient de overgang tussen het dorp en het buitengebied landschappelijk begeleid te worden. Met name nieuwbouw dient groen aangekleed te worden.

Planspecifiek: In de beoogde situatie wordt het agrarisch bouwvlak van vorm veranderd ten behoeve van de realisatie van een opslagloods voor de opslag van o.a. aardappels en uien. De nieuwe loods wordt landschappelijk ingepast aan de achterzijde van het perceel. De landschapsschetsen zijn toegevoegd aan dit wijzigingsplan en nader toegelicht in H 2.3.2. van onderhavige rapportage. Daarnaast zullen deze landschapsschetsen worden toegevoegd aan de planregels om op deze wijze de kwalitatieve verplichting nader te kunnen borgen.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan kent wijzigingsbevoegdheden die het plan mogelijk maken. Op basis van artikel 3.7.1 is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om de vorm van een bouwvlak te wijzigen. Daarnaast is het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.7.4 bevoegd de aanduiding 'intensieve veehouderij' van de verbeelding te verwijderen. Aan deze wijzigingsbevoegdheden zijn voorwaarden verbonden.

Vormverandering bouwvlak:

De vorm van het bouwvlak kan gewijzigd worden onder de volgende voorwaarden:

- a. De vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf;
- b. De totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot;
- c. De wijziging dient milieu hygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. De agrarische bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt;
- e. De wijziging gaat gepaard met een landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfbeplantingsplan.

Elders in de toelichting is onderbouwd dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de aanduiding 'intensieve veehouderij' van de verbeelding te verwijderen onder de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is uitsluiten toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- b. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. De wijziging dient milieu hygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. Er dient te worden voorzien in een passende landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan.

In het vigerende bestemmingsplan is het bouwvlak voorzien van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Met het vigerende bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' aan het plangebied toegekend. Het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' heeft geen gevolgen waardoor deze waarde onevenredig kan worden aangetast. In hoofdstuk 4 is nader onderbouwd dat de wijziging milieuhygiënisch inpasbaar is. Onderdeel van deze toelichting is een landschappelijk inpassingsplan. Daarmee is voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Uit het voorgaande blijkt dat met dit initiatief wordt voldaan aan de voorwaarden die daaraan gesteld worden op basis van artikel 3.7.1 en 3.7.4 van het vigerende bestemmingsplan.

3.5.2 Omgevingsvisie West Betuwe

Op 22 februari 2022 is de Omgevingsvisie West Betuwe door de gemeenteraad vastgesteld. Op 25 mei 2022 is deze in werking getreden. Totdat de Omgevingswet in werking treedt heeft de Omgevingsvisie de status van Structuurvisie. In de Omgevingsvisie zijn de hoofdlijnen voor het beleid en de ambities voor de fysieke leefomgeving weergegeven. In de Omgevingsvisie worden drie kernambities onderscheiden:

1. De gemeente West-Betuwe zet in op toekomstbestendige en leefbare kernen;
2. De gemeente West-Betuwe ontwikkelt zich tot dé fruitgemeente van Nederland;
3. De gemeente West-Betuwe versterkt haar beleefbaar rivierenlandschap waarin kleinschaligheid en de 'dorpse sfeer' de boventoon voeren.

Om deze kernambities te kunnen verwezenlijken heeft de gemeente West-Betuwe strategische opgaven en ambities beschreven. Een aantal van deze strategische opgaven en ambities zijn relevant voor dit initiatief.

In het kader van een 'Gezonde en leefbare leefomgeving' streeft de gemeente West-Betuwe naar meer biodivers- en klimaatadaptief groen. Het initiatief wordt voorzien van een landschappelijke inpassing. Dit komt ten goede aan de biodiversiteit en de (groene) beleving van het buitengebied. Ook beperkt dit de kans op hittestress binnen het plangebied. De landschappelijke inpassing heeft ook de functie van waterbuffer. Daarmee is deze landschappelijke inpassing klimaatadaptief.

In het kader van 'Economie en ondernemerschap' zet de gemeente West-Betuwe in op een toekomstbestendige agribusiness. Met de biologische bedrijfsvoering draagt de initiatiefnemer bij aan de toekomstbestendigheid van de agribusiness binnen de gemeente.

In het kader van de 'Landbouw' stimuleert en ondersteunt de gemeente bij ontwikkelingen richting kringlooplandbouw. Met de biologische bedrijfsvoering draagt de initiatiefnemer bij aan een meer op kringloop gericht bedrijfsvoering.

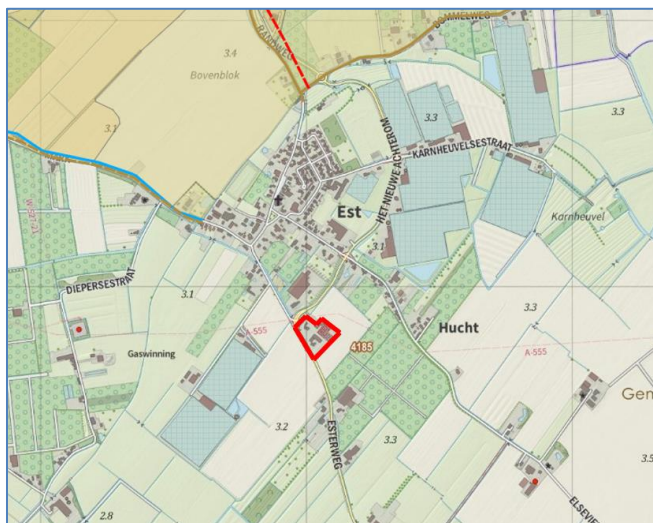
In het kader van 'Energie en klimaat' kiest de gemeente West-Betuwe voor een klimaat- en waterrobuuste inrichting. Daartoe werkt men onder andere aan een klimaatadaptieve agrarische sector. Met de landschappelijke inpassing wordt hier een bijdrage aan geleverd door dit initiatief.

In het kader van 'Natuur, cultuur en recreatie' zet de gemeente West-Betuwe onder andere in op een goede balans tussen natuur, landschap, landbouw, cultuurhistorie, energieopwekking, toerisme en buitenleven. Met dit initiatief wordt de ontwikkeling van een landbouwbedrijf mogelijk gemaakt. Daarbij voorziet het initiatief ook in een landschappelijke inpassing. Hiermee wordt het plan ingepast in het bestaande landschap. In de huidige situatie is de locatie aan de achterzijde niet voorzien van een landschappelijke inpassing. Met dit initiatief wordt een bijdrage geleverd aan een goede balans tussen natuur, landschap en landbouw.

Het plan is in overeenstemming met de hoofdlijnen van het beleid en de ambities zoals weergegeven in de Omgevingsvisie West Betuwe.

3.5.3 Erfgoedbeleid gemeente West Betuwe

Op 29 september 2021 heeft de gemeente west Betuwe haar erfgoedbeleid vastgesteld. Zoals blijkt uit de cultuurhistorische waarden kaart zijn aan het plangebied geen cultuurhistorische waarden toegekend. Het gemeentelijk erfgoedbeleid vormt geen belemmering voor het initiatief. Het aspect archeologie wordt onder 4.1.1 toegelicht.



Figuur 3.6: Fragment cultuurhistorische waarden kaart gemeente West Betuwe, plangebied is met rood globaal weergegeven (bron: www.westbetuwe.nl).

3.5.4 Welstandsbeleid 2012

In het Welstandsbeleid 2012 wordt vastgesteld hoe het welstandstoezicht in de gemeente is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel.

In Gelderland treffen wij een rijke verzameling van gebieden aan die zijn ontstaan vanuit verschillend agrarisch grondgebruik. Diverse methoden van akkerbouw en veeteelt zijn in de loop der eeuwen in de vorming van het landschap tot uitdrukking gekomen en worden nu als cultuurhistorische waardevolle gebieden beschermd. Denk hierbij aan het rivierengebied.

De laatste jaren vindt er een ingrijpende schaalvergroting plaats in de agrarische bebouwing. De oudere, bakstenen schuren maken plaats voor damwand loodsen. Deze verhouden zich vaak moeizaam met de van oudsher aanwezige bebouwing en de schaal van het landschap. Bij nieuwbouw is het wenselijk hier zorgvuldig mee om te gaan.

Binnen voormalig gemeente Neerijnen zijn verschillende welstandsniveaus van toepassing. Dit geeft aan in welke mate de gemeente welstand inzet in een bepaald gebied. Het plangebied ligt binnen het welstandsniveau 'regulier'. Hieronder vallen gebieden, die vanuit het perspectief van de gehele gemeente niet de prioriteit hebben zoals de gebieden met welstandsniveau 1 (zwaar), maar waar zeker wel aanleiding geven om alert te blijven op de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

De welstandsbeoordeling richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar de invloed op de omgeving en de architectonische uitwerking van het bouwplan. Detaillering en materialisering worden op hoofdlijnen bekeken.

Planspecifiek: In de beoogde situatie wordt het agrarisch bouwvlak van vorm veranderd ten behoeve van de realisatie van een opslagloods voor de opslag van o.a. aardappelen en uien en mogelijk landbouwmachines. Het bouwplan wordt in het kader van de vergunningaanvraag ter beoordeling aan de welstandscommissie voorgelegd. Inmiddels is voor de aanvraag loods binnen het bouwvlak de Omgevingsvergunning verstrekt, enkel rest nog het deel wat op het te verplaatsen stukje bouwvlak is gelegen. Daar de aanzichten in beide situaties exact hetzelfde zijn kan worden verondersteld dat er in deze wordt voldaan aan de daarvoor van toepassing zijnde welstandscriteria. Voorts is bij de uitwerking van het plan is rekening gehouden met het welstandsbeleid.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, aardkundige en cultuurhistorische waarden.

4.1.1 Archeologie

Uitgangspunt inzake archeologie is het archeologische erfgoed te beschermen op Europees niveau. Ten behoeve hiervan is door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn de verplichtingen aangegaan. 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.

Planspecifiek: De gemeente West Betuwe heeft een Archeologische beleidskaart vastgesteld. Hierop is het plangebied aangeduid als een gebied met een hoge verwachte dichtheid maar relatief diep gelegen (Waarde-Archeologie 5). Bij bodemingrepen die dieper gaan dan 150cm onder het maaiveld en groter dan 2.500m² moet vroegtijdig een waardestellend archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De aanlegdiepte van de fundering wordt ca. 80cm onder het maaiveld. Dat betekent dat een waardestellend archeologisch onderzoek achterwege kan blijven.



Figuur 4.1: Uitsnede Archeologische beleidskaart 2021 met plangebied globaal rood omlijnd (bron: gemeente West Betuwe)

In onderhavig plan wordt de beoogde loods deels gebouwd op de bestaande fundering van de huidige aanwezige varkensstallen. De vloer van de nieuwe stal wordt op een diepte van 20cm aangelegd. De funderingsbalken van de buitenmuur zullen op 80cm diepte worden aangelegd. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met de adviseur archeologie van de Omgevingsdienst Rivierenland. Deze heeft geconcludeerd dat de verstoring buiten het huidige bouwvlak minimaal gaat worden. Een professioneel archeologisch onderzoek zal geen kenniswinst met zich meebrengen die in een redelijke verhouding staat tot de inspanningen en kosten die dat met zich meebrengt. De voorgenomen bouwplanontwikkeling is wat archeologie betreft akkoord. Uiteraard blijft de wettelijke meldingsplicht bij een vondst van toepassing. Deze zal als voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden worden, gelet op de archeologische potentie van het gebied. Er zijn in het verleden vondstmeldingen gedaan in

de omgeving van het plangebied. Gelet op het advies van de adviseur archeologie is geen archeologisch (voor)onderzoek benodigd. Een afschrift hiervan is opgenomen in bijlage 5 van dit wijzigingsplan.

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.

Planspecifiek: Onder 3.5.3 is reeds ingegaan op het aspect cultuurhistorie. Gebleken is dat er geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn in het plangebied.

Uit de cultuurhistorie kaartviewer van de provincie Gelderland blijkt dat er geen cultuurhistorische monumenten in of nabij het plangebied aanwezig zijn. Wel ligt het plangebied in Belvoirgebied en betreft het jonge ontginningen in het rivierterrassengebied met bodemtype 'bovengrond bij moerige gronden'. Deze kenmerken hebben echter geen consequenties voor onderhavig plan.

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.

Het plangebied heeft ten dele de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. De aangewezen gronden zijn mede bestemd voor instandhouding en bescherming van ondergrondse gastransportleidingen. Op of in deze bestemming grond mogen volgens het vigerend bestemmingsplan enkel bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse gastransportleidingen worden gebouwd. Middels een verleende omgevingsvergunning kan worden afgeweken van deze bouwregels. Deze wordt verleend mits het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening dient te zijn gewaarborgd en het bevoegd gezag schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder. Met het initiatief wordt niet voorzien in (bouw)werkzaamheden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding-Gas'. Dit vormt geen belemmering voor het initiatief.

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 akkerbouw, bedraagt 30 meter. Dit betreft de afstand voor geluid. De dichtstbijzijnde gevoelige functie betreft de burgerwoning aan de Esterweg 9 te Est. De afstand vanaf de te realiseren opslagloods tot deze

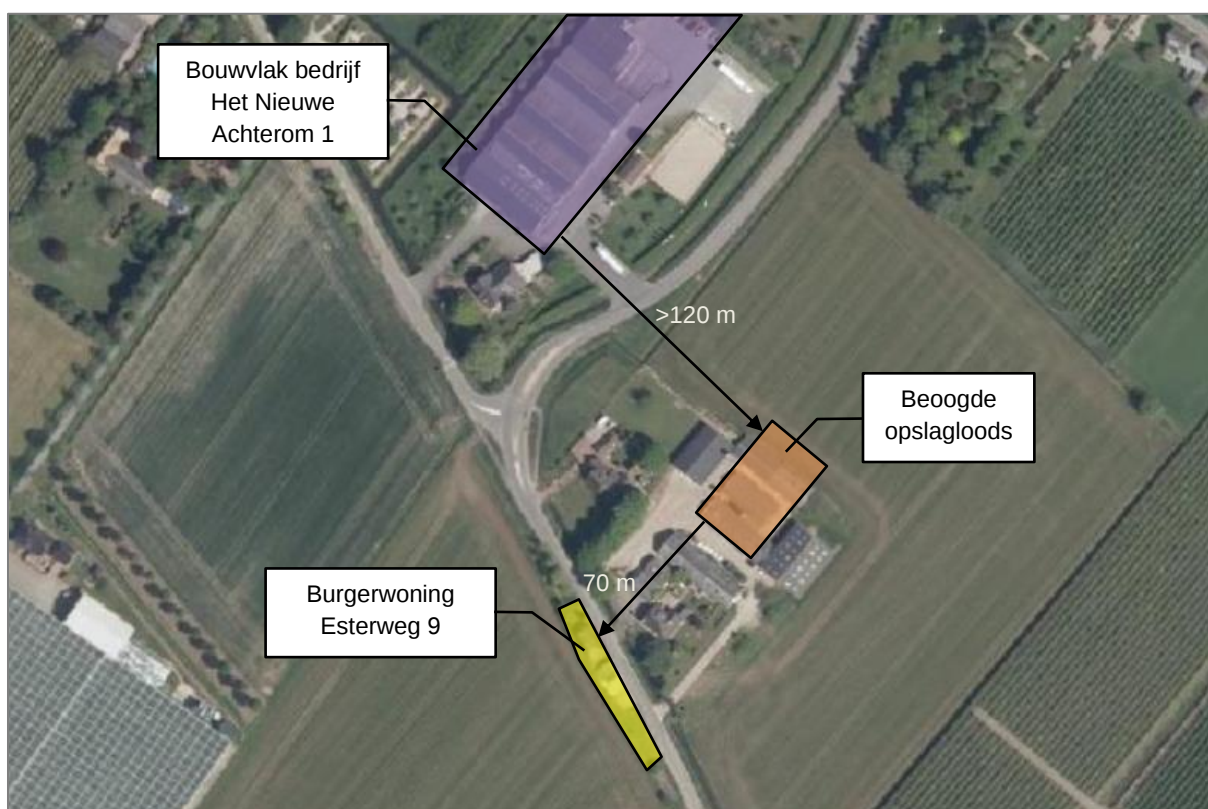
burgerwoning bedraagt ca. 70 meter. Zie hiervoor figuur 4.1. Zie ook figuur 1.3 voor de 50 m cirkel van de burgerwoning.

Planlocatie kwetsbaar voor hinder

Ten noorden van de planlocatie, op het adres Het Nieuwe Achterom 1 te Est, is een bedrijf gelegen. Dit betreft een groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders. De afstand vanaf dit bedrijf dient minimaal 50 meter te bedragen. Dit betreft de afstand voor geluid. In de beoogde situatie wordt de opslagloods gerealiseerd op een afstand van ten minste 120 meter van het bouwvlak van het bedrijf aan Het Nieuwe Achterom 1 te Est. Zie onderstaande figuur.

Conclusie

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



Figuur 4.2: Weergave afstanden conform VNG vanuit plangebied.

4.3.2 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient onderzocht te worden of de milieuhygienische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Een bodemonderzoek in voor onderhavig plan met agrarische bestemming niet benodigd. Er is geen sprake van functieverandering en de beoogde loods is geen verblijfsruimte.

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):

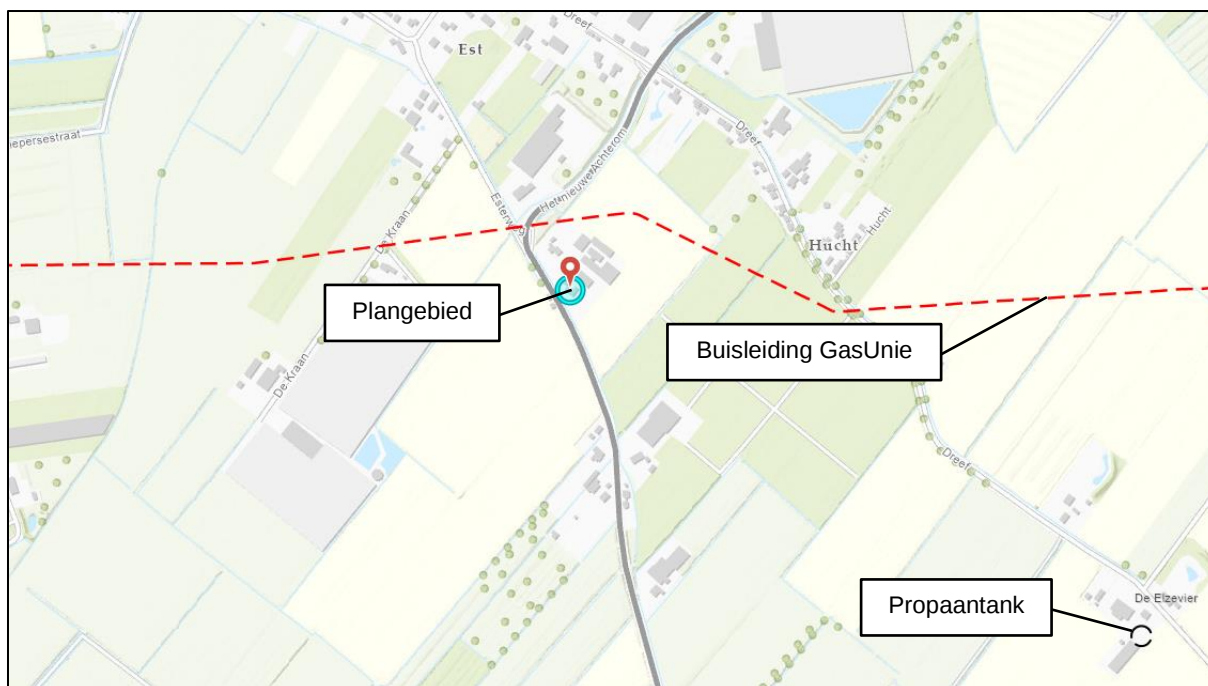
- ✔ Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is 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 onderstaande figuur is een uitsnede van de risicokaart weergegeven ter hoogte van het plangebied. Er bevindt zich een propaantank op relatief grote afstand van het plangebied. Het plangebied valt ver buiten de risicocontouren ervan. Daarnaast is op de risicokaart te zien hoe de aardgasleiding van de GasUnie dwars door het plangebied loopt. De risicokaart geeft geen effectafstanden van buisleidingen weer. Bio Bongers heeft privaatrechtelijke afspraken met de GasUnie middels een onderlinge overeenkomst over het gebruik van de grond in een gebied van 5 meter om de aardgasleiding waarin gebruiksrestricties zijn opgenomen. Deze restricties worden in onderhavig planvoornemen nageleefd. Daarbij worden de regels omtrent gasleidingen zoals vermeld in het vigerend bestemmingsplan, zoals reeds beschreven onder 4.2 gevolgd.



Figuur 4.3 Uitsnede risicokaart

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 akkerbouwbedrijven (bedrijfsgebouwen), de (maximale) richtafstand voor geluid 30 meter bedraagt. De afstand van de te realiseren bedrijfspand tot het dichtstbijzijnde geluidgevoelig object bedraagt ca. 70 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 voor omliggende burgerwoningen worden gegarandeerd. Om deze reden is geen akoestisch onderzoek nodig voor onderhavig planvoornemen.

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 (2020) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende 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.

Verkeersaantrekkende 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 betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Transportbewegingen van- en naar de inrichting vinden plaats t.b.v. de aanvoer de geteelde producten vanaf de akkers. O.a. aardappelen en uien zullen in de beoogde opslagloods worden opgeslagen. Vervolgens worden de producten met vrachtwagens opgehaald om te worden getransporteerd 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 30 voertuigen meegenomen. Voor zwaar wegverkeer (vrachtwagen ± 20 ton en trekkers) wordt als extra weekdaggemiddelde tevens 15 voertuigen meegenomen.

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

Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		45
Aandeel vrachtverkeer		33,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,14
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
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		

Figuur 4.4: Worst case-scenario NIBM-tool, planlocatie i.r.t. verkeersbewegingen.

In bovenstaande figuur 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 0,14 µg/m³ stikstofdioxide en 0,02 µg/m³ fijnstof niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

4.4 Natuur

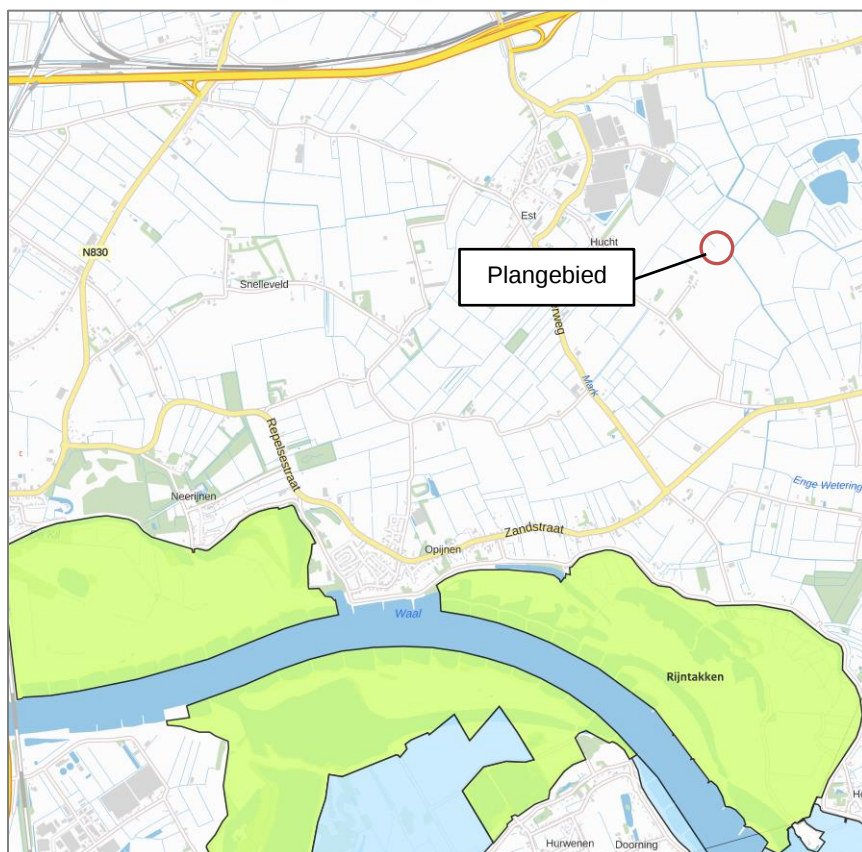
4.4.1 Gebieden

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 een project te realiseren dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Rijntakken'. Dit gebied is gelegen op een afstand van ruim 2 km van de planlocatie, zie onderstaande figuur. Gelet op de aard en omvang van het bouwvoornemen en het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie zijn derhalve geen significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebied te verwachten. Dit wordt bevestigd door de Aeries berekening die is gemaakt voor de gebruiksfase. Deze berekening is als bijlage bijgevoegd.



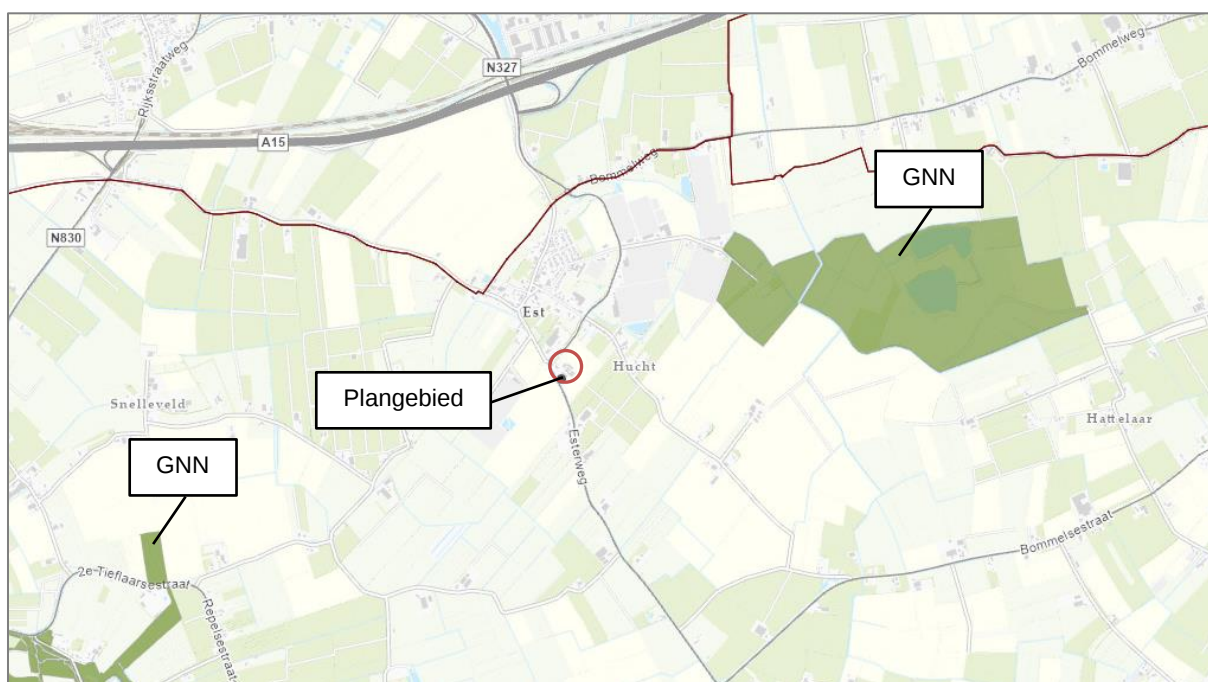
Figuur 4.5: Ligging plangebied t.o.v. Natura-2000 gebied.

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 onderstaande figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van het GNN weergegeven. Het dichtstbijzijnde gebied is gelegen op een afstand van circa 880 meter van het plangebied. De vormverandering van het bouwvlak vindt plaats in de richting van het GNN. Vanwege de tussenliggende afstand kan echter met zekerheid worden gesteld dat het beoogde bedrijfsgebouw van het akkerbouwbedrijf geen nadelige effecten heeft op het GNN.



Figuur 4.6: 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 nader uit te voeren ecologisch onderzoek, inclusief de bevindingen, wordt toegevoegd als bijlage aan dit rapport. Op basis van dit onderzoek moet geconcludeerd worden dat het plangebied door algemene broedvogels

gebruikt wordt om te nestelen. Verder zijn er geen beschermde soorten aanwezig binnen het plangebied. Uit dit onderzoek blijkt dat de bescherming van beschermde inheemse dier- en plantsoorten geen belemmering hoeft te zijn voor het initiatief.

4.5 Verkeer en parkeren

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

Verkeer

Het bouwvlak wordt ontsloten op Esterweg. De nieuwe situatie ten opzichte van de voormalige situatie toen er een intensieve veehouderij op de locatie aanwezig was, resulteert in minder vervoersbewegingen van en naar de inrichting. Er is sprake van extensivering van het gebruik van de planlocatie in de beoogde situatie.

Vanaf de planlocatie gaat de verkeersroute vanaf de Esterweg noordwaarts via Het Nieuwe Achterom en vervolgens via de Randweg naar de A15 richting Nijmegen of Rotterdam. Zuidwaarts gaat de verkeersroute vanaf de planlocatie via de Esterweg en verder naar Ophemert via de Bommelsestraat of naar Opijnen via de Zandstraat.



Figuur 4.7: Verkeersroutes vanaf de planlocatie.

Parkeren

De opslagloods is geen verblijfsruimte en heeft in die zin geen verkeersaantrekkende werking. In de plangebied is sprake van een volwaardig akkerbouwbedrijf waar voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn op de reeds aanwezige verharding binnen de inrichting. Op een gemiddelde werkdag zullen er maximaal 5 auto's aanwezig zijn in het plangebied. Bij incidentele bedrijfssituaties, zoals tijdens het oogsten zal het aantal auto's dat binnen de inrichting geparkeerd dient te worden maximaal uitschieten tot 8. Enkel alleen op de zuidelijke oprit van de inrichting kunnen al over een lengte van 60 m 12 auto's geparkeerd worden. Daarnaast is er nog meer verharding aanwezig als parkeermogelijkheden. Zie

onderstaande figuur. Daarbij is er in de nieuwe situatie sprake van minder verkeersbewegingen door het opheffen van de intensieve veehouderij.

Uit bovenstaande onderbouwing blijkt dat de vormverandering van het bouwvlak geen effect heeft op de ontsluiting van het plangebied. Er zal wel sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Voor het parkeren is voldoende gelegenheid op het eigen terrein. Derhalve heeft onderhavig initiatief geen negatieve effecten op het aspect verkeer en parkeren.



Figuur 4.8: Weergave parkeermogelijkheden binnen de inrichting.

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. De resultaten van de watertoets zijn als bijlage bijgevoegd.

Beschrijving huidige situatie

Het hemelwater ter plaatse van de te realiseren opslagloods infiltreert voor een klein gedeelte nog vrij in de bodem omdat het terrein ter plaatse op dit moment nog onverhard is. Het gaat om 300 m². Het grootste gedeelte van de plaats waar de beoogde opslagloods gesitueerd wordt is reeds verhard of bebouwd in de huidige situatie. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het GNN en is niet gelegen in een hydrologische beschermingszone voor natte natuur.

Beschrijving gewenste situatie

Het initiatief betreft de vormverandering van een agrarisch bouwperceel ten behoeve van de realisatie van een opslagloods en het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Het verhard/bebouwd oppervlak neemt in totaal met ca. 300 m² toe in de nieuwe situatie. Het gaat om dakoppervlak en 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. Dit betekent dat de aanleg van extra waterberging van belang is.

Op deze manier wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd. De beoogde toename aan verharding op de planlocatie is ca. 300 m². Dat betekent dat 13,8m³ aan watercompensatie gerealiseerd moet worden vanuit het perspectief van het Waterschap.

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 derhalve niet aan de orde.

Door het hemelwater af te voeren via het oppervlaktewater wordt tevens voldaan aan de "Verordening afvoer van hemel- en grondwater West Betuwe". Ook waterberging wordt gerealiseerd.

4.7 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Ingevolge 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. Derhalve 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 omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

De verbeelding en de regels van het bestemmingsplan 'Esterweg 9A, Est' 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: 'Leiding – Gas'
- ✓ Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 2'
- ✓ Bouwvlak
- ✓ Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'
- ✓ Maatvoering: 'maximum aantal wooneenheden: 2'
- ✓ Gebiedsaanduiding: 'overige zone – oeverwal-stroomrug'

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

- ✓ Vormverandering bouwvlak van 640 m²;
- ✓ Verwijderen functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

Voor de bestaande agrarische bedrijfslocatie wordt – conform de geldende regeling – een vormverandering van een agrarisch bouwvlak opgenomen, binnen de bestaande bestemming 'Agrarisch', waarbinnen een bedrijfspand zal worden gebouwd.

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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. Het plan heeft verder geen consequenties voor de gemeentelijke kas.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van dit wijzigingsplan ziet toe op een vormverandering van het bouwvalk conform artikel 3.7.1. van het vigerend bestemmingsplan. Dit wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan.

Met inachtneming van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan door het college vastgesteld en voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd.

Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er 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.

Bijlagen

1. A. Situatie met bestaande te slopen bebouwing
B. Situatie met gewenste bebouwing en gewenst bouwvlak
2. A. Landschappelijke inpassing bovenaanzicht
B. Landschappelijke inpassing zij aanzicht en beplantingslijst
3. Ecologisch onderzoek
4. Watertoets
5. Q & A archeologie
6. Aeries berekening gebruiksfase