



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

De Hel 5 en 7, Randwijk

Gemeente Overbetuwe

Datum: 7 november 2023

Projectnummer: 210523

ID: NL.IMRO.1734.0383BUIITdehel57-VSG1

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleid en regelgeving	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	Milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1	Milieueffectrapportage	17
4.2	Bodem	17
4.3	Geluid	18
4.4	Verkeer en parkeren	18
4.5	Luchtkwaliteit	20
4.6	Bedrijven en milieuzonering	21
4.7	Externe veiligheid	22
4.8	Water	25
4.9	Natuur	28
4.10	Archeologie	29
4.11	Cultuurhistorie	30
5	Wijze van bestemmen	31
5.1	Algemeen	31
5.2	Bestemmingsplan	32
6	Uitvoerbaarheid	34
6.1	Economische uitvoerbaarheid	34
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

Bijlagen

Bijlage 1 – Quicksan natuurwaardenonderzoek De Hel 5-7 Randwijk

Bijlage 2 – Onderbouwing noodzaak tweede bedrijfswoning

1 Inleiding

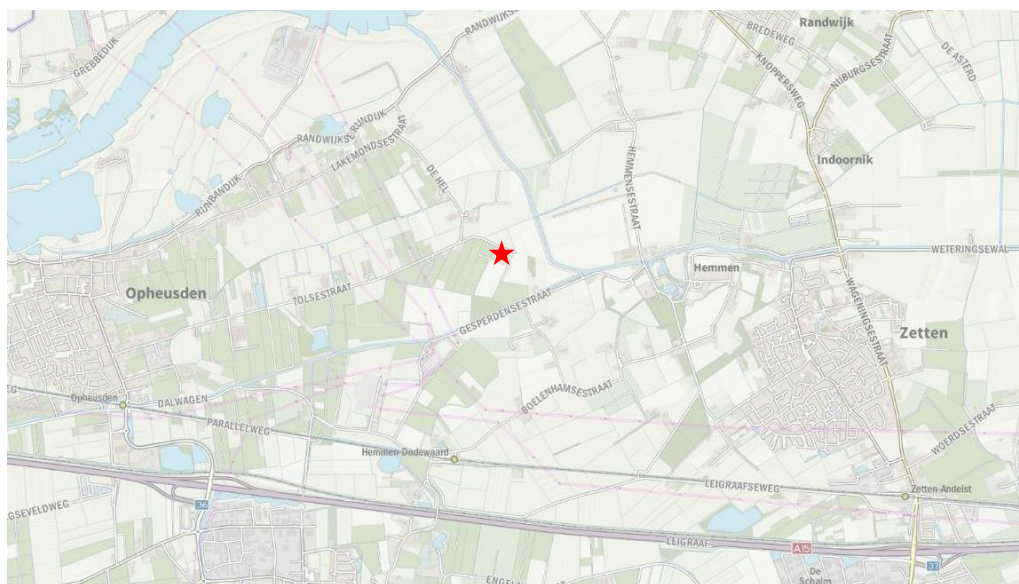
1.1 Aanleiding

Combinatie Mauritz B.V. (hierna te noemen: initiatiefnemer) exploiteert sinds 1972 op het perceel aan de Lakemondestraat 2a te Opheusden een laanboomkwekerij. Door de jaren heen heeft het familiebedrijf zich verder ontwikkeld en is de kwekerij uitgegroeid tot een bedrijf van zo'n 160 hectare.

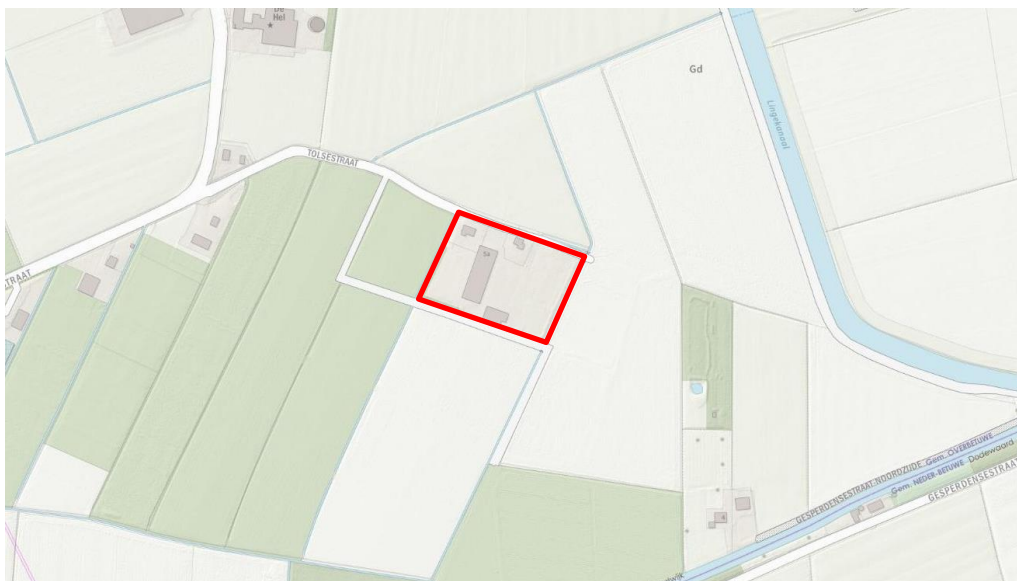
De initiatiefnemer is voornemens om het perceel aan De Hel 5-7 te Randwijk bij het bedrijf te voegen. Op het perceel zijn twee bedrijfswoningen, twee bedrijfsgebouwen en buitenopslag aanwezig en in de huidige situatie wordt op het perceel een loonwerkbedrijf uitgeoefend. De uitoefening van een laanboomkwekerij (agrarisch bedrijf) is binnen deze bestemming niet mogelijk. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridisch kader dat de bovenstaande ontwikkelingen mogelijk maakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de percelen waarop de adressen De Hel 5 en 7 te Randwijk gelegen zijn. Het betreft de percelen welke kadastraal bekend zijn als kadastrale gemeente Heteren, sectie E en nummers 678, 945 en 1011. Het plangebied is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Overbetuwe, tussen de kernen Opheusden en Zetten. Ten oosten van het perceel stroomt het Lingekanaal. De gronden direct rondom het plangebied zijn voornamelijk in gebruik als agrarisch weideland en ten behoeve van boomkwekerijen. In de omgeving zijn voornamelijk agrarische bedrijven en een aantal burgerwoningen gesitueerd.



Globale ligging plangebied (rode ster) in relatie tot de omliggende kernen (bron: pdok.nl/viewer)



Globale begrenzing plangebied (rood kader) (bron: pdok.nl/viewer)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied, De Hel 5 en 7, Randwijk' en 'Overbetuwe, Paraplubestemmingsplan Plussenbeleid'.

1.3.1 Buitengebied, De Hel 5 en 7, Randwijk

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, De Hel 5 en 7, Randwijk' is vastgesteld door de gemeenteraad van Overbetuwe op 24 oktober 2017. De planlocatie is voor het grootste gedeelte voorzien van de enkelbestemming 'Bedrijf' met daarin een viertal bouwvlakken en de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'bijgebouwen' (beide twee maal). Een kleiner gedeelte van het plangebied is voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch'. Naast de enkelbestemmingen liggen binnen het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 2' en 'Waarde - Archeologische verwachting 3' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied.' Navolgend is een uitsnede van de vigerende plankaart weergegeven met daarin een rood kader wat het plangebied voor onderhavige ontwikkeling weergeeft.



Verbeelding van het vigerend bestemmingsplan waarbij het plangebied is weergegeven met het rode kader. (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven, met dien verstande dat uitsluitend een loonwerkbedrijf is toegestaan;
- bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waarbij inwoning is toegestaan in de bedrijfswoningen en maximaal één bedrijfswoning per aanduidingsvlak is toegestaan';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Waarde – Archeologische verwachting 2

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

Waarde – Archeologische verwachting 3

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

Het voorliggende plan ziet op het mogelijk maken van de uitoefening van een agrarisch bedrijf in het plangebied. Dit is niet mogelijk binnen de ter plaatse geldende bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming is enkel een loonwerkbetrieb toegestaan. Zodoende is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend document voorziet hierin.

1.3.2 Overbetuwe, Paraplubestemmingsplan Plussenbeleid

Het bestemmingsplan 'Overbetuwe, Paraplubestemmingsplan Plussenbeleid' is vastgesteld door de gemeente Overbetuwe op 7 januari 2020. Het plangebied is volledig gelegen in de gebiedsaanduiding 'overige zone - plussenbeleid'.

In maart 2017 heeft de Provincie Gelderland het beleid voor niet-grondgebonden veehouderij gewijzigd door middel van het 'Gelderse Plussenbeleid'. Doel van het beleid is om meer kwaliteit bij de ontwikkeling van niet-grondgebonden veehouderijen te waarborgen. De gemeente kiest er voor om het plussenbeleid niet alleen toe te passen op initiatieven, die niet passen binnen de huidige rechtstreekse planologische mogelijkheden, maar ook bij initiatieven, die gebruik maken van in de huidige plannen opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen.

Om dit juridisch te borgen, heeft de gemeente er voor gekozen om een overkoepelend bestemmingsplan ('paraplubestemmingsplan') op te stellen, waarin juridisch verankerd wordt dat de spelregels van het plussenbeleid ook toegepast moeten worden bij gebruikmaking van de betreffende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

Onderhavig plan voorziet in het mogelijk maken van een grondgebonden agrarisch bedrijf maar heeft geen betrekking op het houden van dieren. Verder toetsing aan dit paraplubestemmingsplan is zodoende niet aan de orde.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Hoofdstuk 4 omvat de toetsing aan de planologische haalbaarheidsaspecten en milieuaspecten. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw van de planregels (Hoofdstuk 5) en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Overbetuwe, tussen de kernen Zetten en Opheusden. Op de planlocatie zijn diverse landschapselementen aanwezig in de vorm van bomenrijen en heggen. De oost en westzijde van het plangebied worden begrenst met een watergang. De locatie heeft twee bedrijfswoningen en twee loodsen. Een groot deel van het erf wordt gebruikt als buitenopslag.



Bovenaanzicht van de planlocatie (bron: google.maps)

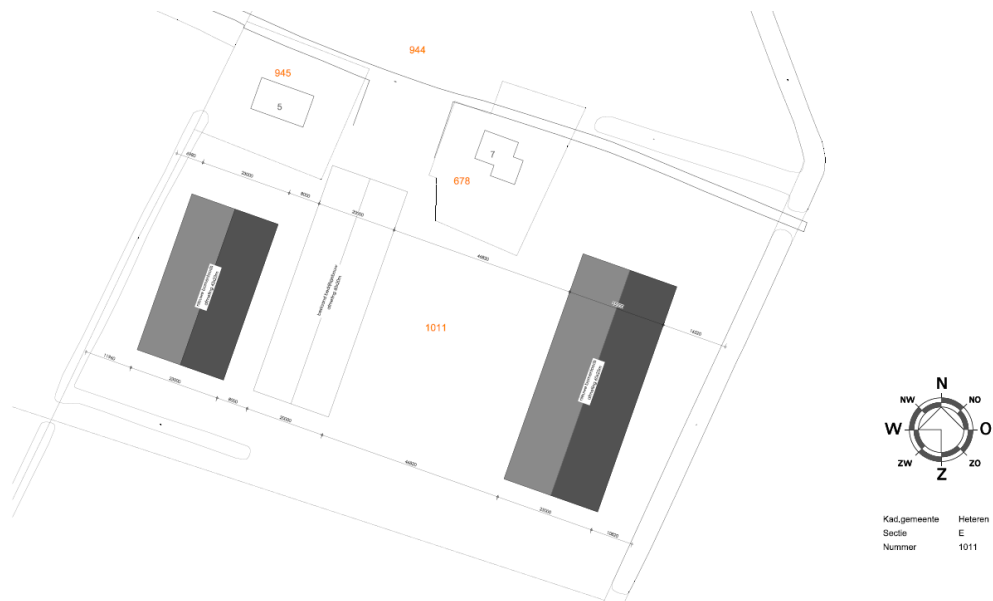


Zicht vanaf De Hel op de planlocatie (bron: google.maps)

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is in het plangebied de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk. De locatie kan dan worden gebruikt voor het exploiteren van een laanbomenkwekerij. Binnen het plangebied worden twee nieuwe bomenloodsen opgericht. Deze loodsen zijn benodigd vanwege de gegroeide productie binnen het be-

drijf, waarvoor uitbreiding van de verwerkings- en opslagruimte noodzakelijk is. De kleine zuidelijke loods wordt gesloopt.



De beoogde situatie van de nieuwe loodsen binnen het plangebied.

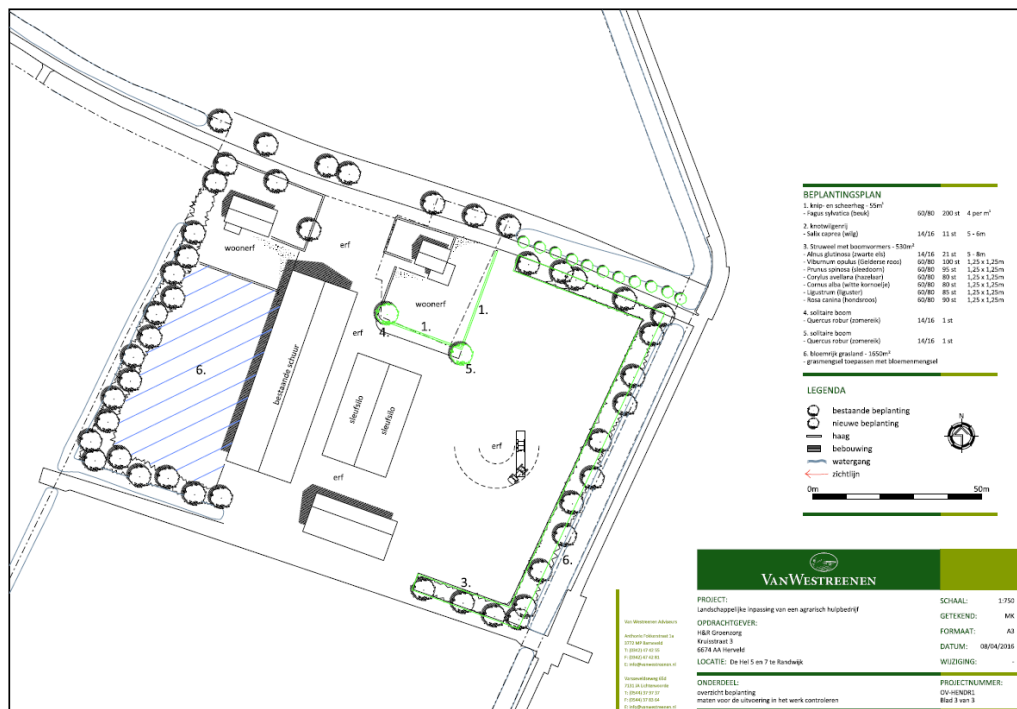


Impressie nieuwe bomenloods

De bestaande beplanting wordt uitgebreid met diverse landschapselementen zodat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing. In navolgende afbeeldingen zijn de opgestelde landschappelijke inpassing en het beplantingsplan bij het geldende bestemmingsplan weergegeven. De nieuwe loodsen zijn hier nog niet op aangegeven, maar de enige wijziging zal betrekking hebben op het bloemrijkgrasland, dit zal niet gerealiseerd worden vanwege de nieuwe loods.



Landschappelijke inpassing De Hel 5-7, Randwijk (bron: H&R Groenzorg)



Beplantingsplan De Hel 5-7, Randwijk (bron: H&R Groenzorg)

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie*

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Het rijk zet in de NOVI voor het landelijk gebied in op een toekomstbestendige ontwikkeling. Dit betekent dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen en dat ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten. Het voorliggende plan ziet op het wijzigen van een loonwerkbedrijf naar een laanbomenkwekerij. Deze ontwikkeling past binnen de kenmerken en de identiteit van het gebied. Het plangebied ligt in een landelijke omgeving met verschillende agrarische functies. Het plan sluit hiermee aan bij de ambities uit de NOVI.

3.1.2 ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaardewegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur (thans NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het plangebied is gelegen in de 'Romeinse Limes' gelegen, zoals weergegeven op de kaart 'Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde' van het Barro. Binnen het plangebied zijn echter geen kenmerken van de Romeinse Limes aanwezig. Het plan raakt verder geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het gestelde in de SVIR en het Barro.

3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit het Rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening. Onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, moet worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het wijzigen van een loonwerkbedrijf naar een laanboomenkwekerij. Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling en de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt wel beoordeeld of de locatie optimaal en geschikt is voor de realisatie van een laanboomkwekerij. De initiatiefnemer exploiteert sinds 1972 op het perceel aan de Lakemondsestraat 2a te Opheusden een laanboomkwekerij. Door de jaren heen heeft het familiebedrijf zich verder ontwikkeld en is de kwekerij uitgegroeid tot een bedrijf van zo'n 160 hectare. Door de huidige omvang van het bedrijf is de initiatiefnemer genooddaakt om een extra locatie toe te voegen aan het bedrijf waar de mogelijkheid bestaat om de benodigde bomenloodsen te realiseren. De extra bomenloodsen zijn benodigd vanwege de gegroeide productie binnen het bedrijf, waarvoor uitbreiding van de verwerkings- en opslagruimte noodzakelijk is.

Doordat de locatie, voordat het gewijzigd is in een loonwerkbedrijf, al eerder agrarisch in gebruik is geweest, is de keuze om deze locatie weer agrarisch in gebruik te nemen voor de hand liggend. De locatie is gelegen in het buitengebied omringt door agrarische gronden en agrarische bedrijfslocaties. Dit maakt onderhavig initiatief uitermate passend op de planlocatie.

Gelet op het voorgaande geldt dat deze ontwikkeling voorziet in een behoefte, die aansluit op de huidige wensen van de initiatiefnemer en optimaal gebruik maakt van de locatie-eigenschappen die op een andere locatie niet voorhanden zijn.

3.1.2 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het geldende rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Omgevingsvisie

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- Gezond en veilig. Dat = 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. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- Schoon en welvarend. Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegen gaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Omgevingsverordening

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

De Omgevingsverordening, welke is vastgesteld op 1 februari 2022, wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het

beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Het plangebied is gelegen binnen een gebied dat is aangemerkt als Overig gebied glastuinbouw met tijdelijk verbod voor hervestiging, nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouw in de deelkaart 'Glastuinbouw', Intrekgebied, Koude-warmteopslagvrije zone en Boringsvrije zone in de deelkaart 'Water en Milieu'.

Glastuinbouw

Het plangebied ligt in het 'Overig gebied glastuinbouw', 'Tijdelijk verbodsgebied hervestiging glastuinbouw', 'Tijdelijk verbodsgebied nieuwvestiging glastuinbouw' en 'Tijdelijk verbodsgebied uitbreiding bestaande glastuinbouw'. Met onderhavig initiatief wordt een loonwerkbedrijf omgezet naar een laanbomenkwekerij, er is geen sprake van glastuinbouw. Het initiatief is zodoende niet in strijd met de regelgeving omtrent glastuinbouw.

Water en Milieu

Het plangebied is gelegen in Intrekgebied, Koude-warmteopslagvrije zone en Boringsvrije zone. De provincie streeft ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. De provincie heeft vanuit de Drinkwaterwet een zorgplicht voor een duurzame Openbare drinkwatervoorziening. De provincie wil de beschikbaarheid van de grondstof voor de openbare drinkwatervoorziening veiligstellen en daar bij besluiten rekening mee houden. Daarom zijn in intrekgebied geen bestemmingen mogelijk die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maken. In de koude-warmteopslagvrije zone's zijn bodemenergiesystemen, die koude of warmte onttrekken of toevoegen aan de bodem verboden. Binnen de Boringsvrije zone is het verboden binnen een inrichting werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten waardoor direct of indirect warmte aan de bodem of het grondwater wordt onttrokken of toegevoegd. Het is verboden binnen een inrichting in een Boringsvrije zone boringen te verrichten, in exploitatie te nemen of te hebben en grond- en funderingswerkzaamheden uit te voeren op een diepte van meer dan drie meter onder het maaiveld.

Met het voorliggende plan worden geen activiteiten uitgevoerd welke in strijd zijn met de regelgeving omtrent 'Water en Milieu'. Het plan is zodoende niet in strijd met het aspect water en milieu.

3.2.2 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het geldende provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Overbetuwe 2040

De gemeenteraad van Overbetuwe heeft op 1 oktober 2019 de Omgevingsvisie Overbetuwe 2040 vastgesteld. De Omgevingsvisie is erop gericht de kwaliteit van de leefomgeving op niveau te houden en waar mogelijk (verder) te verbeteren. Een vitale en aantrekkelijke leefomgeving in Overbetuwe is belangrijk, voor nu en in de toekomst. Om deze optimaal te houden, hanteert Overbetuwe haar identiteit als fundament. In de (door)ontwikkeling als gebied, moet rekening gehouden worden met belangrijke trends. Deze trends dwingt Overbetuwe in de verdere ontwikkeling te kiezen voor een focus op zes opgaven:

- Vitaal buitengebied in beweging,
- Innovatieruimte voor ondernemerschap,
- Samen werken aan energietransitie,
- Gevarieerde dorpse woonomgeving,
- Netwerk verbonden met samenleving,
- Voorzieningen geclusterd.

Toetsing

Met onderhavige ontwikkeling wordt een loonwerkbedrijf omgezet tot een laanbomenkwekerij. Deze ontwikkeling komt terug in de opgave 'Vitaal buitengebied in beweging'. In deze opgave is er sprake van een 'Agrarische zone', in deze zone is het doel om de agrarische zone te versterken met de agrarische bedrijfsvoering als hoofdgebruik. Met onderhavige ontwikkeling wordt een bedrijfsbestemming omgezet naar een agrarische bestemming waarbij de agrarische bedrijfsvoering het hoofdgebruik is. Het initiatief is zodoende passend binnen de 'Omgevingsvisie Overbetuwe 2040.

3.3.2 Beleidsregel functieverandering en nieuwvestiging Overbetuwe

Deze beleidsregel vormt een eerste beleidskader om te bepalen of het bevoegd gezag medewerking kan verlenen aan het opstarten van een planologische procedure om functieverandering of nieuwvestiging in het buitengebied mogelijk te maken. De beleidsregel is niet alleen voor vrijkomende agrarische bebouwing, maar ook voor overige functieveranderingen in het buitengebied.

Middels functieveranderingen kunnen percelen voor andere doeleinden dan agrarisch worden gebruikt. Bij nieuwvestiging kunnen onder voorwaarden nieuwe agrarische bouwpercelen in het buitengebied mogelijk worden gemaakt.

Nieuwvestiging

Het verzoek dient in ieder geval te bestaan uit een bedrijfsplan, waarin een duidelijke omschrijving is opgenomen van de aard en de omvang van de te starten activiteiten en een toekomstperspectief van het bedrijf. De regels bij nieuwvestiging luiden concreet als volgt:

7.6 Nieuwvestiging agrarisch bedrijf

- a. *Het verzoek mag geen splitsing van een bestaand agrarisch bouwperceel betreffen;*
- b. *De verzoeker dient allereerst te zoeken naar een nieuwe locatie binnen 5 kilometer van het huidige agrarische bedrijf. Daarna moet de verzoeker kunnen bewijzen en schriftelijk kunnen aantonen (bijvoorbeeld gegevens van een zoekopdracht bij makelaars) dat een alternatieve reeds bestaande locatie niet beschikbaar is (of niet binnen een redelijke termijn van 1,5 jaar vrijkomt);*
- c. *Aangetoond moet worden door middel van een bedrijfsplan (economische haalbaarheid) dat het een volwaardig bedrijf betreft. De gemeente laat op kosten van de initiatiefnemer, door een onafhankelijk bureau, de volwaardigheid van het bedrijf onderzoeken;*
- d. *Indien een verzoek voor de bouw van een bedrijfswoning wordt ingediend, moet worden aangetoond dat deze woning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Indien het bedrijf ook zonder de aanwezigheid van een bedrijfswoning kan functioneren, wordt een bedrijfswoning niet toegestaan.*
- e. *Het nieuwe agrarische bedrijf moet minimaal 5 hectare eigen landbouwgrond, aansluitend aan het bouwperceel hebben liggen (in eigendom, niet gehuurd of gepacht).*

Toetsing

Met onderhavig plan wordt een loonwerkbedrijf omgezet naar een grondgebonden agrarisch bedrijf. Daarnaast wordt het bouwvlak vergroot. Op de voorwaarden uit artikel 7.6 van de beleidsregel kan voor onderhavig plan als volgt worden gereageerd:

- Ad a. Hier is in de gewenste situatie geen sprake van. De gehele bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een agrarische bestemming met een bouwvlak;
- Ad b. Initiatiefnemer heeft gezocht naar een nieuwe locatie binnen korte afstand van zijn gronden. Doordat de bebouwing aan De Hel 5/7 al eerder agrarisch in gebruik is geweest, leent dit perceel zich uitermate goed voor de bedrijfsactiviteiten van cliënt. Planologisch is er echter sprake van nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- Ad c. De laanboomkwekerij heeft een omvang van 160 hectare aan gronden. Door deze omvang van het bedrijf is het noodzakelijk om een extra locatie aan het bedrijf toe te voegen. Uit deze omvang en noodzaak blijkt dat het een volwaardig bedrijf betreft. Een onderbouwing in de vorm van een bedrijfsplan is in dit geval daarom niet noodzakelijk;
- Ad d. Met het voorliggende plan worden de twee bestaande bedrijfswoningen in het plangebied ook bij het agrarische bedrijf mogelijk gemaakt. Aansluitend wordt de noodzaak van twee bedrijfswoningen onderbouwd.
- Ad e. Initiatiefnemer beschikt over 160 hectare aan gronden in de omgeving van het plangebied. Aangezien het hier gaat om nieuwvestiging op een reeds bestaand bedrijfserf, is het in dit geval niet noodzakelijk dat de landbouwgrond direct aansluitend liggen.

Noodzaak twee bedrijfswoningen

Beide bedrijfswoningen bij onderhavig bedrijf zijn door herstructurering bedoeld om de ondernemer W. Mauritz en de bedrijfsleider G. Frentz op het bedrijf te kunnen laten wonen. Hierdoor kan de structurele arbeidsbelasting buiten de reguliere werktijden om evenredig worden verdeeld. Hierbij moet de aard en omvang van het bedrijf zodanig

zijn dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is. Verder dient aangetoond te worden of er sprake is van werkzaamheden buiten de reguliere werktijden om, die structureel plaatsvinden. Verder dient afgewogen te worden of het bedrijf kan voorzien in voldoende arbeid en inkomen. Tenslotte wordt in de onderbouwing aandacht besteed aan de continuïteit van de onderneming waardoor wordt gewaarborgd dat naar de toekomst toe de woningen gebruikt worden ten dienste van het agrarisch bedrijf. Aan de hand van een Memo¹ is de noodzaak voor de twee bedrijfswoningen onderbouwd.

De werkzaamheden op het bedrijf beperken zich niet tot de dag periode. Diverse activiteiten vinden plaats in de avond of vroege ochtend. Doordat er verschillende activiteiten op verschillende tijdstippen plaatsvinden worden de werkzaamheden verdeeld onder de ondernemer en de bedrijfsleider. Zo wordt het transport van bomen veelal in de avondperiode of de vroege ochtend gedaan. Door de aanwezigheid van een tweede bedrijfswoning kan het gewenste permanent toezicht beter verdeeld worden. Ook voor het beheer van het irrigatiesysteem en het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen dat wisselend maar ook veelal buiten reguliere werktijden plaats vindt, is de aanwezigheid van twee verantwoordelijke op locatie wenselijk.

3.3.3 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het geldende gemeentelijk beleid.

¹ Van Westreenen. Principeverzoek herziening bestemmingsplan, noodzaak twee bedrijfswoningen. GJN/Maur/12572. 24 januari 2022.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r..

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

4.1.2 Toetsing

Met het voorliggende plan wordt een bedrijfsbestemming omgezet naar een grondgebonden agrarisch bedrijf. De aanwezige bedrijfswoningen blijven bestaan en het bouwvlak wordt vergroot. Deze activiteit is niet opgenomen in de C of D lijst van het Besluit m.e.r. en daarom is er geen sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

4.1.3 Conclusie

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

In het kader van de bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek gebruikelijk.

4.2.2 Toetsing

Met het voorliggende plan wordt een bedrijfsbestemming omgezet naar een grondgebonden agrarisch bedrijf. De aanwezige bedrijfswoningen blijven bestaan en het bouwvlak wordt vergroot. In de Woningwet wordt aangegeven dat bodemonderzoek vereist is bij het oprichten van bouwwerken waar voortdurend dan wel nagenoeg voortdurend mensen verblijven. In de memorie van toelichting van de Woningwet wordt gesteld dat hierbij moet worden gedacht aan het structureel verblijven gedurende twee of meer uren van dezelfde mensen in een gebouw. Dit is in het geval van de

beoogde bomenloodsen niet het geval. Het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek is zodoende niet nodig.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.3 Geluid

4.3.1 Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het gevoelige functies mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals bedrijfswoningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn formeel uitgesloten van akoestisch onderzoek.

4.3.2 Toetsing

Met onderhavig initiatief wordt een loonwerkbedrijf omgezet naar een laanbomenkwekerij. Met het voorliggende plan worden enkel de bestaande bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. De bedrijfsbebouwing wordt in de toekomst waarschijnlijk uitgebreid met twee extra bomenloodsen. De bomenloodsen zijn echter geen geluidsgevoelige objecten. Zodoende zullen er geen wijzigingen of toevoegingen zijn van geluidsgevoelige objecten. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is niet nodig.

4.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Algemeen

Met het voorliggende plan wordt een bedrijfsbestemming omgezet naar een grondgebonden agrarisch bedrijf. De aanwezige bedrijfswoningen blijven bestaan, het bouwvlak wordt vergroot en de bedrijfsbebouwing wordt uitgebreid met twee extra bomenloodsen. De parkeerbehoefte en verkeersgeneratie zal in de praktijk nauwelijks wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie, echter door de toename in bedrijfsoppervlak zal er wel een theoretische toename zijn. Aan de hand van de kentallen van

de CROW² en de Nota parkeernormen 2016 van de gemeente Overbetuwe kunnen de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte bepaald worden.

In onderhavige situatie is er sprake van twee vrijstaande koop woningen en een bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief. De normen voor het bedrijf worden gegeven per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak (bvo), in onderhavige situatie is er sprake van circa 3.650 m² bvo. Hierbij is uitgegaan van een ligging in weinig stedelijk gebied en het buitengebied.

4.4.2 Parkeren

Aan de hand van de parkeernormen overgenomen uit de Nota parkeernormen 2016 en de zojuist genoemde categorieën dient er op de planlocatie de volgende aantallen parkeerplaatsen aanwezig te zijn.

- | | | |
|---|--------------|------|
| – Vrijstaande koop woning → 2,8 pp / woning = | 1 x 2,8 = | 2,8 |
| – Vrijstaande koop woning → 2,8 pp / woning = | 1 x 2,8 = | 2,8 |
| – Arbeids-/ bezoekersext. bedrijf → 1,3 pp / 100 m ² bvo = | 36,5 x 1,3 = | 47,5 |

De bedrijfswoningen voorzien in de eigen parkeergelegenheid. De parkeergelegenheid voor het bedrijf zal in werkelijkheid veel lager uitvallen vanwege de aard van het bedrijf. Er is voornamelijk sprake van opslag van bomen waarbij nauwelijks parkeergelegenheid nodig is. Binnen het plangebied is voldoende parkeer en manoeuvreerruimte. In ieder geval wordt er gezorgd voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en er wordt niet op de openbare weg geparkeerd.

4.4.3 Toetsing verkeer

Evenals de parkeernormen zijn ook de normen voor verkeersgeneratie overgenomen uit de CROW. Voor de genoemde categorieën zorgt onderhavig initiatief voor de volgende verkeersgeneratie. De norm wordt voor de verkeersgeneratie weergegeven als verkeersbewegingen per etmaal.

- | | | |
|---|--------------|-------|
| – Vrijstaande koop woning → 8,2 / woning = | 1 x 8,2 = | 8,2 |
| – Vrijstaande koop woning → 8,2 / woning = | 1 x 8,2 = | 8,2 |
| – Arbeids-/ bezoekersextensief bedrijf → 4,8 / 100 m ² bvo = | 36,5 x 4,8 = | 175,2 |

Totaal zal er een verkeersgeneratie zijn van $8,2 + 8,2 + 175,2 = 191,6$ verkeersbewegingen per etmaal. De verkeersgeneratie voor het bedrijf zal in werkelijkheid lager uitvallen vanwege de aard van het bedrijf en zal nauwelijks afwijken van de huidige verkeersgeneratie. Hoewel de werkelijke hoeveelheid verkeersbewegingen significant lager zal zijn is de weg De Hel, waar de planlocatie aan is ontsloten, berekend op de hoeveelheid verkeersbewegingen.

4.4.4 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

² CROW, publicatie 381, Toekomstbestendig parkeren.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De derogatiebeschikking van de EU is in 2015 verlopen. De NSL is na 2015 twee maal verlengd en betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Doordat de derogatiebeschikking van de EU na 2015 niet is verlengd, dient Nederland overigens op dit moment te voldoen aan de Europese luchtkwaliteitsnormen.

Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen

zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

4.5.2 Toetsing

Met onderhavig initiatief wordt een loonwerkbedrijf omgezet naar een laanbomenkwekerij. De aanwezige bedrijfswoningen blijven bestaan en de bedrijfsbebouwing wordt uitgebreid met twee extra bomenloodsen. In navolgende NIBM tool is het toekomstige aantal verkeersbewegingen per etmaal ingevoerd. De verkeersbewegingen zijn overgenomen uit paragraaf 4.4. Hoewel in de paragraaf verkeer en parkeren al geconcludeerd is dat de verkeersgeneratie minder zal zijn in de werkelijke situatie dan wat er is berekend, worden de berekende cijfers wel gehanteerd in de NIBM tool.

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

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	192
Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,75
PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
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	

NIBM-tool (bron: infomil.nl)

Uit de tool blijkt dat de grens voor NIBM niet wordt overschreden. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er in de omgeving van het plangebied geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

4.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

4.6.1 Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikke-

lingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

4.6.2 Toetsing

Met onderhavig initiatief wordt een loonwerkbedrijf omgezet naar een laanbomenkwekerij. De aanwezige bedrijfswoningen blijven bestaan en de bedrijfsbebouwing wordt uitgebreid met twee extra bomenloodsen. Volgens de richtafstandenlijst opgenomen in de VNG brochure is een boomkwekerij aangemerkt als een categorie 2 bedrijf, waarbij de grootste afstand (geluid) 30 meter bedraagt.

De dichtstbijzijnde woonbestemming, aan de Gesperdensestraat Noordzijde 4 te Randwijk, bevindt zich op een afstand van 175 meter van het plangebied. Aan het aspect bedrijven en milieuzonering wordt derhalve voldaan.

4.6.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen verschillende bronnen. Dit zijn stationaire bronnen (bijv. een chemische fabriek of een LPG-tankstation), mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen) en relevante buisleidingen (bijv. hoge druk aardgasleidingen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans om slachtoffer te worden op een bepaalde plaats (plaatsgebonden risico) en de kans op een groot ongeval met meerdere slachtoffers binnen een groot invloedsgebied (groepsrisico). Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

In het Bevi, Bevb en het Bevt wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen (Bevi), hogedrukaardgasleidingen (Bevb) en transportroutes (Bevt - Basisnet) wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

4.7.2 Toetsing

Met onderhavig initiatief wordt een loonwerkbedrijf omgezet naar een laanbomenkwekerij. De aanwezige bedrijfswoningen blijven bestaan en de bedrijfsbebouwing wordt uitgebreid met twee extra bomenloodsen. Om te inventariseren of er stationaire en mobiele bronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen is de Risicokaart Nederland geraadpleegd.

Binnen 1000 m van het plangebied liggen geen risicobronnen. Het invloedsgebied van een ongeval op het spoor, weg of water kan groter zijn dan 1000 meter. Voor spoor en weg is daarom gekeken naar een afstand tot 4000 m vanaf het plangebied. Binnen 4000 meter van het plangebied liggen de transportroutes de Betuweroute en de A15.

- over de A15 worden stoffen vervoerd met een invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied is met circa 2.250 meter op grotere afstand van de A15 gelegen;
- over de Betuweroute vindt wel transport plaats van stoffen met een invloedsgebied van meer dan 4000m. Het plangebied ligt op circa 2.250 meter van de Betuweroute en daarmee wel binnen het invloedsgebied (of de 1% letaliteitsafstand). Het plangebied ligt echter ruimschoots buiten de meest relevante zone voor het groepsrisico (de 200 meter zone). Hierdoor kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Wettelijk kader

Ten aanzien van het groepsrisico van de genoemde risicobronnen dient te worden ingegaan op de elementen van de verantwoording uit artikel 7 van het Bevt. Het heeft hier dan betrekking op zelfredzaamheid en beheersbaarheid/bestrijdbaarheid:

- a de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Beheersbaarheid / bestrijdbaarheid

Allereerst is het voor de bestrijdbaarheid van een ramp of zwaar ongeval van belang om de aanrijdtijden van de brandweer voor het plangebied te inventariseren. Vanuit de brandweerkazerne Opheusden is de locatie binnen 7 minuten te bereiken, vanuit de brandweerkazerne Dodewaard binnen 9 minuten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied en diens directe omgeving goed bereikbaar is voor de brandweer.

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid bij het toxische scenario worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Ten aanzien van het brandbare scenario, zet de brandweer eveneens in op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied.



Verloop bij grootschalig brandweer optreden (Bron: Scenarioboek.nl)

Wel is het van belang dat zich in het plangebied voldoende bluswatervoorzieningen bevinden. Het is te veronderstellen dat gezien het gegeven dat op de locatie nieuwbouw wordt gerealiseerd, voldoende voorzieningen hiervoor aanwezig zijn.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen en/of er een explosie plaatsvindt, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert.

Bij het genoemde toxische incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Immers, schuilen binnen de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit te overleven. Schuilen binnen de locatie is mogelijk binnen de nieuwbouw, zeker gezien het feit dat de bebouwing als gevolg van de hedendaagse energieprestatie-eisen goed geïsoleerd is en derhalve voldoet aan de nodige veiligheidseisen.

Bovenstaand advies is ook van toepassing op het brandbare scenario. Echter, ook vluchtwegen van de bron af, in dit geval richting westen via de weg De Hel, behoren tot de mogelijkheden om de zelfredzaamheid te vergroten.

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

4.8 Water

4.8.1 Algemeen

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 21e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie en -Verordening Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Koers houden en kansen benutten', Nota riolering 'Samen door één buis' (2012) en de Keur voor waterkeringen en wateren.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, wordt door de overheid het volgende criterium met betrekking tot het duurzaam omgaan met water gehanteerd.

Doordat een toename van het verhard oppervlak ertoe leidt dat het afvoerverloop niet meer natuurlijk is, 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. Dit is ook het geval als in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is.

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem te worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik speciale aandacht: uitloogbare 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:

- b 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;
- c 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);
- d 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 een regenwaterriool), is een watervergunning noodzakelijk.

Daarnaast moeten in die gebieden die onderhevig zijn aan rivierkwel de effecten van de voorgenomen plannen op de kwel in beeld worden gebracht. Voor alle voorzieningen geldt dat er geen afvoer van grondwater/kwelwater mag plaatsvinden.

Volgens de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland geldt vanaf nieuw verhard oppervlak 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.

4.8.2 Toetsing

Het plangebied is voorzien van verschillende vormen van verharding. Er zijn twee bedrijfswoningen, twee bedrijfsgebouwen en verschillende delen met erfverharding aanwezig. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan een A-watergang, aan de westzijde aan een B-watergang en gedeeltelijk aan de noord en zuidelijke zijde zijn C-watergangen gelegen. In navolgende afbeelding is een uitsnede van de waterlegger weergegeven.



Uitsnede waterlegger (bron: legger Waterschap Rivierenland)

Met onderhavig initiatief is er sprake van een toename van verhard oppervlak. Er worden twee bomenloods en gerealiseerd, één met een oppervlakte van 966 m² en één met een oppervlakte van 1.500 m². De loods van 1.500 m² wordt gerealiseerd waar al reeds erfverharding aanwezig is, de andere loods van 966 m² wordt gerealiseerd op voormalig onverhard terrein. De toename van netto verharding blijft onder de grenswaarde van 1.500 m² waar beneden geen compensatieplicht geldt volgens de keur. Het initiatief past binnen de regelgeving rond het aspect water.

4.8.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.9 Natuur

4.9.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

4.9.2 Toetsing

Met onderhavig initiatief wordt een loonwerkbedrijf omgezet naar een laanbomenkwekerij. De aanwezige bedrijfswoningen blijven bestaan en de bedrijfsbebouwing wordt uitgebreid met twee extra bomenloodsen, één bedrijfsruimte wordt gesloopt. Op 18 november 2021 is een quickscan natuurwaardenonderzoek³ uitgevoerd op de locatie.

Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone geen externe werking kennen. Het is niet aannemelijk dat voorgenomen ontwikkeling zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek of het opstellen van een passende beoordeling wordt niet nodig geacht.

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien er gewerkt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan in de schuur uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor een aantal voorkomende diersoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

³ Natuurbank Overijssel. Quickscan natuurwaardenonderzoek Sloop en nieuwbouw loods De Hel 5-7 Randwijk. 3854.01, 18-11-2021.

Zorgplicht

In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

4.9.3 Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.10 Archeologie

4.10.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

4.10.2 Toetsing

Met onderhavig initiatief wordt een loonwerkbedrijf omgezet naar een laanbomenkwekerij. De aanwezige bedrijfswoningen blijven bestaan en de bedrijfsbebouwing wordt uitgebreid met twee extra bomenloodsen. De locatie is voorzien van een tweetal archeologische dubbelbestemmingen. Het grootste gedeelte van het plangebied is gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3', binnen deze waarde moet een archeologisch rapport overlegt worden wanneer groter dan 500 m² gebouwd wordt. Een kleine strook van het plangebied ligt binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2', hier ligt de grens op 100 m².

De archeologische dubbelbestemming zijn in het voorliggende plan overgenomen. Bij de bouwaanvragen van de nieuwe bedrijfsgebouwen zal aan de bijbehorende regels worden getoetst. Op deze wijze is de bescherming van eventuele archeologische waarden in het plangebied geborgd.

4.10.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.11 Cultuurhistorie

4.11.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen

4.11.2 Toetsing

Met onderhavig initiatief wordt een loonwerkbedrijf omgezet naar een laanbomenkwekerij. De aanwezige bedrijfswoningen blijven bestaan en de bedrijfsbebouwing wordt uitgebreid met twee extra bomenloodsen. Na toetsing aan de Cultuurhistorisch Waarden kaart van de provincie Gelderland blijkt dat binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waarden aanwezig zijn. In het plangebied bevinden zich geen monumenten of andere cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren. Daarnaast vinden de ontwikkelingen plaats binnen een bestaand bedrijfsperceel, waardoor het plan niet van invloed is op de aanwezige verkavelingsstructuur.

4.11.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van ruimtelijk beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het be-

stemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Agrarisch

Het gehele plangebied wordt voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch'. Binnen de bestemming wordt een agrarisch bouwvlak opgenomen waarin twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. De gronden binnen de enkelbestemming agrarisch zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan. Er is eveneens hobbymatig agrarisch grondgebruik toegestaan. Binnen de bestemming zijn nevenactiviteiten, extensieve dagrecreatie en evenementen als medegebruik gedurende maximaal 7 aaneengesloten dagen toegestaan. Daarnaast zijn binnen de bestemming teeltondersteunende voorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en de bestaande nutsvoorzieningen toegestaan alsmede bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

Waarde - Archeologische verwachting 2 en 3

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' en 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels voor Waarde - Archeologische verwachting 2:

- bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels voor Waarde - Archeologische verwachting 3:

- bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

5.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan De Hel 5 en 7, Randwijk heeft van 8 juni 2023 tot en met 19 juli 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.