Omgevingsvergunning
"Bouw kas Reethsestraat 17B, Elst"

Rombou

Bezoekadres : Jufferenwal 30, 8011 LE Zwolle

Postadres : Postbus 432, 8000 AK Zwolle

Datum :

Status : ontwerp

Projectleider : G. Festen

Telefoon : 08 8236 8236

E-mail : info@rombou.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1. Aanleiding 5

1.2. Projectgebied 6

1.3. Vigerend bestemmingsplan 6

1.4. Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving 9

2.1. Huidige situatie 9

2.2. Toekomstige situatie 11

2.3. Landschappelijke inpassing 13

2.4. Verkeer en parkeren 18

Hoofdstuk 3 Beleidskaders 20

3.1. Rijksbeleid 20

3.2. Provinciaal beleid 22

3.3. Gemeentelijk beleid 26

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten 29

4.1. Bedrijven en milieuzonering 29

4.2. Geur 30

4.3. Bodemkwaliteit 31

4.4. Geluid 32

4.5. Luchtkwaliteit 32

4.6. Externe veiligheid 34

4.7. Water 37

4.8. Ecologie 40

4.9. Cultuurhistorie en archeologie 47

4.10. Explosieven 50

4.11. M.e.r.-beoordeling 50

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 53

5.1. Economische uitvoerbaarheid 53

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 53

Bijlage 1 Huidige situatie

Bijlage 2 Toekomstige situatie

Bijlage 3 Landschappelijke inpassing

Bijlage 4 Quickscan natuurwaarden onderzoek

Bijlage 5 Aeriusberekening bouwfase (incl. uitgangspunten)

Bijlage 6 Aeriusberekening gebruiksfase

Bijlage 7 Archeologisch onderzoek

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de Reethsestraat 17b te Elst is het proefbedrijf gewasbescherming Eurofins De Bredelaar B.V. gevestigd. Op de locatie wordt specifiek onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van gewasbeschermingsmiddelen. Het bedrijf vormt in Nederland, maar ook daarbuiten, een belangrijke schakel in de transitie van chemische naar biologische gewasbeschermingsmiddelen. Voor de R&D-werkzaamheden is behoefte aan een extra onderzoekskas.

De eerste contacten met de gemeente over de bouw van deze nieuwe kas vonden in 2019 al plaats. Vanuit de regiekamer is op 15 juli 2019 een overwegend positief advies ontvangen. In het advies is aangegeven dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt de uitbreiding onder voorwaarden mogelijk is. Op basis van dit advies is het bouwplan aangepast zodat de kas qua – situering, oppervlakte en inpassing – beter aansluit bij de ruimtelijke en landschappelijke karakteristiek van natuur, landschap en water. Ook is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Vergroting van kassen buiten concentratiegebieden is in principe verboden. Een samenspel van gemeentelijk en provinciaal beleid maakt dat in uitzonderingsgevallen er beperkt mogelijkheden kunnen ontstaan als er sprake is van een uitbreiding van kassen van onderzoeksinstelling waarbij aangetoond wordt dat:

- Verplaatsing naar een concentratiegebied glastuinbouw bedrijfseconomisch niet mogelijk is;
- Het aantal m^2 uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf.

Door initiatiefnemer is aangetoond dat verplaatsing naar een concentratiegebied niet mogelijk is en de gewenste uitbreiding noodzakelijk is (zie ook paragraaf 2.2).

Omdat het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan, wordt de nieuwbouw planologisch - juridisch mogelijk gemaakt door middel van een omgevingsvergunning voor ‘handelen in strijd met het bestemmingsplan’ op grond

van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3 van de Wabo.

Het projectvoornemen is in de voorliggende goede ruimtelijke onderbouwing getoetst aan het beleidskader en de milieu- en omgevingsaspecten.

1.2. Projectgebied

Het projectgebied betreft de nieuwbouwlocatie van de kas op het erf aan Reethsestraat 17B te Elst. In het linker plaatje van afbeelding 1 is de ligging van het bedrijf in het buitengebied van de gemeente Overbetuwe te zien. Het bedrijf ligt op circa 3 kilometer ten zuidwesten van Elst. In het rechter plaatje van afbeelding 1 is de ligging van het project met een rood vlak ingetekend. De nieuw te bouwen kas heeft dezelfde afmeting als de bestaande kas (51,2 m bij 44 meter). Het projectgebied heeft een oppervlakte van circa 2.253 m^2.



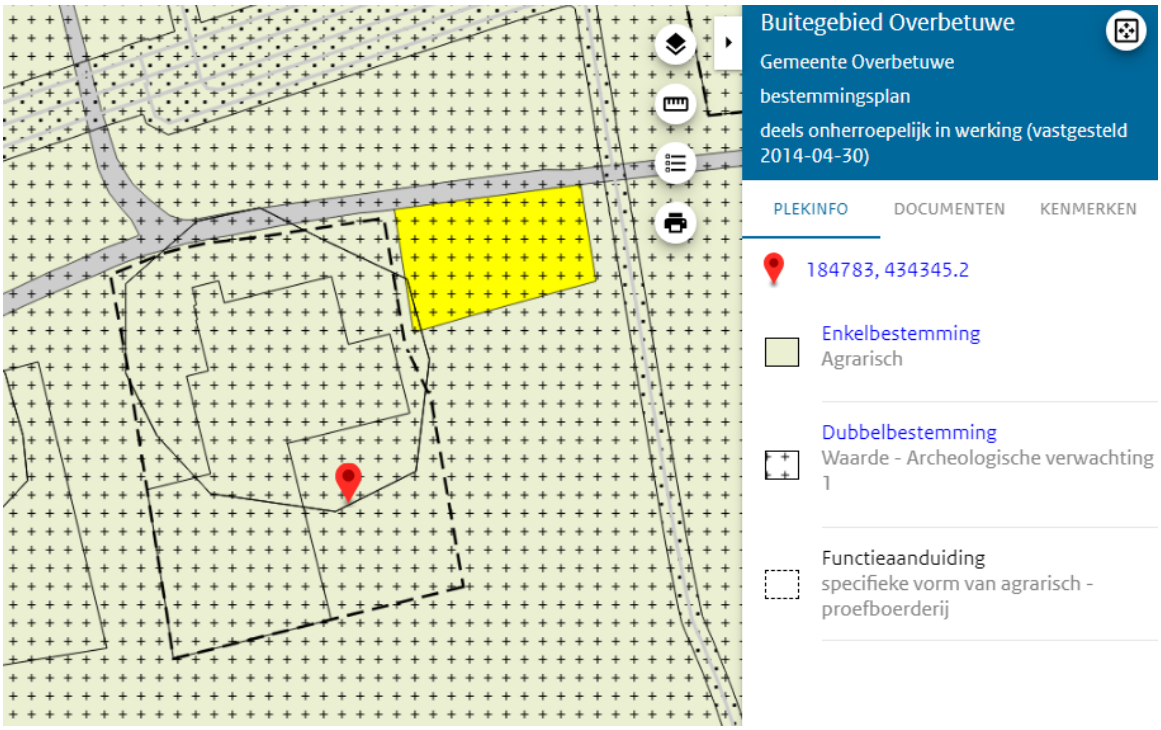
Afbeelding 1: ligging projectgebied (links in het buitengebied van Overbetuwe en rechts het projectgebied rood gemarkeerd)

Aan de zuidzijde van de locatie van Eurofins De Bredelaar is de Betuwelijn aanwezig.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het projectgebied ligt binnen het bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe, vastgesteld 5 maart 2013.

De aangewezen gronden zijn in het plan aangeduid met een agrarische bestemming en een functie aanduiding specifieke vorm van agrarisch proefboerderij.



Afbeelding 2: verbeelding vigerend bestemmingsplan

Op het perceel liggen twee dubbelbestemmingen, te weten 'Waarde - Archeologische verwachting 1' en 'Waarde - Archeologische verwachting 2'.

De nieuwe kas kan niet binnen de grenzen van het bouwvlak, maar wel binnen de grenzen van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarische - proefboerderij’, worden gerealiseerd.

Het project is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan omdat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - proefboerderij' maximaal 2.200 m^2 aan kassen toegestaan. Deze oppervlakte is reeds benut. Bovendien is op de gewenste bouwlocatie geen bouwvlak aanwezig.

Om die reden wordt zowel een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' aangevraagd als een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘handelen in strijd met het bestemmingsplan’ op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3 van de Wabo.

1.4. Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande situatie en de nieuwe toekomstige situatie. De aspecten met betrekking tot de milieu- en omgevingsaspecten worden weergegeven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt ten slotte ingegaan op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Aan de Reethsestraat 17b te Elst is het proefbedrijf gewasbescherming Eurofins De Bredelaar B.V. gevestigd. Het bedrijf doet specifiek onderzoek naar de ontwikkeling van gewasbeschermingsmiddelen. Het bedrijf vormt een belangrijke schakel in de transitie van chemische naar biologische gewasbeschermingsmiddelen.

Kenmerkend van dit onderzoeksbedrijf is dat het glasoppervlak beperkt is ten opzichte van het oppervlak bedrijfsgebouwen. Op de onderstaande luchtfoto is de huidige bebouwingssituatie te zien. Aan de voorzijde van het erf is de bedrijfswoning (no 1) gesitueerd. Ten oosten van de bedrijfswoning staat het kantoor (no 2). Achter het kantoor aan weerszijden van het centrale plein bevinden zich de verwerkingsruimte (no 3) en de werktuigenberging (no 4). Aan de zuidzijde van het erf ligt de huidige kas (no 5) met daarachter een tweetal boogkassen (no 6).



Afbeelding 3: bestaande bebouwingssituatie

De bedrijfswoning met de schuren vormen samen een duidelijk erf waarbij het centrale plein wordt gebruikt voor de voor het bedrijf noodzakelijke (vracht) verkeersbewegingen. Hagen en een gemetselde muur onttrekken de geparkeerde auto's aan de oostzijde van het kantoor aan het zicht.

Het bedrijf heeft fors geïnvesteerd in duurzaamheid. Op de daken van de bedrijfsgebouwen zijn zonnepanelen geplaatst. Er is een gesloten bodemenergiesysteem met een warmte opslagtank van 100 m³ geïnstalleerd. Hiermee kunnen de kassen worden verwarmd. Door deze investering wordt een zeer

significante besparing op aardgas bereikt.

Een gemaatvoerde tekening van de huidige situatie is opgenomen als Bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

2.2. Toekomstige situatie

2.2.1 Noodzaak uitbreiding kassen

Uit de markt komt een toenemende vraag naar onderzoek die de transitie van chemische,- naar biologische gewasbeschermingsmiddelen mogelijk maakt. De markt vraagt ook steeds meer innovatief onderzoek met biostimulanten en biologische meststoffen. Hiervoor is het noodzakelijk om meer proeven te doen in een kortere tijd. Een betrouwbaar onderzoek is gebaseerd op voldoende herhalingen. Het vergroten van de fysieke onderzoekscapaciteit in de vorm van kassen is noodzakelijk vanwege het aantal onderzoeken en de herhaalbaarheid van de onderzoeken. Daarbij is de vergroting van het oppervlakte aan kassen noodzakelijk voor een snellere en betere plantselectie op basis van fenotypering.

2.2.2 Verplaatsing naar concentratiegebied niet mogelijk

Onderzoeklocatie

Het ensemble van gebouwen vormt samen één onderzoeklocatie. De kassen vormen en cruciaal onderdeel van de onderzoeklocatie. Juist het bij elkaar brengen van plantkundig en labonderzoek vormt de kracht van dit praktijk georiënteerde proefbedrijf.

Na tien jaar heeft het proefbedrijf behoefte aan extra kasoppervlak. Hoewel bij uitbreiding van glastuinbouw in de regio in principe wordt gekeken naar Bergerden bij Arnhem, de locatie waar de provincie inzet op grootschalige glastuinbouw, is deze locatie voor een proefbedrijf ongeschikt. Om gewasbeschermingsmiddelen te kunnen testen moeten zij immers hun planten ziek maken of moedwillig plaagdieren introduceren. En (uitbraken van) ziekten en plagen moeten in een geconcentreerd glastuinbouwgebied juist vermeden worden

Vanwege de uitvoering van de proeven is het noodzakelijk dat de nieuwe kas onderdeel uitmaakt van het onderzoekscomplex. De uitbreiding vindt plaats binnen de begrenzing van de functieaanduiding proefboerderij.

Gebouwen

Kenmerkend van dit onderzoeksbedrijf is dat het glasoppervlak beperkt is ten opzichte van het oppervlak bedrijfsgebouwen. Uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is vanwege de beperkte uitbreiding van het glasoppervlak niet noodzakelijk. Het huidige bedrijf is circa 10 jaar geleden opgericht waardoor verplaatsen van het bedrijf een bedrijfseconomisch niet verantwoorde desinvestering is.

Milieuhygiëne

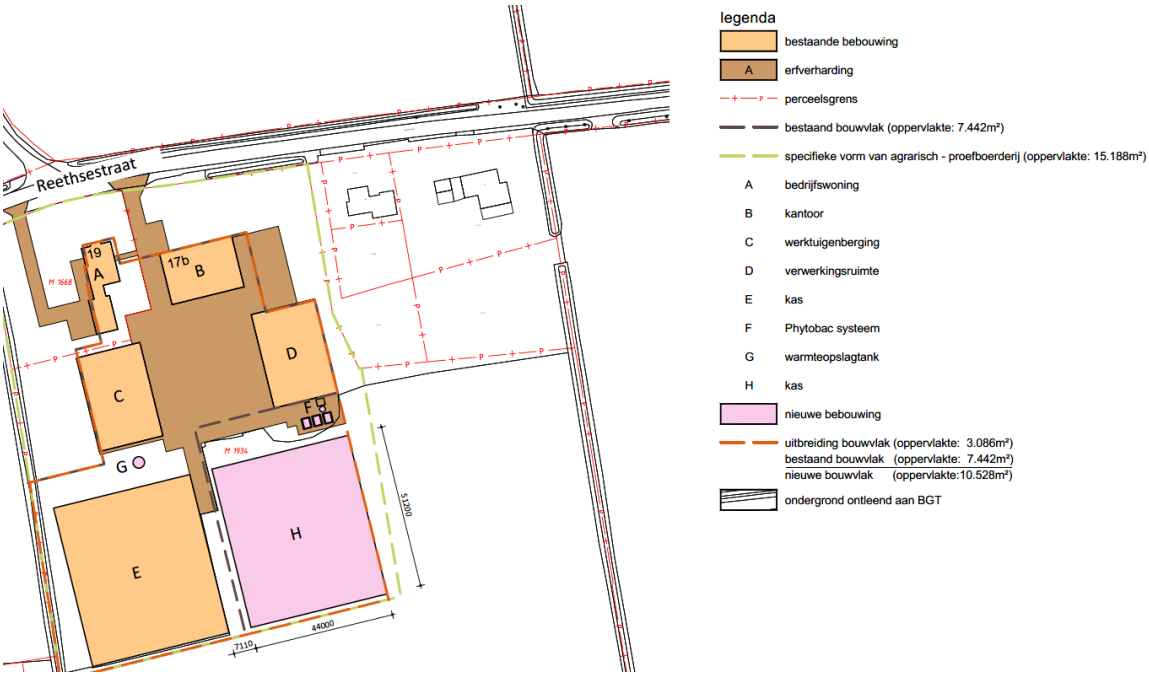
Het glasoppervlak op de onderzoekslocatie heeft een beperkt oppervlak, zeker in vergelijking tot reguliere glastuinbouwbedrijven. Ten behoeve van de R&D activiteiten wordt in kascompartimenten gewerkt met een groot aantal ziekten en plagen van glasgroenten en sierteeltgewassen. Vanuit Fytosanitair (plantgezondheid) oogpunt niet wenselijk om deze activiteiten uit te voeren in de nabijheid van andere reguliere commerciële glastuinbouwbedrijven. Om gewasbeschermingsmiddelen te kunnen testen moeten zij immers hun planten ziek maken of moedwillig plaagdieren introduceren. En (uitbraken van) ziekten en plagen moeten in een geconcentreerd glastuinbouwgebied juist vermeden worden.

De solitaire ligging van het onderzoeksbedrijf beschermt het bedrijf tegen ongewenste invloeden van plagen, ziekten, virussen van derden maar voorkomt ook dat er besmetting plaats kan vinden naar reguliere teelten. Vanwege de aard van het bedrijf is juist een solitaire ligging gewenst en is verplaatsen naar een glastuinbouw gebied niet gewenst.

2.2.3 Uitbreiding kasoppervlakte

De gemeente heeft de voorwaarden gesteld dat de kas qua – situering, oppervlakte en inpassing – aan moet sluiten bij de ruimtelijke en landschappelijke karakteristiek van natuur, landschap en water. Bij de uitwerking van de nieuwbouw van de kas is daarom rekening gehouden met de Toekomstvisie+, LOP en Gebiedsvisie Knoop 38.

Ten aanzien van de oppervlakte van de nieuwe kas wordt daarom een zelfde maat aangehouden als de bestaande kas en wordt de kas binnen de grenzen van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarische - proefboerderij’ gerealiseerd. In afbeelding 4 is de tekening van de nieuwe situatie weergegeven. De nieuwe kas is aangegeven met letter H.



Afbeelding 4: tekening nieuwe situatie

De bestaande kas wordt als het ware gespiegeld. Zo ontstaat de nieuwe kas die schuil gaat achter de bestaande bebouwing op het erf. De gemaatvoerde tekening van de beoogde situatie is als Bijlage 2 toegevoegd.

2.3. Landschappelijke inpassing

Door Hofstra|Heersche Landschapsarchitecten is het landschappelijk ontwerp gemaakt. Het complete plan is als Bijlage 3 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Geomorfologie en bodem

Het rivierenlandschap rondom Elst en Valburg is een complex landschap van oeverwallen en relatief kleine kommen. De kommen liggen als een soort waaier aan de Rijnzijde van de Betuwe, terwijl de Waalzijde bestaat uit rivieroeverwallen, meanderrichels en geulen. Valburg ligt op de plaats van een dekzandrug op de rand van één van de kommen.

De weinig eenduidige opbouw van de bodem heeft alles te maken met de vroegere situatie waarbij Rijn en Waal niet per se twee rivieren waren, maar één systeem vormden. In het relatief vlakke Nederland vlochten de rivieren zich een weg naar zee. De loop verlegde zich regelmatig. Oude stroombeddingen en resten van geulen zijn op de bodemkaart weergegeven. Soms zijn ze in het veld nog zichtbaar. Telkens

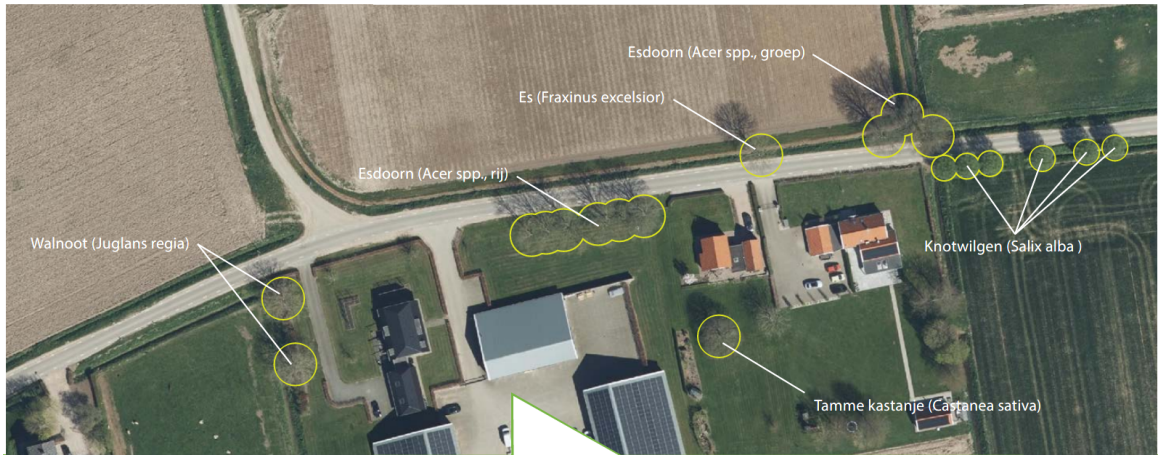
vormde de rivier een nieuwe oeverwal, terwijl een oude oeverwal kon worden weggeslagen. Zo ontstaan situaties waarbij zware klei, kenmerkend voor komgronden, onder de zavel die kenmerkend is voor een oeverwal kon komen te liggen.

De hoogste plekken in het landschap werden al vroeg bewoond. Valburg ligt bijvoorbeeld op een hoge, droge zandkop. Door het eeuwenlange landbouwkundige gebruik hebben zich hier oude bouwlanden kunnen ontwikkelen, een zeldzaamheid in het rivierengebied. Ook Elst ligt op een hoogte in het landschap, een woerd. Tijdens eeuwenlange bewoning kan deze woerd nog verder opgehoogd zijn door opeenhopingen van 'menselijk vuil' en puin van bouwwerken.

Huidige situatie beplanting

Oude woonplekken in de Betuwe, zoals Biesterveld, waren vaak voorzien van fraaie beplanting, die inmiddels soms monumentaal is. Vaak vinden we één of meerdere notenbomen op het erf, omdat die het in de Betuwe bijzonder goed doen. Ook op het erf van de Bredelaar vinden we twee fraaie, monumentale notenbomen aan de westzijde van de bedrijfswoning. Rondom boerderijen met aanzien werden soms ook soorten met een hoge sierwaarde aangeplant: rode beuken, paardenkastanje of (zilver)linde. Hiervan vinden we op het erf van de proefboerdrij geen (monumentale) voorbeelden. Wel staan er langs de Reethesestraat nog enkele wat oudere esdoorns. Op enige afstand van het erf staat in de berm een fraaie boomgroep van esdoorns, terwijl in de tuin van één van de buren een fraaie, oude tamme kastanje staat. Het is goed mogelijk dat deze beplantingen eerder onderdeel waren van de beplanting op de hogere woonplaats rondom Biesterveld. Op de tamme kastanje na gaat het echter niet om zeer oude bomen.

Overige beplanting bestaat uit een mix van jongere bomen (tussen de 30 en 50 jaar oud) op de percelen Reethsestraat 17 en 17A. Hier staan onder andere notenbomen en lindes. Aan de Reethsestraat staat nog een solitaire es. Het 'aanzetje' naar de woonplek waarvan de proefboerderij deel van uit maakt bestaat uit een aantal knotwilgen. Al met al wordt de woonplek zo gemarkeerd door een flinke hoeveelheid groen in een verder wijds landschap. Iets verderop vormt Hazebaard een soortgelijke groene 'toef' in het landschap.



Afbeelding 5: bestaande beplanting in de omgeving van het projectgebied

Landschappelijke inpassingsplan

Nieuw aan te brengen beplanting dient enerzijds als 'groene stoffering' van het erf, zoals ook in de 'gebiedsvisie knoop 38' benoemt, maar heeft ook als doel om bij te dragen aan een aangename werkomgeving op het erf.

Van de oorspronkelijke bebouwing van Biesterveld is niets meer over. Het monumentale groen bestaat uit een tweetal notenbomen en een rij esdoorns langs de Reethsestraat. Om het erf ook in de toekomst goed te verankeren in het landschap wordt op het voorerf ingezet op het toevoegen van een aantal kleurrijke, eerste orde bomen. Een roodbladige esdoorn, een haagbeuk en een amberboom voegen kleur en geur toe aan het voorerf. In aanvulling op de bestaande notenboom wordt bovendien een extra walnoot toegevoegd. Met deze beplanting voegen we het monumentale groen van de toekomst toe aan het erf.

Tussen de kassen en de verharding is er echter ruimte voor het realiseren van een kleine bomenweide. Omdat de ruimte beperkt is en de kassen kwetsbaar zijn worden alleen kleine bomen gebruikt in de derde orde, tot ongeveer 8 - 10 meter hoog. Bovendien is met name gekeken naar de delen van de kassen waar de wanden bestaan uit zogenaamde 'sandwichpanelen' en waar de kassen dus minder kwetsbaar zijn. Gekozen wordt voor een rijk sortiment van bloeiende en kleurende bomen in een gazon. Zo ontstaat een aangename, kleurige wand waar een deel van de kantoren op uit kijkt.

De bomenweide sluit aan op de bestaande struweelbeplanting aan de achterzijde van de verwerkingsruimte. Deze beplanting blijft in principe behouden. Mocht het nodig zijn om een deel van de beplanting te verwijderen om de bouw van de nieuwe

kas mogelijk te maken, dan wordt deze beplanting na de bouw aangeheeld. De dieselolie-tank en het phytobacsysteem liggen zo ingebed in inheems groen.

Zoals op bijna alle Betuwse erven is er ook op het erf van de proefboerderij ruimte gevonden voor fruitbomen. Aan de westzijde van de bestaande werktuigenberging wordt een boomgaard van halfstam perenbomen gerealiseerd. Omdat halfstambomen een beperkter wortelgestel hebben laat deze boomgaard zich goed combineren met het aanwezige installatie ten behoeve van de winning van aardwarmte. Eén hoogstam peer maakt zich als het ware los van deze boomgaard en krijgt de kans uit te groeien tot een markante, solitaire perenboom zoals we die ook regelmatig op Betuwse erven vinden. Voor alle perenbomen geldt dat gezocht wordt naar oude perenrassen die oorspronkelijk in de Betuwe voor kwamen.

Aan de oostzijde van de nieuwe kas wordt een rij hoogstam kersenbomen geplant. Deze bomen vormen als het ware een ‘filter’ voor de nieuwe kassenwand. Net als voor de perenbomen geldt dat voor de kersenbomen gezocht wordt naar oude Betuwse rassen. De kennis hiervoor is binnen de proefboerderij aanwezig. De rassenkeuze is in dit plan dus niet voorgeschreven, maar wordt overgelaten aan medewerkers van de proefboerderij en beschikbaarheid in de markt.

In de slootkant van de sloot die de westelijke perceelsgrens vormt worden twee meerstammige elzen aangeplant. Deze bomen sluiten aan op de beplanting die, vermoedelijk, op de nieuwe grondwal wordt aangebracht. Op de nieuw ontstane, zuidelijke perceelsgrens is tot slot nog ruimte voor een meerstammige linde. Deze boom staat precies in de zichtlijn over de toegangsweg naar het terrein van de proefboerderij en tussen de beide kassen door. Door dit ‘vizier’ hebben bezoekers momenteel zicht op de gesloten wand van een overslagloods van Park15, ten zuiden van de A15. Op den duur, na enige jaren groeien, zal deze meerstammige linde in het ‘vizier’ van de bezoeker staan. En met een beetje geluk krijgt deze boom de kans om hier uit te groeien tot een monumentale reus die nog eeuwenlang het landschap siert.

Al met al zal de woerd waarop de oude woonplaats van Biesterveld, en dus van de proefboerderij, zich bevindt zich straks duidelijk gaan onderscheiden van het omringende landschap. Om de woerd verder te accentueren wordt dus de nodige erfbeplanting toegevoegd om daarmee bij te dragen aan de ontwikkeling van een kleinschalig, groen 'eiland' in een verder wijds landschap.

Net als het nabijgelegen ‘Hazebaard’ vormt de oude woonplaats (woerd) een groene

parel in het bebouwingslint van Reeth. Een groene parel die bovendien van waarde is als nectarbron voor insecten (esdoorn, (sier)appel, peer, kers, linde) en als voedselbron voor vogels (els, sierappel, haagbeuk, lijsterbes).

In afbeelding 6 is het landschappelijk ontwerp en inpassing afgebeeld.



Afbeelding 6: landschappelijke ontwerp en inpassing (bron: Hofstra|Heersche Landschapsarchitecten)

De toe te passen soorten beplanting zijn op pagina 21 van het bijgevoegd inpassingsplan (zie bijlage 3) weergegeven. In het beplantingsplan wordt onderscheid gemaakt in verschillende typen beplanting:

1. landschappelijke beplanting: hiervoor worden alleen inheemse soorten

toegepast;

2. solitaire bomen voorterrein: hiervoor is gekeken naar de karakteristiek van de streek, waarbij juist op het voorterrein ook bomen met sierwaarde worden gebruikt. Op het voorterrein, dat feitelijk als tuin kan worden gezien, is alleen de amberboom niet inheems, maar wel een veel voorkomende boom in grote tuinen;
3. bomenweide voor de kas: deze beplanting dient feitelijk als tuin om voor de werknemers een aangename verblijfsplek op het erf aan te brengen. Soorten met sierwaarde (bloei, blad, bes) zijn hier op hun plaats. Daarnaast hebben de soorten een ecologische functie als voedselbron voor insecten (bloei) en vogels (vruchten). De bomenweide accentueert tegelijkertijd ook de contouren van de woerd zoals aangegeven in het eerdere bestemmingsplan. Het is dus dezelfde gedachte maar met toevoeging van een extra waarde: beleving en het creëren van een prettige werkomgeving;
4. fruit- en notenbomen: deze soorten kunnen als inheems of ingeburgerd beschouwd worden.

Aan de zuidzijde grenst het perceel van initiatiefnemer aan gronden die in eigendom zijn van de provicnie. De horizontale rode stippellijn in afbeelding 6 geeft de eigendomsscheiding aan. De landschappelijke inpassing aan de zuidzijde op eigen grond zal dus moeten plaatsvinden ten noorden van de rode stippellijn. Het is onwenselijk om midden in het land (schap) een landschapselement aan te leggen. Wel zal hier een solitaire boom worden aangeplant.

Vanuit de bedrijfsvoering is het tevens onwenselijk om hoogopgaande beplanting aan te planten aan de zuidzijde van de teeltvoorzieningen vanwege schaduwwerking.

Het zicht op de zuidzijde van de locatie van initiatiefnemer is bovendien als beperkt / afgeschermd door de bestaande groenstrook ten zuiden van de grond van de provincie.

2.4. Verkeer en parkeren

Vanuit de bedrijfsvoering is het tevens onwenselijk om hoogopgaande beplanting aan te planten aan de zuidzijde van de teeltvoorzieningen vanwege schaduwwerking.

Het zicht op de zuidzijde van de locatie van initiatiefnemer is bovendien als beperkt / afgeschermd door de bestaande groenstrook ten zuiden van de grond van de

provincie.

2.4. Verkeer en parkeren

Parkeren

De uitbreiding van het proefbedrijf met een kas van circa 2.200 m^2 heeft geen gevolgen voor de parkeerbehoefte van het bedrijf. De werkzaamheden op de proefboerderij worden uitgevoerd door het aanwezige personeelsbestand. Ook heeft de uitbreiding van de kas geen invloed op de aantallen bezoekers van de proefboerderij en de overige erfbetreders.

Verkeer

Met de uitbreiding van de kas is een kleine toename van de verkeersbewegingen te verwachten. Door een vergroting van de onderzoeksruimte zijn meer transportbewegingen met vrachtverkeer aan de orde voor het halen en brengen van uitgangsmateriaal, onderzoeksbenodigdheden e.d. Deze toename van de verkeersbewegingen kunnen zondermeer op een veilige manier worden afgewikkeld door de bestaande infrastructuur.

Conclusie

Verkeer en parkeren vormen geen belemmerd aspect bij het voornemen.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op het voorliggende bestemmingsplan. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, voor zover dat is gerelateerd aan het plangebied en het voorliggende initiatief.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving voor Nederland in 2050. De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die per 1 januari 2024 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Het Rijk wil sturen en richting geven op vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) 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 ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaat van landschappelijke kwaliteiten.

Bij de uitwerking van de nieuwbouw van de kas is rekening gehouden met de Toekomstvisie+, LOP en Gebiedsvisie Knoop 38. Dit heeft geresulteerd in een zorgvuldig landschappelijk ontwerp en inpassing, waarbij rekening is gehouden met de ruimtelijke en landschappelijke karakteristiek van natuur, landschap en water.

Gesteld kan daarom worden dat de landschappelijke kwaliteiten zijn gerespecteerd en waar mogelijk worden versterkt. Het project sluit hiermee aan bij de ambities uit de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), de voorganger van de NOVI, is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd om planologisch nieuwe “stedelijke ontwikkelingen” mogelijk te maken binnen bestaand stedelijk gebied. Nieuwe planologische bouwmogelijkheden van enige omvang kwalificeren als zodanig en zijn 'Ladderplichtig'. Ontwikkelingen mogen alleen plaatsvinden als er sprake is van duurzame verstedelijking. Om dit te kunnen beoordelen wordt er getoetst of er behoefte is aan de ontwikkeling.

Op 1 juli 2017 is de Ladder voor duurzame verstedelijking vereenvoudigd. Het systeem van treden is daarbij losgelaten. Daarnaast is het begrip ‘regionale behoefte’ vervangen door het begrip ‘behoefte’. Wat blijft is de noodzaak om een zorgvuldige afweging te maken ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Als de behoefte is aangetoond zal gemotiveerd moeten waarom de bijbehorende ruimtevraag niet binnen het bestaande stedelijke gebied kan worden opgelost.

Toets

Het project bestaat uit een kleinschalige uitbreiding van een proefbedrijf. De ontwikkeling vindt plaats binnen de daarvoor opgenomen functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarische - proefboerderij’.

Gezien de aard van het bedrijf is het niet mogelijk om een uitbreiding te realiseren in het stedelijk gebied. Verder is aangetoond dat verplaatsing van het proefbedrijf naar een glastuinbouwconcentratiegebied niet mogelijk is. Verdere toetsing aan de ladder duurzame verstedelijking is daarom niet noodzakelijk.

3.1.3 Conclusie Rijksbeleid

De toets aan de NOVI en de ladder laat zien dat het Rijksbeleid de uitvoering van het plan niet belemmerd.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2023

In de omgevingsvisie Gaaf Gelderland, vastgesteld door Provinciale Staten op 19 december 2018, worden de doelen voor Gelderland uitgewerkt. De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur(versterking);
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en de kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat, een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Dit betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. De provinciale hoofddoelen zijn uitgewerkt en vertaald in provinciale ambities, die moeten resulteren in een divers, dynamisch en mooi Gelderland.

Toets

De themakaart 'Ruimtelijk beleid' van de visie laat zien dat het plangebied in een gebied ligt waar windenergie mogelijk is en onder voorwaarden grote zonneparken. Zie ook de navolgende afbeelding uit de Omgevingsvisie. Het project voorziet echter niet in dergelijke ontwikkelingen.



Afbeelding 7: themakaart 'Ruimtelijk beleid' (bron: provincie Gelderland)

Uit de themakaart 'Natuur- en landschapsbeleid volgt dat het plangebied buiten de Groene Ontwikkelingszone (GO) ligt.

Het plangebied ligt op minimaal 5,3 kilometer meter van gronden die tot de GO behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van de Groene ontwikkelingszone in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 8: Ligging van GO in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met rode marker aangeduid. Gronden die tot de Groene Ontwikkelingszone (GO) behoren, worden met de lichtgroene kleur aangeduid

Omdat het plangebied op grote afstand van de Groene ontwikkelingszone ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. de GO.

Tot slot geeft de themakaart 'Waterbeleid' aan dat het projectgebied in een intrekgebied ligt.

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

3.2.2 Omgevingsverordening

Met de verordening stellen Provinciale Staten regels over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. De geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening is vastgesteld in februari 2023.

Deze regels uit Omgevingsverordenig kunnen betrekking hebben op het hele

provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels.

Toets

Uit toetsing aan de omgevingsverordening komt het volgende relevante thema naar voren:

- Regels glastuinbouw

Artikel 5.78 (eenmalige uitbreiding bestaand glastuinbouwbedrijf)

Een bestemmingsplan kan, gerekend vanaf 29 juni 2005, eenmalig een uitbreiding tot vijf hectare toelaten van een bestaand glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied, als in de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangetoond dat:

a. de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf;
b. verplaatsing naar een glastuinbouwontwikkelingsgebied bedrijfseconomisch niet haalbaar is;
c. deze uitbreiding zich verdraagt met de ter plaatse relevante omgevingskwaliteiten als bedoeld in artikel 1.2, tweede lid (zijnde gebiedskwaliteiten van natuur, landschap en water).

Toets

In paragraaf 2.2.1 en 2.2.2 is onderbouwd waarom de uitbreiding van het proefbedrijf noodzakelijk is en dat een verplaatsing naar een glastuinbouwontwikkelingsgebied bedrijfseconomisch niet haalbaar is. De gebiedskwaliteiten van natuur, landschap en water - voorzover aanwezig- zijn bij de uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan leidend geweest.

- Regels Water en Milieu

Artikel 2.38 (instructieregel bestemmingsplan Intrekgebied)

Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Intrekgebied maakt de winning van fossiele energie niet mogelijk.

Het project voorziet niet in de winning van fossiele energie.

3.2.3 Conclusie

Het project is niet in strijd met het beleid van de provincie zoals deze is neergelegd in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Overbetuwe 2040

De omgevingsvisie betreft een integrale en toekomstbestendige koers voor de leefomgeving in de Overbetuwe. Hoe een toekomstbestendige gemeente te bereiken wordt in ambities vastgelegd. In de omgevingsvisie wordt een omschrijving gegeven welke ontwikkelingen passend zijn in het buitengebied. Agrarisch wordt hierbij als belangrijk en karakteristiek gezien. Er wordt opgemerkt dat door digitalisering, schaalvergroting, verstedelijking en klimaatverandering ruimte nodig is voor verbreding naast de agrarische activiteiten. In Overbetuwe worden er zeven deelgebieden onderscheiden met verschillende ontwikkelmogelijkheden. Er zijn echter ontwikkelingen die overstijgend zijn aan de deelgebieden en deze overstijgen. Het gaat om de volgende vier ontwikkelingen:

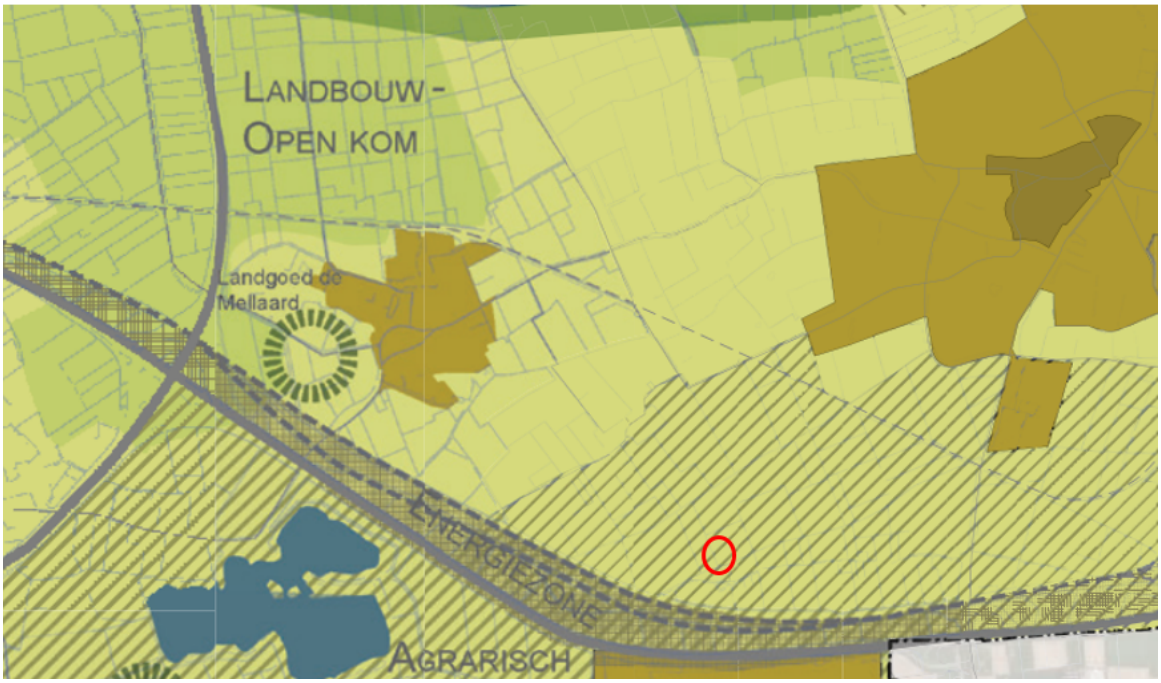
1. Bij vrijkomende agrarische bebouwing waardecreatie voorop stellen aan de hand van (verbeteren van) omgevings- en milieuwaarden, aansluitend op de ambities per deelgebied.
2. Meer gedifferentieerd bezien van mogelijke nieuwe functies voor tijdelijk gebruik van vrijkomende agrarische loodsen, met respect voor de ambities per deelgebied.
3. Toepassing van clustering en bundeling bij transformatie van (leegstaand) agrarisch vastgoed naar woonfuncties. Waar nodig gebruiken we daarbij ook saldering om ‘plussen’ en ‘minnen’ op meerdere locaties met elkaar te verbinden en als totaal meerwaarde te creëren.
4. Kleinschalige extensieve recreatie (nevenfuncties) vooral stimuleren nabij het netwerk van recreatieve routes dat zich door het gehele buitengebied begeeft.

Toets

Het projectgebied ligt in het deelgebied 'agrarisch parklandschap' onderdeel van de landschappelijke zones. Zie de volgende afbeelding voor de ligging van de projectlocatie.

De gemeente zet hier in op het versterken van de bestaande landschappelijke zones

als buffer tegen verstedelijking. Een gebied waarin met name ruimte is voor recreatie, agrarisch gebruik, waterbeheer, natuur, educatie en landschapsbeleving.



Afbeelding 9: ligging projectgebied in het deelgebied 'agrarisch parklandschap'

Het voornemen sluit aan binnen de visie die is uitgezet voor het deelgebied. In het agrarisch parklandschap is namelijk ruimte voor agrarisch gebruik.

Conclusie

Het voornemen is passend binnen de Omgevingsvisie Overbetuwe 2040.

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe

De algemene doelstelling voor het buitengebied is dat het in de eerste plaats voor agrarische activiteiten en landschaps- en natuurontwikkeling behouden moet worden. Het op peil houden (en verbeteren) van de leefbaarheid en de vitaliteit van het buitengebied horen daar ook bij.

Op de tweede plaats dienen bestaande waardevolle gebiedskenmerken behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Verstening, door woningbouw of andere niet-agrarische bebouwing, kan bijvoorbeeld deze kenmerken aantasten.

De uitbreiding van de oppervlakte aan kassen is noodzakelijk en verplaatsing van het bedrijf naar het glastuinbouw concentratiegebied is geen optie. De gemeente heeft onder voorwaarden ingestemd met de bedrijfsuitbreiding, waarbij wordt gesteld dat

met de oppervlakte aan nieuwbouw de maximale groeiruimte is benut voor een solitair gelegen bedrijf op deze plek.

Het nieuwbouwplan is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan omdat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - proefboerderij' maximaal 2.200 m^2 aan kassen toegestaan. Deze oppervlakte is reeds benut. Bovendien op de gewenste bouwlocatie geen bouwvlak aanwezig.

Om die reden wordt zowel een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' aangevraagd als een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘handelen in strijd met het bestemmingsplan’ op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3 van de Wabo.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1. Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies, zoals woningen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de omliggende woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Als bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of buitengebied (vergelijkbaar omgevingstype). Een rustig buitengebied is een buitengebied dat is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Binnen gemengde gebieden zijn de milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. In gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

Toets

De omgeving van het projectgebied is voornamelijk bestemd als Agrarisch. Aan de Reethsestraat 17a en 17 is bestemming wonen. Conform de VNG-handreiking is het volgende van toepassing:

Activiteit	Adres	Code SBI-2008	Milieu-categorie	Richt-afstand	Feitelijke afstand
Proefboerderij gewasbescherming	Reethse-straat 17b	016	3.1	50 meter (geluid)	Afstand tot perceelsgrens: 4 meter Afstand tot de nieuwe kas: ca. 40 meter

De bestemming van Reethsestraat 17b is agrarisch met als specifieke vorm: proefboerderij. De Bredelaar is een proefbedrijf op het gebied van gewasbescherming, het verrichten van landbouwkundig onderzoek, het veredelen van land- en tuinbouwgewassen. In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG is een dergelijk bedrijf niet opgenomen. Omdat ter plaatse wordt gewerkt met bestrijdingsmiddelen (spuitzone) wordt aangesloten bij de afstand van 50 meter die wordt gehanteerd bij het gebruik van bestrijdingsmiddelen (spuitzone). Ook dienstverlening voor de landbouw (SBI 016 algemeen, bedrijfsoppervlak groter dan 500 m^2, milieucategorie 3.1) heeft een richtafstand van 50 meter.

Aan de richtafstand van 50 meter wordt niet voldaan maar de bouw van de kas levert voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen geen verslechtering op (op perceel mag nu ook al gespoten worden). Omdat de bestemming al 'Agrarisch' met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – proefboerderij' is, hoeft voor deze situatie geen onderzoek naar geluid te worden gedaan.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.2. Geur

Geurhinder kan optreden bij het houden van dieren in dierenverblijven (stallen, inclusief een vaste uitloop) en het opslaan en bewerken van agrarische bedrijfsstoffen (mest, kuilvoer, krachtvoer). Hierna wordt het risico van geurhinder voor deze activiteiten getoetst aan de wettelijke criteria.

Toets

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 (stb 2006, 531)

het toetsingskader voor het beoordelen van geur afkomstig van veehouderijbedrijven.

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder; omgekeerd moet het bevoegd gezag niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

Het voorliggende project voorziet in een uitbreiding van de proefboerderij met een nieuwe kas. Een kas is in het kader van de Wgv geen geurgevoelig object. De uitbreiding van het bedrijf met een nieuwe kas heeft daarom geen nadelige gevolgen voor (intensieve) veehouderij bedrijven in de omgeving.

Conclusie

Voor het aspect geur kan het initiatief uitvoerbaar worden geacht.

4.3. Bodemkwaliteit

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Aangetoond dient te worden dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen bestemmings- en/of functiewijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat.

Toets

Bij de bouw van een woon- of verblijfsruimte schrijft de Bouwverordening / Woningwet voor dat bodemonderzoek verricht moet worden. Er moet dan verplicht getoetst worden of de bodemkwaliteit voldoet aan de wettelijke normen die gelden voor de gebruiksfunctie wonen. De kas zal niet als (woon)verblijfsruimte gebruikt gaan worden.

Omdat er geen woon- of langdurige verblijfsruimten worden gerealiseerd is het

uitvoeren van een (nader) bodemonderzoek niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.4. Geluid

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidgevoelige functies binnen de geluidszone van (spoor)wegen en/of industrieterreinen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

Toets

Met het voorliggende project worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegevoegd. Ook is er geen sprake van een gezoneerde geluidbron volgens de Wet geluidhinder.

De Wet geluidhinder is daarom niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkelingen en vormt daarom ook geen belemmering voor het project.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar voor het aspect geluid.

4.5. Luchtkwaliteit

De milieukwaliteitseisen omtrent luchtkwaliteit zijn verankerd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde die voor een aantal verontreinigende stoffen in de wet is gesteld.

Als aannemelijk is dat aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormt luchtkwaliteit geen belemmering om een projectplan vast te stellen. Deze voorwaarden zijn:

a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. het project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de

luchtkwaliteit;

c. het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
d. het project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per m3 ($\mu g/m^3$) voor fijnstof en stikstofoxiden (NO2).

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO2 en PM10 moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Toets

Het onderhavige project betreft een uitbreiding van de proefboerderij met een kas van circa 2.200 m^2. Dit zal leiden tot een zeer beperkte toename van verkeersbewegingen. Het voorliggende project is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het projectgebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de proefboerderij niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

Conclusie

Het project draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit in de omgeving en kan op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

4.6. Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transport (weg, spoor, water en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans om te overlijden op een bepaalde plaats ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR is op de kaart van het gebied weer te geven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6}/jaar PR-contour (die als wettelijk grenswaarde fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten komen.

- Groepsrisico

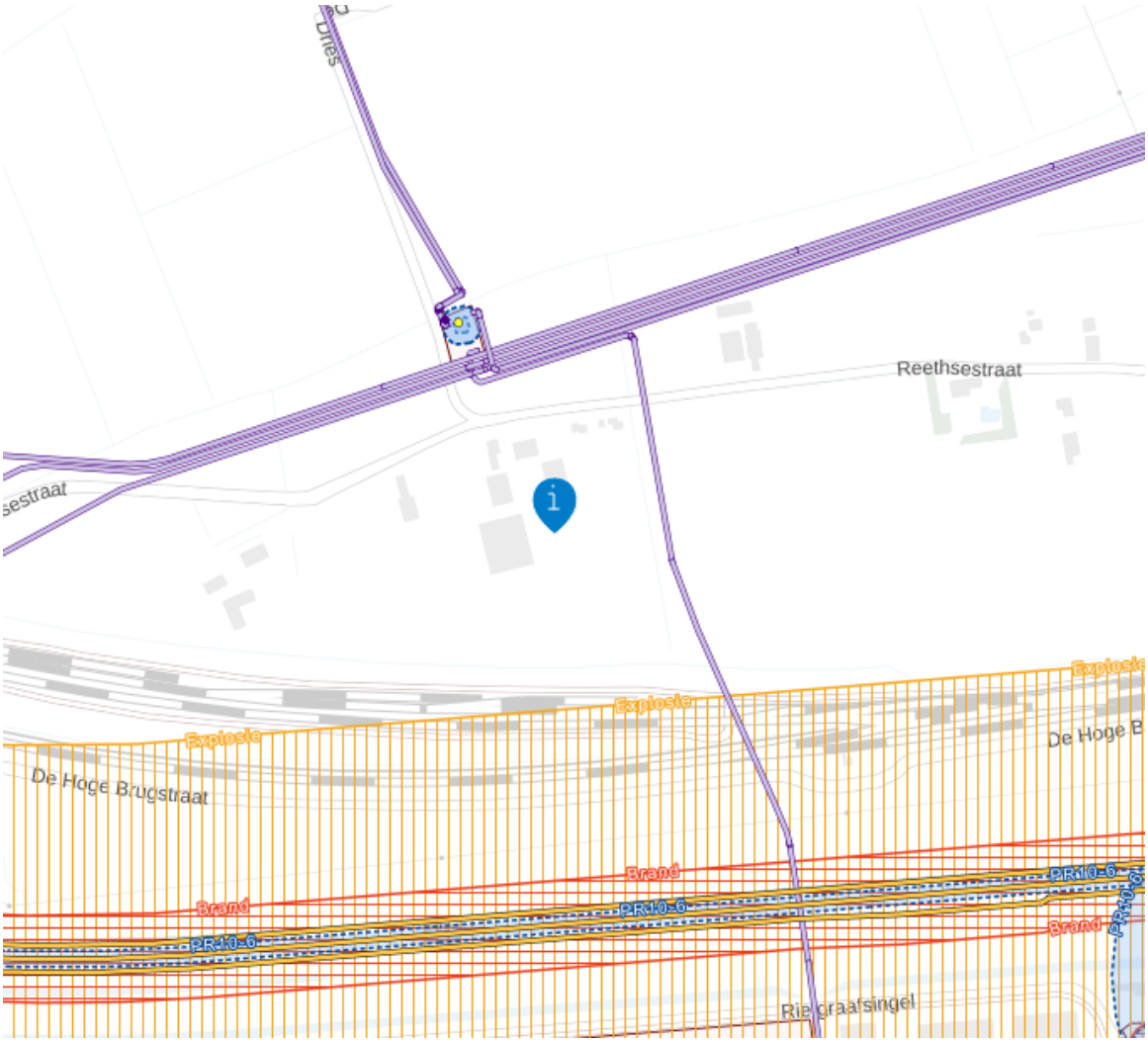
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR is weer te gegeven in de fN-curve: een grafiek waar de kans (f) is afgezet tegen het aantal slachtoffers (N). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. De 1% letaliteitgrens vormt doorgaans de grens van het invloedsgebied (tenzij anders bepaald). Dit is de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Hoe moet worden omgegaan met risico's voor mensen in de omgeving van risicobronnen is in verschillende wet- en regelgeving opgenomen.

- Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen
- Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen
- Besluit en Regeling externe veiligheid Transportroutes
- Besluit risico's zware ongevallen
- Vuurwerkbesluit
- Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik
- Besluit ruimte
- Activiteitenbesluit

Toets

Zie onderstaande afbeelding voor de ligging van de projectlocatie ten aanzien van de mogelijke externe risico's:



Afbeelding 10: externe risico's (projectgebied bij blauwe druppel)

Buisleidingen

Op een afstand van circa 75 meter ten oosten en 135 meter ten noorden van de projectlocatie liggen buisleidingen van de Gasunie (paars ingetekend).

Bij buisleidingen is sprake van een risicocontour PR 10-6. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is echter ook sprake van een belemmeringenstrook rond de buisleidingen. In het bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe is een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de gasleiding, liggend ten oosten van het project, aangegeven. Voor de gasleidingen ten noorden

van het projectgebied geldt een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de gasleiding.

Binnen de belemmeringenstrook en de risicocontour 10-6 zijn (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan. Is de risicocontour groter dan de belemmeringenstrook, dan is de risicocontour maatgevend. Andersom is de belemmeringenstrook bepalend.

De nieuwe kas wordt ruim buiten de belemmeringenstroken van de buisleidingen gebouwd. Omdat het voorliggende project de uitbreiding van een kas betreft in een relatief dun bevolkt gebied, is er geen sprake van een significante toename op het groepsrisico. Bovendien heeft het project geen gevolgen voor het personeelsbestand van het bedrijf. Deze blijft gelijk. Een nadere toetsing van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

De buisleidingen hebben ter hoogte van het projectgebied geen 10-6 contour. Een nadere toetsing van het plaatsgebonden risico is daarom ook niet noodzakelijk.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied van de Betuwelijn, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen.

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroutes en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Relevant hierbij is dat het project geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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 projectgebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het projectgebied 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 incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het projectgebied en de directe omgeving zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio nog in de gelegenheid worden gesteld om een advies uit te brengen over de externe veiligheid in relatie tot de uitbreiding van de kas. Dit advies zal t.z.t. in deze paragraaf worden verwerkt.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is relevant vanwege het vervoer van gas door buisleiding en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute. Omdat het project geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen kan worden gesteld dat het aspect externe veiligheid de bouw van de kas niet in de weg staat.

4.7. Water

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of water tekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Beleid waterschap Rivierenland

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 ‘Versterken, verbinden, vergroenen’ beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van

Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Klimaatadaptatie

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, zeker in ons veranderende klimaat. Extreme buien worden steeds vaker afgewisseld met perioden van droogte. We blijven ernaar streven om voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar te hebben. Het waterschap heeft samen met de gemeenten de taak om te zorgen voor een klimaatbestendige inrichting van onze leefomgeving. Dit kunnen we niet alleen. U kunt een bijdrage leveren door uw plan zo klimaatbestendig mogelijk in te richten. Denk bijvoorbeeld aan groene daken of natuurvriendelijke oevers. De kwaliteit van de leefomgeving of de biodiversiteit kan zo worden vergroot.

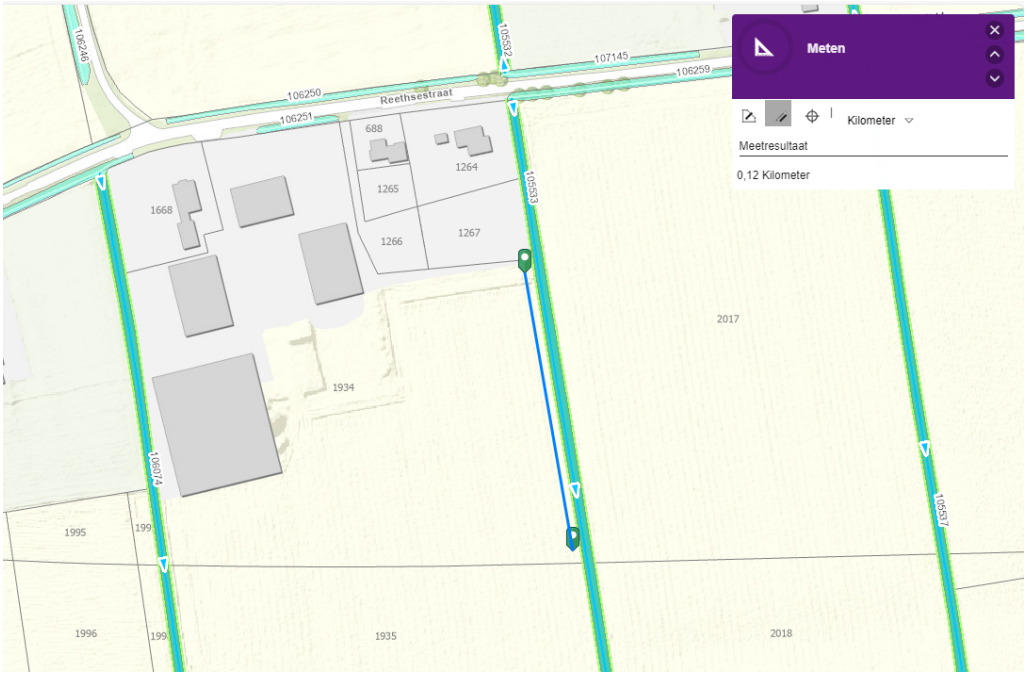
Kwantitatieve watercompensatie (toename) bebouwing

De uitbreiding van het verharde oppervlakte als gevolg van de plannen van initiatiefnemer bedraagt in totaal circa 2.200 m^2.

Voor berekening van de benodigde waterberging voor ruimtelijke ontwikkelingen is in principe de bui T=10+10% maatgevend. Daarbij geldt als vuistregel dat er 436 m^3 waterberging nodig is per hectare verharding. Deze vuistregel geldt alleen bij waterberging in open water. Voor watercompensatie in kunstmatige voorzieningen, zoals bijvoorbeeld wadi's of kratten, geldt als vuistregel dat er 664 m^3 waterberging nodig is per hectare verharding.

De toename aan verharding zal worden gecompenseerd door waterberging in de vorm van open water en / of een wadi. De compensatieberekening ziet er als volgt uit: 2.200*0,0436 m3 = 95,9 m^3 waterberging nodig. Dat komt overeen met een wateroppervlak van circa 319 m^2 op zomerwaterpeil (65,4 m^3/ 0,3m peilstijging).

De watercompensatie wordt gerealiseerd door een bestaande watergang aan de oostzijde van het perceel te verbreden. Zie voor de ligging van deze watergang de navolgende afbeelding.



Afbeelding 11: te verbreden watergang (aangeduid met blauwe lijn)

De te verbeden watergang heeft een lengte van circa 120 meter. Het betreft een B watergang. Om de watercampensatie van 320 m^2 te realiseren zal de watergang met 2,66 meter (320 / 120) worden vebreed. In de huidige situatie heeft de sloot een breedte van 1 meter. Deze zal dus worden verbreed naar 3,66 meter. Hiervoor zal bij het waterschap een watervergunning worden aangevraagd.

Waterkwaliteit

Hieronder volgt een aantal algemene aandachtspunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen:

- Gebruik geen uitlogende materialen zoals zink of koper. Zo komen deze materialen niet in de sloot terecht. Gebruikt u wel uitlogende materialen, dan mag het dakwater niet rechtstreeks op de sloten worden geloosd.
- Bladeren van bladverliezende bomen langs het water komen vaak in het water terecht. Dit kan de waterkwaliteit negatief beïnvloeden. U kunt de hoeveelheid bladafval in de watergang beperken door rekening te houden met de plaatsing van bomen.
- Neem de ecologische waarde mee in het ontwerp van een watergang, wadi, etc.

Door aandacht te hebben voor de ecologische waarde, vergroot u deze zonder al te veel moeite.

Bij de bouw van de kas worden geen uitlogende materialen gebruikt. Tevens is/zal bij de aanplant van nieuw groen rekening worden gehouden met het zoveel als mogelijk voorkomen dat bladafval in het water terecht komt.

Watertoets

Op 18 december 2023 is de watertoets uitgevoerd. Uit de beantwoording van de vragen volgt dat de korte procedure van toepassing is. De korte procedure houdt in dat de initiatiefnemer zelfstandig een waterparagraaf opstelt, waarin wordt toegelicht hoe op een goede manier wordt omgegaan met de relevante wateraspecten. Hiervoor zijn de overlegde adviezen en de standaardwaterparagraaf gebruikt.

Conclusie

Met de aanleg van open water en / of de wadi wordt voorzien in de benodigde watercompensatie. Hierover zal afstemming worden gezocht met het waterschap.

4.8. Ecologie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de (mogelijke) natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000- gebieden. Daarnaast is het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), in het kader van de gebiedsbescherming van belang. Op basis van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) zijn zeer kwetsbare gebieden aangewezen. Deze gebieden kunnen nadelige invloed ondervinden als de uitstoot van ammoniak op de gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom de gebieden aangewezen als buffer, om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

Soortenbescherming

Sinds 1 januari 2017 regelt Wet natuurbescherming de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming

behoeven. Bekeken moet worden of er beschermde soorten aanwezig zijn in of nabij het plangebied, in hoeverre het plan negatieve gevolgen kan hebben op die beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen moeten worden genomen.

Toets

Door Natuurbank Overijssel is een quickscan natuurwaarden onderzoek uitgevoerd in verband met de voorgenomen ontwikkelingen. Het rapport van Natuurbank Overijssel (projectnummer 5676 versie 1.0, d.d. 21-10-2023) is als Bijlage 4 aan deze toelichting toegevoegd. In deze paragraaf is een samenvatting van de bevindingen weergegeven.

Gebiedsbescherming

Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone

Het plangebied ligt op minimaal 610 meter van gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 12: Ligging van Gelders Natuurnetwerk (GNN) in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met rode marker aangeduid. Gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) behoren worden aangeduid met de

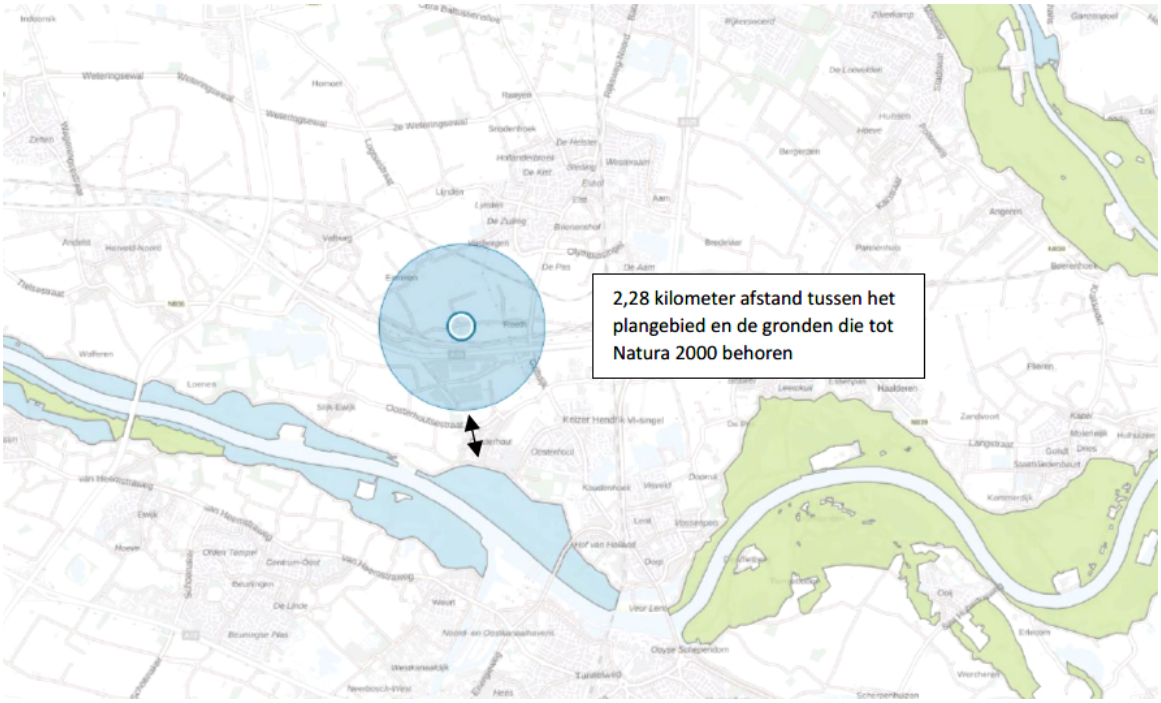
donkergroene kleur. Gronden die tot de Groene Ontwikkelingszone (GO) behoren, worden met de lichtgroene kleur aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De bescherming van het GNN kent geen externe werking in Gelderland. Ontwikkelingen buiten de vastgestelde begrenzing van het GNN hoeven daarom niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels voor de bescherming van deze gebieden.

Omdat het plangebied buiten Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Gelders Natuurnetwerk

Natura 2000

Het plangebied ligt op minimaal 2,28 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Rijntakken. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven. Zie ook afbeelding 13.



Afbeelding 13: Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe cirkel aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de groene en blauwe kleur aangeduid (bron: aerius.caclulator.nl)

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten,

zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Met uitzondering van het aspect stikstof, kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebied uitgesloten worden.

Stikstof

Bouwfase

Ten behoeve van de totale ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de afvoer van afval, de aanvoer van bouwmateriaal en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen plangebied en Natura-2000 gebied, kan een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied tijdens de ontwikkelfase op voorhand niet uitgesloten worden.

Om op de juiste wijze de stikstofdepositie van de bouwfase te bepalen, is in kaart gebracht welk bouwmaterieel en transportbewegingen noodzakelijk zijn. De uitgangspunten van de bouwfase en de AERIUSberekening zijn als Bijlage 5 toegevoegd.

De uitkomst is dat er geen stikstofdepositie plaatsvindt op de relevante Natura 2000 gebieden. Er zijn daarom ook geen nadelige gevolgen te verwachten op relevante Natura 2000 gebieden in de sloop- en bouwfase.

Gebruiksfase

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het projectgebied neemt iets toe ten opzichte van de huidige situatie als gevolg van de exploitatie van de nieuwe kas. De verwarming van de nieuwe kas vindt plaats door middel van het gesloten bodemenergiesysteem met een warmte opslagtank. Bij de verwarming van de nieuwe kas komt derhalve geen stikstof vrij.

De stikstofdepositie in de gebruiksfase is berekend aan de hand van het huidige gasverbruik van het bedrijf en de verwachte verkeersgeneratie. Op basis van het gasverbruik is een stikstofemissie berekend van 177 kg NOx per jaar. Ten aanzien van de verkeersbewegingen is in de toekomstige situatie uitgegaan van de volgende aantallen:

- licht verkeer: 60 bewegingen per etmaal;
- middelzwaar vrachtverkeer: 6 bewegingen per etmaal;

- zwaar vrachtverkeer: 2 bewegingen per etmaal.

Met de investering in het bodemenergiestysteem wordt een zeer significante besparing op aardgas bereikt. De stikstofemissie als gevolg van het verwarmen van de kassen zal daarom afnemen. De berekening van de gebruiksfase kan daarom als worst case worden beschouwd.

Met het programma Aerius calculator 2023 is een berekening gemaakt om de mogelijke stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase te bepalen. De uitkomst is dat er geen stikstofdepositie plaatsvindt op de relevante Natura 2000 gebieden. Er zijn daarom geen nadelige gevolgen te verwachten op relevante Natura 2000 gebieden. De Aerius berekening is toegevoegd als Bijlage 6.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt ook de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden of er beschermde soorten aanwezig zijn in of nabij het projectgebied, in hoeverre het plan negatieve gevolgen kan hebben op die beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen moeten worden genomen

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 4 oktober 2023 tijdens de daglichtperiode (middag) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht.

Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het projectgebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels
- vleermuizen
- grondgebonden zoogdieren
- amfibieën

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

Vogels

Het onderzoeksgebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het onderzoeksgebied uitsluitend als foerageergebied. Er nestelen geen vogels in het onderzoeksgebied. Het grasveld is door het gevoerde beheer ongeschikt als nestelplaats voor vogels.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vogel gedood en wordt geen bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. De betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied voor vogels neemt door de voorgenomen activiteiten niet af.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het onderzoeksgebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het onderzoeksgebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van soorten zoals huisspitsmuis en veldmuis. Deze soorten gebruiken het gebied hoofdzakelijk als foerageergebied maar mogelijk bezetten deze soorten een vaste rust- en voortplantingsplaats in holen en gaten in de grond.

Door het uitvoeren van grondverzet wordt mogelijk een grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd of vernield.

Om te voorkomen dat er beschermde grondgebonden zoogdieren (opzettelijk) gedood worden, dienen ze weggevangen te worden en elders weer losgelaten te worden. De betekenis van het projectgebied als foerageergebied is, voor de in het projectgebied voorkomende soorten, niet beschermd.

Initiatiefnemer zal bij de uitvoering van de werkzaamheden eventueel aanwezige grondgebonden zoogdieren wegvangen en elders loslaten.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

In het projectgebied zijn geen bomen of gebouwen aanwezig. Daarom wordt het projectgebied niet als een geschikte plek voor verblijfplaatsen van vleermuizen beschouwd. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt er geen verblijfplaats beschadigd en vernield.

Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het projectgebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten boven het grasveld.

Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het projectgebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Door het uitvoeren van de voorgenomen plannen neemt de betekenis van het projectgebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen. De inrichting en het gevoerde beheer maken het projectgebied tot een weinig geschikt leefgebied voor amfibieën. Geschikte plekken voor amfibieën om een verblijfplaats ontbreken. Ook ontbreekt voortplantingsbiotoop in het projectgebied. Mogelijk foerageren algemene en weinig kritische amfibieën zoals bruine kikker en gewone pad in het projectgebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen amfibie gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield.

Conclusie

In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het projectgebied 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.

Beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën zullen voor aanvang van de

werkzaamheden worden weggejaagd of weggevangen (en elders losgelaten).

Verder blijkt dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor het GNN en Natura 2000. Vanuit het oogpunt van ecologie kan het voornemen uitvoerbaar worden geacht.

4.9. Cultuurhistorie en archeologie

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie en archeologie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de huidige Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen worden over enige tijd overgeheveld naar de Omgevingswet. Voorbeelden daarvan zijn de verplichting om rekening te houden met archeologie bij het opstellen van bestemmingsplannen (straks omgevingsplannen)

Toets

Cultuurhistorie

De gemeente Overbetuwe beschikt over tal van cultuurhistorische waarden van hoge kwaliteit. De cultuurhistorische waarden omvatten de ruimtelijke kwaliteit van het rivierenlandschap met de oeverwallen en komgronden, de monumenten waaronder boerderijen, kerken en huizen én het rijke bodemarchief (het archeologische erfgoed).

Wat vandaag nog herinnert aan vroeger, zijn de overgebleven structuren en gebouwen in het landschap. Dit landschap heeft de afgelopen tienduizenden jaren voornamelijk zijn vorm gekregen door de natuurlijke invloeden van wind, water, flora en fauna.

In het rivierengebied brachten de rivieren een enorme dynamiek. Natte perioden wisselden droge perioden af. In de natte perioden overstroomden grote delen van het rivierengebied en werd het land voor langere tijd onbewoonbaar. De bewoners trokken weg op zoek naar een betere plek om te wonen. Archeologische vondsten wijzen uit dat verschillende plekken in de gemeente Overbetuwe onafgebroken bewoond zijn geweest, waaronder de omgeving van Herveld sinds de steentijd en Elst sinds de Romeinse tijd. Dit geeft aan dat deze gronden zeer goed geschikt waren

voor menselijke occupatie.

De laatste tweeduizend jaar is het vooral de mens die het landschap naar haar hand heeft gezet en haar uiteindelijke vorm heeft gegeven. In de periode na WOII, van de wederopbouw tot nu, zijn de ontwikkelingen in een stroomversnelling gegaan. De sterke toename in de bevolkingsomvang, toegenomen mobiliteit, technische ontwikkelingen, etc. hebben het landschap in enkele generaties een heel ander aanzien gegeven

De locatie maakt onderdeel uit van het buurtschap Reeth, een karakteristiek bebouwingslint op een oeverwal. Een 'van oorsprong' kleinschalig landschap met boomgaarden, erf- en perceelsbeplanting. Met de aanleg van de snelweg A15 veranderde de omgeving in hoge mate. Deze transformatie zette nog verder door met de aanleg van de Betuweroute, Park 15 en recent de geplande ontwikkeling van het RTG.

Ten aanzien van het planvoornemen is met name de woerd van cultuurhistorische betekenis. De woerd waarop de oude woonplaats van Biesterveld, en dus van de proefboerderij, zich bevindt zal zich door middel van de uitgewerkte landschappelijke inpassing straks duidelijk gaan onderscheiden van het omringende landschap. Om de woerd verder te accentueren wordt de nodige erfbeplanting toegevoegd om daarmee bij te dragen aan de ontwikkeling van een kleinschalig, groen 'eiland' in een verder wijds landschap.

Archeologie

Door KSP Archeologie is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het projectgebied. Het rapport van KSP Archeologie (rapportnummer 23151, d.d. 27 oktober 29023) is bijgevoegd als Bijlage 7.

Voor het projectgebied geldt een hoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Laat-Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) en een middelhoge verwachting voor bebouwingsresten vanaf de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd.

Vervolgens is deze verwachting getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, karterende fase. Uit het booronderzoek is gebleken dat de oorspronkelijke bodem een poldervaaggrond is. Er zijn vanaf een diepte van 80-135 cm -mv bedding- en oeverafzettingen van de Ressenstroomgordel Fase B aangetroffen. In deze afzettingen is geen bodemvorming en zijn ook geen

archeologische indicatoren aangetroffen die erop zou kunnen wijzen dat dit niveau bewoond is geweest. De bedding- en oeverafzettingen zijn afgedekt door een 40-80 cm dik komkleipakket, dat deels is afgedekt door een 25-90 cm dik antropogeen opgebrachte kleiige grond. Deels is het opgebrachte pakket grond gebruikt om een sloot te dempen in 2012. In deze grond zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen die erop wijzen dat er resten van voorgangers van de boerderij te verwachten zijn die ten noordwesten van het plangebied heeft gestaan. Waarschijnlijk is het opgebrachte pakket grond van recente datum (20e eeuw). De kans dat er binnen het projectgebied bebouwingresten van een boerderij of andere bijbehorende sporen aanwezig zijn, wordt zeer klein geacht.

Op basis hiervan is de conclusie uit het bureauonderzoek dat er geen voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum worden verwacht gehandhaafd. De hoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) is bijgesteld naar laag. De resultaten van het booronderzoek geven aanleiding om de middelhoge verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd bij te stellen naar laag.

Op grond van het deels aanwezige vrij recente (20e eeuw) ophogingspakket en het ontbreken van archeologische indicatoren die erop zouden kunnen wijzen dat er archeologische resten ouder dan de 20e eeuw aanwezig zijn en daarmee lage archeologische verwachting adviseert KSP Archeologie om de archeologische dubbelbestemming voor het plangebied te laten vervallen en geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

De regioarcheoloog heeft de bevindingen van KSP Archeologie beoordeeld en onderschrijft de conclusies van het onderzoek. Het advies van KSP archeologie kan worden overgenomen. De locatie kan worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van zowel archeologie als cultuurhistorie is het projectvoornemen uitvoerbaar.

4.10. Explosieven

In de Tweede Wereldoorlog is de gemeente Overbetuwe getroffen door explosieven. Geschat wordt dat circa 10% van deze explosieven niet tot ontploffing is gekomen. Een deel hiervan is tijdens en na de Tweede Wereldoorlog al geruimd. Echter is er een kans op niet gesprongen explosieven in de grond.

Toets

Het projectgebied is verdacht op mogelijke aanwezigheid van explosieven afkomstig uit WOII. Er zijn diverse indicaties die kunnen duiden op de aanwezigheid van munitie.

Bij de bouw van de kas vindt de grondroering dieper dan de bouwvoor alleen plaats door het aanbrengen van de poeren waarop de kas wordt gefundeerd. De te roeren oppervlakte bedraagt in totaal slechts 13.5 m^2.

Op basis van deze feiten heeft de medewerker Integrale Veiligheid geconcludeerd dat de kans op aantreffen van ontplofbare oorlogsresten zeer klein is. Er kan worden gewerkt met het protocol toevalstreffers. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect explosieven vorm geen belemmering voor het voornemen.

4.11. M.e.r.-beoordeling

Omdat de aan te vragen activiteit betrekking heeft op de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren moet het bevoegde gezag eerst beoordelen of bij de voorbereiding van het bestemmingsplan en omgevingsvergunning een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Een milieueffectrapport is alleen nodig indien de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Of er een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden volgt uit de wet. In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) moet worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht).

De uitbreiding van kassen is niet opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage,

onderdeel C categorie 9, oftewel de mer-plicht. Dit betekent dat vooralsnog geen milieueffectrapportage (MER) behoeft te worden opgesteld.

Op basis van het Besluit milieueffectrapportage zijn in onderdeel D, categorie 9 van de bijlage bij dit besluit, activiteiten aangewezen waarvoor voor het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

Tot deze activiteiten behoort, sinds de wijziging van het besluit op 1 april 2011, het oprichten of uitbreiden van een glastuinbouwbedrijf. Uit jurisprudentie volgt dat deze plicht geldt als sprake is van nieuw te bouwen kassen. Op grond van de hiervoor genoemde uitbreiding op de locatie Reethsestraat 17B kan worden geconcludeerd, dat een m.e.r.-beoordelingsplicht feitelijk niet van toepassing is omdat sprake is van de bouw van ca. 0,22 ha nieuwe kassen, terwijl de m.e.r.-beoordelingsgrens ligt bij de bouw van 50 ha nieuwe kassen.

Verder is bij de bepaling of een m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is van belang om na te gaan of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Onderhavig projectgebied is niet gelegen binnen een 'gevoelig gebied' zoals gedefinieerd in het Besluit m.e.r. In de hoofdstukken 4 en 5 van de toelichting is reeds aangegeven dat het plan gelet op de aard, omvang en ligging geen negatieve effecten heeft ten opzichte van dergelijke gevoelige gebieden.

In hoofdstuk 4 zijn de verschillende milieuaspecten afgewogen. Daaruit is gebleken dat onderhavig project geen belangrijke milieugevolgen heeft ten aanzien van deze aspecten.

In paragraaf 4.8 is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Gebleken is dat de uitbreiding van het bedrijf met een kas niet tot een toename van de stikstofdepositie lijdt. Het project tast de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura 2000-gebieden niet aan.

Het plan heeft verder geen negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN tot gevolg. Een toetsing aan de NNN wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van het plan in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

Conclusie

Het project is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de ontwikkeling in het betreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Bij de uitvoering van een voornemen kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij de eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Bij het tweede gaat het erom hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemers worden doorberekend. Met initiatiefnemers wordt een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over onder andere planschade en kostenverhaal. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voert met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het plan in het geding zijn. De reacties van de vooroverlegpartners worden, indien nodig, t.z.t. verwerkt in deze ruimtelijke onderbouwing.

De omgevingsvergunning zal in ontwerp overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode wordt de mogelijkheid geboden voor het indienen van zienswijzen. Vervolgens kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Rechtbank en eventueel in hoger beroep gaan bij de Raad van State.