van Santvoort advies

Toelichting bestemmingsplan Verlengde Reekstraat 1, Beuningen

Gemeente Beuningen

Colofon:

Opgesteld door:	Van Santvoort Advies B.V. Berg 2-4 5671 CC Nuenen
Plangebied:	Verlengde Reekstraat 1 6642 KM Beuningen
Kenmerk:	BCO100267
Datum:	4 juni 2024
Status:	Ter vaststelling
IMRO-code:	NL.IMRO.0209.BPVerlReekstr1-vadf

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding en doel 5
1.2 Ligging van het plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
1.4 Procedure 6
1.5 Leeswijzer 7

2 Planbeschrijving 8

2.1 Bestaande situatie 8
2.2 Beoogde situatie 9
2.3 Landschappelijk inpassingsplan 11

3 Beleidskader 13

3.1 Rijksbeleid 13
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie 13
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 13
3.2 Provinciaal beleid 14
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 14
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland 15
3.3 Gemeentelijk beleid 15
3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Beuningen 15
3.3.2 Bestemmingsplan 16

4 Omgevingsaspecten 17

4.1 Waterparagraaf 17
4.2 Bodem 20
4.3 Cultuurhistorie en Archeologie 20
4.3.1 Cultuurhistorie 21
4.3.2 Archeologie 21
4.4 Verkeer en parkeren 23
4.4.1 Verkeer 23
4.4.2 Parkeren 25
4.5 Wet natuurbescherming 26
4.5.1 Bescherming op gebiedsniveau 26
4.5.2 Soortenbescherming 27
4.5.3 Houtopstanden 28
4.6 Milieuaspecten 28
4.6.1 Bedrijven en milieuzonering 28
4.6.2 Geur 29
4.6.3 Geluid 30
4.6.4 Luchtkwaliteit 31
4.6.5 Externe veiligheid 34
4.7 Vormvrije m.e.r-beoordeling 38

5 Juridische planopzet 40

5.1 Planvorm 40
5.2 Verbeelding 40
5.3 Planregels 40

6 Uitvoerbaarheid 41
6.1 Economische uitvoerbaarheid 41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 41
7 Bijlagen 42

1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven op het plan. Eerst worden de aanleiding en het doel van het plan, de ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure beschreven. Tot slot is een leeswijzer voor deze toelichting opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Verlengde Reekstraat 1 te Beuningen was tot voorheen een manege gevestigd met onder andere twee bedrijfswoningen, een paardensportcentrum en paardenfaciliteiten. Initiatiefnemer is voornemens de manege te slopen en te herbouwen tot gebruiksgerichte paardenhouderij. De huidige bebouwing voldoet niet aan de gestelde dierenwelzijnsnormen, omdat de stallen en de rijbakken te klein zijn. Het doel van de gebruiksgerichte paardenhouderij is het bieden van (vol)pension voor paarden waarvan de eigenaren geen ruimte en/of tijd hebben voor de dagelijkse verzorging van het paard.

Om het initiatief mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voor de ontwikkelingsplannen is een principeverzoek ingediend, waarop het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Beuningen op 21 maart 2023 aangegeven heeft medewerking te verlenen onder bepaalde voorwaarden. Bij de uitwerking van voorliggend bestemmingsplan zijn deze voorwaarden betrokken. Middels deze toelichting wordt het plan nader onderbouwd.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Verlengde Reekstraat 1, 6642KM te Beuningen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Beuningen, sectie G, nummers 780, 782, 783, 784, 785, 802, 803, 874 en 876.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuidoosten van de kern Beuningen. Het is omgeven door de Beuningse Plas, waar momenteel zand gegraven wordt zodat er in de komende jaren een plas kan ontstaan. Aan de zuidzijde is de A73 gelegen en aan de noordzijde de Waal. In de navolgende afbeelding is de ligging ten opzichte van De Waal, Beuningen, Wezel, Wijchen, Beuningse Plas en Nijmegen weergeven.

Navolgende afbeelding geeft de globale ligging van het plangebied weer.



Afbeelding 1: Ligging plangebied (bron: https://www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is vervat in de bestemmingsplan 'Verlengde Reekstraat 1', dat is vastgesteld op 24-09-2019. Het plangebied heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen gekregen:

- Enkelbestemming: Sport;
- Dubbelbestemming: Leiding – Gas;

- Figuur: hartlijn leiding – gas;
- Bouwvlak.

De locatie heeft in het bestemmingsplan ‘Parapluplan Archeologie’, dat is vastgesteld op 11-07-2023, gedeeltelijk de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’ en de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – attentiegebied archeologisch onderzoekgebied’ en ‘overige zone - bodemverstoringen’ gekregen.

In Afbeelding 2 is een uitsnede van het plangebied opgenomen uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan. Het bouwvlak is geel omlijnd.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan bevat geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden om het initiatief mogelijk te maken. Het college heeft in haar principebesluit d.d. 21-03-2023 aangegeven medewerking te willen verlenen middels een partiële herziening. Het bestemmingsplan moet derhalve worden herzien conform artikel 3.1 van de Wro.

1.4 Procedure

Het voornemen past niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Voor het planvoornemen dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpplan gedurende zes weken voor eenieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van zes weken kan door belanghebbenden een zienswijze worden ingediend. Gedurende de inzagetermijn liggen de verbeelding, regels en toelichting inclusief bijlagen, ter inzage.

Binnen twaalf weken nadat het ontwerp ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het plan (termijn van goede orde). Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze zes weken kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het plan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het plan in werking is getreden kunnen, indien van toepassing, de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden ingediend.

1.5 Leeswijzer

In deze toelichting zal nader worden ingegaan op de volgende aspecten, te weten;

- Planbeschrijving (hoofdstuk 2);
- Het beleidskader (hoofdstuk 3);
- De milieuaspecten (hoofdstuk 4);
- De juridische planopzet (hoofdstuk 5);
- De uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling.

2.1 Bestaande situatie

Aan de Verlengde Reekstraat 1 te Beuningen is momenteel een manege gelegen. De percelen hebben een oppervlakte van 41.575 m^2. Het geldende bouwvlak heeft een oppervlakte van ruim 9.000 m^2.

Navolgende afbeelding geeft een luchtfoto van het plangebied weer. Het plangebied is in het rood omlijnd.



Afbeelding 3: Luchtfoto plangebied (bron: https://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op de bestaande manege worden 42 volwassen paarden, 28 paarden in opfok en 6 pony's gehouden. Momenteel zijn er twee vrijstaande bedrijfswoningen, een paardensportcentrum, een vrijstaande schuur met opslagruimte en inpandige stapmolen, een mestplaat, een buitenpiste gelegen. In het paardensportcentrum zijn twee rijhallen, een bedrijfsgebouw met horecagelegenheid, paardenboxen en een kleinschalige ruitersportzaak aanwezig. De overige gronden zijn in gebruik als paddock of weide. Hieronder wordt een beschrijving gegeven van de bedrijfsbebouwing.

- Bedrijfswoning A

Bedrijfswoning A heeft een oppervlakte van circa 190 m^2 en is gelegen op perceel 802.

- Bedrijfswoning B

Bedrijfswoning B heeft een oppervlakte van circa 135 m^2 en is gelegen op perceel 803.

- Paardensportcentrum

Het paardensportcentrum heeft een oppervlakte van circa 4.478 m^2 en is gelegen op perceel 782. Rijhal A heeft een afmeting van 20 x 40 meter en rijhal B van 20 x 60 meter. Er zijn in totaal 68 paardenboxen gelegen. In het centrum zijn ook een horecagelegenheid en een kleinschalige ruitersportzaak gevestigd.

- Schuur met opslagruimte en inpandige stapmolen

De schuur heeft een oppervlakte van circa 930 m^2 en is gelegen op perceel 782. Ten noordwesten van deze schuur is een vaste mestplaat gelegen.

- Buitenpiste

De buitenpiste heeft een afmeting van 20 x 60 meter en is gedeeltelijk op perceel 785 en 782 gelegen.

Navolgende afbeelding geeft een overzicht van de bedrijfsbebouwing weer.



Afbeelding 4: Overzicht bedrijfsbebouwing plangebied

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemers is voornemens een gebruiksgerichte paardenhouderij te realiseren en de bestaande manege te beëindigen en te slopen. Om de beoogde plannen te realiseren, zal circa 5600 m^2 aan bedrijfsbebouwing gesloopt worden. De huidige bebouwing voldoet namelijk niet aan de gestelde dierenwelzijnsnormen, omdat de stallen en de rijbakken te klein zijn. Het is gewenst om 56 volwassen paarden te houden. Ten behoeve van de paardenhouderij worden een rijhal met twee binnenpistes, paardenboxen, wasplaatsen, een zadelkamer, een kantine, een vergaderruimte, een kantoor, een foyer en vier groomverblijven ontwikkeld. De zorg voor paarden is geen 9 tot 5 baan, omdat de paarden dag en nacht zorg nodig hebben. Daarom zullen er vier groomverblijven boven de foyer ontwikkeld worden. Daarnaast worden er twee buitenbakken, een opslagruimte, een stapmolen, een longeercirkel, een bijgebouw en een bedrijfswoning gerealiseerd. De overige gronden zullen in gebruik als paddock, weiland of tuin zijn.

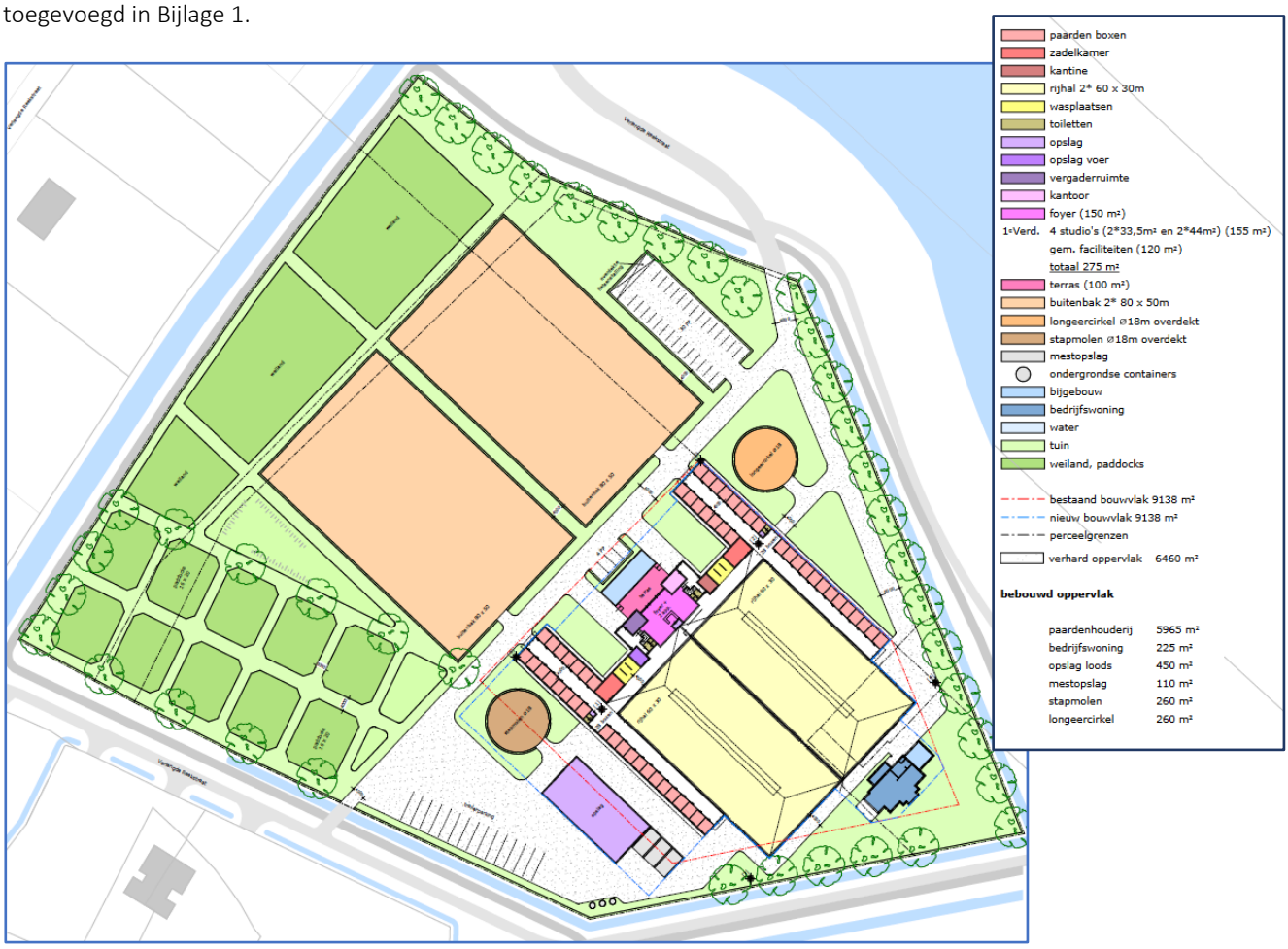
Het doel van de gebruiksgerichte paardenhouderij is het bieden van (vol)pension voor paarden waarvan de eigenaren geen ruimte en/of tijd hebben voor de dagelijkse verzorging van het paard. Tegen een maandelijks tarief biedt de paardenhouderij deze verzorging en alle bijbehorende taken aan voor paard en diens eigenaar. Dit zijn taken zoals binnen en buiten zetten van het paard, het schoonmaken en op strooien van de stallen, het voeren van de paarden etc. Tevens is er de mogelijkheid tot halfpension. Dit houdt in dat de klant de verzorging rondom het paard geheel zelf uitvoert en alleen de paardenboxen en faciliteiten van de accommodatie huurt. Het streven is om kwaliteit te bieden voor zowel paard als eigenaar. Door de wensen en behoeften te bespreken staat tevredenheid en het welzijn van mens en dier hoog in het vaandel. De paardenhouderij biedt kwaliteit en professionaliteit waarbij het welzijn van de klant en het paard centraal staan.

Wat het beginnen van een gebruiksgerichte paardenhouderij op deze locatie zo aantrekkelijk maakt zijn de vele faciliteiten waar gebruik van gemaakt kan worden. Denk hierbij aan een binnen- en buitenbak, een overdekte stapmolen en een longeercirkel. Zo kunnen paard en ruiter altijd terecht, onder alle soorten weersomstandigheden.

De paardenhouderij en de bedrijfswoning worden gasloos en duurzaam gebouwd conform de moderne eisen ten aanzien van klimaatadaptatie en energiebesparing. De bedrijfswoning en de paardenhouderij zullen

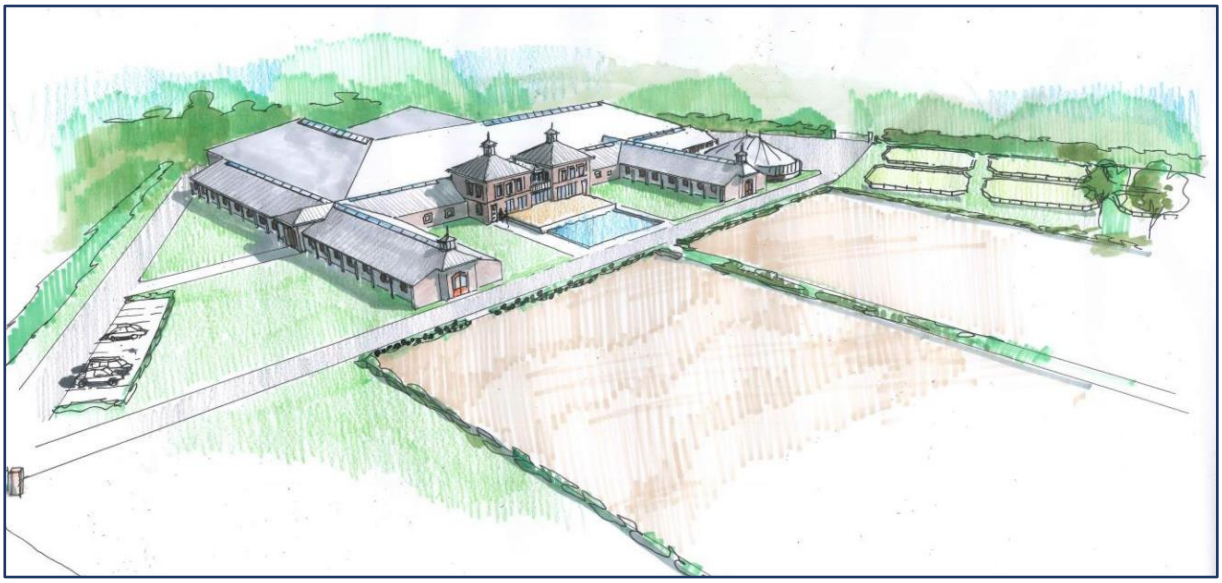
zelfvoorzienend zijn op het gebied van energie. Het plan voorziet daarom niet alleen in zonnepanelen, maar wordt onder andere ondersteund door warmtepompen.

Navolgende afbeelding geeft de beoogde indeling van het plangebied weer. De situatietekening op schaal is toegevoegd in Bijlage 1.



Afbeelding 5: Situatieschets plangebied

In de navolgende afbeelding is een schets van de sfeerimpressie van het plangebied weergeven. De schets is toegevoegd in Bijlage 2.



Afbeelding 6: Schets sfeerimpressie plangebied

Om de plannen mogelijk te maken zal de vorm van het bouwvlak enigszins veranderd moeten worden, zodat alle bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak gebouwd kan worden. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk en zal dus niet toenemen. Echter zal de bebouwingsoppervlakte binnen het bouwvlak met circa 1.400 m^2 toenemen.

Daarnaast heeft het plangebied momenteel een sportbestemming. Binnen de huidige bestemming 'Sport' zijn de gronden bestemd voor het gebruik als manege en de daarbij behorende horeca en detailhandel. Om een gebruiksgerichte paardenhouderij te realiseren zal de bestemming veranderd moeten worden naar 'Bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gebruiksgerichte paardenhouderij', omdat een gebruiksgerichte paardenhouderij niet onder 'Sport' valt. De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gebruiksgerichte paardenhouderij' is gericht op een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezette houderij voor paarden die uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het trainen en het africhten van paarden van derden, waarbij tevens als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan het geven van instructie aan ruiter en paard; hierbij zijn publieks- en/of verkeersaantrekkende activiteiten niet toegestaan. Een gebruiksgerichte paardenhouderij richt zich dus niet op het beoefenen van de paardensport en het lesgeven aan derden, waardoor het niet passend is binnen de huidige bestemming.

2.3 Landschappelijk inpassingsplan

Om kwaliteitsverbetering te garanderen zal het initiatief zorgvuldig landschappelijk worden ingepast. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het plan bestaat uit diverse bestaande en nieuw aan te planten landschapselementen. De landschapselementen welke aanwezig zijn, aangelegd en onderhouden gaan worden zijn:

- Solitaire bomen, boom- groepen en rijen;
- Bosplantsoen;
- Gemengde hagen;
- Geschoren en blokhagen;
- Blokhaag;
- Heesterbeplanting.

Binnen de gekozen beplanting is rekening gehouden met het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van gemeenten Beuningen, Druten en Wijchen. Uitgangspunt is dat grotendeels streekeigen inheemse soorten worden aangeplant daarbij rekening houdend met de giftigheid van de beplanting voor paarden. Ook verhoogt het gebruik van inheemse soorten de beeldkwaliteit van het plangebied.

Navolgend de afbeelding van het landschappelijk inpassingsplan. De rapportage en schets van het landschappelijk inpassingsplan zijn tevens bijgevoegd in Bijlage 3.



Afbeelding 7: Schets Landschappelijk inpassingsplan

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt voor zover relevant het ruimtelijke beleid voor het plangebied beschreven.

3.1 Rijksbeleid

Het beleidskader op nationaal niveau is vervat in de Nationale Omgevingsvisie en de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het biedt perspectief om grote opgaven aan te pakken, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten1, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

De NOVI staat voor een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Het biedt ruimte voor economische ontwikkeling, mobiliteit, reductie van stikstofemissies, wonen en herstel van biodiversiteit. De NOVI richt zich op vier prioriteiten;

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

Binnen het landelijk gebied stelt de NOVI de volgende beleidskeuzes:

- In het landelijk gebied verbeteren we de balans tussen het landgebruik en de omgevingswaarde van bodem, water en lucht;
- We beschermen en versterken de biodiversiteit, en benutten ons natuurlijk kapitaal duurzaam;
- We realiseren een duurzaam en vitaal landbouw- en voedselsysteem, gebaseerd op kringlopen en natuurinclusiviteit;
- Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschap inclusief.

Beoogde plannen omvatten een landschappelijk inpassingsplan welke extra landschapskwaliteit toevoegt. In paragraaf 2.3 'Landschappelijke inpassing' is dit plan nader toegelicht. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de omgevingswaarden bodem, water en lucht. Geconcludeerd kan worden dat beoogde plannen aansluiten bij beleidskeuzes van de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor verstening van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De Ladder is van toepassing op plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken en bepaalt dat de toelichting op dat plan een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling en - indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied - een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voordat getoetst wordt aan de ladder, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, bedoeld als in artikel 1.1.1 Bro. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

Onder de Omgevingswet, die in werking treedt op 1 januari 2024, geldt het Besluit kwaliteit leefomgeving. Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke

ontwikkeling die voldoende substantieel is. Vooralsnog mag ervan worden uitgegaan dat de rechtspraak over de ladder voor duurzame verstedelijking onder Bro ook geldt voor het komende Bkl.

De Raad van State heeft de norm voor een stedelijke ontwikkeling al veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op basis van de jurisprudentie dient voor toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden aan de volgende vragen:

a. Voorziet het besluit in een stedelijke ontwikkeling?
b. Voorziet het besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Als een vraag positief kan worden beantwoord dient de Ladder verder te worden doorlopen. Wanneer een vraag negatief wordt beantwoord is de Ladder niet (verder) van toepassing.

a. Voorziet het besluit in een stedelijke ontwikkeling?

De vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling hangt af van de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkeling. Beoordeeld dient te worden of het initiatief valt onder één van de genoemde 'stedelijke ontwikkelingen' in het Bro. Verder dient de in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt.

Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of ander stedelijke voorzieningen'.

Een gebruiksgerichte paardenhouderij kan worden aangewezen als accommodatie voor indoor sport en valt daarmee onder de categorie recreatie. Op basis hiervan behoort een pensionstal dus tot een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Bro.

Gezien de aard en omvang van het initiatief kan dus worden geconcludeerd dat er hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dat betekent dat verder wordt getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

b. *Voorziet het besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?*

Om te bepalen of met de stedelijke ontwikkeling ook sprake is van een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of er een nieuw of groter beslag op de ruimte is. Of te wel, maakt het ruimtelijk besluit meer bebouwing mogelijk dan het geldende omgevingsplan toestaat. Van belang is dus welke planologisch beslag op de ruimte het initiatief mogelijk maakt in vergelijking met het vorige plan.

Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte van bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075).

Het plan voorziet ten opzichte van het vorige bestemmingsplaan niet in uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden, en derhalve niet in nieuwe ruimtebeslag, maar uitsluitend in uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden. Bovendien werd een manege reeds als een stedelijk ontwikkeling gecategoriseerd, waardoor er bij de realisatie van een gebruiksgerichte paardenhouderij geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Derhalve is de Ladder niet verder van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Het relevante provinciaal beleid is vervat in de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' en de 'Omgevingsverordening Gelderland'.

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben de Provinciale Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld. Hierin worden de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving beschreven.

De provincie legt in deze visie de focus op een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Hierbij zijn er vier themakaarten opgesteld: Ruimtelijk beleid, Waterbeleid, Milieubeleid, Natuur- en Landschapsbeleid. Daarnaast zijn er zeven met elkaar samenhangende ambities vastgesteld:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam. Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
- Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer. Een op de toekomst toegerust klimaatbeleid;
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen. Een voortvarend en innovatief circulair zonder afval;
- Biodiversiteit: werken met de natuur en een beschermend beleid voor biodiversiteit;
- Bereikbaarheid: efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
- Vestigingsklimaat; een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economische vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
- Woon- en leefklimaat: een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat anticipeert op ontwikkelingen.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de gebiedsambities van de provincie Gelderland. Het plan voorziet in de herbestemming van een manege tot een gebruiksgerichte paardenhouderij en neemt daarbij de ruimtelijke kwaliteit in acht, doordat het bestemmings- en bouwvlak in omvang gelijk blijven. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdopgaven uit de Omgevingsvisie. Daardoor past het plan in de opgenomen ambities en kaders uit de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland is vervat in de Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022). De provincie Gelderland heeft haar omgevingsverordening in 2021 met het actualisatieplan 8 vernieuwd. In deze verordening staan regels over hoe er met de buitenruimte en de leefomgeving moet worden omgegaan. Het actualisatieplan 8 bestaat uit twee delen, waarvan het eerste deel geldig is sinds 1 februari 2022. Hierin staan regels op het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw. Het andere deel gaat pas gelden als de Omgevingswet in werking treedt.

In de Omgevingsverordening Gelderland zijn momenteel geen specifieke voorwaarden vastgesteld die van belang zijn voor de beoogde ontwikkeling. De Omgevingsverordening vormt hierdoor geen belemmering voor de nieuw te bouwen gebruiksgerichte paardenhouderij.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het relevante gemeentelijke beleid is vervat in de ‘Omgevingsvisie gemeente Beuningen’ en het bestemmingsplan ‘Verlengde Reekstraat 1’.

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Beuningen

Het relevante gemeentelijke beleid is op 21-12-2021 vastgelegd in de Omgevingsvisie Beuningen 2040. De Omgevingsvisie Beuningen 2040 is opgesteld met het oog op de komende Omgevingswet. De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen voor de héle gemeente. De visie gaat over de fysieke leefomgeving en richt zich op mogelijkheden om te wonen, werken, recreëren, ondernemen, maar ook op een gezond en veilig leefklimaat.

In de Omgevingsvisie richt de gemeente Beuningen zich op vijf ambities. Deze ambities zijn gebaseerd op de analyse van de trends en ontwikkelingen die op de gemeente af komen en de beleidsanalyse, zoals die zijn opgenomen in de Notitie van Uitgangspunten Omgevingsvisie Beuningen. De vijf ambities voor de fysieke leefomgeving in de komende jaren zijn:

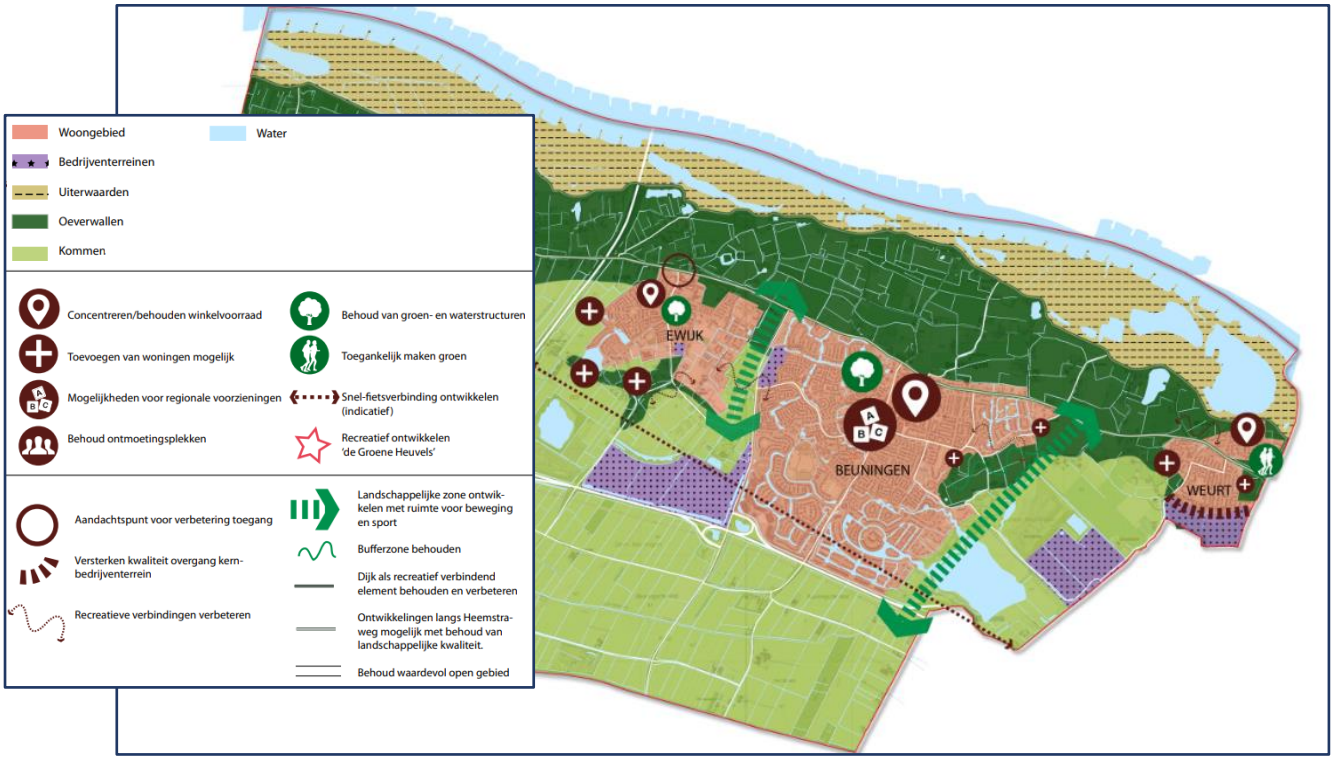
- Beuningen heeft voldoende woningen en voldoende bereikbare voorzieningen op de juiste plek, waardoor we leefbare kernen hebben;
- Beuningen is gezond, inclusief en veilig;
- Beuningen is energieneutraal en klimaatbestendig;
- Beuningen heeft een schone leefomgeving met een waterkwaliteit, bodemkwaliteit en luchtkwaliteit die voldoen aan de normen. Ook heeft Beuningen zo min mogelijk hinder van geluid, geur, licht en omgevingsrisico’s. Beuningen streeft naar vergroting van de biodiversiteit;
- Beuningen is ondernemend en uitnodigend.

De opgaven voor specifieke plekken zijn op de visiekaart gezet. Het plangebied is op basis van de Omgevingsvisie-kaart in ‘De Kommen’ en ‘Landschappelijke zone ontwikkelen met ruimte voor beweging en sport’ gelegen. Onder

het deelgebied ‘Kommen’ valt het buitengebied ten zuiden van de oeverwallen. Kenmerkend voor het gebied zijn de grootschalige openheid en rechte verkaveling, met lange rechte wegen en laanbeplanting. In het kommengebied zijn nieuwe functies mogelijk in combinatie met bestaande agrarische functies (functieverbreding van het agrarische bedrijf) of als functieverandering van een voormalig agrarisch bouwperceel.
De volgende ontwikkelingen zijn in de Kommen gewenst:

- Behoud agrarische functie;
- Versterken biodiversiteit op agrarische percelen;
- Recreatieve (hoogwaardige) verbindingen vanuit de kernen en regionale fietsroutestructuren;
- Recreatie in combinatie met natuurontwikkeling/waterberging;
- Landschappelijke en ecologische versterking door de toename van diversiteit in de natuur en verbinding van (natuur)gebieden;
- Energiepark (met doorzichten, educatie, recreatie).

Navolgende afbeelding geeft de gebiedsgerichte uitwerking weer. Het plangebied is in het rood omcirkeld.



Afbeelding 8: Uitsnede gebiedsgerichte uitwerking omgevingsvisie

De ontwikkeling omvat het herbestemmen van een manege tot een gebruiksgerichte paardenhouderij. Dit sluit goed aan bij de omgevingsvisie van de gemeente. In de omgevingsvisie wordt stilgestaan bij de recreatieve ontwikkelingen in het buitengebied. De huidige verouderde bebouwing wordt gesloopt en in plaats daarvan wordt een kwalitatief hoogwaardige paardenhouderij met diverse faciliteiten ontwikkeld. Deze ontwikkeling heeft een positief effect op de omgeving, waarbij het landschappelijke en natuurlijke karakter van het gebied behouden blijft. Derhalve is het initiatief passend binnen de Omgevingsvisie van gemeente Beuningen.

3.3.2 Bestemmingsplan

In paragraaf 1.3 van deze toelichting is het vigerende bestemmingsplan dat op het plangebied van toepassing is toegelicht. Hieruit blijkt dat het vigerende bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden bevat voor de realisatie van een nieuw bouwvlak binnen de huidige bestemmingen. Het college heeft in haar principebesluit d.d. 21 maart 2023 aangegeven medewerking te willen verlenen middels een partiële herziening. Het bestemmingsplan moet derhalve worden herzien op conform artikel 3.1 van de Wro.

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden alle relevante omgevingsaspecten benoemd. Doel van dit hoofdstuk is om aan te tonen dat de ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening, een goed woon- en leefklimaat en de ontwikkeling wordt getoetst aan milieutechnische aspecten.

4.1 Waterparagraaf

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is van toepassing. In dit plan is het nationaal waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. De beoogde ontwikkelingen zijn van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor het beoogde plan.

Provinciaal beleid

Het Regionaal waterprogramma 2021-2027 is van toepassing. Op 15 december 2021 hebben de Provinciale Staten van Gelderland het Regionaal waterprogramma 2021-2027 vastgesteld. In dit Regionaal waterprogramma worden de uitdagingen waarvoor we staan, waar we naartoe willen werken en wat we concreet de komende tijd op het gebied van water gaan bijdragen aan de ambities uit onze Omgevingsvisie en het coalitieakkoord.

In het programma wordt beschreven waar de provincie Gelderland voor staat, waar ze naartoe willen en wat ze concreet de komende tijd op het gebied van water gaan bijdragen aan de ambities uit de Omgevingsvisie en het coalitieakkoord.

Voor het waterbeleid zijn er 3 uitgangspunten:

- Voorkomen is beter dan genezen. Het bodem- en watersysteem is een belangrijke basis voor onze fysieke leefomgeving en een sleutel naar duurzaamheid en klimaatbestendigheid. We werken aan herstel en we zorgen dat nieuwe functies en nieuwe ontwikkelingen het systeem versterken.
- Als ontwikkelingen verwachte negatieve effecten hebben op het bodem- en watersysteem, verwachten we van initiatiefnemers maatregelen om die te beperken en/of compenseren.
- Diverse grote maatschappelijke opgaven waaraan we met onze partners werken, vragen om een gebiedsgerichte aanpak. Denk aan het verminderen van stikstof en uitstoot van CO2, de aanpak van PFAS, medicijnresten en nieuwe stoffen, aanpassing aan het veranderende klimaat, vergroten van de biodiversiteit, de stijgende vraag naar grond- en drinkwater, en ruimte voor nieuwe woningen of natuur. Deze opgaven komen samen in gebieden. Daarom is een aanpak per gebied het effectiefst. Waar mogelijk proberen we hierbij gebruik te maken van innovatietechnieken en vormen van samenwerking.

In relatie tot Europese doelen is het waterprogramma bindend voor de waterschappen. Het werkt door als toetsingskader voor milieubelastende activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor watersystemen en wateractiviteiten als bedoeld in de Omgevingswet. Dit waterprogramma houdt uiteraard rekening met de inhoudelijke thema's van het Nationaal waterprogramma (NWP) van het Rijk.

Waterschap Rivierenland - Waterbeheerprogramma 2022 – 2027

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.

Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen en besluiten voldoende rekening wordt gehouden met water en watervoorzieningen. De uitgangspunten die door het waterschap worden gehanteerd in het kader van de watertoets kunnen worden verwoord als:

- 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.
- 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 moeten worden afgevoerd: afkoppelen. Het waterschap streeft naar 100% afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).
- 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. Indien compensatie vereist is hanteert Waterschap Rivierenland de volgende twee ontwerpbuien ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit:

- De T=10+10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 0,2 of 0,3 m stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m^3 berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De T=100+10%-neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m^3 berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm. Deze vuistregel geldt vooral voor droogvallende voorzieningen.

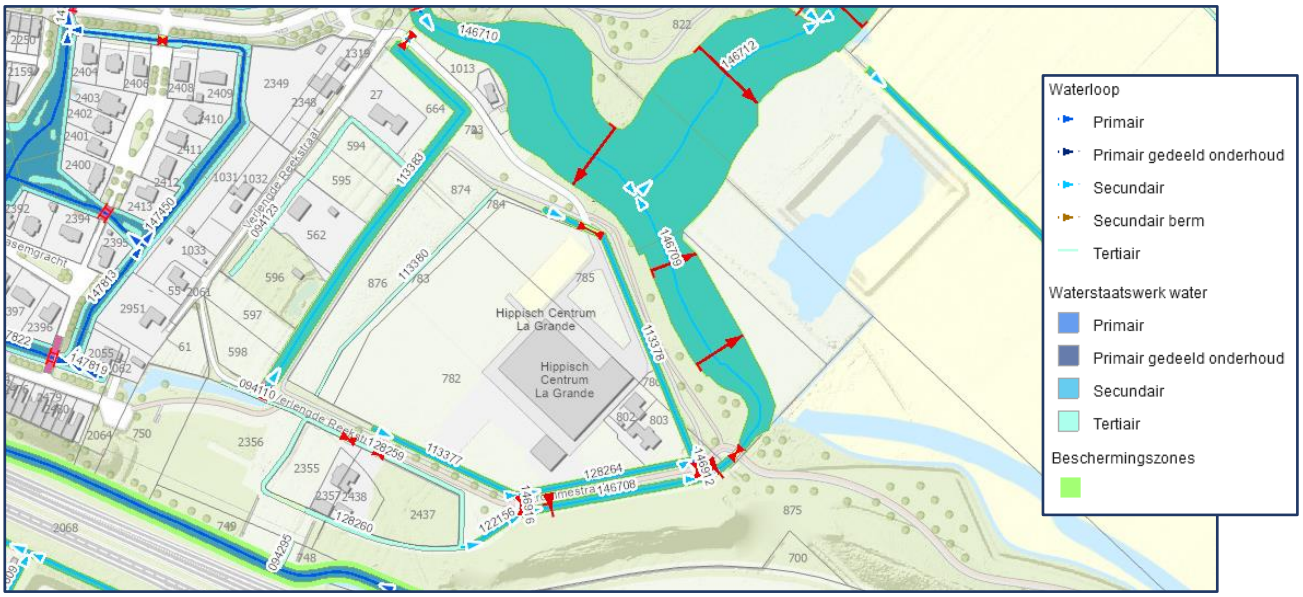
Indien de waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van droogvallende retentie, wordt onderscheid gemaakt tussen systemen waarbij infiltratie naar de ondergrond wel en niet mogelijk is. In dat laatste geval moet de bodem van de voorziening zich gelijk of hoger dan de GHG bevinden en mag bij een ontwerpbui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

Legger

Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken;
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent;
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

In navolgende afbeelding is een uitsnede opgenomen uit de Leggerkaart van Waterschap Rivierenland. De dichtstbijzijnde watergang in de omgeving is gelegen rondom het plangebied. Dit betreft een B-watergang. Voor de aangrenzende B-watergang geldt een minimaal 1 meter brede, obstakelvrije onderhoudsstrook en een onderhoudsplicht. Voor de aangrenzende C-watergang geldt een instandhoudingsplicht.



Afbeelding 9: Uitsnede Legger Waterschap Rivierenland

Afvalwater
Het huishoudelijke afvalwater van de nieuwe woning wordt aangesloten op het bestaande vuilwaterriool.

Hemelwater
Het hemelwater wordt op eigen terrein verwerkt conform de voorkeursvolgorden hergebruik-infiltreren-bergen-bovengronds afvoeren.

Watertoets
In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool net zoals het bedrijfsafvalwater. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd wat afkomstig is van de daken en erfverharding. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m^3 niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Door middel van afschot van daken en erfverharding wordt dit hemelwater geloosd op omliggende perceelsloten.

In de beoogde situatie wordt de manege herontwikkeld tot gebruiksgerichte paardenhouderij. Het verhard oppervlak zal van 5.114 m^2 toenemen naar 6.460 m^2. De beoogde paardenhouderij en de bedrijfswoning zullen opnieuw worden aangesloten op het gemeentelijk riool. De bedrijfsgebouwen kunnen gebruik maken van de bestaande rioolaansluiting. In de onderstaande tabel zijn de oppervlakten van de bebouwing in de huidige en beoogde situatie weergeven.

Oppervlakten	Huidige situatie (m^2)	Beoogde situatie (m^2)
Paardenhouderij	4.478	5.965
Bedrijfswoning(en)	325	225
Opslag loods	930 (inclusief stapmolen)	450
Mestopslag	130	110
Stapmolen	-	260
Longeercirkel	-	260
Totaal	**5.863**	**7.270**

Door middel van de Keur van Waterschap de Rivierenland kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregen getroffen moeten worden. Dit om versnelde afvoer van hemelwater op het watersysteem te voorkomen. Bij voorkeur wordt ervoor gezorgd dat het hemelwater alsnog kan infiltreren in de bodem, eventueel via mitigerende maatregelen zoals een retentievoorziening. Volgens De Keur is het nodig mitigerende maatregelen te voorzien wanneer het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500 m^2, na inwerkingtreding van de Keur 2009 (01-04-2021). De grootte van de retentievoorziening moet in dat geval worden berekend conform de rekenregel die in de Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m^3) = toename verhard oppervlak (m^2) x '0,0436 of 0,0664' (m^3)

Het hemelwater wat terecht komt op de erfverharding vloeit onder afschot direct af naar omliggende gronden. Hier is dus geen sprake van een toename in verhard oppervlak met puntlozing. In de beoogde situatie wordt het hemelwater, wat terecht komt op de buitenrijbakken, via het eb- en vloedsysteem opgevangen en gereguleerd. Het water wordt vastgehouden in natte periodes en vrijgegeven in droge periodes. De retentievoorziening hiervoor is beoogd aan de linkerzijde van de buitenbakken. Uit de verhardingsbalans blijkt dat de hoeveelheid verhard oppervlak met 1.346 m^2 (6.460 – 5.114) toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie. Door de toenemende verharding, zal er een compensatiemaatregel nodig zijn omdat deze meer bedraagt dan 500 m^2. Hiervoor geldt dat er per hectare extra verhard oppervlak 436 m^3 extra berging moet worden gerealiseerd in oppervlaktewater of 664 m^3 in andere kunstmatige waterbergende voorzieningen. Als compenserende maatregel zal een retentievoorziening worden gerealiseerd. Deze voorziening mag niet dieper worden afgegraven dan de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse.

Bij een toename van de verharding van 1.346 m^2 dient open water met een bergingscapaciteit van circa 59 m^3 te worden aangelegd (1.346 m^2 x 436 m^3/ha) of circa 89 m^3 als een retentievoorzienging zoals een wadi of infiltratiekratten (1.346 m^2 x 664 m^3/ha). Ten zuiden van de longeercirkel is ruimte voor een retentievoorziening in de vorm van open water. Om de benodigde oppervlakte te berekenen dient het aantal m^3 gedeeld te worden door de hoogste grondwaterstand. Dit om te voorkomen dat grondwater terecht komt in de retentievoorziening. De hoogste grondwaterstand in het plangebied is circa 30 centimeter. Hieruit volgt een benodigde oppervlakte van 197 m^2. Ten zuiden van de longeercirkel is voldoende ruimte om een laagte van 197m^2 te realiseren.

Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

4.2 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) stelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteit, maar ook verdachte plekken van de bodem inclusief het grondwater in kaart dienen te worden gebracht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De Wbb is op 1 januari 1987 in werking getreden en wordt door vertaald in diverse besluiten en regelingen en vervolgens op gemeentelijk niveau in de bestemmingsplannen.

Uitgangspunt is dat de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige én toekomstige gebruik van die bodem. De bodemkwaliteit als gevolg van eventueel aanwezige bodemverontreiniging mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Ten tijde van de aankoop van de accommodatie is er reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (ORTAGEO Noordoost B, 05-09-2022, Bijlage 4). Hieruit is gebleken dat de bodem ter plaatse van de initiatieflocatie vrij is van verontreiningen. De verruiming van de gebruiksmogelijkheden brengt geen gebruiksmogelijkheden voort die een zwaardere toetsing vereisen dan de reeds aanwezige

4.3 Cultuurhistorie en Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. De rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor dit plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied.

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

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetswijziging wordt de huidige Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal opgaan in de Omgevingswet, het overige

gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Daarbij is voorzien in overgangsrecht. De bedoeling is dat in de Erfgoedwet een betere integratie met verschillende soorten erfgoed komt. Daarnaast worden de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker.

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

Voor de onderdelen die in de Omgevingswet zullen worden opgenomen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de tussengelegen periode. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt.

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

4.3.1 Cultuurhistorie

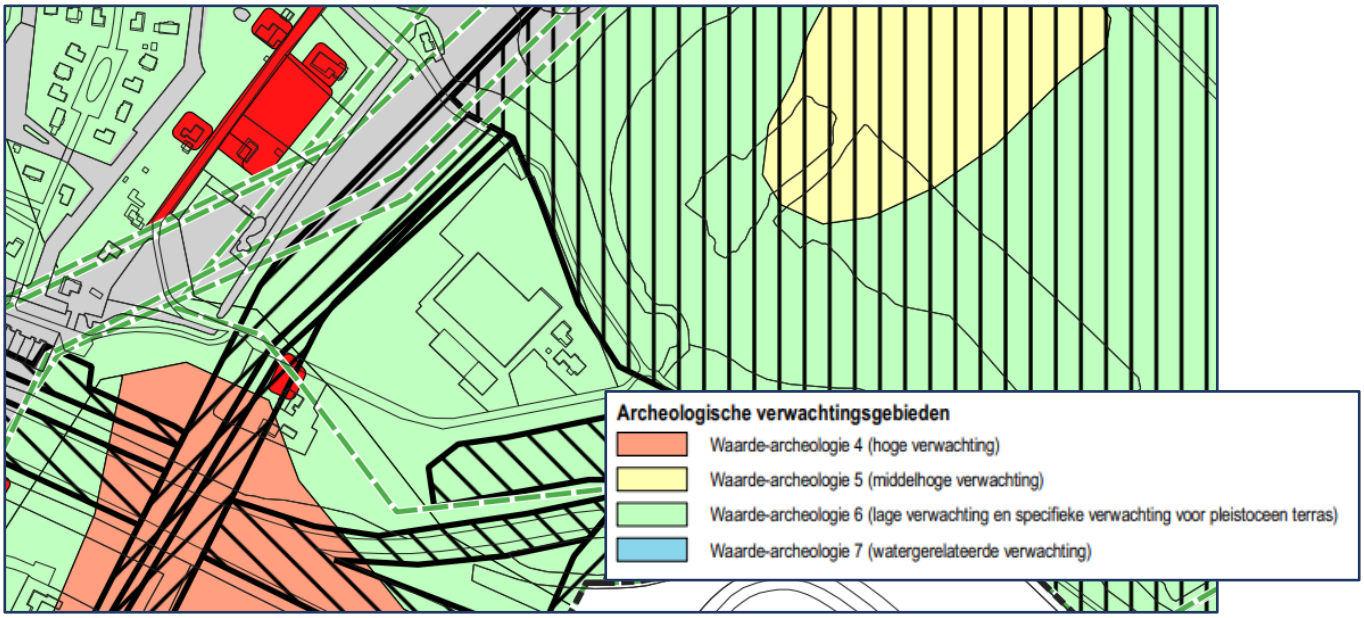
Binnen het plangebied is geen sprake van provinciale cultuurhistorische belangen. De bestaande bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarden. Enkele landschapsvormen over een groter gebied zijn aangewezen als cultuurhistorisch kenmerk. Het plan laat de landschappelijke karakteristiek in groter verband ongemoeid, waarmee aantasting van cultuurhistorische waarden is uitgesloten.

4.3.2 Archeologie

Gemeenten hebben de wettelijke taak om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). De gemeente Beuningen heeft hiervoor een beleidsplan opgesteld, dat is overgenomen in het bestemmingsplan ‘Verlengde Reekstraat 1’. In hoofdlijnen komt het erop neer dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde en in gebieden met archeologische resten.

In het bestemmingsplan ‘Parapluplan Archeologie’ en de archeologische beleidskaart van de gemeente Beuningen is voor het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’ opgenomen. Uit bijbehorende regels blijkt dat daar, zonder een vergunning met aanvullend onderzoek, geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits het gaat om:

a. vervanging van bestaande gebouwen of bouwwerken waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en uitsluitend de bestaande fundering wordt benut;
b. het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering;
c. een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte van ten hoogste 5.000 m^2;
d. een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.



Afbeelding 10: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Beuningen

Met het plan wordt bestaande bebouwing volledig gesloopt en herbouwd. Er wordt dus grotendeels gebruik gemaakt van de fundamenten en kelders van de bestaande gebouwen. De gronden aansluitend aan deze fundamenten zijn hier reeds verstoord door het doen van afgravingen en verrichten van bouwwerkzaamheden ten tijde van de realisatie van de bestaande bebouwing en erfverharding. Grotendeels van de gronden zijn dus reeds verstoord door funderingsdiepte. Er wordt circa 1.400 m^2 aan nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Ter plaatse van de buitenbakken, de longeercirkel en de stapmolen zal de diepte van meer dan 0,3 meter niet overschreden worden. Echter beslaat het totale plangebied waar werkzaamheden uitgevoerd zullen worden meer dan 5.000 m^2.

Er is derhalve een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd om de potentieel aanwezige archeologische waarden ter plaatse van het plangebied inzichtelijk te maken (ArcheoPro, 14-03-2024, Bijlage 5). Hierna volgt een samenvatting van de onderzoeksresultaten:

In en rond het plangebied is al in 2003 door RAAP booronderzoek verricht waarbij binnen het plangebied veertien boringen zijn gezet. Hierbij zijn binnen het plangebied geen relevante archeologische indicatoren of verdachte zones aangetroffen. Het plangebied ligt relatief laag ten opzichte van een op korte afstand ten oosten van het plangebied gelegen deel van het Kreftenheye terras dat hier zelfs dagzoomt. Ook in deze zone zijn echter door RAAP tijdens booronderzoek en een oppervlaktekartering, geen archeologische vondsten gedaan of verdachte lagen aangetroffen. Het plangebied ligt duidelijk lager dan dit terreindeel en deels zelfs in een restgeul en is daardoor altijd aanmerkelijk minder aantrekkelijk geweest voor bewoning. In verband hiermee geldt voor het plangebied een lage verwachting voor resten van bewoning uit alle perioden. Alleen voor de zone rond een kleine pleistocene opduiking tegen de oostrand van het plangebied, geldt een middelhoge verwachting voor resten van bewoning uit de prehistorie. Voor resten van bebouwing uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd is de verwachting in verband met de ligging van oudsher op akkers en weilanden, voor het gehele plangebied laag.

Sinds het door RAAP verrichte booronderzoek hebben binnen het plangebied aanzienlijke bodemingrepen plaatsgevonden. Op het noordwestelijke deel van het plangebied is een leiding aangelegd en is een sloot uitgegraven en op het zuidwestelijke deel van het plangebied is een grote manege gebouwd met bijbehorende gebouwen en infrastructuur. Hierdoor zal de bodem op deze delen van het plangebied al ingrijpend zijn verstoord. In verband met de lage archeologische verwachting binnen het plangebied, het ontbreken van archeologische indicatoren en verdachte lagen tijdens eerder binnen het plangebied verricht archeologisch booronderzoek en de grootschalige bodemverstoringen die sindsdien hebben plaatsgevonden, bestaat voor het overgrote deel van het plangebied derhalve onvoldoende aanleiding om aanvullend veldonderzoek te adviseren. Dit geldt in elk geval voor de zuidoostelijke helft van het plangebied waarin de bestaande bebouwing vervangen zal worden door nieuwbouw en nauwelijks nieuwe bodemverstoring zal plaatsvinden. Op de noordwestelijke helft van het plangebied blijven de voorgenomen inrichtingswerkzaamheden beperkt tot de aanleg van buitenbakken, weilanden en een parkeerplaats met fietsenstalling en zal derhalve nauwelijks bodemroering plaatsvinden. Voor de aanleg van de buitenbakken en de weilanden op de noordwestelijke helft van het plangebied zullen geen bodemingrepen plaatsvinden die dieper reiken dan dertig centimeter beneden het huidige maaiveld. Dit geldt ook voor de longeercirkel en de stapmolen

op de zuidoostelijke helft van het plangebied. In deze zones kan eventueel de archeologische dubbelbestemming gehandhaafd blijven.

Op het noordoostelijke deel van het plangebied zou op en rond de locatie van de in 2003 door RAAP gezette boring 56 een voor bewoning aantrekkelijke pleistocene kop aanwezig kunnen zijn. De geplande bodemingrepen kunnen hier bovendien tot aantasting van eventueel aanwezige archeologische waarden leiden. Om na te gaan of dit inderdaad zo is, is in overleg met het bevoegd gezag besloten om op en rond dit punt een karterend booronderzoek te verrichten. Uit de resultaten van dit booronderzoek is gebleken dat in dit deel van het plangebied de top van de pleistocene afzettingen op maximaal 6.63 meter +NAP ligt. In de hier en hieromheen gezette boringen zijn echter volstrekt geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Gezien het bovenstaande geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

In alle gevallen blijft onverminderd van kracht dat indien bij toekomstig graafwerk toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11. Wij adviseren om dit te doen bij de gemeente Beuningen.

4.4 Verkeer en parkeren

In deze paragraaf zijn de aspecten ‘parkeren’ en ‘verkeer’ nader bekeken. Hierbij is gekeken naar de parkeernorm en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Daarnaast is ook gekeken naar de verkeersaantrekkende werking die bij de beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden.

4.4.1 Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Verlengde Reekstraat, een lokale ontsluitingsweg voor bestemmingsverkeer. De weg kent een geringe verkeersintensiteit. De ontsluiting aansluitend op de Verlengde Reekstraat vindt plaats via de Lagunesingel naar de wijk Beuningse Plas voor de inwoners van de kern Beuningen en naar de Nieuwe Pieckelaan voor het overige verkeer. De Lagunesingel is een intensief gebruikte ontsluitingsweg voor de wijk Beuningse Plas. Klanten zullen in de beoogde situatie gestimuleerd worden om via de Nieuwe Pieckelaan te rijden. Voor de omgeving van het plangebied geldt de norm voor ‘rest bebouwde kom’ met stedelijkheidsgraad ‘weinig stedelijk’.

Huidige situatie

Voor wat betreft een manege geldt er volgens de CROW uitgave ‘parkeerkencijfers naar parkeernormen’ een verkeersgeneratie van 3,0 verkeersbewegingen per bezette box. Ten behoeve van de manege worden 42 volwassen paarden, 28 paarden in opfok en 6 pony’s gehouden. In totaal komt de verkeersgeneratie van de manege dus uit op een gemiddelde verkeersgeneratie van 228 verkeersbewegingen per dag. Het gebruik van de manege leidt ook tot zware verkeersbewegingen. Circa 10% van het totale aantal verkeersbewegingen wordt in de berekening gecategoriseerd als zware verkeersbeweging. Dit resulteert in 205 lichte- en 23 zware verkeersbewegingen per dag en dus 6.150 lichte- en 690 zware verkeersbewegingen per maand.

Bedrijfswoningen

Voor de verkeersbewegingen van en naar de woning wordt aangesloten bij de geldende verkeersgeneratie uit de CROW-publicatie ‘van parkeerencijfers naar parkeernorm’. Voor een vrijstaande woning geldt een verkeersgeneratie tussen 7,8 tot 8,6 per gemiddelde weekdag. Voor de berekening wordt uitgegaan van 8,2 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag per woning. Dit resulteert in 246 verkeersbewegingen per maand per woning en derhalve 492 verkeersbewegingen per maand voor twee woningen.

Totale verkeersgeneratie

In totaal ontstaan er 690 zware verkeersbewegingen en 6.642 lichte verkeersbewegingen van en naar de locatie per maand.

Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt een gebruiksgerichte paardenhouderij geëxploiteerd. Deze functie komt in CROW uitgave ‘parkeerkencijfers naar parkeernormen’ niet voor. Er is een norm voor de verkeersgeneratie voor maneges vastgelegd, maar de verkeersgeneratie van een gebruiksgerichte paardenhouderij ligt vele malen lager dan deze norm. Beoogde activiteiten omvatten het stallen en verzorgen van paarden van derden. In totaal zal er

pensionstalling worden geboden aan circa 56 volwassen paarden. Gemiddeld heeft elke pensionklant twee volwassen paarden op locatie in pension staan. Pensionklanten bezoeken hun paard gemiddeld 3 keer in de week, in tegenstelling tot een manege waar paarden meerdere keren per dag door verschillende ruiters worden bereden. Derhalve kan worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van gemiddeld 168 verkeersbewegingen per week en 672 verkeersbewegingen (licht verkeer) per maand.

Ten behoeve van de pensionstal worden er tevens primaire en secundaire benodigdheden van en naar de locatie getransporteerd. Dit genereert navolgende verkeersgeneratie:

Aanvoer ruwvoer/hooi
Als basisregel wordt door de hippische sector geadviseerd 1,5 kg hooi per 100 kilogram lichaamsgewicht te voeren. Een paard weegt gemiddeld 600 tot 700 kg. Dit wil zeggen dat een paard circa 10 kg hooi per dag nodig heeft. Dit wil zeggen dat het bedrijf jaarlijks 204,4 ton hooi gebruikt voor 56 paarden. Op een vrachtwagen is ruimte voor 12 ton. Dit resulteert in 17 vrachten per jaar. Dit resulteert in 34 verkeersbewegingen per jaar en gemiddeld afgerond 3 verkeersbewegingen (zwaar verkeer) per maand.

Aanvoer strooisel
Per paardenbox wordt circa 8 kg per dag strooisel gebruikt. Voor 56 paarden komt dat uit op 163,5 ton strooisel per jaar. Op een vrachtwagen is ruimte voor 10 ton. Dit resulteert in ongeveer 17 vrachten per jaar. Dit resulteert in 34 verkeersbewegingen per jaar, wat uitkomt op gemiddeld afgerond 3 verkeersbewegingen (zwaar verkeer) per maand.

Aanvoer krachtvoer
Gemiddeld genomen verbruikt een paard circa 1.000 kg krachtvoer per jaar. Krachtvoer wordt circa één keer in de drie weken per vrachtwagen aangevoerd. Dit resulteert dus in 35 verkeersbewegingen per jaar en afgerond 3 verkeersbewegingen (zwaar verkeer) per maand.

Afvoer mest
Paardenmest wordt één keer in de twee weken per vrachtwagen afgevoerd. Dit resulteert in 52 verkeersbewegingen per jaar en gemiddeld 4 verkeersbewegingen (zwaar verkeer) per maand.

Hoefsmid
Op de paardenhouderij zijn 56 paarden aanwezig welke door de hoefsmid behandeld dienen te worden. Volwassen paarden worden iedere 6 á 7 weken bekapt of beslagen door de hoefsmid. Hiervoor zal de hoefsmid circa 2 dagen aanwezig zijn op de locatie. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen per twee maanden en gemiddeld 2 verkeersbewegingen (licht verkeer) per maand.

Diverse bezoekers
Gemiddeld komen er verder nog twee overige erf betreders per week naar de locatie (adviseur, dierenarts, overige bezoekers, etc.). Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen per week en gemiddeld 16 verkeersbewegingen (licht verkeer) per maand.

Bedrijfswoning
Voor de verkeersbewegingen van en naar de woning wordt aangesloten bij de geldende verkeersgeneratie uit de CROW-publicatie ‘van parkeerencijfers naar parkeernorm’. Voor een vrijstaande woning geldt een verkeersgeneratie tussen 7,8 tot 8,6 per gemiddelde weekdag. Voor de berekening wordt uitgegaan van 8,2 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag. Dit resulteert in 246 verkeersbewegingen per maand.

Totale verkeersgeneratie
In totaal ontstaan er 13 zware verkeersbewegingen en 936 lichte verkeersbewegingen van en naar de locatie per maand.

Navolgende tabel geeft een samenvatting weer van de verkeersgeneratie.

Tabel 1: Samenvatting verkeersgeneratie paardenhouderij beoogde situatie

Activiteit	Zware transportbewegingen (per maand)	Lichte transportbewegingen (per maand)
Aanvoer ruwvoer/hooi	3	
Aanvoer strooisel	3	
Aanvoer krachtvoer	3	
Afvoer mest	4	
Hoefsmid		2
Diverse bezoekers		16
Woning		246
Pensionklanten		672
Totaal	**13**	**936**

Conclusie
De verkeersbewegingen in de Verlengde Reekstraat zullen in de beoogde situatie beduidend afnemen. Tevens worden er geen evenementen meer georganiseerd, waardoor de verkeersgeneratie sterk afneemt. De locatie beschikt over een brede inrit met daarachter voldoende manoeuvreer– en parkeerruimte, waardoor geen sprake zal zijn van obstructie op de openbare weg en de doorstroming niet in gevaar komt.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de verkeersafwikkeling afdoende is geregeld en er geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

4.4.2 Parkeren

De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie en het eventueel gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies. De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden.

De gemeente Beuningen hanteert geen specifiek beleid voor haar parkeernormen. Wanneer geen specifiek beleid is opgesteld wordt gebruik gemaakt van de CROW richtlijnen zoals deze zijn gepubliceerd door de stichting CROW in de publicatie met nummer 381. De parkeernorm kan hieruit worden vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie in combinatie met de stedelijkheidsgraad van de omgeving. Voor de omgeving van het plangebied geldt de norm voor ‘rest bebouwde kom’ met stedelijkheidsgraad ‘weinig stedelijk’.

Huidige situatie
Voor een manege geldt een parkeerbehoefte van 0,4 parkeerplaatsen per box. Het initiatief voorziet in 59 bezette paardenboxen. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van 23,6 parkeerplaatsen. Voor twee bedrijfswoningen geldt een parkeerbehoefte van 4,8 parkeerplaatsen. Derhalve is er een parkeerbehoefte van 28,4 parkeerplaatsen.

Beoogde situatie
In de beoogde situatie wordt een gebruiksgerichte paardenhouderij ontwikkeld. Deze functie komt in CROW uitgave ‘parkeerkencijfers naar parkeernormen’ niet voor. Er is een norm voor de parkeerplaatsen voor maneges vastgelegd, maar zoals in de verkeersparagraaf reeds toegelicht ligt de vele malen lager dan deze norm. Voor een manege geldt een parkeerbehoefte van 0,4 parkeerplaatsen per box. Het initiatief voorziet in 56 bezette paardenboxen. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van 22,4 parkeerplaatsen. Voor een bedrijfswoning geldt een parkeerbehoefte van 2,4 parkeerplaatsen. Derhalve is er een parkeerbehoefte van 24,8 parkeerplaatsen. Bovendien worden er in de beoogde situatie geen evenementen meer georganiseerd, waardoor de hoge parkeerdruk in de omgeving, voornamelijk in de weekenden, beduidend afneemt.

Binnen het plangebied wordt voorzien in minimaal 30 parkeerplaatsen voor bezoekers. Privé vervoersmiddelen worden bij de bedrijfswoning geparkeerd. Daarnaast zijn er aan de zuidzijde van het perceel 15 trailerplaatsen. Tevens wordt er een overdekte fietsenstalling gerealiseerd naast de parkeerplaatsen. Er kan geconcludeerd worden dat in het gehele plangebied voldoende ruimte is voor benodigde parkeervoorzieningen.

4.5 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. In de Wnb zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. Deze drie onderdelen worden hierna separaat beschreven.

4.5.1 Bescherming op gebiedsniveau

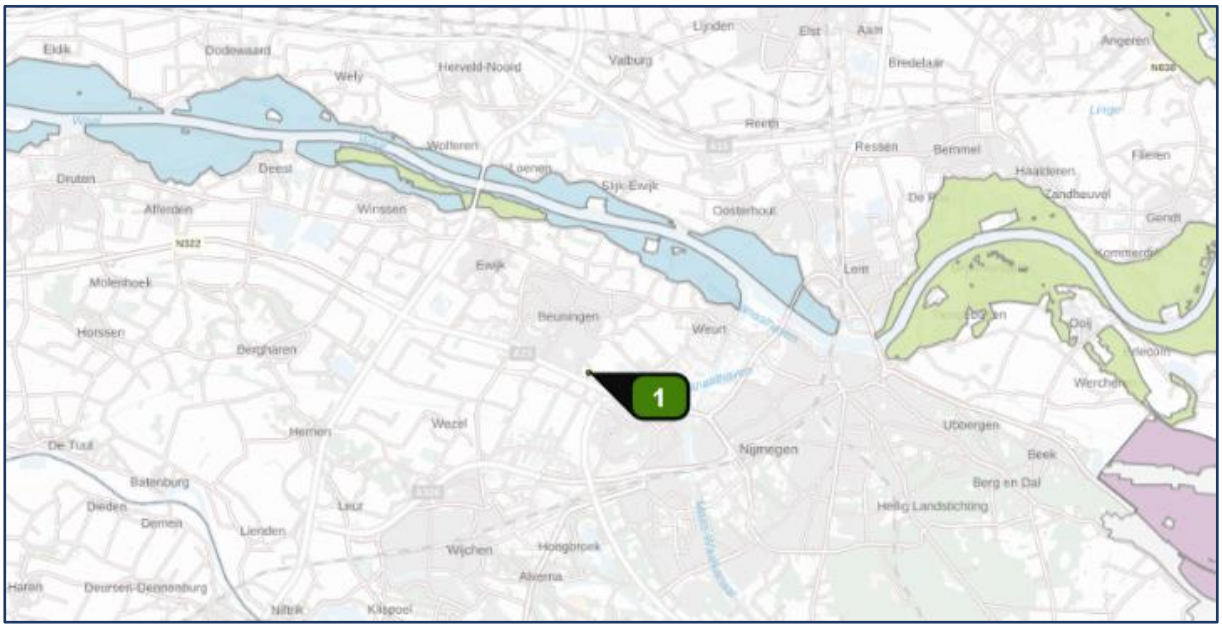
De bescherming op gebiedsniveau wordt beschreven aan de hand van wetgeving ten aanzien van Natura 2000-gebieden, WAV-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland.

Natura 2000-gebieden

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld vanaf een bepaalde referentiedatum. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wnb wordt aangevraagd.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende Natura-2000 gebieden gelegen (zie Afbeelding 11):

- ‘Rijntakken’ op een afstand circa 2,8 km;
- ‘Veluwe’ op een afstand circa 13,7 km;
- ‘De Bruuk’ op een afstand circa 15,1 km;
- ‘Sint Jansberg’ op een afstand circa 15,1 km;



Afbeelding 11: Omliggende Natura 2000-gebieden

Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Wanneer er vanuit een locatie stikstof neer slaat op een Natura 2000-gebied (hierna te noemen: stikstofdepositie) kan dit een negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. De wet maakte aanvankelijk een gedeeltelijke vrijstelling van de natuurvergunningplicht mogelijk voor een tijdelijke toename in stikstofemissie gedurende de bouw-, aanleg- en realisatiefase van een project. Op 2 november 2022 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in de zogeheten Porthos-zaak waaruit volgt dat deze bouwvrijstelling in strijd is met het Europees natuurbeschermingsrecht. Het vervallen van de bouwvrijstelling leidt ertoe dat bij alle lopende en toekomstige vergunningsaanvragen eerst moet worden aangetoond dat er in de realisatiefase geen sprake is van stikstofdepositie, om aan te tonen dat er geen schade wordt aangericht aan de nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

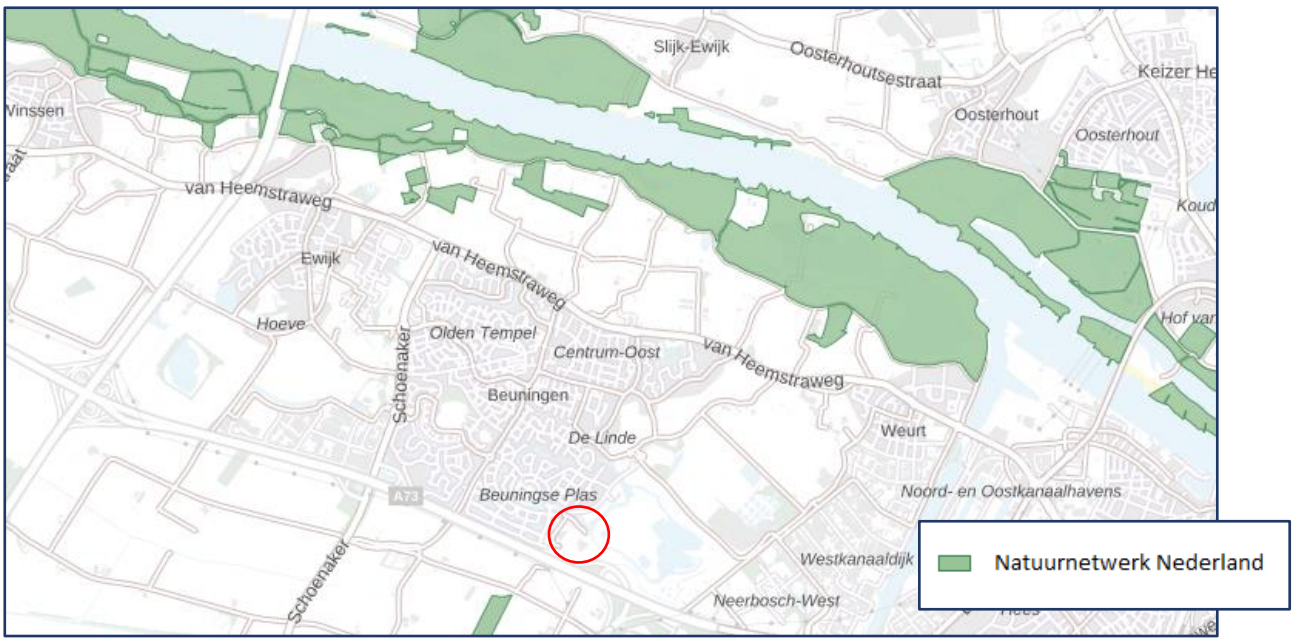
Om de stikstofdepositie als gevolg van zowel de realisatie- als de gebruiksfase van het initiatief in kaart te brengen is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 6. Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het plan geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Hiermee voldoet het plan op het aspect gebiedsbescherming.

Wet ammoniak en veehouderij
Naast de Wet natuurbescherming stelt de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) regels voor het houden van landbouwhuisdieren in of in een zone van 250 meter rondom WAV-gebieden (zeer kwetsbaar gebied). Oprichting van een nieuwe veehouderijen is niet toegestaan en uitbreiding van het aantal landbouwhuisdieren binnen een inrichting is eveneens niet is toegestaan, wanneer bestaande dierverblijven binnen de 250 meter zone liggen. Op grond van artikel 7, eerste lid, onder c van de Wav, is uitbreiding van het aantal dierenverblijven voor paarden en schapen wel toegestaan. De beoogde ontwikkeling aan de Verlengde Reekstraat 1 voorziet niet in de oprichting van dierverblijven in de zone van 250 meter rondom zeer kwetsbaar gebied. Aangezien binnen de inrichting uitsluitend paarden worden gehouden, is de uitzondering van toepassing en gelden er vanuit de Wav geen beperkingen voor de gewenste ontwikkeling van de bestaande paardenhouderij.

Natuur Netwerk Nederland
Het Natuurnetwerk Nederland is in 1990 geïntroduceerd als antwoord op de achteruitgang van de natuur en biodiversiteit in Nederland. Het is een netwerk van natuurgebieden waarmee biodiversiteit behouden en versterkt wordt. Planten en dieren kunnen zich van het ene naar het andere gebied verspreiden. Soorten raken hierdoor niet geïsoleerd en hebben dus minder kans op uitsterven.

De NNN bestaat uit:
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee.

Het plangebied is, zoals in onderstaande afbeelding te zien, niet gelegen in een ecologische hoofdstructuur. Doordat de beoogde ontwikkelingen buiten deze zones zijn gelegen blijven de natuurlijke en ecologische waarden van deze gebieden gehandhaafd. Bovendien wordt het plangebied voorzien van een gebiedseigen landschappelijke inpassing en waterberging, waardoor deze waarden worden versterkt.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart Natuurnetwerk Nederland (bron: https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten)

4.5.2 Soortenbescherming
In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het

wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wet natuurbescherming (hierna Wnb).

Het planvoornemen houdt onder andere in dat er gebouwen worden gesloopt. Dit heeft mogelijk een negatief effect op vaste rust- en verblijfsplaatsen van beschermde soorten. Om te bepalen of er als gevolg van het initiatief mogelijk beschermde diersoorten verstoord worden is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Brabant Eco, 30-06-2023, Bijlage 7). Daarnaast is er een aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd (Brabant Eco, 22-09-2023, Bijlage 8). De resultaten worden hieronder toegelicht.

Op basis van de uitgevoerde QuickScan kan het voorkomen van verblijf-schuil, -nest- of rustplaatsen van vleermuizen niet met zekerheid worden uitgesloten. In de spouwmuren van de woningen en het paardencentrum zijn meerdere open stootvoegen aanwezig die door vleermuizen als verblijfplaats gebruikt zouden kunnen worden. Onder de pannendaken van de bedrijfswoningen zijn naar schatting 10 nesten van huismussen waargenomen en onder de overstekken 30 nesten van huiszwaluwen. In het paardencentrum zijn 3 nesten van de boerenzwaluw gevonden. De beoogde ontwikkeling kan de beschermde vogelsoorten en vleermuizen verstoren en nest- of verblijf locaties vernietigen, waardoor er een nader onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd. Daarnaast zal er een mitigatieplan voor de huismussen geschreven dienen te worden en zal er een ontheffing bij het bevoegd gezag moeten worden aangevraagd. Voor de huiszwaluwen en boerenzwaluwen zullen compenserende voorzieningen moeten worden gebouwd. Binnen het plangebied komt geen beschermde flora voor.

Uit het nader onderzoek naar vleermuizen blijkt dat op basis van uitgevoerd veldonderzoek de voorgenomen ontwikkelingen door gebrek aan verblijfslocaties en het ontbreken van een gebruiksfunctie geen invloed zullen hebben op de aldaar voorkomende vleermuizen. Er zijn geen effecten te verwachten die van negatieve invloed zijn op de duurzame staat van instandhouding van de waargenomen soorten en hun functioneel leefgebied. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Uiteraard geldt in alle gevallen de algemene zorgplicht, indien tijdens werkzaamheden toch soorten worden aangetroffen. Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfsplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. In het kader van de vogelrichtlijn wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het om de periode 15 maart tot 15 juli.

4.5.3 Houtopstanden

Er worden geen houtopstanden gekapt. Toetsing aan de drie beschermingsregimes voor houtopstanden is daarmee niet aan de orde.

4.6 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk worden alle relevante milieuaspecten en overige sectorale aspecten benoemd. De beoogde ontwikkeling wordt aan deze aspecten getoetst.

4.6.1 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Voor ruimtelijke plannen is de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (hierna brochure) van toepassing bij de beoordeling van de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De afstanden die hierin opgenomen zijn betreffen richtafstanden. Wanneer voldaan wordt aan de opgenomen afstanden uit deze brochure, mag gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking

geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied is gelegen in het omgevingstype 'gemengd gebied'. Bij dit omgevingstype kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden, omdat de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kennen. Ten zuiden van het plangebied is de A73 gelegen en ten westen van omgeving is een woonwijk gevestigd. In het beoogde plan wordt de vorm van het bouwvlak gewijzigd en wordt het maximum oppervlakte van de bedrijfsbebouwing verhoogd. De locatie van de stallen komt ten opzichte van de huidige situatie niet dichter bij de omliggende functies te liggen.

In directe omgeving van het plangebied zijn de volgende gevoelige objecten gelegen:

- Verlengde Reekstraat 14 – Woning, gelegen op een afstand van circa 35 meter van het plangebied;
- Verlengde Reekstraat 9 – Woning, gelegen op een afstand van circa 50 meter van het plangebied.

Conform de VNG brochure is voor een manege gelegen in gemengd gebeid de richtafstand die moet worden aangehouden 30 meter voor het aspect geur en 10 meter voor de aspecten stof en geluid. Aan deze richtafstanden wordt ten opzichte van alle locaties met gevoelige objecten in de omgeving ruimschoots voldaan. Bovendien verandert er, ten opzichte van huidige situatie, niets m.b.t. de afstand tot gevoelige objecten in de omgeving, omdat de paarden op dezelfde locatie gehouden zullen worden. Het woon- en leefklimaat rondom de locatie zal dus niet veranderen. De paardenhouderij is dus op gepaste afstand van gevoelige objecten in de omgeving gelegen.

Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' legt geen beperkingen op aan het planvoornemen. Daarnaast zorgt het planvoornemen ook niet voor een negatief effect op gevoelige objecten.

4.6.2 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een bedrijf waar landbouwhuisdieren worden gehouden en geurgevoelige objecten, die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu voor het bedrijf waar landbouwhuisdieren worden gehouden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij de ontwikkeling van een paardenhouderij te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van bestaande geurgevoelige objecten acceptabel blijft.

Bij de ontwikkeling van een nieuw geurgevoelig object dient het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied inzichtelijk te worden gemaakt. Omgekeerd dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling niet beperkend is voor omliggende (agrarische) bedrijven.

Paardenhouderij
De dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten betreffen:

- De burgerwoning aan de Verlengde Reekstraat 14, gelegen op een afstand van circa 100 meter van het bouwvlak.
- De burgerwoning aan de Verlengde Reekstraat 9, gelegen op een afstand van circa 140 meter van het bouwvlak.

Conform de Wgv geldt voor paardenhouderijen die zijn gelegen buiten de bebouwde kom een vaste afstand van 50 meter voor geur (emissiepunt) en 100 meter binnen de bebouwde kom. Tevens dient de buitenzijde van een dierenverblijf op minimaal 25 meter van een geurgevoelig object te worden geplaatst. Alle objecten liggen op grotere afstand dan het gestelde minimum van 50 en 100 meter. Overige gevoelige objecten liggen op een grotere

afstand dan de hierboven genoemde objecten. Hiermee wordt aan de wettelijk vastgestelde minimumafstanden voldaan en kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat met de ontwikkeling van een paardenhouderij een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van geurgevoelige objecten gewaarborgd blijft.

Woon- en leefklimaat
Binnen het plangebied worden de twee bestaande bedrijfswoningen vervangen door één nieuwe bedrijfswoning. Binnen het huidige bouwvlak, zijn momenteel al gevoelige objecten toegestaan. De aanvaardbaarheid van dit gebruik is eerder afgewogen. Volledigheidshalve zal de toevoeging van een gevoelig object hieronder getoetst worden.

Voor de voorgrondbelasting worden bedrijven individueel beoordeeld. Op grond van de Wgv geldt voor een veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld een vaste afstand van 50 meter tot een geurgevoelig object dat is gelegen buiten de bebouwde kom. Voor overige diercategorieën kan in beginsel gebruik worden gemaakt van de VNG-lijst Bedrijven en milieuzonering, waar 'geur' één van de toetsaspecten is. In de VNG-lijst geldt een richtafstand tot 200 meter voor veehouderijen voor het aspect geur. Deze afstand geldt voor intensieve veehouderijen, waarvoor de geurcontour verder rijkt dan de vaste afstanden uit de Wgv.

De meest nabijgelegen veehouderij bevindt zich op ca. 700 meter van het plangebied. Dit betreft een intensieve veehouderij, gelegen aan de Bijsterhuizenstraat 12 te Beuningen. Aan de minimale richtafstanden wordt dan ook ruimschoots voldaan.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur.

Omgekeerde werking
Binnen het plangebied is al sprake van een bestaand geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij, te weten de aanwezige bedrijfswoningen. In de beoogde situatie wordt de locatie herbestemd tot gebruiksgerichte paardenhouderij. Het geurgevoelige object blijft dus onderdeel van een bedrijf waar landbouwhuisdieren worden gehouden. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

4.6.3 Geluid

In paragraaf 4.6.1. 'Bedrijven en milieuzonering' zijn de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies beoordeeld om vast te stellen dat er sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening op grond van de Wet ruimtelijke ordening. In deze paragraaf wordt getoetst of wordt voldaan aan Wet geluidhinder (hierna Wgh), die op 1 januari 2007 (gewijzigd) in werking is getreden.

Deze wet beschermt geluidgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. Door middel van zonering worden grenzen aangehouden waarmee geluidgevoelige objecten worden beschermd. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Voor de beoogde ontwikkeling zijn de volgende vragen van belang om te toetsen of voldaan wordt aan het aspect geluid:

1. Is er sprake van nieuwe geluidgevoelige objecten in de zin van de Wgh? Indien het antwoord hierop nee is, dan is verder onderzoek naar geluidoverlast op grond van de Wgh niet van toepassing.
2. Zo ja, is er dan sprake van geluidsoverlast:
    a. door wegverkeerslawaai?
    b. van een spoorweg?
    c. door de luchtvaart?
    d. van industrie ?
3. Welk effect heeft het plan op de omgeving?

Geluidgevoelige objecten
Allereerst dient te worden vastgesteld of er sprake is van geluidgevoelige objecten die op grond van de Wgh beschermd dienen te worden. De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen (o.a. onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven);
- geluidsgevoelige terreinen.

De beoogde bedrijfswoning is een geluidsgevoelig object en dus dient op grond van de Wgh onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast. Dit wordt hieronder per bron beoordeeld.

Wegverkeerslawaai
Gezien de ligging van de nieuwe woning binnen de geluidzones van de A73 en de Verlengde Reekstraat is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (Gbs Milieuadvies, 12-06-2023, Bijlage 9). Voor een nieuwe woning binnen de zone van een (rijks)weg geldt een voorkeursgrenswaarde van de geluidbelasting op de gevel van 48 dB. Na ontheffing kan op de gevel van de bedrijfswoningen horende bij een agrarisch bedrijf een hogere waarde ten gevolge van een rijksweg worden vastgesteld tot maximaal 58 dB.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Verlengde Reekstraat ten hoogste 58 dB (inclusief aftrek van 2 dB op grond van artikel 110g Wgh) bedraagt. Aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden wordt niet voldaan. De maximale ontheffingswaarde van 58 dB Lden conform artikel 83 lid.4 wordt echter niet overschreden.

De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en bron- en/of overdrachtsmaatregelen zijn niet voldoende efficiënt zijn om deze grenswaarde te bereiken. Hierdoor dienen ontheffingswaardes te worden aangevraagd vanwege wegverkeerslawaai. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd ter plaatse van de woningen. Het bevoegd gezag dient te beoordelen of een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels noodzakelijk is.

Spoorweg
In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg gelegen. Dit is dus niet relevant voor beoogde ontwikkeling.

Luchtvaart
Het plangebied is niet gelegen in een geluidzone met betrekking tot de luchtvaart. De beoogde ontwikkeling zal derhalve geen geluidoverlast ondervinden door de luchtvaart.

Industrie
In de directe omgeving van het plangebied is geen industrie aanwezig. Derhalve zal er geen geluidsoverlast zijn met betrekking tot de industrie.

Effect op de omgeving
Het eventuele effect van de beoogde ontwikkeling op de omgeving qua geluid is nader toegelicht in paragraaf ‘Bedrijven en milieuzonering’.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen.

4.6.4 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de Europese luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de ‘Wet luchtkwaliteit’. Deze wet maakt onderdeel uit van de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij (ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht. Omgekeerd is het van belang dat ter plaatse het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

Niet in betekenende mate
Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- Er is sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een plan leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- Een plan draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' staat plannen toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende plan niet in betekenende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke plannen of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toetsing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het plan NIBM.

De regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een plan altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het plan NIBM is.

Voor woningbouw geldt dat een plan NIMB is wanneer er minder dan 1.500 woningen gebouwd worden. Het plan ziet op de herbestemming van een manege met twee bedrijfswoningen tot gebruiksgerichte paardenhouderij met slechts één bedrijfswoning. Hiermee wordt de NIBM grens voor woningbouw dus niet overschreden. Het plan is dus met zekerheid NIBM. Bovendien nemen de verkeersbewegingen af, wat een positief effect heeft op de luchtkwaliteit in de omgeving.

In de bestaande planologische situatie is reeds sprake van een manege. Het plan voorziet niet in de vergroting het bouwvlak ten behoeve van realisatie van de gebruiksgerichte paardenhouderij. Het aantal paarden dat binnen het plangebied gehouden wordt neemt af. Bovendien zijn er voor paarden geen emissiefactoren voor wat betreft de uitstoot van fijnstof vastgesteld. Hiermee is de beoogde ontwikkeling dermate kleinschalig van aard dat aangenomen kan worden dat dit NIBM is.

De verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet is beschreven in paragraaf 4.4.1. Hieruit blijkt dat de weekdaggemiddelde verkeersgeneratie van de beoogde paardenhouderij 31,6 verkeersbewegingen bedraagt. In vergelijking tot de huidige situatie, neemt de verkeersgeneratie beduidend af. Uit de berekening van de NIBM-tool blijkt dat bij een dagelijkse toename van 31,6 verkeersbewegingen van en naar de inrichting de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Integendeel, de luchtkwaliteit verbetert wegens de afname van verkeersbewegingen.

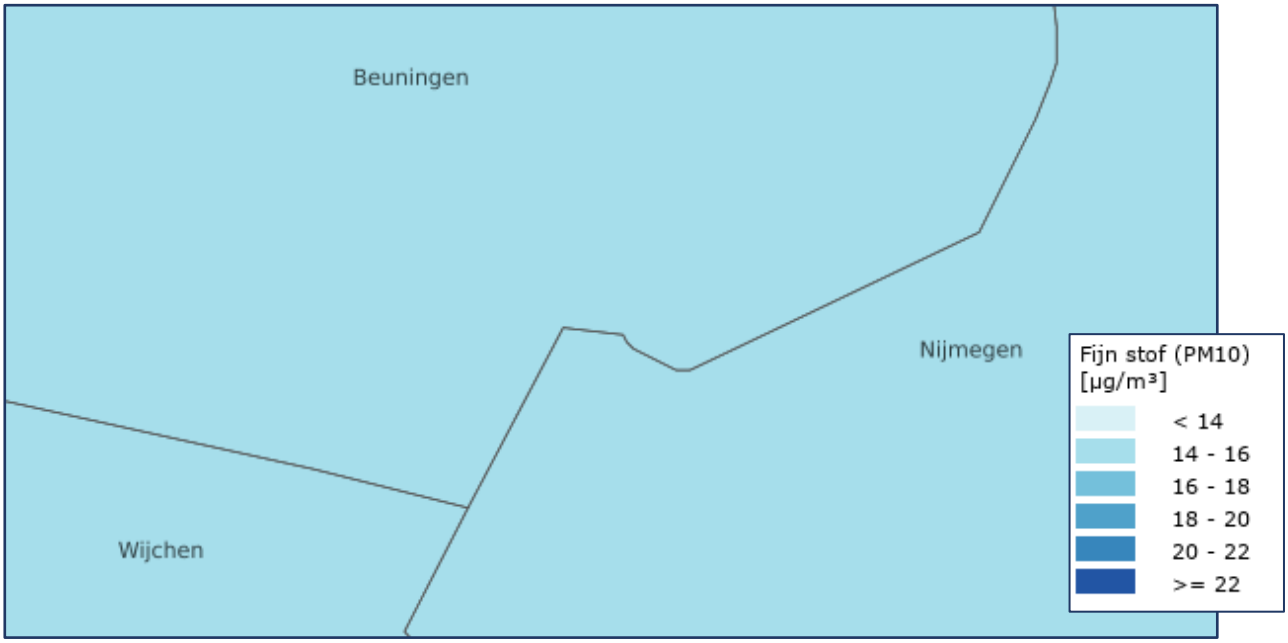
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	31,6
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,05**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
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		

Afbeelding 13: Uitsnede NIBM-tool

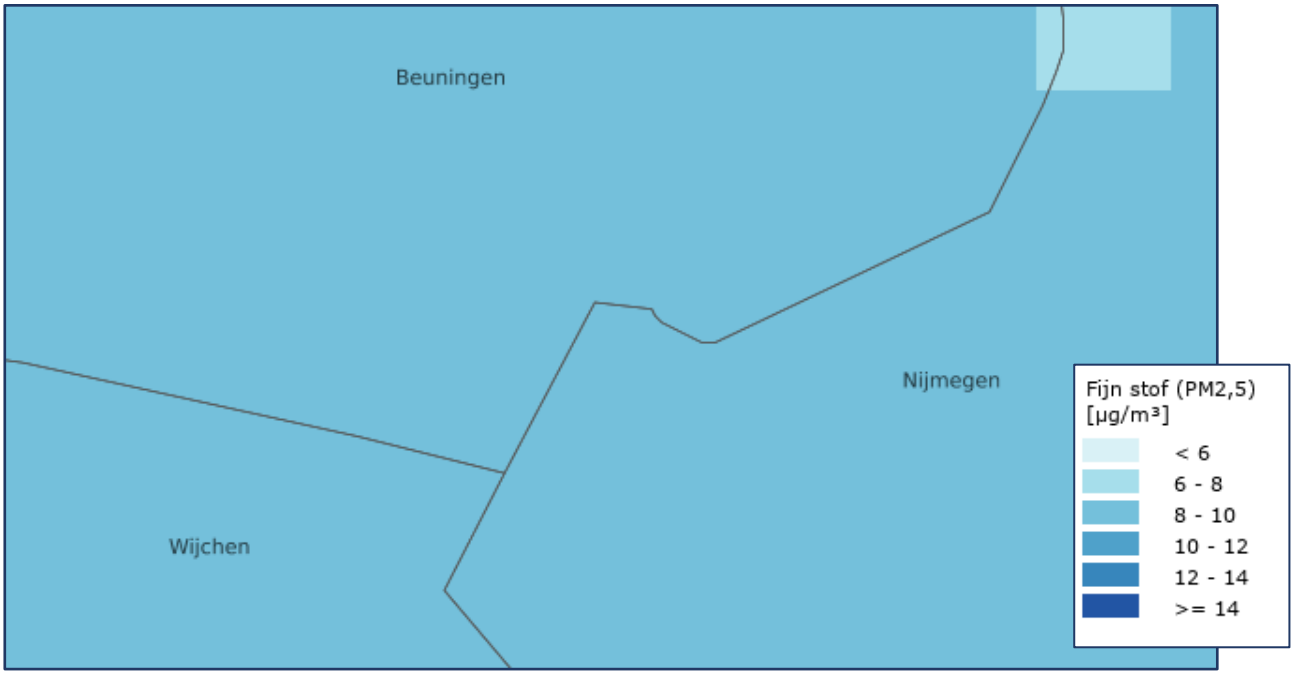
Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m^3. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor zeer fijnstof ($PM_{2,5}$) waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m^3 voor de jaargemiddelde concentratie.

De achtergrondconcentratie PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied kan worden geraadpleegd via de Grootschalige Concentratie- en depositiekaarten Nederland van het RIVM. Uit onderstaande afbeeldingen is op te maken dat de achtergrondconcentratie PM_{10} 14,86 µg/m^3 bedraagt en de achtergrondconcentratie $PM_{2,5}$ 8,367 µg/m^3. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de grenswaarden voor wat betreft de concentratie PM_{10} en $PM_{2,5}$.

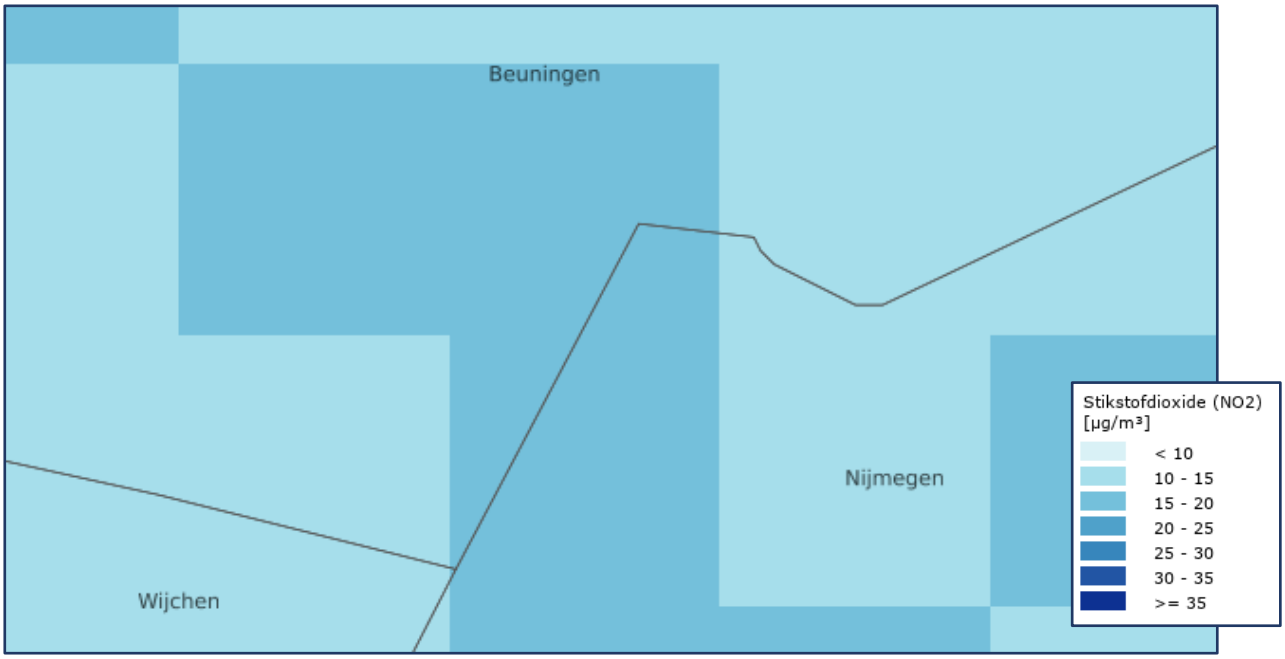


Afbeelding 14: Uitsnede GCN-kaart PM_{10}



Afbeelding 15 Uitsnede GCN-kaart $PM_{2,5}$

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van 200 µg/m^3 voor het uurgemiddelde van NO_2, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m^3 voor de jaargemiddelde NO_2-concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 16.59 µg/m^3 blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Er kan dus tevens worden voldaan aan de grenswaarde voor wat betreft NO_2 concentratie.



Afbeelding 16: Uitsnede GCN-kaart NO_2

Conclusie
Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' zal zijn kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast wordt er ruim voldaan aan de grenswaarden van de achtergrondconcentraties. Hierdoor is te concluderen dat er ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.6.5 Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijke risico in kaart gebracht wat derden lopen bij eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken hebben, maar hier wel de dupe van worden bij een ramp. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, voor transport van gevaarlijke stoffen en voor luchthavens. Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- Groepsrisico (GR): De bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het PR geldt, is de kans van 1:1.000.000 (10^{-6}). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde welke moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Ruimtelijke ontwikkelingen waarmee een nieuw (beperkt) kwetsbaar object mogelijk wordt gemaakt, moeten aan de beleidsregels voor externe veiligheid worden getoetst. Met het beoogde plan wordt een paardenhouderij met een nieuwe bedrijfswoning mogelijk gemaakt.

Een woning wordt aangemerkt als een kwetsbaar object. Derhalve wordt het initiatief hierna getoetst aan de beleidsregels voor externe veiligheid.

Bevi
Gezien de aard van de voorgenomen activiteit (wijziging naar gebruiksgerichte paardenhouderij) is het Bevi niet van toepassing. De beoogde activiteit omvat niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen aan de Elsenpas 3 te Beuningen. Hier is een risicobron gelegen in de vorm van een bovengrondse propaantank. Hiervoor geldt op grond van het Activiteitenbesluit een veiligheidsafstand van 15 meter tot een kwetsbaar object. De inrichting aan de Elsenpas 3 is op circa 1 kilometer van de beoogde bedrijfswoning gelegen. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de gestelde veiligheidsafstand. Daarom zijn er voor het plan geen belemmeringen vanuit het Bevi.

Bevb
In het noordwestelijke deel en ten oosten van het plangebied zijn in totaal een viertal (hogedruk) aardgastransportleidingen gelegen. In onderstaande tabel zijn de plaatsgebonden risicocontouren en invloedsgebieden van deze buisleidingen inzichtelijk gemaakt.

Tabel 2: Leidinggegevens ondergrondse aardgastransportleidingen (bron: Toelichting BP 'Kern Beuningen' d.d. 3-6-2013)

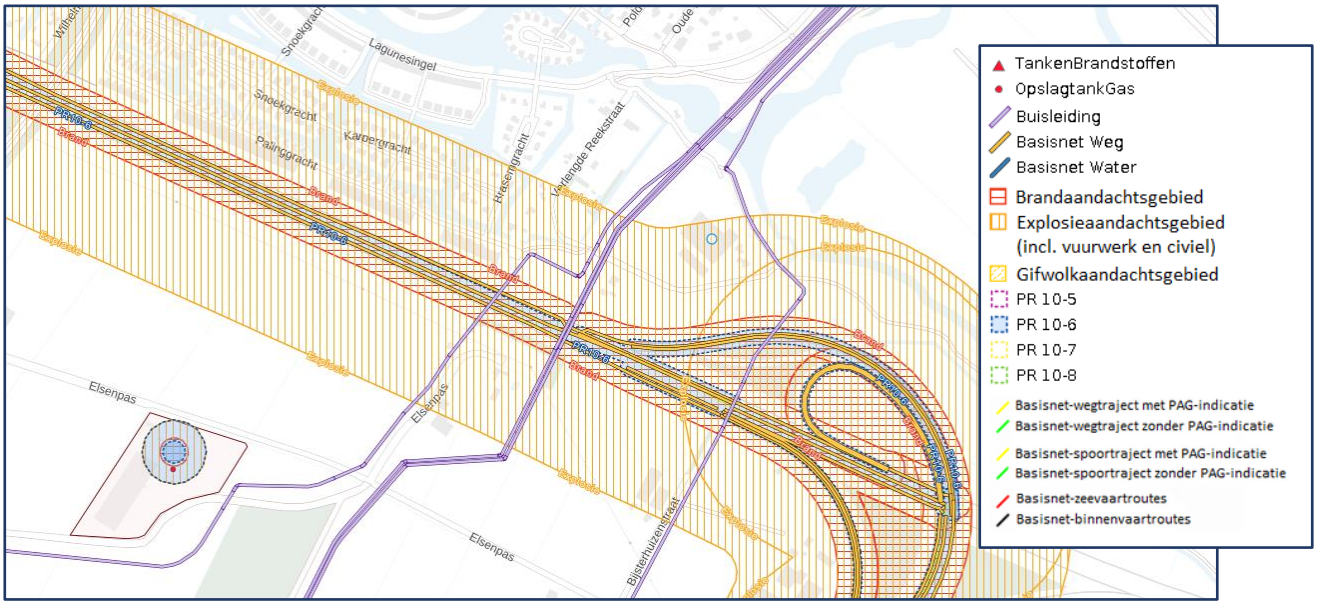
Leidingtype	*Druk*	*Diameter*	*PR 10^{-6}/jr*	*Invloedsgebied*
A-524	66,2 bar	48”	Nihil	540 m
A-533	66,2 bar	48”	Nihil	540 m
N-576-01	40 bar	6”	Nihil	70 m
A-663	80 bar	48”	Nihil	580 m

De PR 10^{-6} risicocontour van alle vier de buisleidingen bedraagt 0 m en ligt daarmee op het hart van de leidingen. Ter hoogte van de drie buisleidingen die door het plangebied lopen liggen de paardenbakken. Dit blijft in de beoogde situatie ook het geval. De omheining rondom deze paardenbakken is voorzien van een open constructie, waardoor vluchten bij een calamiteit eenvoudig is. Aan weerszijden van de leidingen is een belemmeringenstrook van 5 meter opgenomen voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de leidingen.

Vanwege de ligging van het plangebied in het invloedsgebied van de buisleidingen is een groepsrisicoverantwoording op basis van artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) noodzakelijk.

Bevt
In de Regeling Basisnet is een tabel met afstanden opgenomen met zowel de PR 10^{-6} contour als het invloedsgebied op basis van de stofcategorieën die over een transportroute vervoerd worden. Uit de risicokaart blijkt dat de locatie ligt binnen de invloedsfeer van wegen A73. De A73 heeft een invloedsgebied van 13 meter en een explosieaandachtsgebied van 200 meter, vanwege het vervoer van stoffen tot categorie G27. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 100 meter van de A73.

Uit de onderstaande afbeelding blijkt dat het plangebied zich bevindt binnen het explosie – en het gifwolkinvloedsgebied van de snelweg (A73). Het plangebied is gelegen binnen de 200 meter zone van de A73, waardoor een verantwoording van het groepsrisico op grond van artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) benodigd is.



Afbeelding 17: Uitsnede risicokaart Nederland (bron: risicokaart.nl)

Groepsrisicoverantwoording
Volstaan kan worden met een korte onderbouwing wanneer:

- Het groepsrisico lager is dan 0,1 x OW of;
- De toename van het groepsrisico lager is dan 10% én het groepsrisico lager is dan 1,0 x OW.

Het staat vast dat onderhavige kleinschalige ontwikkeling niet meer dan 10% bijdraagt aan het groepsrisico. Het aantal stallingsplaatsen in de paardenhouderij neemt niet toe. De verzorgers komen verspreid over de dag de paarden verzorgen. In vergelijking met de huidige situatie, zal het aantal aanwezige personen in de beoogde situatie afnemen. Bovendien worden er met het initiatief geen functies gerealiseerd die specifiek bedoeld zijn voor verminderd zelfredzame personen. De wijziging zal derhalve niet significant bijdragen aan het groepsrisico. Hierdoor kan zowel in het kader van het Bevb als het Bevt worden volstaan met een beperkte groepsrisicoverantwoording.

Fakkelbrandincident
Bij een beperkte groepsrisicoverantwoording dient de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het maatgevend rampscenario te worden beschreven. Het maatgevende scenario voor een aardgasleiding is een fakkelbrandincident. Deze kunnen ontstaan wanneer na een beschadiging van een leiding gas vrijkomt en dit ontsteekt.

Bij bestrijdbaarheid gaat het om de mate waarin hulpdiensten de effecten van een ramp kunnen beperken. Mocht zich een voorval voordoen, dan is het van belang dat de hulpdiensten snel ter plaatse zijn met de juiste hulpmiddelen en blusmiddelen. Bij een fakkelbrandincident zijn er geen effectieve mogelijkheden tot bronbestrijding. De leidingbeheerder dient de toevoer van het gas zo snel mogelijk af te sluiten. Het is de taak van de brandweer om te voorkomen dat de brand zich verder uitbreid.

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Dit kan door schuilen en indien nog mogelijk, vluchten uit het bedreigde gebied. Binnen de 100% letaliteitsgrens van een fakkelbrandincident, de zogenaamde 1^{e} ring, is de hittestraling meer den 35 kW/m^{2}. Personen die zich binnen de 1^{e} ring in de buitenlucht bevinden op het moment dat een fakkelbrand plaatsvindt zullen allen komen te overlijden. In de zogenaamde 2^{e} ring is de hittestraling tenminste 12,5 kW/m^{2}, met secundaire branden tot gevolg. Hierdoor zullen er in de bebouwing in de tweede ring geen dodelijke slachtoffers vallen en in de buitenlucht vrijwel geen.

Een fakkelbrandincident is zichtbaar en hoorbaar voor personen die zich in de 2^{e} ring bevinden. Wanneer ter hoogte van het plangebied een leidingbreuk plaatsvindt én als gevolg daarvan gas tot ontsteking komt kan de 2^{e} ring worden ontvlucht, mits er zo min mogelijk factoren zijn die de zelfredzaamheid van aanwezige personen kan belemmeren. Bij de uitwerking van het plan zal derhalve rekening worden gehouden met de volgende aspecten om de zelfredzaamheid te vergroten:

- (Nood)Uitgangen van de buisleiding africhten;

- Indien mogelijk: de wezenlijke vluchtroutes afschermen tegen hittestraling;
- Bedrijfsnoodplan met strategie conform scenario fakkelbrand;
- Een verzamelplaats kiezen en inrichten op scenario fakkelbrand.

Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion
Het maatgevend scenario in het brandaandachtsgebied van een transportroute is een Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion (BLEVE). Een BLEVE is een explosie als gevolg van het ontvlammen van brandbare gassen. Een warme BLEVE kan plaatsvinden wanneer de druk in bijvoorbeeld een LPG tank toeneemt als gevolg van oplopende temperaturen door brand. Hierdoor verzwakt de tankwand en zal deze uiteindelijk bezwijken, waarna een vuurbal ontstaat gevolgd door een drukgolf. Dit gebeurt normaliter binnen circa 20 minuten. Bij een koude BLEVE bezwijkt de tank door een mechanische oorzaak, waardoor een scheur of gat in de tankwand ontstaat met een directe explosie tot gevolg. Hierdoor is er geen tijd om te vluchten.

De bestrijding van een warme BLEVE vindt direct bij de bron – dus op de transportroute – plaats. Een (dreigende) warme BLEVE kan alleen voorkomen worden door een effectieve koeling op te zetten, van het voertuig zelf én de directe omgeving om secundaire branden tegen te gaan. Daarbij zal de brandweer gezien de beperkte vluchttijd inzetten op het ontruimen van de aangrenzende rijbanen.

Binnen het plangebied zal in het scenario van een BLEVE derhalve moeten worden ingezet op zelfredding door van de bron af te vluchten. Afhankelijk van de locatie waar de BLEVE plaatsvindt kan dit via de Verlengde Reekstraat in de richting van de Lagunesingel of de Krommestraat.

Geadviseerd wordt om binnen het invloedsgebied van een BLEVE daarnaast in zijn algemeenheid rekening te houden met de volgende aspecten om de zelfredzaamheid te vergroten:
- Ten minste één inpandige vluchtweg van de risicobron africhten;
- Het borgen van bluswatervoorzieningen;
- Risicocommunicatie en voorbereiding, waaronder het hebben van een verzamelplaats.

Toxisch scenario
Voor wat betreft de bestrijdbaarheid van 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 worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

In het kader van zelfredzaamheid 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 incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Aan nieuwe woningen/gebouwen worden hoge eisen gesteld aan kierdichtheid. Indien desalniettemin bij een toxische wolk wordt besloten het gebied te ontruimen, is het van belang dat personen haaks op de wolk kunnen vluchten. Hiervoor is het nodig dat er haaks op elkaar staande vluchtwegen beschikbaar zijn, die van de bron af gericht zijn. De bestaande wegen rond het plangebied zijn geschikt om haaks op een wolk vanaf de bronnen te kunnen vluchten. De mogelijkheden om op eigen kracht te kunnen vluchten nemen toe door (nood)uitgangen en vluchtroutes zoveel mogelijk loodrecht van de bronnen af te richten. Op die manier worden vluchtende personen afgeschermd door de bebouwing zelf. De inrichting van het plangebied heeft geen invloed op de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen ter plaatse van de risicobron.

Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval met toxische stoffen ter hoogte van de A73. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het toxisch scenario.

Conclusie
Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.7 Vormvrije m.e.r-beoordeling

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet plan MER-plichtig. De criteria als bedoeld betreffen:

- De kenmerken van de activiteit (onder andere omvang en cumulatie);
- De plaats waar de activiteiten worden verricht (de kenmerken van het plangebied in relatie met de kwetsbaarheid van de omgeving);
- De kenmerken van de gevolgen van de activiteit (mogelijk effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Het planvoornemen voorziet in de herontwikkeling van manege tot gebruiksgerichte paardenhouderij, waarbij de vorm van het bouwvlak gewijzigd wordt. De wijziging is noodzakelijk om de gewenste bouw- en gebruiksmogelijkheden te creëren.

De ontwikkeling in het plangebied valt onder categorie D14 van het besluit milieueffectrapportage. De drempelwaarde voor het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren ligt op 100 paarden en pony's, waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. Het initiatief blijft hier met de realisatie van een paardenhouderij voor 56 paarden ver onder. Er geldt derhalve geen plan MER-plicht. Wel dient er door het college van burgemeester en wethouders voorafgaand aan het besluit op het ontwerpbestemmingsplan een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen.

Om te bepalen of een activiteit m.e.r - beoordelingsplichtig is op grond van de Europese richtlijn milieubeoordeling wordt de activiteit hierna getoetst aan de hierboven genoemde criteria.

Kenmerken van de activiteit
De manege wordt herbestemd naar een gebruiksgerichte paardenhouderij, waarbij de oppervlakte van het bouwvlak hetzelfde blijft. De huidige bebouwing zal volledig gesaneerd worden. Hiervoor in de plaats wordt een kwalitatief hoogwaardige paardenhouderij gerealiseerd. De verkeerbewegingen dalen hierbij drastisch en daarmee ook de impact van de locatie op de omgeving en het milieu.

Plaats waar de activiteit wordt verricht
Het plangebied is gelegen in het buitengebied, ten zuidoosten van de kern Beuningen. Een uitgebreidere omschrijving van de ligging van het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 1 en 2 van deze toelichting. Het plangebied betreft een bestaande manege, waarbij in de directe omgeving diverse woonpercelen en natuurgronden zijn gelegen.

Het plangebied is niet gelegen binnen de natuurgebieden (zie hoofdstuk 3) en ook niet binnen een Natura 2000-gebied, of in de nabijheid daarvan (zie hoofdstuk 4). Gezien de afstand tot de beschermde gebieden en beperkte beoogde ontwikkelingen (herontwikkeling manege naar gebruiksgerichte paardenhouderij), kan gesteld worden dat er geen effecten op kwalificerende habitats en het natuurnetwerk zullen optreden door de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan voor de locatie.

Gezien de aard van de ontwikkeling, de van oorsprong aanwezige functies in het plangebied en de reeds aanwezige functies in de omgeving van de meest nabijgelegen natuurlijke elementen kan gesteld worden dat er geen nadelige effecten op de realisering van het natuurnetwerk zullen optreden door het planvoornemen. Verderop in het hoofdstuk is eveneens beoordeeld dat er geen effecten op kwalificerende soorten zijn te veronderstellen.

Kenmerken van de gevolgen van de activiteit
Alle relevante milieuaspecten zijn in het kader van dit bestemmingsplan in dit hoofdstuk uitvoering onderzocht en nader beschreven. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieueffecten naar voren gekomen die een belemmering

kunnen opleveren voor het planvoornemen. Een positief effect is dat de verkeersgeneratie in de beoogde situatie beduidend af zal nemen.

Conclusie
Door de aard en kleinschaligheid van het planvoornemen wordt niet verwacht dat negatieve effecten zullen optreden door de voorgenomen ontwikkelingen op in de directe omgeving aanwezige waarden en belangen of op aanwezige beschermde gebieden en soorten. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Deze toelichting kan worden beschouwd als een vormvrije m.e.r.-beoordeling op basis waarvan het college een besluit kan nemen.

5 Juridische planopzet

In dit hoofdstuk is een beschrijving van de juridische planopzet opgenomen. Dit wordt uiteen gezet aan de hand van de planvorm, verbeelding en planregels.

5.1 Planvorm

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om planregels, een verbeelding en de bijbehorende toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn op een topografische ondergrond de bestemmingen aangeduid, met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

5.2 Verbeelding

De verbeelding visualiseert het plangebied. Uit de verbeelding blijkt de begrenzing en de ligging van het plangebied. De verbeelding is direct verbonden met de bijbehorende regels. In de regels worden de condities en voorwaarden voor de bestemmingen en aanduidingen gesteld. De verbeelding is vervaardigd conform wettelijke eisen en geldende standaarden. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500 en bestaat uit één kaart.

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

- Enkelbestemming: Bedrijf;
- Dubbelbestemming: Leiding - Gas;
- Dubbelbestemming: Leiding – Riool;
- Figuur: hartlijn leiding – gas;
- Figuur: hartlijn leiding – riool;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – gebruiksgerichte paardenhouderij;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bodemverstoringen;
- Gebiedsaanduiding: overige zone - attentiegebied archeologisch onderzoeksgebied;

5.3 Planregels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De in het bestemmingsplan opgenomen regels zijn geheel overeenkomstig de regels van de moederplannen ‘Verlengde Reekstraat 1’ en ‘Buitengebied’ van de gemeente Beuningen.

6 Uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat ieder bestemmingsplan en wijzigingsplan inzicht moet geven in de uitvoerbaarheid ervan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Een gemeente is (in beginsel) verplicht om, op grond van artikel 6.12 eerste lid, Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een in het Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro niet noodzakelijk is.

Met het planvoornemen is sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit betekent dat het kostenverhaal verzekerd moet zijn. Door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer zal hierin worden voorzien.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke haalbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is er een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden en vooroverleg met de daartoe aangewezen instanties. Het verslag van de omgevingsdialoog is opgenomen in Bijlage 10. Er zijn vanuit het Waterschap opmerkingen gekomen die hebben geleid tot aanpassing van het plan. De regels zijn hierdoor aangepast en de waterparagraaf in de toelichting is verder uitgewerkt.

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing). Het ontwerp is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is door twee partijen gebruik gemaakt. De zienswijzen en de manier waarop deze zijn verwerkt in het plan wordt besproken in de Nota van zienswijzen, welk eis opgenomen in Bijlage 11.

Het plan is ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

7 Bijlagen

- Bijlage 1: Situatietekening
- Bijlage 2: Schets sfeerimpressie
- Bijlage 3: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 4: Bodemonderzoek
- Bijlage 5: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 6a: Stikstofdepositieonderzoek
- Bijlage 6b: AERIUS-verschilberekening bestaande situatie en realisatiefase
- Bijlage 6c: AERIUS-verschilberekening bestaande- en beoogde situatie
- Bijlage 7: Ecologisch quickscan flora en fauna
- Bijlage 8: Nader onderzoek vleermuizen
- Bijlage 9: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 10: Verslag omgevingsdialoog
- Bijlage 11: Nota van zienswijzen