Bestemmingsplan



Buitengebied, Aamsepad 2, Elst

Bestemmingsplan Buitengebied, Aamsepad 2, Elst

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: November 2019

IMRO-ldn: NL.IMRO.1734.0322BUITaamsepad2-ONTD

gemeente Overbetuwe

Datum
November 2019

Correspondentieadres
Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon
0481 362 300

E-Mailadres
info@overbetuwe.nl

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging en beschrijving plangebied 5
1.3 Huidig bestemmingsplan 6
1.4 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie **8**

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie **9**

Hoofdstuk 4 Beleidskader **11**
4.1 Rijksbeleid 11
4.2 Provinciaal beleid 12
4.3 Gemeentelijk beleid 13

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten **17**
5.1 Milieueffectrapportage 17
5.2 Geluid 17
5.3 Luchtkwaliteit 18
5.4 Bedrijven en milieuzonering 19
5.5 Geurhinder 20
5.6 Bodem 21
5.7 Externe veiligheid 22
5.8 Kabels en leidingen 24
5.9 Waterparagraaf 24
5.10 Flora en fauna 26
5.11 Archeologie en cultuurhistorie 28
5.12 Verkeer en parkeren 28

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet **29**
6.1 Algemene opzet 29
6.2 Toelichting op de verbeelding en regels 29

Hoofdstuk 7 Financiële toelichting **32**

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak **33**
8.1 Inleiding 33
8.2 Inspraak 33
8.3 Overleg 33
8.4 Vaststellingsprocedure 33
8.5 Beroep 33

Bijlagen bij toelichting **35**

Bijlage 1 Vormvrije m.e.r. **35**

Bijlage 2 Geurberekening **87**

Bijlage 3 Aerius-berekening huidig gebruik **90**

Bijlage 4 Aerius-berekening toekomstig gebruik **117**

Regels **141**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 141
Artikel 1 Begrippen 141
Artikel 2 Wijze van meten 146

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 147
Artikel 3 Agrarisch 147
Artikel 4 Waarde - Archeologie 150
Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachting 1 153
Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 2 156

Hoofdstuk 3 Algemene regels 159
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 159
Artikel 8 Algemene bouwregels 160
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 161
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 162
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels 163
Artikel 12 Algemene procedureregels 164

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 165
Artikel 13 Overgangsrecht 165
Artikel 14 Slotregel 166

Bijlagen bij regels 167

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing 167

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een varkenshouderij met een bedrijfswoning op de locatie Aamsepad 2 te Elst en wil de bestaande bedrijfsgebouwen uitbreiden met circa 375 m². Het oprichten van de nieuwe bedrijfsbebouwing is in strijd met het huidige bestemmingsplan op deze locatie, omdat de bebouwing buiten het bouwvlak wordt opgericht. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De gemeente wil onder voorwaarden medewerking aan het initiatief verlenen. Dit bestemmingsplan 'Buitengebied, Aamsepad 2, Elst' voorziet in een planologisch-juridisch kader om de ontwikkeling mogelijk te maken en geeft de voorwaarden daarbij aan.

1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Overbetuwe, aan de oostzijde van de kern Elst. Het plangebied ligt aan de straat Aamsepad, een lokale weg met enkele woon- en agrarische percelen. Aan de oostzijde van het plangebied loopt de A325. In het westen ligt de kern Elst. Op afbeelding 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



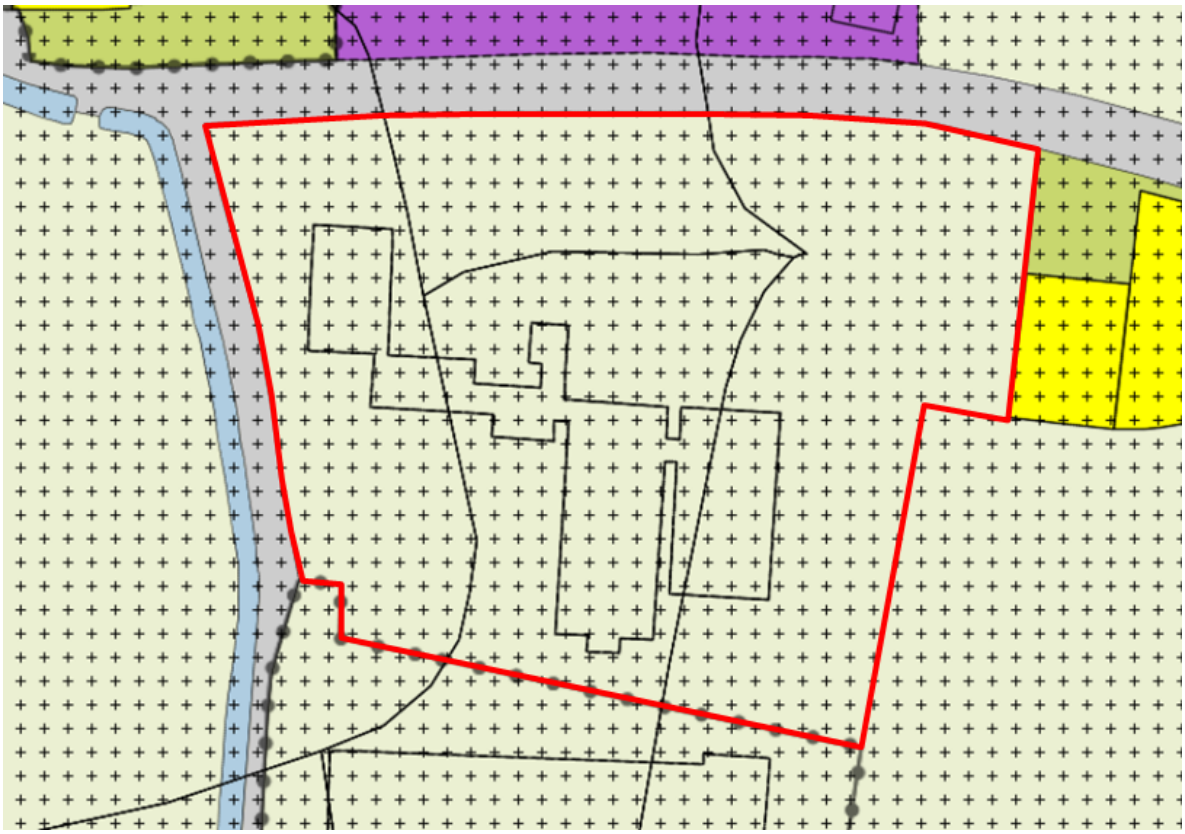


Afbeelding 1: ligging van het plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Huidig bestemmingsplan

In het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Elst, Schil Westeraam A325' (d.d. 11 juni 2013). Een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan is weergegeven in afbeelding 2.

In dit bestemmingsplan is voor het plangebied de bestemming 'Agrarisch' opgenomen met een bouwvlak en twee bedrijfswoningen (Aamsepad 2 en Landaspad 10). Daarnaast gelden verschillende dubbelbestemmingen m.b.t. de archeologische verwachting. Voor de huidige bebouwing op het terrein is een bouwvlak opgenomen, waarover tevens de functieaanduiding 'agrarisch - veehouderij' ligt. Aangezien het voornemen bestaat om een uitbouw te realiseren buiten het bouwvlak moet afgeweken worden van het huidige bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridisch kader om de ontwikkeling mogelijk te maken en geeft de voorwaarden daarbij aan.



Afbeelding 2: uitsnede huidig bestemmingsplan 'Elst, Schil Westeraam A325' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

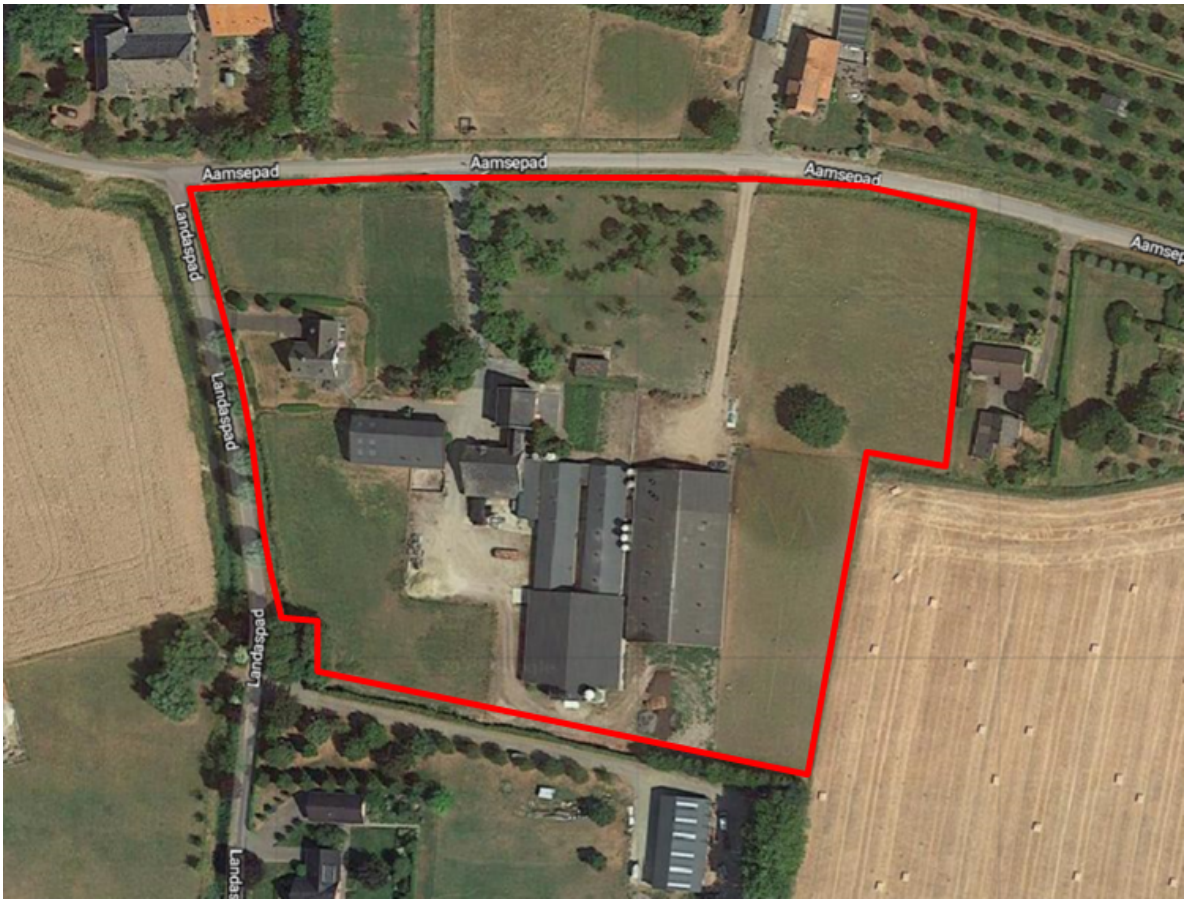
1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk, worden in hoofdstukken 2 en 3 respectievelijk de bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het voor dit bestemmingsplan van toepassing zijnde rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Daarmee wordt inzichtelijk gemaakt of de ontwikkeling in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht aanvaardbaar en haalbaar is en voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 6 is de juridische planopzet beschreven en in hoofdstuk 7 is de financiële toelichting opgenomen. Hoofdstuk 8 gaat in op enkele procedurele aspecten, zoals overleg en inspraak.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan het Aamsepad 2 in Elst. Kadastraal staat het plangebied bekend als de gemeente Elst, sectie N en perceelnummers 1240, 2173, 2174, 4330 en 4331. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2,4 hectare. Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door de naastgelegen wegen (Aamsepad en Landaspad). Aan de zuid- en oostzijde worden de plangrenzen gevormd door de naastgelegen agrarische percelen. In het noordoosten komt tevens een woonbestemming voor. In afbeelding 3 is een luchtfoto van het plangebied in de huidige situatie weergegeven.

Aan het Aamsepad 2 bevindt zich in de huidige situatie een varkenshouderij. Overeenkomstig de vigerende vergunning kunnen er binnen de inrichting 84 kraamzeugen, 276 guste/dragende zeugen, 2 dekberen, 1.344 gespeende biggen, 10 vleesvarkens en 34 schapen worden gehuisvest. De inrichting bestaat momenteel uit een tweetal bedrijfswoningen (Aamsepad 2, eigendom van de initiatiefnemer en Landaspad 10, eigendom van diens broer), diverse stallen en opslagruimte. Het bouwvlak heeft in de huidige situatie een oppervlakte van circa 3.800 m^2. Het perceel kan zowel bereikt worden via het Aamsepad als het Landaspad.



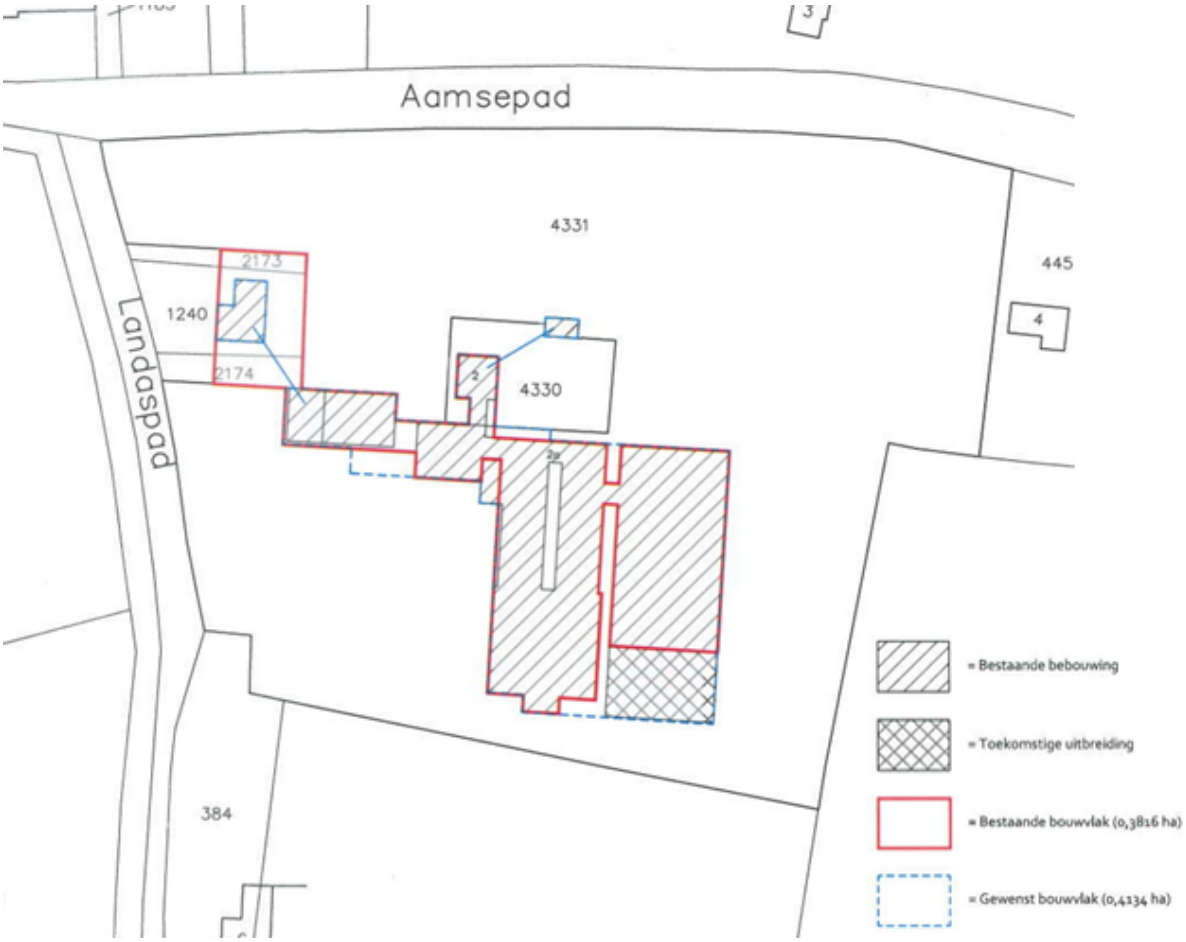
Afbeelding 3: luchtfoto van de bestaande situatie en globale begrenzing van het plangebied (bron: Bing Maps)

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

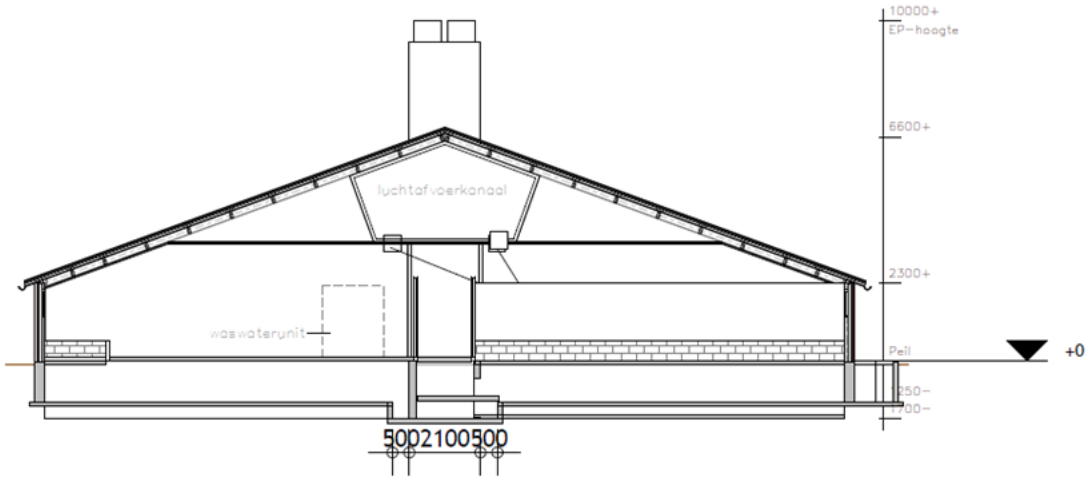
Initiatiefnemer wil de veehouderij aan het Aamsepad 2 te Elst wijzigen. De wens is namelijk om aan de achterzijde van de meest oostelijke stal op het perceel een aanbouw te realiseren. De vormverandering van het pand vindt plaats ten behoeve van een duurzame, milieu- en welzijnsvriendelijke ontwikkeling van het huidige agarische bedrijf ter plaatse. In de veehouderij worden in de toekomstige situatie de volgende diersoorten gehuisvest.

Diersoort	RAV-code	Aantal
Kraamzeugen	D1.2.15	36
Guste/dragende zeugen	D1.3.11	266
Dekberen	D2.3	4
Opfokgelten	D3.2.14	10
Kraamzeugen	D1.2.100	36
Gespeende biggen	D1.1.14	960
Gespeende biggen	D1.1.100	364
Guste/dragende zeugen	D1.3.100	16
Dekberen	D2.100	1
Schapen	B1.100	40
Schapen	B1.100	25

In afbeelding 4 is de ligging van deze aanbouw weergegeven. De uitbouw krijgt een oppervlakte van circa 450 m^2, een goothoogte van circa 2,3 meter en een nokhoogte van circa 6,6 meter. Een doorsnede van de uitbouw is in afbeelding 5 opgenomen. Om de ontwikkeling landschappelijk in te passen wordt ten oosten van de uitbreiding een boomgaard gerealiseerd op het huidige braakliggende terrein. In paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan. Een tekening van de landschappelijke inpassing is opgenomen in Bijlage 1 bij de regels.



Afbeelding 4: toekomstige situatie en bouwvlak (bron: Geling Advies)



Afbeelding 5: doorsnede toekomstige uitbreiding (bron: Geling Advies)

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)
In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te bereiken, laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Beoordeling en conclusie
Met dit bestemmingsplan wordt de uitbreiding van een bestaande veehouderij mogelijk gemaakt. Het gaat hier om een lokale ontwikkeling, die gezien de aard en omvang van het plan geen relatie met het ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau heeft. Er zijn geen nationale belangen in het geding. Het initiatief conflicteert niet met het nationaal ruimtelijke ordeningsbeleid, zoals vastgelegd in de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van ruimtelijke plannen, voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over ruimtelijke plannen moeten de regels van het Barro worden gerespecteerd.

Beoordeling en conclusie
Het initiatief is een lokale ontwikkeling. Er zijn geen nationale belangen in het geding. Het Barro heeft geen doorwerking naar dit plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *'De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn (ECLI:NL:RVS:2016:1503).

In een bestemmingsplan moet worden aangegeven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering als de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving 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"*.

Beoordeling en conclusie
Met dit bestemmingsplan wordt de uitbreiding van een bestaande veehouderij mogelijk gemaakt. De uitbreiding vindt plaats binnen de huidige agrarische bestemming en heeft een oppervlakte van slechts 450 m^2. Het bestemmingsplan maakt daarmee geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. De Ladder voor duurzame verstedelijking behoeft in het kader van dit bestemmingsplan daarom niet doorlopen te worden.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland
Provinciale Staten hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. Deze is in werking getreden op 1 maart 2019. Het doel van de Omgevingsvisie is: een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland, vanuit het verleden én met het oog op de toekomst. De provincie is als middenbestuur een belangrijke schakel bij het bereiken van deze doelstellingen en wil op een aantal manieren waarde toevoegen:

- met een brede blik kijken naar de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving;
- stimuleren van ontwikkelingen enerzijds en beschermen van waarden anderzijds;
- focussen op duurzaamheid, onderlinge verbondenheid en een economisch krachtig Gelderland;
- door middel van 7 ambities verder verdiepen van de focus.

De 7 ambitities van de provincie zien op de volgende thema's: energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en de woon- en leefomgeving. Per ambitie is de provinciale aanpak beschreven.

Beoordeling en conclusie
De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze verordening bevat concrete regels, waaraan het initiatief wordt getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen regels, die voor dit bestemmingsplan direct van belang zijn. Het plan is ook te kleinschalig van aard om een wezenlijke bijdrage aan de provinciale ambities uit de Omgevingsvisie bij te dragen. Wel is er bij de planuitwerking naar gestreefd om waar mogelijk bij te dragen aan duurzaamheid, klimaatadaptatie. Het plan is dan ook in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Gelderland
Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de Omgevingsverordening of verordening) vastgesteld op 24 september 2014. De verordening wordt geregeld geactualiseerd. De meest recente actualisatie van de Omgevingsverordening dateert van 19 december 2018.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, op delen of op gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

Beoordeling
Het plangebied ligt binnen de volgende aanduidingen:

- plussenbeleid
- tijdelijk verbod nieuwvestiging, uitbreiding en hervestiging glastuinbouw;
- intrekgebied;

Dit bestemmingsplan maakt de uitbreiding van circa 450 m^2 van een veehouderij mogelijk in het buitengebied van Overbetuwe. De bovengenoemde aanduidingen met betrekking tot glastuinbouw en intrekgebieden zorgen niet voor belemmeringen. Het plan maakt geen nieuwvestiging, uitbreiding of hervestiging van een glastuinbouwbedrijf mogelijk. Daarnaast wordt winning van fossiele energie binnen het intrekgebied niet mogelijk gemaakt. Het plussenbeleid is wel van belang voor onderhavig plan.

Plussenbeleid
Nieuwvestiging van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf is op basis van de Omgevingsverordening Gelderland niet toegestaan. Onder 'nieuwvestiging' wordt verstaan: vestiging van of het planologisch mogelijk maken van een veehouderijbedrijf op een nieuw agrarisch bouwvlak. Dit verbod ziet niet op uitbreiding van bestaande niet- grondgebonden bedrijven. Deze krijgen wel ruimte om te groeien door middel van een vergroting van het bestaande agrarisch bouwvlak. Aan deze groei zijn eisen verbonden. De voorwaarden hiervoor worden in het bestemmingsplan vastgelegd. De groei moeten ondernemers 'verdienen.' De groeipotentie van een bedrijf is afhankelijk van de plek waar het bedrijf ligt. In geval van uitbreiding moet de ondernemer extra stappen zetten voor maatschappelijk verantwoord ondernemen en

rekening houden met een duurzame ontwikkeling. De provincie noemt dit het plussenbeleid. Het plussenbeleid is uitgewerkt in de Omgevingsvisie Gelderland en is op 1 maart 2017 vastgesteld.

In de Omgevingsverordening Gelderland wordt door middel van een instructieregel voorgeschreven dat uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven en -takken alleen mogelijk is als de uitbreiding voldoet aan de gemeentelijke beleidsregels voor het plussenbeleid. Deze gemeentelijke beleidsregels moeten in overeenstemming zijn met de kaders in de Handreiking Plussenbeleid van de Provincie Gelderland.

In dit geval is er geen sprake van nieuwvestiging van een niet-grondgebonden veehouderij, maar slechts van een uitbreiding ervan. Deze uitbreiding is mogelijk mits deze voldoet aan de gemeentelijke beleidsregels voor het plussenbeleid. In paragraaf 4.3 wordt ingegaan op dit beleid. Hier wordt dan ook naar verwezen.

Conclusie
Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Overbetuwe 2040
Op 1 oktober 2019 heeft de gemeenteraad van Overbetuwe de Omgevingsvisie Overbetuwe 2040 (hierna: Omgevingsvisie) vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft de integrale koers en ambities van de gemeente Overbetuwe voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot en met 2040 aan. De Omgevingsvisie is er primair op gericht om de kwalitiet van het leefmilieu te behouden en waar mogelijk te versterken. Samenwerking tussen verschillende partijen staat centraal en is noodzakelijk om deze doelen te bereiken. De visie is opgesteld vanuit een brede blik, waarbij ruimtelijke ordening, milieu, economie en bereikbaarheid met elkaar worden verbonden.

De gemeente onderscheidt een aantal kernwaarden die als vertrekpunt en inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen dienen. Deze kernwaarden zijn ontstaat in het cultuurhistorisch gegroeide Betuwse rivierenlandschap. Kernwaarden zijn beschreven op het gebied van bodem en landschap, netwerk en infrastructuur en occupatie. De verschillende kernen in de gemeente kennen elk een eigen karakteristieke identiteit en waarden. Deze worden eveneens als leidraad voor nieuwe ontwikkelingen gehanteerd. Behoud van de karakteristiek en (specifieke) kwaliteiten van deze kernen en het buitengebied is een speerpunt in het beleid.

In de Omgevingsvisie wordt de focus gelegd op zes opgaven:

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

Per thema wordt de toekomstige ontwikkeling van de Overbetuwse leefomgeving beschreven.

Beoordeling
Een belangrijke opgave is het is het behouden van een vitaal buitengebied. De gemeente wil dit met differentiatie bereiken. In het buitengebied worden zeven deelgebieden onderscheiden, met specifieke ambities per deelgebied, die op concrete situaties worden toegepast. Het plangebied ligt op de grens tussen de dorpsrandzone en het agrarisch gebied. Het plangebied ligt in het stroomruggen- en oeverwallenlandschap, dat verdicht en kleinschalig is, met een afwisselend landgebruik in onregelmatige blokverkaveling. Kenmerkend is verder de veelheid aan landelijke wegen met clusters aan vrijstaande woningen en (voormalige) boerderijen. De oeverwallen zijn in de afgelopen 60 jaar grootschaliger en opener geworden. De kwaliteit van het karakteristieke landschap wordt hierdoor bedreigd. Belangrijk is dat de kleinschaligheid van het landschap behouden blijft. Ook de contrasten tussen de open agrarische landschappen en de verdichte bebouwingsclusters zoals buurtschappen, moeten worden behouden of versterkt.

Het plangebied ligt aan één van de karakteristieke landelijke wegen met verspreide woningen en (voormalige) agrarische bedrijven aan weerszijden van de weg. Het contrast tussen het omliggende waardevolle open landschap en de bebouwingsclusters is hier duidelijk herkenbaar en het is belangrijk dat dit contrast ten minste wordt behouden.

Dit plan maakt de uitbreiding van een bestaande veehouderij mogelijk. Vergroting van niet-grondgebonden agrarische functies is op de oeverwallen mogelijk binnen en aansluitend op het bestaande bouwblok. De uitbreiding in het plan bevindt zich aan de achterzijde van het perceel, in het verlengde van een bestaande schuur en heeft een oppervlakte van slechts circa 450 m^2. Dit is in overeenstemming met de randvoorwaarde uit de Omgevingsvisie. De locatie van de uitbreiding is bovendien vanaf de straat niet tot nauwelijks zichtbaar en ligt in de huidige situatie braak. De uitbreiding heeft geen directe invloed op het kleinschalige landschap rondom het plangebied. Dit past in het streefbeeld voor het stroomruggen- en oeverwallenlandschap.

Uit de analyses in hoofdstuk 5 blijkt daarnaast dat het plan geen negatieve effecten heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of andere milieugevoelige objecten.

Het plan is hiermee in lijn met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

Conclusie
Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Landschapsontwikkelingsplan Overbetuwe (LOP)
In het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) uit 2009 zijn de (algemene) doelstellingen en gebiedsspecifieke opgaven voor Overbetuwe geformuleerd. De hoofddoelstelling is het ontwikkelen van een sterke samenhangende landschappelijke structuur met een eigen Betuwse identiteit, die tegenwicht biedt aan de verstedelijking en waarbij belangrijke landschappelijke waarden duurzaam in stand worden gehouden. Per deelgebied zijn daarnaast gebiedsspecifieke opgaven opgenomen.

Beoordeling
Het plangebied behoort tot het deelgebied 'Elst' (deelgebied 16). Dit stroomruggenlanschap ligt onder druk van verstedelijking gezien de ligging tussen Arnhem en Nijmegen. Versterken van het kleinschalige karakter van de hogere oeverwal hoort bij dit deelgebied. Onderstaande uitgangspunten worden benoemd in het LOP bij dit deelgebied:

- Gradiënten behouden en versterken
- Openheid versus kleinschaligheid
- Cultuurhistorie herkenbaarder
- Benutten kansen ecologie met watersysteem
- Verbeteren van de recreatieve verbinding

Dit plan maakt de uitbreiding van een bestaande veehouderij mogelijk. Deze uitbreiding bevindt zich aan de achterzijde van het perceel, in het verlengde van een bestaande schuur en heeft een oppervlakte van slechts circa 450 m^2. De locatie van de uitbreiding is vanaf de straat niet tot nauwelijks zichtbaar en ligt in de huidige situatie braak. Om de uitbreiding mogelijk te maken moet sprake zijn van goede landschappelijke inpassing. Er is daarom een inrichtingsplan opgesteld (zie Bijlage 1 bij de regels), waarbij het LOP als belangrijk kader is gebruikt.

Om de openheid van het gebied te behouden, worden geen forse beplantingselementen toegevoegd. Aan het oosten van het plangebied wordt een boomgaard aangelegd met enkele verschillende soorten. Het zicht vanuit het oosten op de huidige en toekomstige bebouwing wordt hiermee voor een deel beperkt, terwijl anderzijds door het gebruik van vooral lage landschapselementen de openheid en het zicht richting de omgeving wordt versterkt. De toekomstige inrichting draagt op deze manier bij aan meerdere doelstellingen voor het deelgebied.

Conclusie

Na realisatie van de beoogde ontwikkeling, inclusief landschappelijke inpassing, blijven de kwaliteiten van het huidige landschap behouden. Het LOP zorgt daarom niet voor belemmeringen.

Plussenbeleid niet-grondgebonden veehouderij Overbetuwe (april 2019)
In maart 2017 heeft de Provincie Gelderland het beleid voor niet-grondgebonden veehouderij gewijzigd door middel van het Gelderse Plussenbeleid. Doel van het beleid is om meer kwaliteit bij de ontwikkeling van niet-grondgebonden veehouderijen te waarborgen. Het plussenbeleid is verankerd in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland.

De gemeente Overbetuwe moet het plussenbeleid voor 1 januari 2027 in haar bestemmingsplan(nen) voor het buitengebied of, na inwerkingtreding van de Omgevingswet, in het gemeentelijk omgevingsplan implementeren. Zodra het plussenbeleid is geïmplementeerd in een vastgesteld bestemmingsplan of een omgevingsplan (gebieds- of locatiegericht), is deze overgangsbepaling niet meer van toepassing. Tot die tijd kan het provinciaal plussenbeleid worden toegepast op uitbreidingsinitiatieven van niet-grondgebonden veehouderijen die niet mogelijk zijn volgens de huidige bestemmingsplannen en overige ruimtelijke plannen. Voor uitbreidingen binnen de mogelijkheden van de huidige ruimtelijke plannen, betekent dit dat het plussenbeleid niet toegepast hoeft te worden. Dit geldt ook voor het benutten van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden uit de geldende plannen.

De gemeenteraad van Overbetuwe stelt op korte termijn gemeentelijk beleid vast over de manier waarop de gemeente het provinciaal plussenbeleid wil toepassen (beleidsnota 'Plussenbeleid niet-grondgebonden veehouderij Overbetuwe'). De gemeente kiest er voor om het plussenbeleid niet alleen toe te passen op initiatieven, die niet passen binnen de huidige rechtstreekse planologische mogelijkheden, maar ook bij initiatieven, die gebruik maken van in de huidige plannen opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen. Er wordt voor de juridische waarborging van het gemeentelijk plussenbeleid ook een paraplubestemmingsplan voor vrijwel het gehele buitengebied vastgesteld, parallel aan de beleidsnota en aan dit bestemmingsplan. In het paraplubestemmingsplan worden aanvullende regels gesteld aan toepassing van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden die uitbreiding van een niet-grondgebonden agrarische bedrijven mogelijk maken. Het gemeentelijk plussenbeleid is in dat geval van toepassing.

Beoordeling
Het plan voorziet in uitbreiding van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. Omdat dit plan gelijk oploopt met de vaststelling van het gemeentelijk plussenbeleid, zijn de voorwaarden van dit (toekomstige) beleid op het initiatief toegepast.

Bestaande niet-grondgebonden veehouderijen kunnen op basis van het plussenbeleid groeiruimte verdienen door maatschappelijke tegenprestaties (plussen) welke leiden tot een betere kwaliteit voor de leefomgeving en verduurzaming van de niet-grondgebonden veehouderij. Het voeren van een omgevingsdialoog speelt bij hierbij een belangrijke rol. De plus-maatregelen zijn extra (bovenwettelijke) fysieke maatregelen binnen minimaal één van de volgende thema's:

1. wensen uit de omgeving;
2. landschap;
3. milieu;
4. dierenwelzijn;
5. duurzame energie,

onder de voorwaarde dat wensen van de omgeving altijd moeten worden afgewogen. Dit wordt gedaan middels een omgevingsdialoog.

Het plussenbeleid mag niet onnodig belemmerend werken voor beperkte aanpassingen van een niet-grondgebonden veehouderij die niet of nauwelijks leiden tot een verandering van de impact van dat bedrijf op de omgeving. Per niet-grondgebonden veehouderij(tak) kan daarom elke 5 jaar éénmaal een uitbreiding van 500 m^2 of minder mogelijk worden gemaakt zonder dat de spelregels van het plussenbeleid (plus-maatregelen) toegepast moeten worden. Om deze uitzondering toe te kunnen passen moet het plussenbeleid door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Bij vaststelling van dit plan is het gemeentelijk plussenbeleid vastgesteld. Bovendien is er sprake van een uitbreiding van slechts circa 450 m^2. Daarom kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid voor kleinschalige uitbreiding. Het plussenbeleid is daarom niet van toepassing op het initiatief initiatief. Wel moet - ook wanneer deze

regeling niet van toepassing is - een omgevingsdialoog door de initiatiefnemer gevoerd worden.

De initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de procedure tot herziening van het bestemmingsplan een omgevingsdialoog gevoerd. Uit deze dialoog zijn geen bezwaren tegen het plan vanuit de omgeving naar voren gekomen.

Conclusie
Het toekomstige plussenbeleid zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Milieueffectrapportage

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling en conclusie
Onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De aanmeldingsnotitie met vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als separate Bijlage. In de navolgende paragrafen wordt enkele keren verwezen naar deze m.e.r.-beoordeling en de bijbehorende onderzoeken die in de bijlagen van die beoordeling zijn opgenomen.

Geconcludeerd is dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) moet bij een plan een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. Alle wegen hebben geluidzones, met uitzondering van wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Beoordeling
Met onderhavig bestemmingsplan wordt geen geluidsgevoelige functie mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

De wijziging in de dieraantallen leidt daarnaast niet tot een toename van verkeersbewegingen, ten opzichte van de vigerende vergunning is er zelfs sprake van een afname in het totaal aantal te houden dieren. Daarnaast is de luchtwasser inpandig gesitueerd, waardoor de ventilatie ook niet zal leiden tot overlast van geluidsemissie. Tot slot wordt een gedeelte van de bestaande stal enkel nog gebruikt als ziekenboeg en calamiteitenstal. De ventilatoren op deze stal zullen dus niet meer continue draaien.

Conclusie
Het aspect 'geluid' zorgt niet voor belemmeringen.

5.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit, is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} (1,2ìg/m^3).

Beoordeling
In de landbouwsector is voornamelijk de emissie van fijn stof bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. Emissies van de overige stoffen, waaraan volgens de Wet luchtkwaliteit getoetst moet worden, zijn verwaarloosbaar en voldoen aan de Wet luchtkwaliteit. Stikstofdioxide komt normaliter vrij bij grootschalige verbrandingsprocessen of vervoersbewegingen, hetgeen in onderhavige situatie niet het geval is. Dus wordt er alleen inzichtelijk gemaakt of de emissie van fijn stof voldoet aan de Wet luchtkwaliteit. In de aanmeldnotitie m.e.r. / vormvrije m.e.r.-beoordeling in de bijlagen is uiteengezet wat de emissie van onderhavig bedrijf is en of deze niet in betekende mate bijdraagt aan de totale emissie (NIBM). Geconcludeerd wordt dat de toekomstige emissies (117.016 gr.) lager zijn dan de huidige emissies (120.635 gr.). De emissie dient vervolgens wel getoetst te worden aan de grenswaarde van onderstaande tabel.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie gr/jr van uitbreiding/oprichting	324000	38700	473000	581000	817000	1075000	1376000

Getallen op basis van berekening Stacks, versie 2008 (bron: ECN)

De totale fijn stof emissie in de gewenste situatie bedraagt 117.016 gr PM10/jaar. Ten opzichte van de vigerende situatie betreft dit een afname van 3.619 gr PM10/jaar. De beoogde uitstoot overschrijdt de grenswaarde niet (toets afstand is 65 meter, woning Aamsepad 4, waarde van 300.857 gr). Geconcludeerd kan worden dat de toekomstige inrichting met haar totale emissie NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies, zoals woningen. Bij de planontwikkeling moet rekening worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

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

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk of een rustig buitengebied, is ingericht volgens het principe van functiescheiding.

Beoordeling
Met dit bestemmingsplan wordt de uitbreiding van een bestaande intensieve varkenshouderij mogelijk gemaakt. Volgens de VNG-brochure met richtafstanden geldt voor een dergelijk bedrijf de milieucategorie 4.1 en onderstaande richtafstanden:

- geur: 200 meter
- stof: 30 meter
- geluid: 50 meter
- gevaar: 0 meter

Milieugevoelige objecten in de omgeving zijn gelegen buiten de richtafstanden m.b.t. stof, geluid en gevaar. Wel liggen er verschillende milieugevoelige objecten binnen de 200 meter richtafstand vanwege het aspect geur. Om aan te tonen dat na onderhavige ontwikkeling nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van deze objecten, is een geuronderzoek uitgevoerd. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.5 'Geurhinder'.

Conclusie
Het aspect bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

5.5 Geurhinder

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking.

Beoordeling
Omdat voor varkens en schapen een geuremissiefactor is vastgesteld, moet het bedrijf aan de vastgestelde geurnormen voldoen. Daarnaast moeten de gevels van de dierenverblijven op minimaal 25 meter afstand staan van een geurgevoelig object. De gemeente Overbetuwe heeft op dit moment nog geen vastgestelde Verordening geurhinder en veehouderij. De landelijke geurnormen moeten daarom aangehouden worden. In de omgeving zijn diverse geurgevoelige objecten gelegen. De inrichting alsmede de meeste geurgevoelige objecten zijn buiten de bebouwde kom gelegen, maar de bebouwde kom ligt op redelijk korte afstand. De planlocatie ligt buiten een concentratiegebied. De geurbelasting op woningen buiten de bebouwde kom mag niet meer dan 8,0 ouE bedragen, voor woningen binnen de bebouwde kom geldt de norm van 2,0 ouE. Voor de beoogde situatie is een geurberekening uitgevoerd middels V-Stacks. Deze berekening is in Bijlage 2 opgenomen. De berekening is naar aanleiding van zienswijzen opnieuw uitgevoerd. De uitkomst is in de onderstaande tabel verwerkt.

Adres	**Geurnorm**	**Geurbelasting**
Sluiswachter 21	2,0 ouE	1,9 ouE
Sluiswachter 41	2,0 ouE	1,4 ouE
Sluiswachter 57	2,0 ouE	1,2 ouE
Aamsepad 1	8,0 ouE	1,7 ouE
Aamsepad 3	8,0 ouE	3,4 ouE
Aamsepad 4	8,0 ouE	3,8 ouE
Landaspad 1	8,0 ouE	1,7 ouE
Landaspad 2	8,0 ouE	2,3 ouE
Landaspad 3/5	8,0 ouE	2,3 ouE
Landaspad 6	8,0 ouE	3,7 ouE
Boogschutter 21	2,0 ouE	1,4 ouE
Boogschutter 23	2,0 ouE	1,5 ouE
Boogschutter 25	2,0 ouE	1,3 ouE

Resultaten geurberekening vergeleken met geurnorm.

Uit de tabel blijkt dat de beoogde situatie niet leidt tot een overschrijding van de normen. De volledige V-stacks berekening is bijgevoegd als bijlage. Het aspect geur is geen belemmering, de gevels van de stallen staan daarnaast op ruime afstand van geurgevoelige objecten (65 meter).

Conclusie
Er zijn vanuit het aspect geurhinder geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van functiewijziging en herinrichting vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. De Bouwverordening bevat een verbod voor het bouwen van woningen op verontreinigde grond.

Beoordeling
Met onderhavig plan wordt de uitbreiding (van circa 450 m^2) van een bestaande veehouderij mogelijk gemaakt. Deze uitbreiding vindt plaats binnen de huidige agrarische bestemming. De bestemming in (dit deel van) het plangebied zal door onderhavig bestemmingsplan dan ook niet wijzigen. Dit bestemmingsplan zorgt niet voor een 'gevoeligere functie' anders dan al mogelijk is op deze locatie. De bodemkwaliteit zal dan ook niet voor belemmeringen zorgen voor het toekomstige gebruik, aangezien dit gebruik al is toegestaan. Het uitvoeren van een bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie
De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor het toekomstige gebruik.

5.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's moeten worden beoordeeld voor twee risiconormen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron is, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

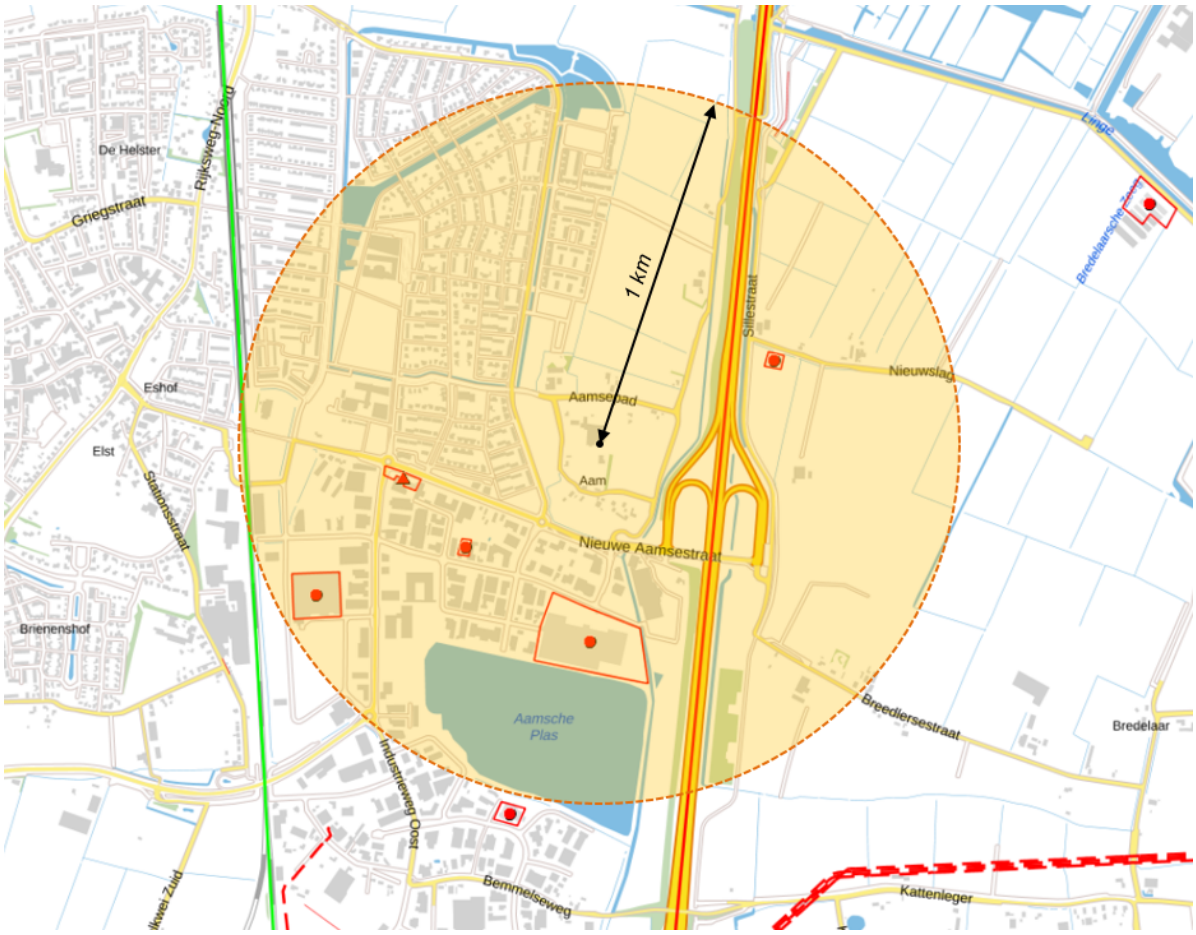
Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico (PR) heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het PR beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn, etc.), waarbij de 10^{-6}-contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico
Het groepsrisico (GR) is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het GR beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het GR wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het GR (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

Samen met de hoogte van het GR moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegenomen in de beoordeling van het GR. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Beoordeling
Het plan betreft de realisatie van een uitbouw van een bestaande veehouderij. Hiermee wordt in theorie een nieuw kwetsbaar object mogelijk gemaakt. Op basis van de risicokaart is daarom een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom de planlocatie, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In afbeelding 7 is een uitsnede opgenomen van de risicokaart.



Afbeelding 7: uitsnede risicokaart (bron: http://www.risicokaart.nl), geraadpleegd op 3 juni 2019, met ligging plangebied

Het plangebied is gelegen buiten alle PR-contouren van risicovolle inrichtingen en transportroutes in de omgeving. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van de spoorlijn Nijmegen-Arnhem (trajectnummer 62E.2), de Betuweroute en de rijksweg A325 (knp. Ressen - Arnhem Nijmeegseplein). De spoorlijn Nijmegen-Arnhem en de Betuweroute hebben namelijk een invloedsgebied van > 4 kilometer (vanwege de stofcategorie D4) en de A325 een invloedsgebied van 355 meter (vanwege de stofcategorie GF3). Om deze reden is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Verantwoording groepsrisico

Het plan ligt in het invloedsgebied van twee risicobronnen. Volgens de huidige wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van artikel 7 en 9 van het Bevt vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute, de spoorlijn Nijmegen-Arnhem en de snelweg A325. Omdat het plan op meer dan 200 meter van deze transportroutes ligt, hoeft enkel ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Hierop dient de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) te advisreren. Dit advies wordt opgenomen in de bijlagen. Hieronder volgt een beschouwing van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dichtbij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dichtbij de risicobron. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS palen) en NL-Alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn voldoende.

Conclusie
De planlocatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een inrichting, buisleiding en transportroute met een extern veiligheidsrisico. De plaatsgebonden risicocontour van de diverse risicobronnen vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedsgebied van de Betuweroute, de spoorlijn Nijmegen-Arnhem en de snelweg A325. Op basis van de beperkte verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico en op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

5.8 Kabels en leidingen

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten en -kabels en dergelijke, kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken, moet de (leiding)beheerder aangeven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

Beoordeling en conclusie
In het plangebied en de directe omgeving zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor de realisatie van het plan.

5.9 Waterparagraaf

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b) moet inzicht worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij zijn de hierna beschreven beleidsstukken van belang.

Rijksbeleid
Nationaal waterplan
In december 2015 stelde het kabinet het Nationaal Waterplan vast. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid
Provinciaal Waterplan
In het Waterplan Gelderland is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. Daarbij is beschreven hoe de provincie voor de planperiode de uitvoering van acties ziet om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies.

Waterschap Rivierenland
Waterbeheerplan 2016-2021
Dit plan, vastgesteld op 27 november 2015, gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het

omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerplan staat wat Waterschap Rivierenland de komende periode gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden. Het plan is in samenwerking met onder meer de gemeente Overbetuwe opgesteld.

Keur Waterschap Rivierenland 2014
Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de 'Keur Waterschap Rivierenland 2014' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het Waterschap. De wateren en waterkeringen waarop de keur van toepassing is, zijn vastgelegd in de legger wateren.

Realisatie van nieuwe bebouwing en/of verhard oppervlak moet hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Bij het toevoegen van bebouwing of verharding geldt een compensatieplicht. Er geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht wanneer minder verharding dan 500 m² in stedelijk gebied of minder dan 1.500 m² in landelijk gebied wordt toegevoegd.

Gemeente Overbetuwe
Waterplan Overbetuwe
In 2008 stelde de gemeente Overbetuwe in samenwerking met het Waterschap Rivierenland het Waterplan Overbetuwe vast. Het waterbeheerplan van het waterschap is later geactualiseerd (zie hierboven), ook in samenwerking met onder meer de gemeente Overbetuwe. Beide plannen gelden naast elkaar.

In het Waterplan Overbetuwe wordt het beleidskader geschetst en worden concrete maatregelen voor het watersysteem uitgewerkt. Naast het waterplan wordt parallel een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) opgesteld waarin de maatregelen voor de riolering (waterketen) worden uitgewerkt.

Met het opstellen van een waterplan wordt inzicht gegeven in de relevante wateropgaven voor de gemeente Overbetuwe, zoals:
- wateroverlast, het zoeken van oplossingen om wateroverlast tegen te gaan;
- waterkwaliteit, het onderzoeken van mogelijkheden voor het verbeteren van de waterkwaliteit;
- grondwater, het inventariseren van grondwateroverlast;
- beleving van water, burgers betrekken bij water;
- afspraken en taken van waterschap en gemeente.

Beoordeling (watertoets)
In de huidige situatie is op het perceel Aamsepad 2 met twee woningen en enkele stallen, overkappingen en terreinverharding ruim 6.000 m^2 verhard oppervlak aanwezig. Met onderhavig plan wordt hier circa 450 m^2 aan verharding toegevoegd. Deze beperkte toename blijft ruim onder de vrijstellingsgrens voor de compensatieplicht voor waterberging van het Waterschap. Het realiseren van watercompenserende maatregelen wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Op de planlocatie is geen oppervlaktewater aanwezig. De ontwikkeling heeft geen invloed op watergangen in de omgeving. Er worden daarnaast geen ingrepen in de bodem gedaan die het grondwatersysteem kunnen veranderen. De bestaande gebouwen zijn, voor zover bekend, aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Afvalwater wordt via het gemeentelijk rioolstelsel getransporteerd. Negatieve effecten op oppervlaktewater of op de veiligheid van een waterkering zijn uitgesloten. Bij de uitwerking van het initiatief voor de bouw van het nieuwe woongebouw, moeten schoon hemelwater en vuilwater gescheiden worden afgevoerd.

Conclusie
Waterhuishoudkundig zijn er geen bezwaren verbonden aan dit bestemmingsplan. Het plan heeft een positief effect op de waterhuishouding.

5.10 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is sinds 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet vervangen. De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of de Wnb de uitvoering van het plan niet in de weg staat in verband met de bescherming van gebieden en dier- en plantsoorten. De provincies zijn het bevoegd gezag voor zowel de gebieds- als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming
In de Wnb is de bescherming opgenomen van Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet worden onderzocht of dit plan, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan alleen worden vastgesteld als uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Als deze zekerheid er niet is, kan het plan worden vastgesteld als wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) met de bijbehorende Groene Ontwikkelingszones (GO). Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming
In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

1. soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
2. soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
3. de bescherming van overige soorten.

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag.

Beoordeling
Soortenbescherming
Het plan betreft de realisatie van een uitbreiding van een bestaande stal van een veehouderij. Volgens de soorten effectenindicator, die in de bijlagen bij m.e.r.-beoordeling is opgenomen, komen er binnen het plangebied geen beschermde soorten voor. De indicator is bijgevoegd als bijlage. Daarnaast is ter plaatse van de aanbouw reeds verharding aanwezig. Er is geen sprake van de aanwezigheid van beschermde fauna.

Gebiedsbescherming - Natura 2000
Het plangebied ligt niet in de buurt van een Natura 2000-gebied. Het dichtst bij gelegen Natura2000-gebied betreft de 'Rijntakken'. Dit gebied ligt op ongeveer 3.800 meter afstand van de inrichting. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied is alleen stikstofdepositie als gevolg van de

inrichting mogelijk aan de orde. Overige externe effecten, zoals geluidsoverlast, stofhinder en dergelijke, zijn gezien de afstand tot de inrichting niet aan de orde.

Het bedrijf beschikt over een Natuurbeschermingswetvergunning die door de provincie Gelderland is verleend. De huidige vergunning is verleend op 23 juli 2014 voor het houden van:

Diercategorie	RAV-Code	Aantal	Emissiefactor	Emissie
Kraamzeugen	D1.2.100	36	8,3	298,80
Guste en dragende zeugen	D1.3.12.4	224	0,63	141,12
Dekberen	D2.4.4	3	0,83	2,49
Gespeende biggen	D1.1.14.2	960	0,03	28,80
Kraamzeugen	D1.2.15	9	0,42	3,78
Gespeende biggen	D1.1.100.1	364	0,69	251,16
Kraamzeugen	D1.2.100	36	8,3	298,80
Guste en dragende zeugen	D1.3.101	12	4,2	50,40
Dekberen	D2.100	1	5,5	5,50
Schapen	B1.100	65	0,7	45,50
Paarden	K1.100	25	5,0	125,00
				1.251,35

Ten opzichte van de huidige Wnb vergunning is er sprake van een wijziging in dieraantallen en stalsystemen. Onderstaand is de beoogde ammoniak-emissie weergegeven.

Diercategorie	RAV-Code	Aantal	Emissiefactor	Emissie
Kraamzeugen	D1.2.15	36	0,42	15,12
Guste/dragende zeugen	D1.3.11	266	0,21	55,86
Dekberen	D2.3	4	0,28	1,12
Opfok gelten	D3.2.14	10	0,15	1,50
Kraamzeugen	D1.2.100	36	8,3	298,80
Gespeende biggen	D1.1.14	960	0,03	28,80
Gespeende biggen	D1.1.100	364	0,69	251,16
Guste/dragende zeugen	D1.3.100	16	4,2	67,20
Dekberen	D2.100	1	5,5	5,50
Schapen	B1.100	65	0,7	45,50
				770,56

De ammoniak-emissie zal ten opzichte van de huidige vergunning dus aanzienlijk afnemen. Er is een AERIUS berekening voor zowel de huidige als de toekomstige situatie uitgevoerd. Deze berekeningen zijn in respectievelijk Bijlage 3 en Bijlage 4 opgenomen. Uit deze berekening blijkt dat de beoogde situatie niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Het initiatief zal dus niet leiden tot significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden.

Gebiedsbescherming - Gelders Natuurnetwerk (GNN)
De GNN ligt op een afstand van circa 400 meter. Het beoogde plan zal niet leiden tot negatieve effecten op de GNN. Er is geen sprake van oppervlakteverlies of versnippering.

Conclusie
Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het plan.

5.11 Archeologie en cultuurhistorie

De bescherming van archeologisch en cultureel erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in het plan rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden.

De gemeente Overbetuwe heeft voor haar gemeentelijk grondgebied een erfgoedplan en een archeologische beleidsadvieskaart gemaakt. Het erfgoedplan beoogt versterking van de plaats en betekenis van cultuurhistorie als factor in het ruimtelijk beleidsproces.

Beoordeling en conclusie
Met betrekking archeologie is ter plaatse van de aanbouw de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing, dit conform het bestemmingsplan 'Elst, Schil Westeraam A325'. Op de archeologische verwachtingswaardenkaart van de gemeente Overbetuwe is het plangebied tevens aangeduid als 'terrein met een (hoge) archeologische waarde rondom attentiezone van 50 meter'. Hierbinnen geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm-mv, ongeacht de oppervlakte van de ingreep, archeologisch onderzoek verplicht is. Om deze reden zal een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden in het kader van de omgevingsvergunning voor het onderdeel 'bouwen'. De huidige dubbelbestemming in het plangebied blijft gehandhaafd.

5.12 Verkeer en parkeren

Het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting zal niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Er is geen toename in het totaal aantal te houden dieren. Daarnaast zal er ook niet meer personeel werken op de locatie. Negatieve effecten van dit plan op de verkeers- en parkeerdrukte is dan ook niet van toepassing.

Het aspect verkeer en parkeren zal niet leiden tot negatieve effecten in de omgeving.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemene opzet

Inleiding
Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Aamsepad 2, Elst' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting
In de toelichting is de ontwikkeling verantwoord, zowel op basis van het beleid, als op basis van milieu-hygiënische aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet.

De bestemmingsregels
De bouw- en gebruiksregels zijn binnen de verschillende bestemmingen opgenomen. Daarnaast zijn waar nodig afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding
Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Agrarisch', 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Archeologische verwachting 1 en 2' opgenomen met de daarbij behorende aanduidingen en een bouwvlak, dat afgestemd is op de toekomstige bebouwing.

De opzet van het plan
Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Qua systematiek is zoveel mogelijk aangesloten bij het huidige bestemmingsplan 'Elst, Schil Westeraam A325' en het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe'.

Bouwplan
Als een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend wordt, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als het nieuwe en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming, dan kan de omgevingsvergunning worden verleend.

6.2 Toelichting op de verbeelding en regels

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Agrarisch
In het gehele plangebied blijft de bestemming 'Agrarisch' van toepassing. Het bouwvlak is aangepast op basis van het initiatief. Daarnaast is de aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen. De gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsuitoefening, waarbij op deze locatie een intensieve veehouderij is teoegestaan. Verder zijn twee bedrijfswoningen toegestaan, alsmede hobbymatig agrarisch grondgebruik en bijbehorende voorzieningen, zoals groen, water, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

In principe mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, dit met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen. In de bouwregels zijn regels opgenomen ten aanzien van de specifieke soort bebouwing (bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen/overkappingen bij bedrijfswoningen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde). Nieuwe bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht op voorwaarde dat de landschappelijke inpassing conform het inrichtingsplan in de bijlage is gerealiseerd. Deze landschappelijke inpassing moet na realisatie in stand worden gehouden.

Waarde - Archeologie en Waarde - Archeologische verwachting 1 en 2

In het plan is de archeologische beleidskaart vertaald in drie dubbelbestemmingen, ten behoeve het behoud en de bescherming van archeologische waarden in of nabij het plangebied. Zie hierover ook paragraaf 5.11. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog de betreffende hoofdbestemming. De regels van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn beide van toepassing, maar bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. De dubbelbestemmingen bevatten een omgevingsvergunningplicht en plicht tot het doen van archeologisch onderzoek voor bodemingrepen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld en, voor zover het de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1 en 2' betreft, met een omvang groter dan 50 respectievelijk 100 m². Voordat een omgevingsvergunning voor het 'bouwen' wordt verleend, zal een archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd, wanneer deze drempelwaarde(n) wordt/worden overschreden.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een regeling voor het ondergronds bouwen opgenomen, alsmede voor bestaande afwijkende maatvoeringen. Ook is een regeling voor geringe overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen opgenomen.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan voor alle opgenomen bestemmingen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven. Opgenomen zijn bevoegdheden voor onder meer kleine afwijkingen in maatvoeringen, bouwen van schuilgelegenheden, grotere inhoud van bedrijfswoningen en voor tijdelijk kampereren.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een wijzigingsplan afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Dit betreft kleine wijzigingen van de bestemmingsgrenzen.

Algemene procedureregels

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de uitvoerbaarheid van een wijzigingsplan, waarbij gebruik wordt gemaakt van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, in ieder geval moet worden aangetoond.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het voor alle bestemmingsplannen verplichte overgangsrecht is opgenomen. Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel
Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Financiële toelichting

Kostenverhaal
Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad van Overbetuwe verplicht om, als sprake is van een bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen. In dit geval is er sprake van een bouwplan. Met de initiatiefnemer is daarom een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin het kostenverhaal in voldoende mate gewaarborgd is. Ook is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten.

Financiële haalbaarheid
Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien kan het noodzakelijk zijn om belanghebbenden de gelegenheid te bieden om hun visie over het plan te kunnen geven. Dit is afhankelijk van de inspraakverordening van de gemeente. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het plan van start gaan.

8.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen over inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Voor dit bestemmingsplan heeft, gezien de aard en kleinschalige omvang van de wijziging, geen inspraak plaatsgevonden. Wel heeft de initiatiefnemer een omgevingsdialoog met de omwonenden gevoerd. Zie hierover paragraaf 4.3.

8.3 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijk plan, overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen. Ook moet overleg worden gepleegd met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of die belast zijn met de behartiging van belangen, welke in het plan in het geding zijn. Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Gelderland. In verband met de ligging van het plangebied binnen het grondwaterbeschermingsgebied, heeft de gemeente tijdens de zienswijzenperiode (zie hierna onder 8.4) overleg gevoerd met Vitens.

8.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode kon eenieder een zienswijze op het plan indienen. Er zijn in totaal vijf zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en van een reactie voorzien in de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. De zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen aan de toelichting van het bestemmingsplan en de daarbij behorende bijlagen. Er zijn enkele tekstuele wijzigingen doorgevoerd. Daarnaast zijn nieuwe geurberekeningen en stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn in het plan verwerkt.

Het plan wordt vervolgens door de gemeenteraad vastgesteld.

8.5 Beroep

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. Als geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Aamsepad 2, Elst' met identificatienummer NL.IMRO.1734.0322BUITaamsepad2-ONTD van de gemeente Overbetuwe.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde objecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aan- en uitbouw

Een aan een hoofdgebouw gebouwde ruimte, die daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap - met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van een hoofdgebouw is.

1.4 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 Aanduidingsgrens

Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Agrarisch bedrijf

Een bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden, fokken en/of africhten van dieren, inclusief pensionstallen als ondergeschikte nevenactiviteit.

1.7 Archeologisch deskundige

De regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.8 Archeologisch onderzoek

Onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling beschikkend over een door een erkende certificerende instelling afgegeven certificaat voor opgraven en werkend conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA) dan wel, na vaststelling ervan door de Minister van OCW, de normen zoals opgesteld door het Centraal College van Deskundigen Archeologie (CCvD);

1.9 Archeologische verwachting

Een toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.10 Archeologische waarde

Een toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.11 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.12 Bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.13 Bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.14 Bestaand

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en is gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen, of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag vóór het tijdstip van terinzagelegging is ingediend;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime.

1.15 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.16 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 Bijgebouw

Een niet aan een hoofdgebouw verbonden gebouw, dat door zijn vorm, functie, situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.18 Boerderijterras

Terras dat ondergeschikt is aan een andere, in de regels nader omschreven, (hoofd-)functie en dat tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en dranken. Feesten en partijen met commerciële doelstelling zijn niet toegestaan.

1.19 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.20 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.21 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.22 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.23 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.24 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.25 Dagrecreatie

Het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

1.26 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Horeca-activiteiten en detailhandel in volumineuze goederen zijn hieronder niet begrepen.

1.27 Erf

Het gedeelte van een bouwperceel gelegen buiten het, binnen het bouwperceel gelegen, bouwvlak.

1.28 Extensieve dagrecreatie

Recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte.

1.29 Gebouw

Elk bouwwerk, dat voor een mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden (twee of meer wanden die tot de constructie behoren) omsloten ruimte vormt.

1.30 Gebruiken

Gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.31 Hobbymatig houden van dieren en/of het telen van gewassen

Het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren op niet bedrijfsmatige wijze. Onder hobbymatig agrarisch gebruik wordt niet verstaan een volkstuin.

1.32 Hoofdgebouw

Een gedeelte van een gebouw, inclusief aan- en uitbouwen, dat door zijn situering en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel is aan te merken.

1.33 Huishouden

Een persoon die of groep personen die gezamenlijk, onbestendig voor onbepaalde tijd, een huishouding voert.

1.34 Intensieve veehouderij

Een agrarisch bedrijf of een deel daarvan waar ten minste 250 m^2 aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer voor het houden van dieren, waarbij dit houden van dieren geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in bebouwing. Het biologisch houden van dieren en het houden van melkrundvee, schapen en paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij.

1.35 Kelder

Een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 meter boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen.

1.36 Kleinschalig kampeerterrein

Het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, met dien verstande dat buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn.

1.37 Landschappelijke kwaliteiten/waarden

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare -al dan niet begroeide- deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

1.38 Landschaps-/inrichtingsplan

Een plan bij realisering van nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden waarin de ruimtelijke (waaronder landschappelijke) inpassing hiervan in de bestaande situatie wordt beschreven.

1.39 Lawaaisporten

Sportbeoefening die met veel lawaai gepaard gaat zoals bijvoorbeeld motor- en autosport, karten, modelvoer- en vaartuigen.

1.40 Maatvoeringsgrens

De grens van een maatvoeringsvlak.

1.41 Maatvoeringsvlak

Een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt.

1.42 Natuurwaarden

De aan een gebied of perceel toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge ecologische samenhang.

1.43 Normaal onderhoud, gebruik en beheer

Werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen; hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

1.44 Nutsvoorziening

Voorziening ten behoeve van algemeen nut in ruime zin zoals: voorzieningen/installaties ten behoeve van gas, water en elektriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvoorzieningen e.d.

1.45 Ondergeschikte bouwdelen

Bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons en liftschachten.

1.46 Ondergronds

Onder peil.

1.47 Overkapping

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een dak en maximaal één gesloten wand.

1.48 Peil

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de

hoofdtoegang;
b. voor overige bouwwerken: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitend terrein.

1.49 Prostitutie

Het zich tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander.

1.50 Seksinrichting

Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.51 Tijdelijk kamperen

Het geven van gelegenheid tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen op eigen kampeerterrein voor organisaties met een doelstelling van sociale, sportieve, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard.

1.52 Uitvoeren

Uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

1.53 Voorgevel

De naar de weg en/of fiets- en voetpad gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

1.54 Voorste gebouw

Het gebouw dat het dichtst bij de voorste bouwgrens is gelegen.

1.55 Waterhuishoudkundige voorzieningen

Waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.56 Woning

Een complex van ruimten inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van de goot van dakkapellen en wolfseinden.

2.2 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 Hart van de lijn

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op schaal waarin het plan is vastgesteld.

2.6 Relatie

Daar waar twee of meer bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bouwvlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': een intensieve veehouderij;
b. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
c. het hobbymatig houden van dieren en/of het telen van gewassen;
d. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
f. beheer en ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden;
g. de bestaande paardenbakken;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen, zoals toegangswegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
b. goothoogte maximaal 5 m;
c. bouwhoogte maximaal 10 m;
d. nieuwbouw van bedrijfsgebouwen is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde, dat de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 1 is gerealiseerd bij aanvang van de bouwwerkzaamheden.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
b. maximaal één bedrijfswoning per aanduidingsvlak 'bedrijfswoning';
c. goothoogte maximaal 6 m;
d. bouwhoogte maximaal 10 m;
e. inhoud maximaal 600 m³.

3.2.3 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. maximale gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning 50 m²;
b. afstand tot bedrijfswoning maximaal 20 m²;
c. goothoogte maximaal 3 m;
d. bouwhoogte bijgebouwen maximaal 5 m;
e. bouwhoogte overkappingen maximaal 3 m.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

a. bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 1 m;
b. bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 2 m;

c. bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van lawaaisporten;
b. het niet (tijdig) realiseren van de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in lid 3.2.1 onder d., alsmede het niet in stand houden van de op grond van genoemd lid verplichte landschappelijke inpassing.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van paardenbakken, mits:

a. binnen dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd dan wel aansluitend aan de gronden met een andere bestemming met inachtneming van de volgende maten:
    1. minimaal 30 m uit de as van de weg;
    2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
b. de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
c. bouwhoogte terreinafscheiding maximaal 1,75 m;
d. de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.4.2 Recreatieve nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van:

a. kleinschalige kampeerterrein op of aangrenzend aan het bouwvlak, mits:
    1. de afstand tot de perceelsgrens van het dichtstbijzijnde (kleinschalige) kampeerterrein minimaal 50 m bedraagt;
    2. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt een afstand van minimaal 50 m tot de perceelsgrens van gronden met een (bedrijfs)woning;
    3. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m²;
    4. indien het onder 3 gestelde niet mogelijk is, de bebouwing ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen wordt opgericht binnen het bouwvlak met een maximale oppervlakte van 50 m², een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5 m;
    5. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 45 bedraagt;
    6. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
    7. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij moet worden voldaan aan de in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 opgenomen normen. Indien de bedoelde normen na vaststelling van het plan worden gewijzigd, zijn de nieuwe normen van toepassing;
    8. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
    9. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
    10. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
b. bed & breakfast, mits:
    1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
    2. gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m2 bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen;
    3. er verder geen voorzieningen als speeltuin, stallingen, detailhandel e.d. worden opgericht;

4. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 14 bedraagt;
5. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij moet worden voldaan aan de in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 opgenomen normen. Indien de bedoelde normen na vaststelling van het plan worden gewijzigd, zijn de nieuwe normen van toepassing;
6. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
8. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

c. recreatiewoningen / -appartementen, mits:
1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
2. maximaal 3 recreatiewoningen/-appartementen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 75 m² per recreatiewoning/-appartement;
3. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 45 bedraagt;
4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij moet worden voldaan aan de in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 opgenomen normen. Indien de bedoelde normen na vaststelling van het plan worden gewijzigd, zijn de nieuwe normen van toepassing;
5. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

d. groepsaccommodatie, mits:
1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
2. de oppervlakte maximaal 350 m² bedraagt;
3. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 45 bedraagt;
4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij moet worden voldaan aan de in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 opgenomen normen. Indien de bedoelde normen na vaststelling van het plan worden gewijzigd, zijn de nieuwe normen van toepassing;
5. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

e. kleinschalig boerderijterras, mits:
1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
2. de oppervlakte maximaal 200 m² bedraagt, waarvan maximaal 50 m² buitenruimte mag worden ingericht;
3. er geen horecavoorzieningen worden gerealiseerd;
4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij moet worden voldaan aan de in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 opgenomen normen. Indien de bedoelde normen na vaststelling van het plan worden gewijzigd, zijn de nieuwe normen van toepassing;
5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

4.2 Bouwregels

Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de in artikel 4.1 omschreven doeleinden, tenzij:

a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
b. ten behoeve van het realiseren van nieuwe bebouwing niet dieper dan 30 cm in de bodem wordt geroerd.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) de archeologische waarden in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.4.2 Voorwaarde verlening omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

4.4.3 Deskundig advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in deze bestemming bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het onder artikel 4.5.1 vervatte verbod geldt niet indien aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
b. indien de werken en/of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het wijzigingsplan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5.1 in dit kader is verleend;
d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een omgevingsvergunningaanvraag of een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of handelen in strijdg met regels van ruimtelijke ordening op grond van het bepaalde in artikel 4.4.

4.5.3 Voorschriften

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5.1 in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.5.4 Deskundig advies

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5.1 wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie', indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachting 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 50 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

5.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 5.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

5.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 5.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 50 m^2 wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c. het verlagen of afgraven van de bodem;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

5.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een omgevingsvergunningaanvraag of een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

5.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

5.4.5 Voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

5.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

5.5.2 Wijzigen naar 'Waarde - Archeologie'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Na de wijziging zijn de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe', NL.IMRO.1734.0007BUITbuitengebi-GOH2, van toepassing.

Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

6.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 6.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

6.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 6.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m^2 wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c. het verlagen of afgraven van de bodem;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

6.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een omgevingsvergunningaanvraag of een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

6.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

6.4.5 Voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

6.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

6.5.2 Wijzigen naar 'Waarde - Archeologie'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Na de wijziging zijn de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe', NL.IMRO.1734.0007BUITbuitengebi-GOH2, van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
c. andere ondergeschikte onderdelen bouwdelen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

8.2 Bestaande maten

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
    1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
    2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing

8.3 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de ondergrondse ruimte mag uitsluitend vanuit de binnenzijde van het gebouw waaronder het wordt gerealiseerd, toegankelijk zijn;
b. de bouw van de ondergrondse ruimte behorende bij en dienstbaar aan de woning is uitsluitend toelaatbaar voor zover zich op het bouwvlak een woning bevindt;
c. de ondergrondse ruimte bestaat uit ten hoogste één bouwlaag die ten hoogste tot 3 m onder peil reikt;
d. het bouwen van ondergrondse ruimten is uitsluitend toelaatbaar direct onder de woning waarbij de ondergrondse ruimten niet voorbij de buitenmuren van de woning komen;
e. ondergrondse ruimten worden niet meegerekend bij de maximale inhoudsmaat van de woning;
f. het kunstmatig verhogen van het peil rond de woning is niet toegestaan.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Onder een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.
d. een gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning;
e. een gebruik van bedrijfswoningen,anders dan voor één huishouden.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, met uitzondering van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, alsmede de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen;
b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
d. de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd;
e. de regels en de bouw toestaan van een schuilgelegenheid voor dieren met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 2,7 m, mits de perceelsgrootte minimaal 1 ha bedraagt en het perceel niet direct grenst aan het erf van een woning.

10.2 Inhoudsmaat bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van in het plan genoemde inhoudsmaten van bedrijfswoningen, waarbij de inhoud maximaal 800 m³ mag bedragen.

10.3 Tijdelijk kamperen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van in het plan genoemde gebruiksregels voor het toestaan van tijdelijk kamperen voor een maximale aaneengesloten duur van 10 dagen.

10.4 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.1, 10.2 en 10.3 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld, de stedenbouwkundige kwaliteiten en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   1. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
   2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
   3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
b. het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m³ ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening;
c. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2,5 m en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Wijziging

Ten aanzien van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zal de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moeten zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

a. bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
b. met betrekking tot (spoor)wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
c. met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
d. met betrekking tot de externe veiligheid een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
e. beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
f. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

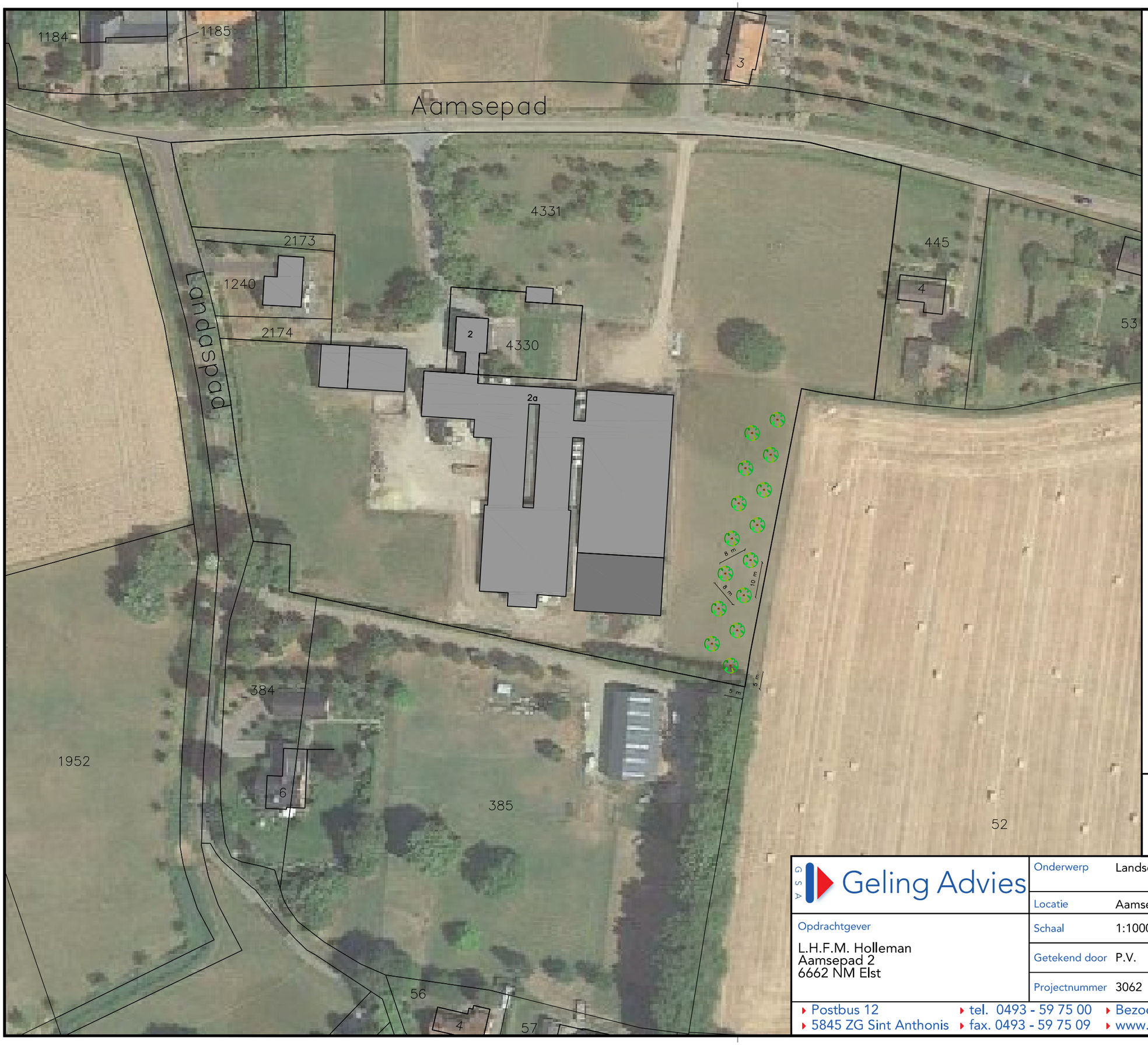
d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Aamsepad 2, Elst'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing



= hoogstamfruitboom
streekeigen appel/kers/pruim
plantmaat 14-16 cm

N

SITUATIE

Gemeente: Elst
Sectie : N
Nummer : 1240, 2173, 2174, 4330, 4331
Schaal : 1 : 1000

Geling Advies
G S A

Onderwerp	Landschappelijke inpassing
Locatie	Aamsepad 2 te Elst
Opdrachtgever	L.H.F.M. Holleman Aamsepad 2 6662 NM Elst
Schaal	1:1000
Datum	03-06-2019
Wijzigingsdatum	
Formaat	A3
Getekend door	P.V.
Projectnummer	3062
Bladnummer	R-01

Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
tel. 0493 - 59 75 00
fax. 0493 - 59 75 09
Bezoekadres: Burg. Wijtvlietlaan 1 te De Rips
www.gelingadvies.nl

© ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN

Dorpstraat 67
6661 EH Elst
Postbus 11
6660 AA Elst
telefoon (0481) 362 300
fax (0481) 372 482

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl

gemeente Overbetuwe