

Wijzigingsplan
Oude Beesdseweg 16 - Culemborg
Gemeente Culemborg

TOELICHTING

Planstatus: Definitief

Datum: Mei 2019

Planidentificatie: NL.IMRO.0216.WPOudeBeesdseweg16-VG01

Opdrachtgever: Wielhoeve B.V.
Oude Beesdseweg 16
4107 LX CULEMBORG

Opdrachtnemer: Hans Rietveld Agrarisch Advies B.V.
H. Waaijenberg
Energieweg 4a
4231 DJ MEERKERK
T 0183 - 351 000
E info@hansrietveldagrarischadvies.nl



Inhoud

01 INLEIDING	
1.1 Aanleiding en doelstelling	4
1.2 Begrenzing plangebied	5
1.3 Planologische regeling	6
1.4 Leeswijzer en opzet bestemmingsplan	8
02 PLANBESCHRIJVING	
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Nieuwe situatie	11
2.3 Planologische inpasbaarheid	11
03 BELEIDSKADERS	
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Beleid provincie	12
3.3 Regionaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	14
04 OMGEVINGSASPECTEN	
4.1 Ecologie	23
4.2 MER	25
4.3 Archeologie	25
4.4 Waterhuishouding	31
4.5 Milieuzonering	32
4.6 Bodem	33
4.7 Geluid	34
4.8 Luchtkwaliteit	35
4.9 Externe veiligheid	36
4.10 Hinder bedrijvigheid	37
4.11 Verkeer en parkeren	39
4.12 Kabels en leidingen	39
4.13 Volksgezondheid	39
05 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE	
5.1 Economische uitvoerbaarheid	40
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
5.3 Afweging en conclusie	40
06 JURIDISCHE ASPECTEN	
6.1 Toetsing aan de wijzigingsregels	41
07 BIJLAGEN	

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Wielhoeve B.V. is gelegen aan de Oude Beesdseweg 16 te Culemborg. Het agrarisch bedrijf is een melkgeitenbedrijf. Voor de huidige bedrijfsvoering is extra opslagcapaciteit voor ruwvoer van eigen land vereist. Om deze voeropslag met kelder voor opslag van pers sappen te realiseren is aanpassing van het bouwvlak vereist.

Om deze voor bedrijfsvoering noodzakelijke verandering te realiseren, zal een bouwvlakvergroting van 0,18 ha naar ca. 1,31 ha noodzakelijk zijn. De gemeente Culemborg heeft aangegeven medewerking te verlenen voor het vergroten van het bouwvlak.

Burgemeester en wethouders zijn bereid gebruik te maken van de in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” opgenomen wijzigingsbevoegdheid, artikel 5.8.1 (Vormveranderen en/of vergroten van het bouwvlak) het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak.

Voorliggend wijzigingsplan dient de realisatie van de benodigde bouwvlakvergroting mogelijk te maken.



Figuur 1.1 Foto van het zuidoost aanzicht van de locatie.

1.2 Begrenzing plangebied

Het betreffende plangebied ligt ten zuidwesten van de stad Culemborg.

Op afbeelding 1.2 is globaal de situering weergegeven aan de hand van een topografische kaart.



Figuur 1.2 Topografische kaart plangebied (bron: topotijdreis.nl)

Het betreffende perceel is gelegen aan de Oude Beesdsesweg 16. De boerderij ligt op de kop van het perceel. Het perceel grenst rondom aan agrarisch gebied met gebouwen voor zowel agrarische doeleinden en bijbehorende bedrijfswoningen als woonbestemmingen.

1.3 Planologische regeling

De projectlocatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied - Culemborg', vastgesteld d.d. 20-06-2013. Het perceel heeft de enkelbestemming 'agrarisch met waarden – natuur en landschap' met ook de functie aanduiding intensieve veehouderij.

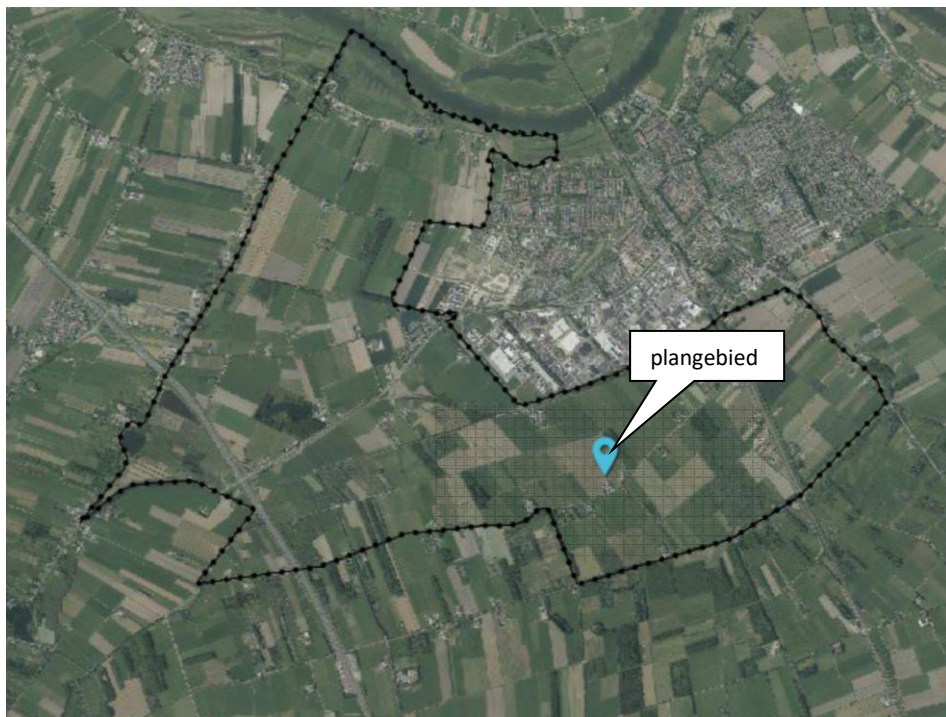
Deze gronden zijn o.a. bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met inachtneming van het behoud, bescherming en herstel van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het agrarisch uiterwaardgebied en andere gebieden in de ecologische hoofdstructuur (EHS).

Het perceel bezit een bouwvlak van 1.13 ha. Gebouwen ten behoeve van de uitoefening van het agrarische bedrijf mogen binnen deze bestemming binnen het bouwvlak worden opgericht.



Figuur 1.3.1 Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied - Culemborg" (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied is eveneens gelegen binnen het bestemmingsplan parapluplan "Nieuwe Hollandse Waterlinie", welke op d.d. 10-12-2015 is vastgesteld. Het perceel heeft de dubbelbestemming "Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie, met de gebiedsaanduiding 'overige zone – inundatiekommen' waar ontwikkelingen zijn toegestaan, mits kan worden voldaan aan de ontwerp-richtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie, zoals benoemd in [Bijlage 1 Kernkwaliteiten Nationaal Landschap en Inundatiekom Culemborgerwaard](#).



Figuur 1.3.2 Uitsnede bestemmingsplan “Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie” (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer en opzet wijzigingsplan

Een wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart).

De toelichting bestaat uit een beschrijving van het aan het plan ten grondslag liggende beleid en van de benodigde onderzoeken.

In het volgende hoofdstuk van dit wijzigingsplan wordt het plan beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de nieuwe situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid. Onderwerp van hoofdstuk 4 zijn de omgevingsaspecten waaraan de nieuwe ontwikkeling is getoetst. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht, opgesplitst in maatschappelijke uitvoerbaarheid en economische uitvoerbaarheid. Tenslotte is in hoofdstuk 6 de juridische regeling opgenomen.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het agrarische bedrijf van de Wielhoeve B.V. is gevestigd aan de Oude Beesdseweg 16. De boerderij ligt op de kop van het perceel.

De bebouwing komt al op heel oude kaarten voor en is omstreeks 1920 ontstaan.

De beplanting op en rond het erf bestaat met name uit wilgen, populieren, elzenhout en es. Dit vormt een kenmerkende beplanting met de omgeving.

Op het bedrijf worden ca. 1.800 stuks melkgeiten gemolken en gehuisvest. Direct achter het woonhuis bevindt zich de melkveestal. De gebouwen links van het woonhuis zijn in gebruik als opslag voor stro en machines. Aansluitend aan de melkstal zijn de 2 stallen gevestigd voor totaal 1.800 melkgeiten.

Op de luchtfoto die hieronder is afgebeeld is goed te zien dat er sprake is van een 'compact' agrarisch bedrijf.



Figuur 2.1.1 Topografische luchtfoto plangebied



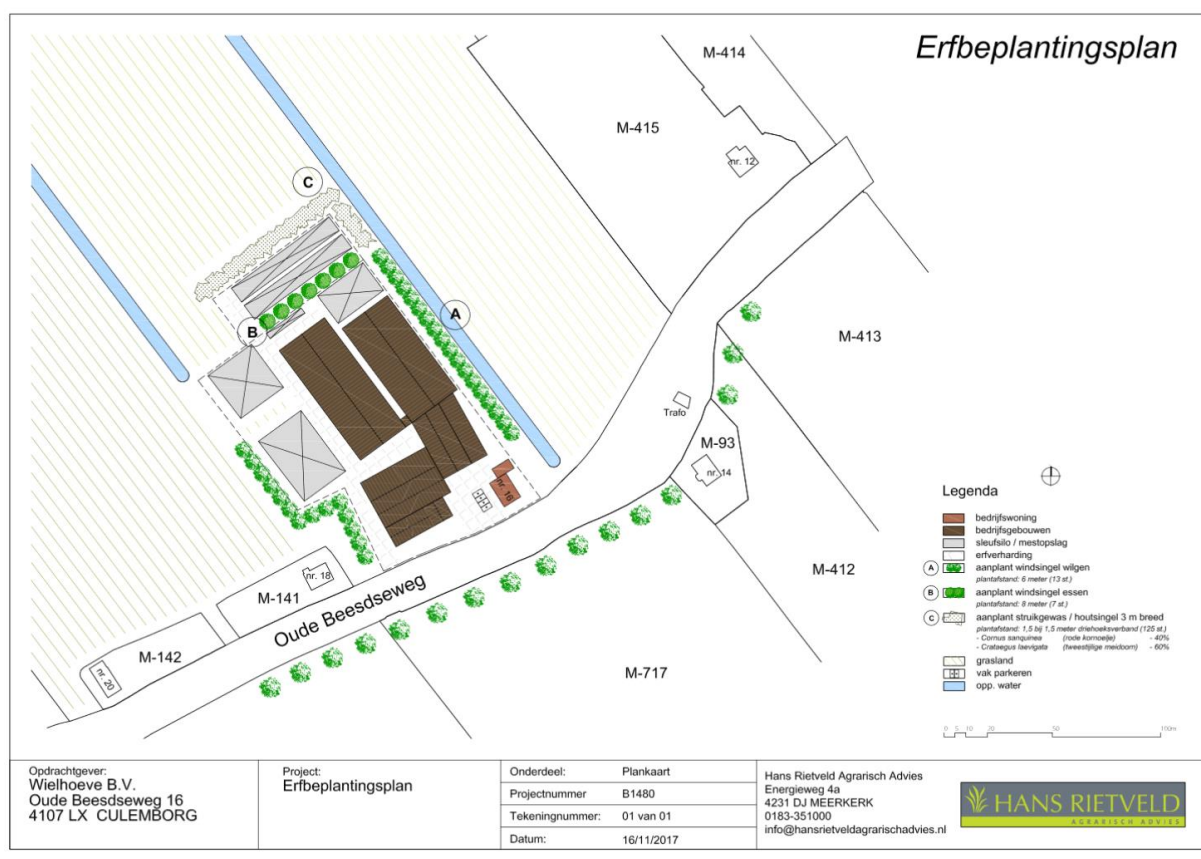
Figuur 2.1.2 Foto: zijaanzicht vanaf de Oude Beesdseweg.

2.2 Nieuwe situatie

Voor het toekomstige gebruik is sprake van een beoogde vergroting van het bouwvlak, die zal worden vergroot naar ca. 1.31 ha voor uitbreiding met 2 sleufsilos voor de ruwvoeropslag. (Figuur 2.2 Gewenste inrichting van het plangebied). Het terrein wordt gebruikt voor het veehouderijbedrijf voor het houden van maximaal 1.800 stuks melkgeiten (huidige vergunde situatie) met een ruwvoeropslag en ondergrondse opslag voor mest en percolaat. Hiermee wordt voorkomen dat het percolaat afspoelt en uitspoelt naar het grond- en oppervlakte water en vervuiling veroorzaakt.

De mestopslag is reeds vergund in 2016. Het wijzigingsplan voorziet in verplaatsing hiervan naar de locatie onder sleufsilos.

Voor een overzicht van de bouwvlak uitbreiding verwijzen we u naar figuur 3.3.3.



Figuur 2.2 Gewenste inrichting van het plangebied

2.3 Planologische inpasbaarheid

De gemeente Culemborg heeft middels een advies d.d. 19-06-2017 aangegeven bereid te zijn mee te werken aan de uitbreiding van het bouwperceel middels de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

3. Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

Voorliggend wijzigingsplan is onderdeel van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied – Culemborg” dat op 20-06-2013 gewijzigd is vastgesteld en op 28-05-2014 onherroepelijk geworden is. Voor het [Rijksbeleid](#) wordt daarom verwezen naar de toelichting van het geldende bestemmingsplan.

Voorliggend wijzigingsplan en Rijksbeleid

Het Rijksbeleid, dat een relatie heeft met dit wijzigingsplan is niet gewijzigd na vaststelling van het geldende bestemmingsplan. Onderhavig plan is daarmee in lijn met het beleid van het Rijk.

3.2 Beleid provincie

Voorliggend wijzigingsplan is onderdeel van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied – Culemborg” dat op 20-06-2013 gewijzigd is vastgesteld en op 28-05-2014 onherroepelijk geworden is. Voor het [beleid van de provincie](#) wordt daarom verwezen naar de toelichting van het geldende bestemmingsplan.

Nadien heeft de provincie Gelderland de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening 2014 geactualiseerd, en vastgesteld door PS op 13 december 2017. In de geconsolideerde versie van januari 2018 wordt ten opzichte van de context van 2014 de volgende ontwikkelingen voorzien:

- Veel veranderingen in consumentengedrag, in wonen en werken, veel snelle technische veranderingen;
- Onzekerheden over de gevolgen van klimaatontwikkelingen;
- Minder groei en minder investeringen in nieuwbouwplannen;
- Krimp-gebieden, demografische ontwikkelingen (ontgroening en vergrijzing);
- Complexe actuele opgaven (onder meer leegstand) in de stedelijke gebieden;
- Opgaven waarin de overheid slechts een van de vele spelers is.

De provincie kiest ervoor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven:

- 1) Een duurzame economische structuur;
- 2) Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Krachtige steden en vitale dorpen spelen hierbij een belangrijke rol, de provincie richt zich o.a. op het kansen bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven, het creëren van een aantrekkelijk vestigings- en investeringsklimaat.

Ter versterking van de kansen voor bedrijvigheid zet de provincie gericht stappen om ruimte te bieden aan initiatiefnemers en om hen te faciliteren. De provincie schept meer ruimte voor economie, voor kansen pakken.

Dit doet de provincie door actief te zijn in de ondersteuning en facilitering van bestaande en nieuwe bedrijven in de(top)sectoren industrie, logistiek, land- en tuinbouw en toerisme en recreatie, door duurzame groei van agrarische bedrijven toe te staan en door mee te denken over groei op bestaande locaties voor bedrijventerreinen. De provincie zelf beschrijft haar methodiek als verbindend, inspirerend en handelend vanuit mogelijkheden en niet alleen vanuit kaders.

Voor de regio Rivierenland streeft de provincie o.a. naar een vitaal platteland.

- een passend voorzieningenniveau in kernen en dorpen;
- schaalvergroting en verbreding van de agrarische sector;
- functieverandering van de agrarische bebouwing;
- ontwikkeling van ruimtelijk beleid met provinciaal kader en lokaal maatwerk.

Zoals eerder benoemd faciliteert de provincie de land- en tuinbouw en biedt individuele ondernemers ontwikkelingsruimte om economisch en concurrerend en duurzaam te kunnen produceren, bijvoorbeeld op het gebied van: vergroting van agrarische bouwpercelen en structuurversterking van grondgebonden landbouw.

Voor de versteviging van de concurrentiepositie en het genereren van meer business stimuleert de provincie innovatie en cross-overs met andere voor de land- en tuinbouw relevante sectoren.

In Gelderland zijn drie bepalende sectoren:

- Grondgebonden landbouw;
- Niet-grondgebonden landbouw (met name varkens- en pluimveehouderij- en vleeskalverhouderij);
- Tuinbouw.

Om grondgebonden bedrijven als functionele dragers van het Gelders platteland te behouden en versterken biedt de provincie ruimte voor groene groei en verbreding. De provincie stelt geen grens aan de bedrijfsomvang van een grondgebonden veehouderijbedrijf. Bij een groot bedrijf - een groot erf met stallen - hoort een passende 'open ruimte' in de vorm van agrarische cultuurgrond.

Voorliggend wijzigingsplan en provinciaal beleid

In dit wijzigingsplan wordt rekening gehouden met het Provinciaal beleid en is conform de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Het betreft een ontwikkeling die (onder voorwaarden) passend is binnen het beleid.

Het '*Vorbereidingsbesluit Geitenhouderijen Gelderland*', vastgesteld d.d. 30-08-2017 heeft geen betrekking op onderhavig plan, onderhavig planopzet gaat enkel uit van het uitbreiden van het bouwvlak voor realisatie van voeropslag.

Provinciaal beleid vormt daarmee geen belemmering voor vaststelling van dit wijzigingsplan.

3.3 Regionaal beleid (Regionaal Ambitiedocument)

In het voorjaar van 2016 heeft het algemeen bestuur van de Regio Rivierenland (bestaande uit tien regiogemeentes waaronder de gemeente Culemborg) het Regionaal Ambitiedocument 2016 – 2020 vastgesteld.

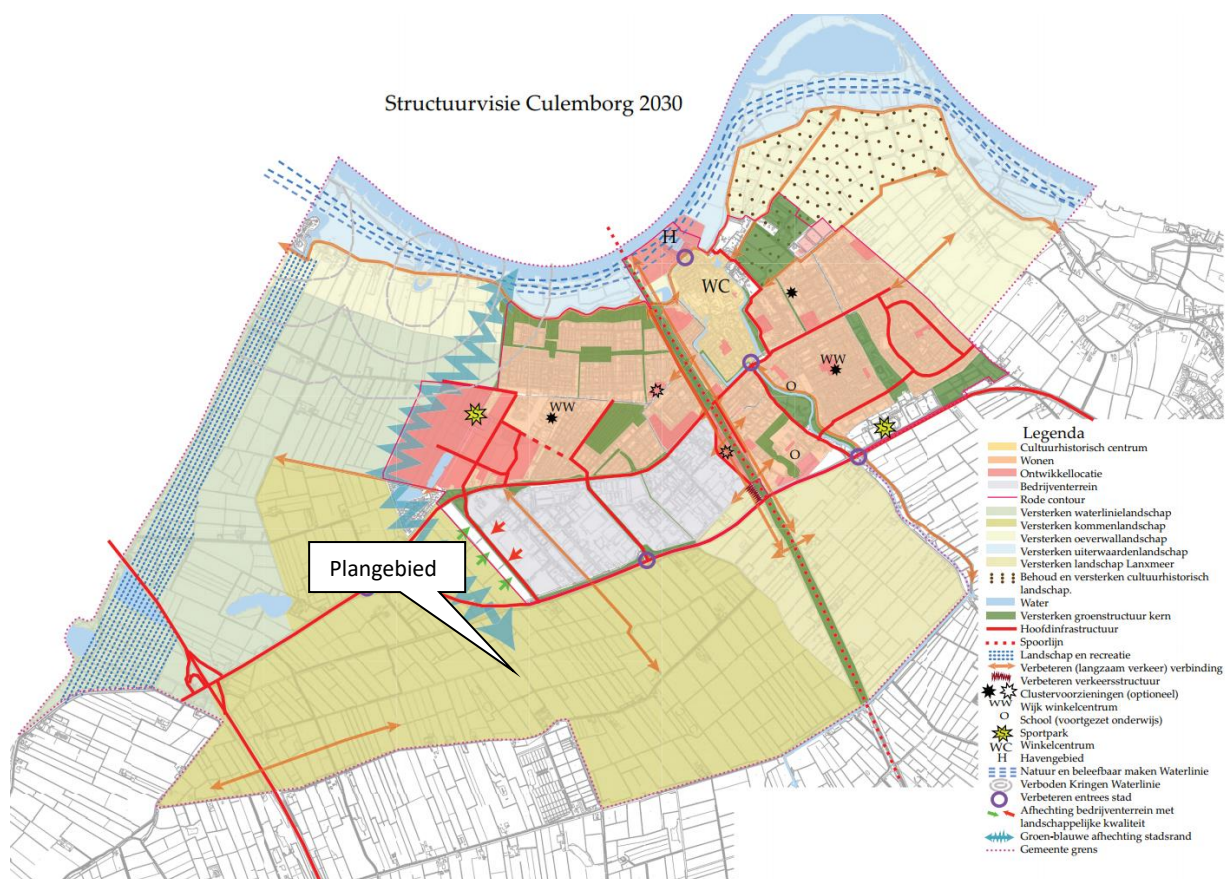
In het document staat omschreven waarvoor Regio Rivierenland zich gaat inzetten om de ontwikkeling van de regionale agribusiness, economie, logistiek, recreatie en toerisme te stimuleren. Het speerpunt Agribusiness richt zich met name op het faciliteren van tuinbouw, het zichtbare fruit in de regio. Waarbij wordt aangegeven dat kleinschaligheid van het landschap verschuift naar grootschalige agrarische activiteiten.

Zo nodig zal het overheidsbeleid en regelgeving hierop worden aangepast. De rol van de gemeenten is hierbij faciliterend, samenwerkend en verbindend. Onderhavig initiatief betreft de ontwikkeling van een grondgebonden veehouderij, in het Regionaal Ambitiedocument wordt omtrent de veehouderij niets vermeld. Desondanks is de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Culemborg 2030

De structuurvisie “Culemborg 2030” is op 17-02-2011 vastgesteld. In de structuurvisie is ten aanzien van agrarische bedrijvigheid weinig benoemd of beschreven. Wel wordt vermeld dat in het buitengebied steeds meer agrarische bedrijven verdwijnen. Maar wordt ook de vraag gesteld: Hoe ziet de toekomst voor de agrarische sector er uit?



Figuur 3.3.16 Verbeelding structuurvisie Culemborg 2030

Het plangebied is gelegen binnen het nationaal landschap de Nieuwe Hollandse Waterlinie, waarbij het behoud van vitaliteit en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit en karakter van het buitengebied zoveel mogelijk in stand dient te blijven. Door het faciliteren van onderhavig plan,

wordt voorkomen dat ook het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer zal verdwijnen, maar dat het kan bijdragen aan het behoudt en onderhoud van de kwaliteiten, de weidsheid en openheid van het buitengebied.

De verbeelding laat zien dat ter plaatse van het plangebied het kommenlandschap dient te worden versterkt.

Conclusie

Onderhavige planopzet is passend binnen de structuurvisie “Culemborg 2030”.

3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Voorliggend wijzigingsplan is onderdeel van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied – Culemborg” dat op 20-06-2013 gewijzigd is vastgesteld en op 28-05-2014 onherroepelijk geworden is. Voor het [beleid van de gemeente](#) wordt daarom verwezen naar de toelichting van het geldende bestemmingsplan.

Het voorliggende wijzigingsplan is gebaseerd op de wijzigingsbevoegdheid, die is opgenomen in artikel 5.8.1 (Vormveranderen en/of vergroten van het bouwvlak) van het geldende bestemmingsplan. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk het bestaande bouwvlak te vergroten tot maximaal 1.5 ha.

5.8.1 Vormveranderen en/of vergroten van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde het vormveranderen van het bouwvlak en/of vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak van agrarische bedrijven mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. het betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf;*
- b. de vormverandering en/of vergroting is noodzakelijk in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;*
- c. het bouwvlak wordt niet vergroot ten behoeve van in pandige statische opslag als nevenactiviteit;*
- d. het bouwvlak krijgt hierdoor geen groter oppervlak dan 1,5 ha;*
- e. er blijft een compact bouwvlak bestaan;*
- f. aangetoond dient te worden dat het een ontwikkeling betreft die landschappelijke, hydrologische, cultuurhistorische en natuurwaarden, alsmede omliggende functies en milieuwaarden niet onevenredig beperkt of aantast;*
- g. er is blijkens een landschapsplan sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;*
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waarden als genoemd in [5.1](#);*
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.*

Ad a (het betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf)

Zoals ook in de provinciale Omgevingsvisie en Verordening wordt beoogd betreft de voorgenomen ontwikkeling een uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

De definitie luidt als volgt: “grondgebonden agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf, waarbij het gebruik van de agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het agrarisch bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voederverziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant.”

Een bedrijf dient aan te geven dat zij over voldoende grond beschikt om de dieren grotendeels te kunnen voeren met de opbrengst afkomstig van de grond die tot het bedrijf behoort. In de bijgevoegde tabel is een overzicht gemaakt van de gronden die toebehoren aan de agrarische bedrijfsvoering. Het betreft 24,24 ha in eigendom en regulierepacht. Deze percelen worden ook opgegeven bij de jaarlijkse meitelling (Gecombineerde Opgave) welke agrarische bedrijven verplicht zijn in te vullen en in te dienen bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).

Opbrengst (ruwvoer)			
	Grasland ha.	Kg ds. / ha.	Totaal
Opp. (GDI-2017)	24,24	13.750	333.300
			333.300

((10.000 (lage voedingswaarde) en 15.000 (hoge voedingswaarde))

Voerbehoefte			
	Ruwvoerbehoefte p / jr.	Aantal dieren	Totaal
Melkgeiten (RAV. C1.100)	183	1.800	328.500
Opfokgeiten (RAV. C2.100 / C3.100)	73	0	0
			328.500

Verschil **4.800**

Ruwvoerbehoefte van melkgeiten per jaar ($0,5 \times 365 = 182,5$)

Ruwvoerbehoefte van opfokgeiten per jaar ($0,2 \times 365 = 73$)

De tabel laat zien om hoeveel hectare het gaat en wat daarvan de opbrengst is. De opbrengst wordt uitgedrukt in kilogram droge stof per hectare. Totaal wordt er van het land gehaald: 333.300 kg droge stof.

Conclusie: Er is voldoende grond beschikbaar om de beoogde veestapel (1.800 st. melkgeiten) te kunnen voeren. Het plan voldoet aantoonbaar aan de definitie van een grondgebonden agrarisch bedrijf zoals verwoord in het bestemmingsplan en de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland.

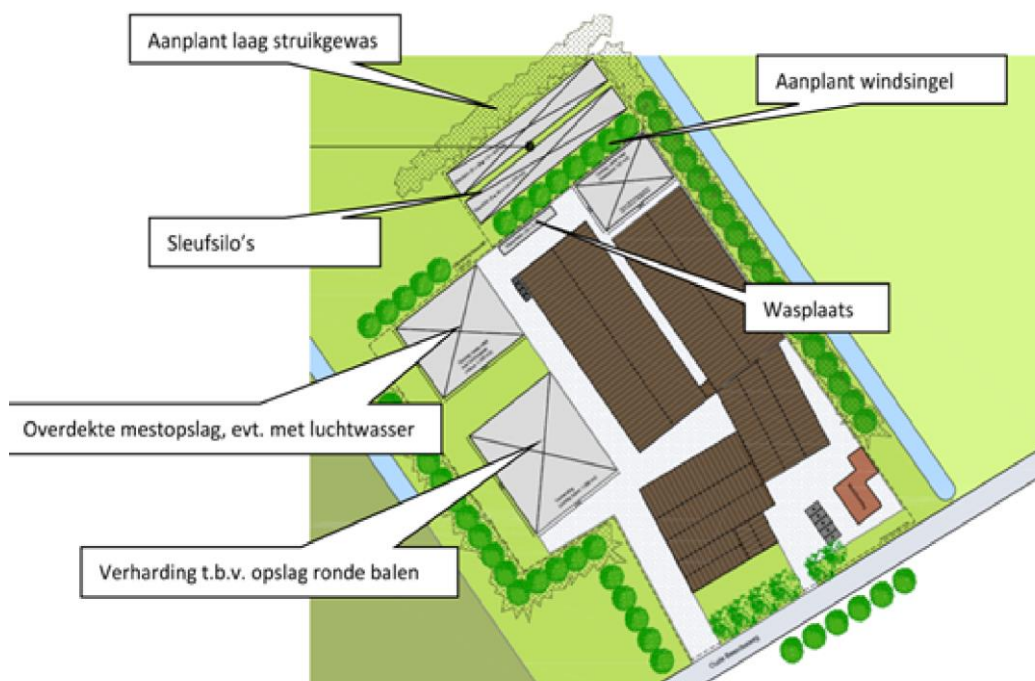
Ad b (noodzakelijkheid)

In de huidige situatie heeft het bouwvlak een omvang van ca. 1.1 ha met daarin de verschillende voorzieningen gericht op het houden van ca. 800 st. volwassen melkgeiten en ca. 260 st. jonge

geiten. Doordat recent een omgevingsvergunning verkregen is voor de oprichting van een nieuwe stal + het houden van ca. 1.800 volwassen melkgeiten, dienen de voorzieningen op het erf ook hierop te worden aangepast. De stal voor 1.800 melkgeiten is gebouwd in 2018.

De voorzieningen op het terrein worden met de oprichting van de nieuwe stal herschikt, waarbij tevens rekening gehouden wordt met de benodigde omvang + de belangen van omwonenden.

De extra benodigde ruimte t.b.v. vergroten van het bouwvlak bedraagt ca. $67 \times 26,5 \text{ meter} = 1.775 \text{ m}^2 = 0.18 \text{ ha}$. Met de wijzigingsmogelijkheid vanuit het bestemmingsplan om het bouwvlak te veranderen/vergroten, wordt de maximum van 1.5 ha. niet overschreden.



Figuur 3.3.2 Inrichting schets

De overdekte mestopslag is nog niet vergund en gerealiseerd. Figuur 3.3.2 is dan ook een indicatieve schets van de toekomstige indeling van de inrichting.



Figuur 3.3.3 Inrichting bouwvlak

Ad c (geen vergroting ten behoeve van in pandige statische opslag als nevenactiviteit)

Feitelijk idem als de beantwoording onder (b) bouwvlakvergroting is noodzakelijk voor uitoefening van hoofdactiviteit zoals ook beschreven in artikel 5.1.1 lid a van het vigerende bestemmingsplan: 'de uitoefening van een agrarisch bedrijf'

Ad d (omvang max. 1.5 ha)

Het huidige bouwvlak heeft een omvang van ca. 1.13 ha. de beoogde bouwvlakuitbreiding heeft een omvang van ca. 26,5 meter bij 67 meter ca. 0.18 ha. Hiermee blijft het gezamenlijk oppervlak van het totale bouwvlak (1.31 ha.) ruim beneden de 1.5 ha. Zie figuur 3.3.3

Ad e (er blijft een compact bouwvlak bestaan)

Zoals op de verbeelding is te zien komt de bouwvlakvergroting volledig voor rekening van de realisatie van de sleufsilo's met kelder voor opslag van pers sappen achterop het perceel. Het is dan ook niet mogelijk andere bebouwing dan de beoogde sleufsilo's binnen dit bouwvlak op te richten. Bovendien wordt een bouwvlak vergroting beoogd die noodzakelijk is voor realisatie van de sleufsilo's, het bouwvlak behoeft daardoor niet maximaal 1.5 ha. te zijn, maar 1.31 ha

Ad f *(aangetoond dient te worden dat het een ontwikkeling betreft die landschappelijke, hydrologische, cultuurhistorische en natuurwaarden, alsmede omliggende functies en milieuwaarden niet onevenredig beperkt of aantast)*

Hiervoor verwijzen wij u naar hoofdstuk 4.3.

Ad g *(er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing)*

Door de Provinciale Staten van Gelderland is op 9 juli 2014 'Kernkwaliteiten Gelderse Nationale Landschappen' vastgesteld. Met betrekking tot onderhavig plangebied worden de volgende kernkwaliteiten beschreven.

Gave open kommen ten noorden van de Linge met weidebouw, grienden, populierenbosjes en eendenkooien, patronen van sloten en weteringen en wegbeplanting langs rechte wegen, in contrast met kleinschaligheid van Lingelandchap

- Eeuwenoud patroon van ontwatering via sloten en weteringen. De weteringsstructuur is gaaf, het slotenpatroon is vergrofd. Veel restanten van kades van de middeleeuwse dorpsolders.
- Karakteristiek voor deze kommen is het grondgebruik van grasland en bosjes (populieren, grienden) met op de laagste plaatsen enkele eendenkooien;
- Van oorsprong zijn de percelen langgerekt, vele percelen zijn samengevoegd tot min of meer blokvormige percelen. Groepen van percelen kennen dezelfde richting, die over de weteringen heen verspringt.
- Veel van de rechte wegen zijn populierenlanen

Het slotenpatroon, de grienden, eendenkooien en bosjes zijn duidelijk weergegeven en te onderscheiden in de directe omgeving van het plangebied. Bij de uitbreiding van het erf is met de benoemde kernkwaliteiten rekening gehouden.

Voor het onderdeel landschappelijke inpassing is er overleg geweest met de initiatiefnemer, de heer Versluijs, en de burens van nummer 12. De bewoners van nummer 12 hebben geen bezwaar tegen de oprichting van de sleufsilos. Wel hebben zij aangegeven gehecht te zijn geraakt aan het open landschap en de weidse uitzichten. Met de oprichting van de sleufsilos zal dit deels het nieuwe uitzicht gaan bepalen. Door de burens is verzocht om de betonnen wanden niet in te bedden door middel van hoge begroeiing zoals bijvoorbeeld bomen, maar juist gebruik te maken van lage vegetatie en struikgewas. Ondanks dat het gebruikelijk is dat agrarische erven worden/zijn aangeplant met windsingel van voornamelijk wilgen en essen, zien de omwonenden liever geen hoge en dichte windsingel maar een laag struikgewas dat de randen van de sleufsilos camoufleert, waardoor uitzicht blijft bestaan.



Figuur 3.3.8 Landschappelijke inpassing



Figuur 3.3.9 Impressie beplanting

Ad h (er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waarden als genoemd in artikel 5.1)

Artikel 5.1 betreft de bestemmingsomschrijving.

5.1.1 Algemeen

De voor '[Agrarisch met waarden - Natuur en landschap](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b. agrarisch grondgebruik, waaronder het weiden van dieren en grondgebonden agrarische productie;
- c. bedrijfswoning;
- d. nevenactiviteiten, uitsluitend voorzover toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in [5.6](#);
- e. kleinschalig kamperen en paalkamperen, uitsluitend na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in [5.6.2](#) respectievelijk [5.6.3](#);
- f. aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- g. behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden van het agrarisch uiterwaardgebied en andere gebieden in de ecologische hoofdstructuur (EHS);
- h. het behoud, bescherming en herstel van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het agrarisch uiterwaardgebied en andere gebieden in de ecologische hoofdstructuur (EHS);
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. extensief recreatief medegebruik, waaronder de aanleg en het gebruik van voet-, fiets- en ruiterspaden;
- k. de bestaande nutsvoorzieningen;

Met betrekking tot de overige waarden is in onderhavige document aangetoond dat geen onevenredige aantasting van waarden plaatsvindt.

Ad i (er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden)

De beoogde bouwvlakvergroting vindt geheel plaats op grond die het eigendom is van de initiatiefnemers. De ontwikkeling is een particulier initiatief, dat geheel met eigen middelen wordt gefinancierd. Met de ontwikkeling zijn geen publieke middelen gemoeid.

Conclusie

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat met betrekking tot de toepassing van artikel 5.8.1 (wijzigingsbevoegdheid) binnen het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied – Culemborg” aan de gestelde voorwaarden ten aanzien van de wijzigingsbevoegd kan worden voldaan.

3.4.3 Bestemmingsplan Parapluplan “Nieuwe Hollandse Waterlinie”

Zoals reeds in de vorige paragraaf ter sprake kwam is het plangebied eveneens gelegen binnen het bestemmingsplan “Nieuwe Hollandse Waterlinie” welke op d.d. 10-12-2015 is vastgesteld.

Het perceel heeft de dubbelbestemming Waarde- Nieuwe Hollandse Waterlinie met de gebiedsaanduiding ‘overige zone – inundatiekommen’. Waarbij ontwikkelingen zijn toegestaan, mits kan worden voldaan aan de ontwerp-richtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie, zoals benoemd in Bijlage 1 Kernkwaliteiten Nationaal Landschap en Inundatiekom Culemborgerwaard.

Zoals in de voorgaande paragraaf is beschreven is bij onderhavig planopzet uitvoerig aandacht besteed aan de ontwerp-richtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie, waarbij uitwerking heeft plaatsgevonden ten aanzien van de volgende kernkwaliteiten:

- de afwisseling van open en besloten delen
- de Oude Beesdseweg
- de voormalige eendenkooien en kooibossen
- de grienden en bospercelen
- geen bebouwing in de middengebieden
- de natuurwaarden

Conclusie

Mede meegenomen hetgeen in de vorige paragraaf met betrekking tot toepassing van de ontwerp-richtlijnen is vermeld, staat het Parapluplan “Nieuwe Hollandse Waterlinie” de beoogde bouwvlakvergroting niet in de weg.

4. Omgevingsaspecten

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

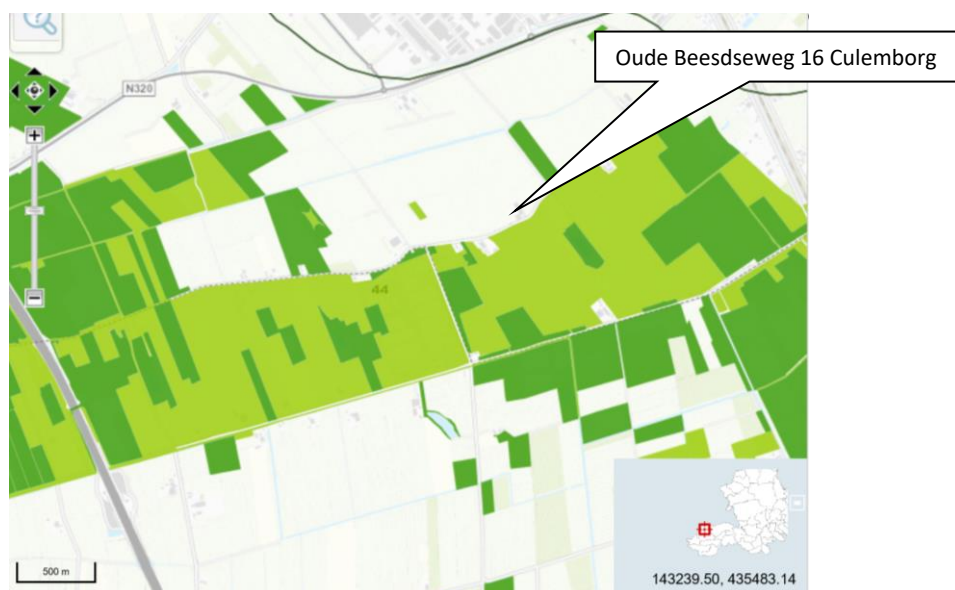
4.1 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen.

De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de Ecologische hoofdstructuur (EHS)/ het Natuur Netwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

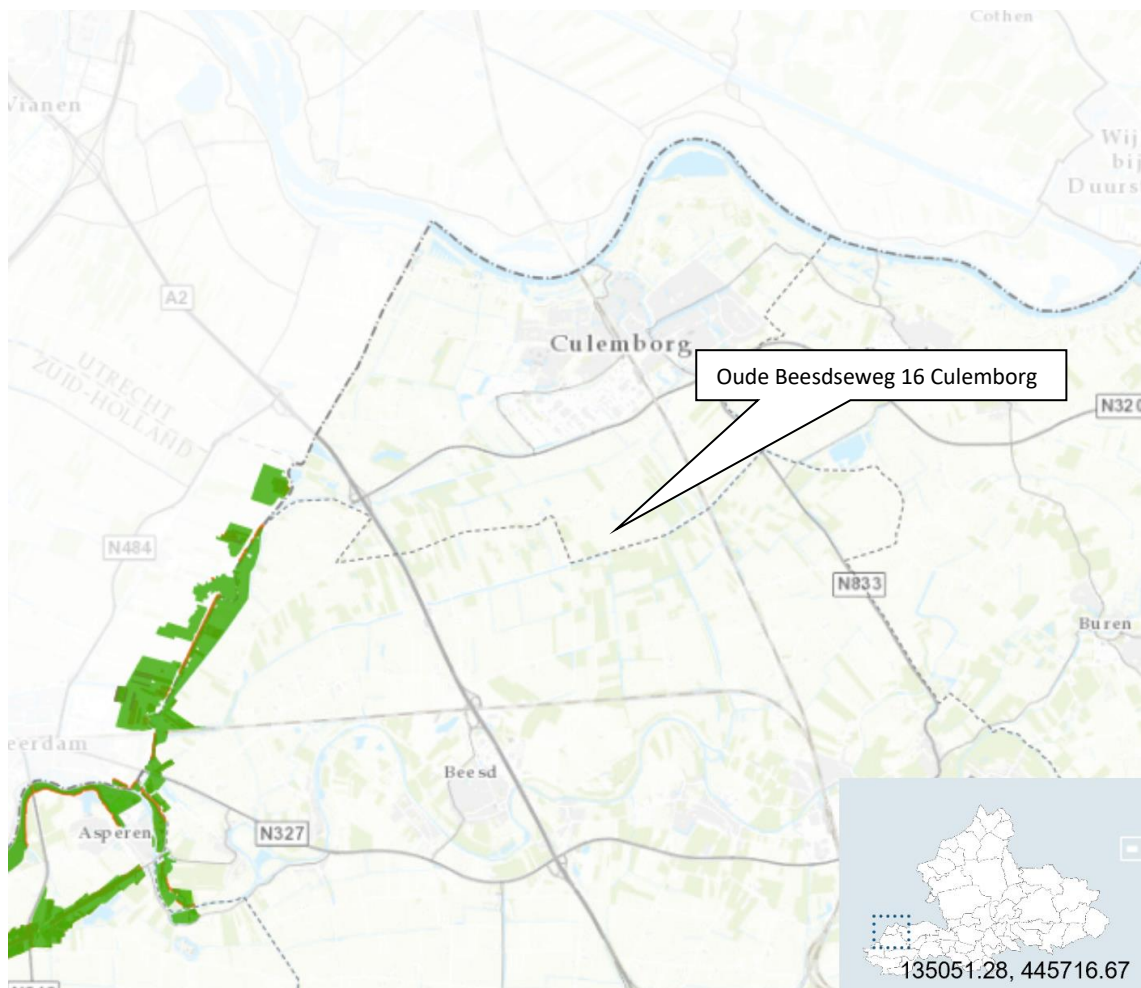
Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn opgenomen in het Gelders Natuurnetwerk kernkwaliteiten (Figuur 4.1.1) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied (Figuur 4.1.2).



Figuur 4.1.1 Kaart Kernkwaliteiten, bron: http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema_kernkwaliteiten

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid' op een afstand van ca. 4.6 km van het bedrijf.



Figuur 4.1.2 Overzichtskartaal omliggende Natura-2000 gebieden

De voorgenomen ontwikkeling omvat de uitbreiding van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf. Gezien de afstand tot het plangebied en het feit dat er geen uitbreiding van dieraantallen plaatsvindt wordt niet verwacht dat het realiseren van een voeropslag met kelder voor de opvang van perssappen een significante invloed heeft op de genoemde gebieden. Deze activiteiten zijn namelijk niet toetsing plichtig voor de wet natuurbescherming.

Voor de emissie emitterende activiteit (ammoniak / stikstof) het houden van dieren is een NB-Wetvergunning verleend op 27-07-2015. Op 15-12-2015 is een PAS melding ingediend voor 1.800 geiten ouder dan 1 jaar.

PLAN STALUITBREIDING_MELDING ACTIVITEITENBESLUIT_december - 2015												
Diercategorie	Locatie	RAV code	Huisvestingssysteem	Aantal dieren	Kg NH ₃ p.p.l.p.j	kg NH ₃ totaal	Geuremissie-factor/dier	Geuremissie-totaal in OU/s	Kg NH ₃ Besl Hv	Kg NH ₃ Besl Hv	Fijnstof in gr/dier/jr	Fijnstof in gr/dier/jr
Geiten, ouder dan 1 jr.	Stal (bestaand)	C1	Overige huisvesting	900	1,9	1.710,00	18,8	16.920,00	1,9	1.710,00	19	17100
Geiten, ouder dan 1 jr.	Stal (uitbreiding)	C1	Overige huisvesting	900	1,9	1.710,00	18,8	16.920,00	1,9	1.710,00	19	17100
-					0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
TOTAAL						3.420		33.840		3.420		34.200

voldoet aan besl. hv.

PAS MELDING (d.d. 15-12-2015)												
Diercategorie	Locatie	RAV code	Huisvestingssysteem	Aantal dieren	Kg NH ₃ p.p.l.p.j	kg NH ₃ totaal	Geuremissie-factor/dier	Geuremissie-totaal in OU/s	Kg NH ₃ Besl Hv	Kg NH ₃ Besl Hv	Fijnstof in gr/dier/jr	Fijnstof in gr/dier/jr
Geiten, ouder dan 1 jr.	Stal (bestaand)	C1	Overige huisvesting	900	1,9	1.710,00	18,8	16.920,00	1,9	1.710,00	19	17100
Geiten, ouder dan 1 jr.	Stal (uitbreiding)	C1	Overige huisvesting	900	1,9	1.710,00	18,8	16.920,00	1,9	1.710,00	19	17100
-					0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
TOTAAL						3.420		33.840		3.420		34.200

voldoet aan besl. hv.

Figuur 4.1.3 Diertabel

Soortenbescherming

De soortenbescherming vond primair plaats via de Flora- en faunawet. Deze wet is zoals eerder benoemd per 1 januari 2017 opgenomen in de Wet natuurbescherming. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, worden verstoord. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk.

Het onderhavige plangebied is niet gelegen binnen het Gelders natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Er geldt dus in beginsel geen gebiedsbescherming. Wel kan sprake zijn van soortenbescherming. Om te beoordelen of hiermee rekening moet worden gehouden, is nuttig om allereerst vast te stellen dat beoogde ontwikkeling uitgaat van een vergroting van een bestaand agrarisch erf. Hierdoor is er geen effect te verwachten met betrekking tot het leefgebied van eventueel in de omgeving voorkomende beschermde diersoorten. Dit wordt bevestigd door de QuickScan beschermde planten- en diersoorten welke is bijgevoegd. Navolgend op de QuickScan wordt door de omgevingsdienst in een advies opgemerkt dat het voorkomen van de rugstreeppad te niet te verwachten is maar wel aanwezig kan zijn.

Daarnaast is de invloed op omliggende natuurgebieden gering, de dichtstbij gelegen natuurbestemming, Natura 2000-gebied 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid' ligt op ca. 4.6 kilometer afstand.

Hierdoor levert het aspect ecologie mits rekening gehouden met de aandachtspunten geen belemmering op voor onderhavige ontwikkeling.

4.2 Milieu effectrapportage (MER)

De activiteit in het plangebied omvat een bouwvlakvergroting zodat een uitbreiding van de voeropslag met kelder voor pers sappen op duurzame wijze kan worden gerealiseerd. Een melkgeiten houderij wordt genoemd in de "D-lijst" van het besluit milieu effectrapportage.

Het huidige gebruik is conform de melding activiteitenbesluit en OBM van 2015 voor 1.800 stuks melkgeiten. Uit onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (agrarisch: activiteit 14 lid 11) blijkt dat wanneer er meer dan 51 geiten gehouden worden, sprake is van een MER-beoordelingsplicht.

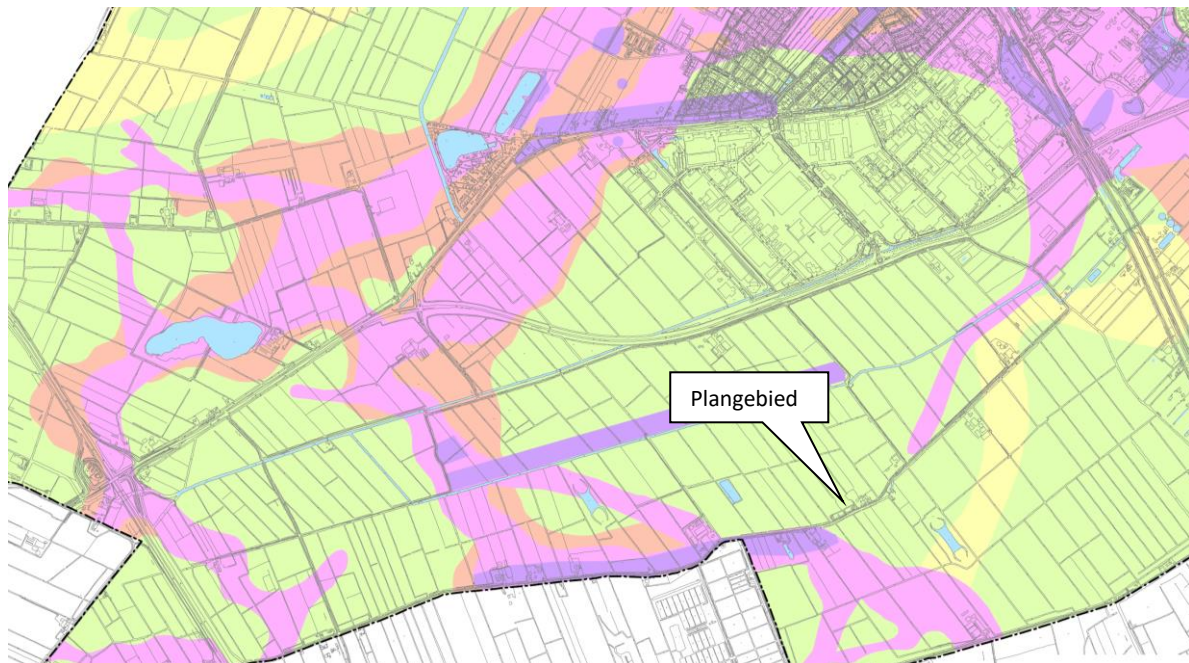
Aangezien het een vergroting van het bouwvlak voor voeropslag met kelder voor pers sappen betreft en de beoordeling voor het aspect MER al heeft plaats gevonden in 2015 is dit niet van toepassing.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta (Malta, 1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologisch materiaal in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Culemborg komt het volgende beeld naar voren. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is aangemerkt met de volgende gebiedsaanduidingen:



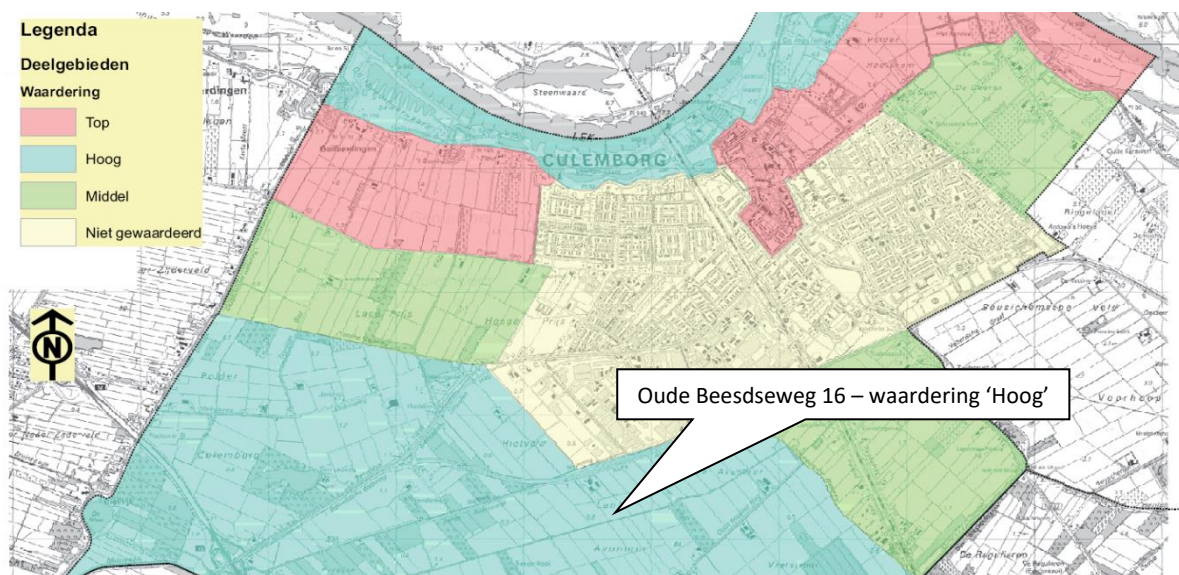
Figuur 4.3.1 Uitsnede archeologische beleidskaart, gemeente Culemborg

- Gebied met lage archeologische verwachting

Voor de wijzigingsprocedure tot vergroting van het bouwvlak levert het aspect archeologie geen belemmering op, doordat de planregels van het moederplan van toepassing blijft.

Op 31 juli 2018 is het aspect archeologie positief beoordeeld door de omgevingsdienst.

In 2012 heeft adviesbureau Lantschap in opdracht van de gemeente Culemborg een cultuurhistorische waardenkaart laten maken. Hiervoor zijn interessante objecten en structuren geïnventariseerd en gewaardeerd. Samen met de reeds aanwezige archeologische waardenkaart zijn hiermee alle cultuurhistorische waarden in de gemeente Culemborg in kaart gebracht.



Figuur 3.3.4 Cultuurhistorische Waardenkaart Culemborg (deelgebieden)



Figuur 3.3.6 Cultuurhistorische Waardenkaart Culemborg (elementen)



Het plangebied is gelegen binnen het Nationaal Landschap de Nieuwe Hollandse Waterlinie in het deelgebied 'De regulieren'. Uit kaart 3.3.4 blijkt dat ter plaatse van het plangebied een hoge waardering geldt. Dit is verklaarbaar door de gave open kommen met weidebouw, grienden, populierenbosjes en eendenkooien die het landschap rijk zijn. Ook de patronen van sloten en weteringen en wegbeplanting langs rechte wegen zijn nog grotendeels intact gebleven. In figuur 3.3.6 is inzichtelijk gemaakt welke waardering aan elementen wordt gegeven. Zo is te zien dat de waardering van de structuur van sloten en weteringen hoog is. Dijken en rechte wegen hebben een middelhoge waardering gekregen.

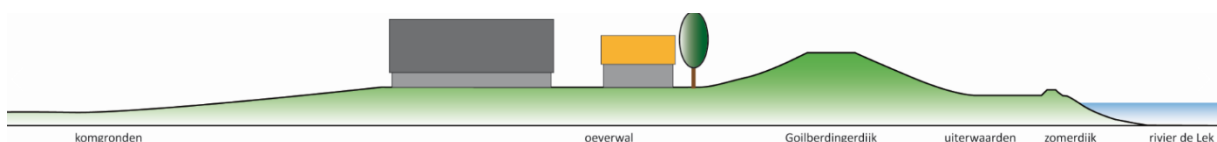
Beoogd plan voorziet in realisatie van tweetal nieuwe sleufsilos met kelder voor de opvang van perssappen de bestaande patronen van sloten en weteringen worden hiermee niet aangetast. In het landschappelijk inpassingsplan is ook verder uitgewerkt dat door middel van het aanbrengen van nieuwe beplanting langs een watergang de waterstructuur versterkt.

Agrarische bedrijven met hun bijbehorende opstallen vormen een kenmerkend beeld binnen het landschap. Zo ook de beoogde sleufsilos. Zowel de vorm als het materiaalgebruik zijn herkenbaar en een veel voorkomend object nabij het agrarisch bedrijf. Het kan dan ook als passend worden beschouwd binnen het landschap.

ligging in het landschap

Het bedrijf van initiatiefnemer ligt op zogenaamde komgronden, in het rivierenlandschap. Het rivierenlandschap is bepaald door de rivieren de Lek en de Waal die eeuwenlang vrij spel hebben gehad. Sporen van vroegere rivierlopen zijn in het rivierengebied nog steeds zichtbaar.

In de middeleeuwen zijn langs de toenmalige rivierlopen dijken aangelegd. Daarmee is de invloed van de rivieren ingeperkt en is een landschapsopbouw ontstaan van een binnendijks en buitendijks gebied: rivier – uiterwaarden (waar de rivier nog wel vrij spel heeft) – dijk – oeverwal – komgronden.



Figuur 3.3.7 Opbouw van het rivierenlandschap

De verschillende onderdelen van het landschap hebben elk hun eigen karakteristieken. De oeverwallen zijn hoger gelegen in het landschap en kleinschalig van karakter. De hoge ligging zorgde ervoor dat deze gronden als eerste bewoond werden. De boerderijen met beplanting op en rond het erf staan meestal in een lintvorm langs de dijk, afgewisseld met weiljes, boomgaarden en akkers.

De komgronden liggen lager en zijn natter. De ontginning daarvan is pas veel later op gang gekomen. Er zijn kades aangelegd en het water werd via veel sloten en weteringen afgevoerd. Er zijn minder, verspreid gelegen boerderijen. Beplanting in het gebied bestaat uit grienden, eendenkooien en populierenbosjes.

Het besloten, meer introverte komgebied grofweg ten zuiden van de Nieuwe Wetering en rondom de Regulieren heeft hoge natuurwaarden, een mix van landbouw, open natuurgebieden zoals rietmoerassen, plassen, grienden en vochtige graslanden, afgewisseld met (huidige) moerasbossen. Dit gebied heeft verrassende, lange zichtlijnen door de afwisseling van open en besloten percelen.

In de periode '60-'80 hebben diverse ruilverkavelingen plaatsgevonden. De omstandigheden voor de landbouw zijn verbeterd en nieuwe boerderijen zijn opgericht. Het landschapspatroon en de polderstructuur is op hoofdlijnen niet veranderd, maar wel grofmaziger geworden. Veel sloten verdwenen en kavels werden groter.

Het agrarisch bedrijf ligt in polder Vretstrooi. Vretstrooi is in de 12e eeuw ontgonnen en in gebruik als grasland en bos met een waterbergingsfunctie. Het natte karakter is af te lezen aan de aanwezigheid van een eendenkooi en een verdwenen eendenkooi. In het verleden stond er slechts één woning, de kooikerswoning. Tijdens de ruilverkaveling zijn er nieuwe boerderijen gebouwd langs de Zeedijk en Oude Beesdseweg en zijn de percelen wat vergroot. Het middengebied is vrij gebleven van bebouwing. De Oude Beesdseweg ligt op een stroomrug. De aanwezige bebouwing staat grotendeels langs de beide Kooiwegen, de Oude Beesdseweg en de Busterweg/ Zeedijk. De oudere boerderijen staan op woerden.

De sluis onder de brug in de Oude Waag had een functie voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De polder Vretstrooi is een waardevol gebied voor een aantal rode lijst soorten dagvlinders en libellen, de poelkikker en de heikikker.

Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het landschap is de basis geweest voor de aanleg van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, een voormalig verdedigingssysteem van de Zuiderzee tot aan de Biesbosch dat gebruik maakte van de natuurlijke omstandigheden. De Waterlinie kent een hoofdverdedigingslijn (in Culemborg gevormd door de Diefdijk) en inundatiegebieden (de laag gelegen gebieden aan de oostkant van Holland).

Deze inundatiegebieden konden in tijden van gevaar onder water gezet worden zodat de vijand daar in vast zou lopen. Op een aantal strategische plekken werden forten gebouwd. In Culemborg zijn dat Fort Everdingen en Fort Werk aan het Spoel.

Het rijk, de provincies en de gemeenten hechten groot belang aan de Nieuwe Hollandse Waterlinie als cultuurhistorisch erfgoed. Dat heeft zich vertaald in het Nationaal Project Nieuwe Hollandse Waterlinie. Doel is o.a. het duurzaam veilig stellen van de samenhangende elementen in de Linie, het beleefbaar maken van de Linie en het behoud en het versterken van de openheid in de schootsvelden van de forten en in de inundatiegebieden.

Om de waarden van de Waterlinie te beschermen hebben rijk, provincies en gemeenten de kernkwaliteiten vastgelegd in BARRO, provinciale verordeningen en bestemmingsplannen. In het Handboek Kernkwaliteiten zijn deze waarden omschreven.

Oude Beesdseweg 16 is gelegen binnen het waardevolle gebied Nieuwe Hollandse Waterlinie met nadere aanduiding inundatiekommen.

De lage en natte inundatiekommen, vooral bestaand uit (zware) klei, vormen de essentie van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het inundatiegebied strekt zich uit over verschillende polders en is enkele kilometers breed en circa 30 cm diep. In Culemborg ligt Kom 7 van de Linie, die gevuld kon worden met water uit de Lek. Om de kommen onder water te zetten waren er inlaatpunten en inundatiekanalen aangelegd. Er lag een (nu verdwenen) waaiersluis bij Werk het Spoel, later ook bij Fort Everdingen en de (ook inmiddels verdwenen) Acquoyse hulpsluis. Bij Culemborg fungeerden de spoordijk, de Meerkade en de Nieuwe Dijk / Zeedijk langs de Bisschopsgraaf als inundatiekeerkaden.

De openheid en de weidse vergezichten zijn een belangrijk deel van het verhaal van de NHW en zijn zeer kwetsbaar. Het streefbeeld voor de inundatiekommen is een waterrijke, overwegend open zone langs de hoofdverdedigingslijn met daarachter de ruimtelijke eenheden van open polders, gestructureerd door kades en watergangen. Er zijn weidse zichten mogelijk vanaf de hoofdverdedigingslijn richting de open polders en andersom. De erven zijn groene enclaves in de open ruimte. Het technische aspect van het onderwater zetten van de Waterlinie is zichtbaar. Er is ruimte voor vlakvormig water, geschikt voor waterberging, piekafvoeren of seizoensberging. Cultuurhistorische kenmerken worden gerespecteerd en gebruikt. Bijvoorbeeld historische ontginningslijnen, kenmerkende verkavelingen, karakteristieke hoogteverschillen en elementen als eendenkooien. Nieuwbouw wordt niet toegestaan, met uitzondering van uitbreiding van agrarische bedrijven onder voorwaarde van het aantonen van de ruimtelijke kwaliteit via het opstellen van een erfinrichtingsplan.

Motivering plan in relatie tot vigerend/toekomstig beleid

De gemeente Culemborg heeft samen met de provincie Gelderland ruimtelijke voorwaarden gesteld waarbinnen de bedrijfsuitbreiding kan worden vormgegeven binnen het landschap.

De randvoorwaarden vormen een combinatie van het respecteren en verder ontwikkelen van bestaande kwaliteiten binnen het landschap, met inachtneming van cultuurhistorie en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De randvoorwaarden bieden ruimte voor een eigentijdse bedrijfsvoering.

1) Erf in het inundatiekommen gebied en Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het huidige melkgeiten bedrijf heeft een compact erf met een duidelijke begrenzing in het landschap door de sloten en de ontginningskenmerken in het landschap. De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats in verlengde en aansluitend aan het bestaande bouwvlak. De aanplant van erfbeplanting zorgt voor een verbetering van het aanzicht. De erfbeplanting wordt uitgevoerd met kenmerkende gebiedseigen beplanting van het kommen landschap zoals populieren, wilgen en essen in de vorm van een windsingel. De sleufsilos worden omgeven door gebiedseigen struikvormers zoals rode kornoelje en tweestijlige meidoorn. De bouwvlakvergroting doet daarmee geen afbreuk aan het landschap en is passend binnen het landschap.

2) Cultuurhistorische waarden van het erf

Gesteld wordt om de cultuurhistorische waarden van het erf en de omgeving te respecteren. Beoogd plan voorziet in realisatie van tweetal nieuwe sleufsilos, de bestaande patronen van sloten en weteringen worden hiermee niet aangetast. In het landschappelijk inpassingsplan is ook verder uitgewerkt dat door middel van het aanbrengen van nieuwe beplanting langs een watergang de waterstructuur versterkt.

Agrarische bedrijven met hun bijbehorende opstallen vormen een kenmerkend beeld binnen het landschap. Zo ook de beoogde sleufsilos. Zowel de vorm als het materiaalgebruik zijn herkenbaar en een veel voorkomend object nabij het agrarisch bedrijf. Het kan dan ook als passend worden beschouwd binnen het landschap.

Het aspect cultuurhistorie is beoordeeld door de omgevingsdienst. Hieruit volgt advies het plan voor te leggen aan de commissie Erfgoed en ruimte. Dit heeft plaats gevonden op 3 september 2018. Hieruit volgt een positief advies op basis van dat de lage bouwsels niet leidt tot een vermindering van de kernkwaliteit van de omgeving.

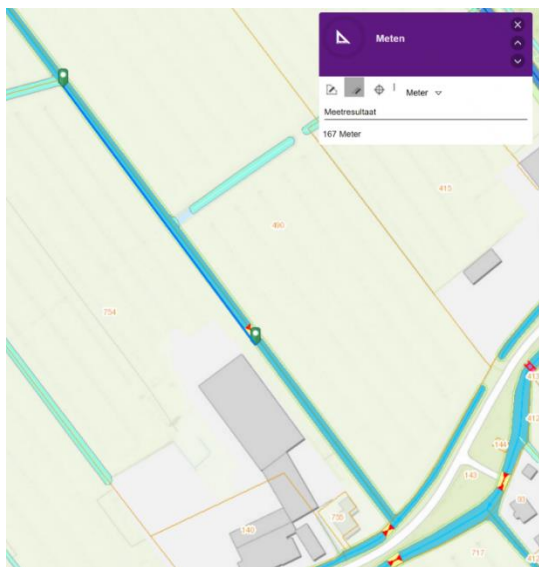
4.4 Waterhuishouding

In het systeem van wet- en regelgeving in Nederland wordt voorgeschreven dat bij nieuwe ontwikkelingen een watertoets wordt uitgevoerd. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De onderhavige paragraaf beoogt hierin te voorzien. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland.

Bij totstandkoming van de planontwikkeling is een watertoets uitgevoerd. Hieruit blijkt een toename van 1.951 m² aan verhard oppervlak. Bij een toename kleiner dan 1.500 m² is het mogelijk gebruik te maken van een eenmalige vrijstelling. Door de bouw van stal 2 is deze vrijstelling reeds benut.

Uitbreiding van verhard oppervlak zal moeten worden gecompenseerd via nieuw te graven water, aangesloten op bestaande B- of A-watgangen. Zowel terreinverharding als dakoppervlak wordt als verhard oppervlak meegerekend. De uitbreiding betreft een 2 tal sleufsilo's van 8 m bij 56 m is 896 m². Tevens wordt er aansluitend circa 280 m² erfverharding gerealiseerd. Op termijn is ook de oprichting van een overdekte mestopslag beoogd van 775 m² waarmee de totale verharding neerkomt op 1.951 m². De uitbreiding van het bouwvlak betreft circa 1.800 m² wat betekent dat 624 m² hiervan ingericht wordt met 'groen'.

Per hectare uitbreiding van het verhard oppervlak dient er 436 m³ aan waterberging te worden gecompenseerd. Dit betekent een compensatie van 85 m³ aan waterberging. Voor de compensatie wordt de aanliggende B watgang verbreedt. In het betreffende gebied geldt een toegelaten peilstijging van 0,30 meter. Dit betekent bij een lengte van 167 meter een breedte van circa 1,7 meter voor 85 m³ aan waterberging.



Figuur 4.4.1 Watercompensatie

Binnen het vigerende bestemmingsplan is het toegestaan om sloten te vergraven mits;

- De werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de natuurwaarden en natuurontwikkeling van de EHS tot gevolg hebben.
- Er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Natuurwaarden worden beschreven als de kenmerkende waarden zoals geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen van een gebied.

Het landschap wordt gekenmerkt door de gave open kommen met weidebouw, grienden, populierenbosjes en eendekooien. Ook de patronen van sloten en wettingen en wegbeplanting langs rechte wegen zijn kenmerkend. De watergang en omliggende grond is gelegen binnen een en dezelfde geomorfologische aanduiding. Bodemkundig is er geen verschil tussen de watergang en de omliggende gronden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000 gebied of EHS gebied. De betreffende B-watergang heeft geen waardering op de cultuurhistorische waardenkaart en is gelegen binnen een zone met een lage archeologische verwachting. Het verbreden van de watergang is dan ook een passende ontwikkeling binnen het gebied.

In dit stadium is het uitbreidingsplan haalbaar binnen de regels van het waterschap en het vigerende bestemmingsplan. Het aspect waterhuishouding vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 Milieuzonering

Voor het aspect zonering tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies wordt de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009 gebruikt. De brochure is bedoeld als hulpmiddel. Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van "pseudowetgeving" gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken. Het uitgangspunt in de nieuwe versie is gemotiveerd toepassen, met als doel te komen tot maatwerk op lokaal niveau. De brochure is toe te passen voor plannen en toetsen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij omgevingstypen onderscheiden die zijn gebaseerd op functiescheiding: rustige woonwijk en gebieden die zijn gebaseerd op functiemenging: gemengd gebied.

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30	C		0	50	3.1

Figuur 4.5.1 Tabel (Richtafstanden bedrijven)

De richtafstanden die zijn vermeld in de SvB 'bedrijventerrein' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Het plan heeft betrekking op een rustige woonwijk/rustige buitengebied.

Het wijzigingsplan voorziet in een bouwvlakvergroting van een agrarisch bedrijf (fokken en houden van melkgeiten). Volgens de richtafstandenlijst opgenomen in de VNG brochure is dergelijk bedrijf aangemerkt als een categorie 3.1 bedrijf, waarbij de grootste afstand (geur) ca. 50 meter bedraagt. In figuur 4.5.1 is per milieucategorie de bijbehorende richtafstand weergegeven.

De richtafstand geldt tussen de bouwvlakgrens en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Deze afstand gemeten vanaf de beoogde situering van de sleufsilos met kelder voor perssap opvang wordt ruim gehaald. De dichtstbijzijnde woning betreft een burgerwoning aan de Oude Beesdseweg nr. 18 op ca. 120 m.

Voor het aspect geluid geldt een afstand van 26 meter gerekend vanaf de grens van het bestemmingsvlak van het plangebied tot aan de woning nummer 18. Dit is minder dan de richtafstand van 30 meter. Het plan voorziet echter niet in een toename aan activiteiten. Een gedeelte van het ruwvoer wat nu volledig in ronde balen wordt opgeslagen, wordt in de toekomst gedeeltelijk opgeslagen in de sleufsilos. Er vindt geen uitbreiding van dieraantallen plaats waardoor de totale hoeveelheid ruwvoer die wordt opgeslagen gelijk blijft. Daarmee blijven de activiteiten die daar mee samenhangen ook gelijk omdat de totale aanvoer van ruwvoer gelijk blijft.

Door de realisatie van de sleufsilos verplaatst eventuele hinder zich gedeeltelijk na de achterzijde van het bouwvlak. Tevens vinden er in de huidige situatie geen activiteiten plaats binnen 30 meter van de woning nummer 18. Het aspect milieuzonering staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.6 Bodem

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6, dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied.

Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.



Figuur 4.6.1 Kaart Bodemverontreinigingen, bron: http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema_bodem

Op bovenstaande kaart is te zien dat het plangebied gelegen is in en nabij een onderzoeksgebied dat reeds bij de provincie Gelderland bekend is. Bij de toelichting wordt vermeld:

Naam:	Oude Beesdseweg 16
Beoordeling verontreiniging status:	Pot. verontreinigd.
Vervolgacties:	Voldoende onderzocht.

Het plangebied is gedeeltelijk aangemerkt als zijnde een potentieel verontreinigde grond. Het perceel kan hierdoor als onverdacht worden aangemerkt. Bovendien is in onderhavige situatie sprake van een bouwvlakvergroting bij een agrarisch bedrijf en wordt geen nieuwe bestemming mogelijk gemaakt. Hierdoor is er geen noodzaak om nader onderzoek te doen naar de bodemgesteldheid.

De bodemgesteldheid staat onderhavige planontwikkeling niet in de weg. Door de omgevingsdienst is het aspect bodem nader beoordeeld op 13 september 2018. Hieruit volgen geen nadere belemmeringen.

4.7 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer, alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor ontwikkelingen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. De afstand die bij wegen met twee rijstroken in het buitenstedelijk gebied in acht moet worden genomen, bedraagt 250 meter.

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wet geluidhinder. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Veelal bedraagt deze 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wet geluidhinder vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

De Wet geluidhinder is alleen van toepassing wanneer sprake is van geluidsgevoelige objecten. Met onderhavig plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. De voorgenomen ontwikkeling betreft de vergroting van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf. Dit wordt in de Wet geluidhinder niet genoemd als geluidsgevoelig object. Daarnaast ligt de beoogde bebouwing (bouwvlakgrens) niet binnen de geluidszone (250 meter) van een weg met twee

rijstroken. Spoorwegen zijn gelegen op circa 1,7 km, lawaai producerende industrieën zijn op meer dan 1 km gelegen zodat hiervan geen negatieve invloed te verwachten is.

Omdat de functie van een agrarisch bedrijf niet geluidsgevoelig is in de zin van de Wet geluidhinder, levert het aspect geluid derhalve geen belemmering op voor onderhavige ontwikkeling.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' van kracht geworden. Op 19 december 2008 is een wijziging van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (RBL) in werking getreden. Waarbij wordt gesteld dat er geen beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk is op plaatsen waar het publiek geen toegang heeft en waar geen bewoning plaatsvindt.

In de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen, lood, stikstofdioxide en andere stikstofoxiden en zwevende deeltjes/fijnstof (PM10). Tevens geldt voor fijnstof een maximaal aantal toegestane overschrijdingsdagen. Dit betreft het maximaal aantal toegestane dagen waarbij de (24-) uurgemiddelde concentratie overschreden mag worden.

Bij veehouderijen betreft de emissie voornamelijk fijnstof. De overige stoffen, die worden genoemd in de Wlk, worden niet of nauwelijks geëmitteerd door veehouderijen. Voor het bepalen van de concentraties fijnstof die dieren produceren. Deze hoeveelheid varieert per dier en is afhankelijk van het huisvestingssysteem zoals het type stal. Voor de berekening van de emissie van fijnstof wordt gebruik gemaakt van de "Emissiefactoren fijnstof voor veehouderij".

Besluit NIBM

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie PM10 in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen.

Na het inwerking treden van het NSL op 1 augustus 2009, is de definitie van NIBM 3% van de grenswaarde (jaargemiddelde concentratie van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) dat is $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM).

Handreiking fijnstof en veehouderijen (2010)

In 2010 heeft het ministerie een handreiking opgesteld voor de beoordeling van emissie van fijnstof bij veehouderijen. In de handreiking is een vuistregel opgenomen om te kunnen beoordelen of de uitstoot van een veehouderij In Betekende Mate of Niet In Betekende Mate bijdraagt. Beoordeling vindt plaats aan de hand van een tabel die gebaseerd is op de 3% NIBM grens.

Afstand tot te toetsen plaats	80 m	100 m	120 m	160 m
Totale emissie in g/jr. van uitbreiding/oprichting	387.000	581.000	817.000	1.376.000

Figuur 4.8.1 NIBM (afstanden en emissies)

In de vergunde situatie is er een fijnstofemissie van ca. 34.200 gram/jaar.

Diercategorie	Locatie	RAV code	Huisvestingsstelsel	Aantal dieren	Kg NH ₃ p.pl.p.j	kg NH ₃ totaal	Geuremissie-factor/dier	Geuremissie-totaal in OU/s	Kg NH ₃ Besl Hv	Kg NH ₃ Besl Hv	Fijnstof in gr/dier/jr	Fijnstof in gr/dier/jr
Geiten, ouder dan 1 jr.	Stal (bestaand)	C1	Overige huisvesting	900	1,9	1.710,00	18,8	16.920,00	1,9	1.710,00	19	17100
Geiten, ouder dan 1 jr.	Stal (uitbreiding)	C1	Overige huisvesting	900	1,9	1.710,00	18,8	16.920,00	1,9	1.710,00	19	17100
					0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
TOTAAL						3.420		33.840		3.420		34.200

voldoet aan besl. hv.

Figuur 4.8.2 Overzicht uitstoot van fijnstof

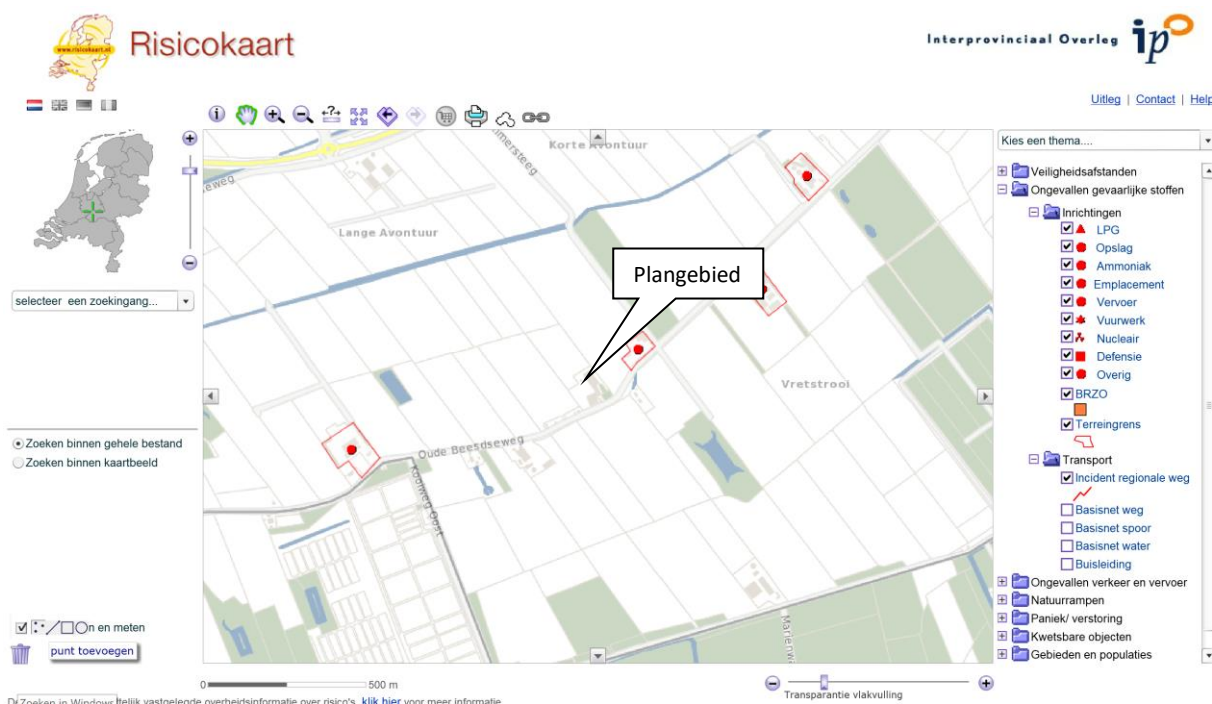
Aangezien de bouwvlakvergroting ziet op het realiseren van voeropslag met kelder voor pers sappen waarbij geen fijnstof emissie plaats vindt en de bestaande fijnstof emissie zeer beperkt is kan geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit de planontwikkeling niet in de weg staat.

4.9 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid (EV) naar verschillende aspecten te worden gekeken:

- Bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

Externe veiligheid heeft betrekking op de beheersing van de risico's voor de burger, die verbonden zijn aan het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen bij tal van industriële activiteiten. De aandacht richt zich vooral op veiligheidsaspecten in het kader van de ruimtelijke ordening in relatie tot de beheersing van de risico's die samenhangen met het grootschalig gebruik van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij alleen om de directe gevolgen die door het eenmalig vrijkomen van gevaarlijke stoffen kunnen ontstaan.



Figuur 4.9.1 Risicokaart (<http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html>)

Aan de hand van de provinciale risicokaart is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezigheid van EV relevante bronnen in de nabije omgeving van de bouwlocatie. Uit deze inventarisatie blijkt dat er op circa 100 en 650 meter risicovolle bedrijven in de nabije omgeving aanwezig zijn. Echter betreft het hier een beheersbaar risico aangezien het de opslag van propaan betreft welke op voldoende afstand is gelegen (veiligheidsafstand) van het plangebied. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedsgebieden van Bevi-bedrijven, relevante buisleidingen en de meeste basisnetroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt echter wel binnen het maximale toxische invloedsgebied van een incident op het spoortraject Utrecht-Meteren. Aangezien het plan geen betrekking heeft op (beperkt) kwetsbare objecten, hoeft in dat geval alleen ingegaan te worden op de mogelijkheden voor bestrijdbaarheid van een ramp op die spoorweg. Volgens de (door de VRGZ gehanteerde) standaardtekst richt de brandweer zich bij een toxisch incident alleen op de bron en niet op het plangebied.

Op grond van het voornoemde kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de besluitvorming van onderhavig wijzigingsplan.

4.10 Hinder bedrijvigheid

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan dient voor wat betreft agrarische bedrijven een apart toetsingskader dat voor de milieuzonering van belang is. Voor de toelaatbaarheid van agrarische bedrijven en objecten in de omgeving van agrarische bedrijven is daarom altijd een specifieke toets aan de relevante regelgeving aan de orde.

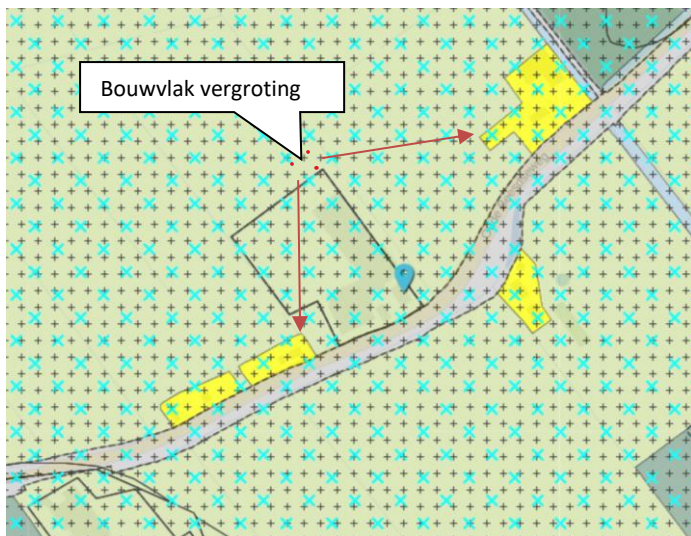
De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen en geeft maximale normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

In de wet zijn vaste afstanden opgenomen voor een veehouderij en een geurgevoelig object. Een geurgevoelig object is een gebouw dat bestemd is voor het langdurig verblijf van mensen, bijvoorbeeld een woning. De afstand bedraagt ten minste 100 meter indien het gevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De beoogde bouwvlakvergroting ziet op een voeropslag met kelder voor pers sappen waarvoor conform het activiteitenbesluit artikel 3.46 lid 1 een vaste afstand norm geldt van 50 meter waardoor er kan volstaan met een toets aan de vaste afstandsnormen. Onderhavige planopzet gaat uit van een bouwvlakvergroting bij een bestaand agrarische bedrijf dat gelegen is in het buitengebied.

De afstand bedraagt 125 meter vanaf de voeropslag tot de dichtstbijzijnde woning.

De Wgv en het activiteitenbesluit vormt dan ook geen belemmering voor de planontwikkeling.



Figuur 4.10.1 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (overzicht nabije omgeving)

4.10 Verkeer en parkeren

Het bedrijf is ontsloten aan de Oude Beesdseweg. Op het eigen erf zijn parkeerplaatsen gerealiseerd en is er op eigen terrein voldoende ruimte beschikbaar om extra parkeerplaatsen te realiseren mocht daar behoefte voor zijn.

Door uitbreiding van het bouwvlak voor voeropslag neemt het aantal verkeersbewegingen niet toe. Er zijn verder ook geen signalen bekend dat de huidige situatie overlast geeft. Gelet op bovenstaande kan worden gesteld dat de verkeersaspecten geen belemmering vormt voor de beoogde planontwikkeling.

4.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Ook liggen in de omgeving van het plangebied (ter plaatse van de uitbreiding bouwvlak) geen hoogspanningslijnen, straalpaden of telecomverbindingen.

Het aspect kabels en leidingen levert geen belemmering op voor de uitvoering van het plan.

4.12 Volksgezondheid

Het wijzigingsplan maakt de uitbreiding van het bouwvlak mogelijk voor realisatie van voeropslag met een kelder voor de opvang van pers sappen. De bouwvlak vergroting ziet niet op uitbreiding van het aantal melkgeiten maar wordt enkel benut voor de reeds aanwezige activiteiten zoals ruwvoeropslag en opvang van pers sappen. Deze activiteiten zijn samenhangend met het aantal reeds vergunde dieren op het bedrijf. De huidige bedrijfsomvang is vergund in 2015 voor 1.800 melkgeiten. Er zijn geen wetenschappelijke effecten van voer- en pers sappen opslag op de volksgezondheid bekend. Om eventuele effecten uit te sluiten zijn er wettelijke afstands normen vastgesteld waaraan het plan ruimschoots voldoet en welke reeds zijn onderbouwd in onderhavig plan.

Er is dan ook geen enkele aanleiding dat het aspect volksgezondheid een belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

5. Uitvoerbaarheid en conclusie

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het vereiste om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening brengt met zich mee dat een oordeel wordt uitgesproken over de economische uitvoerbaarheid. In onderhavige situatie gaat het om een wijzigingsplan betreffende een bouwvlakvergroting ten behoeve van een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf. De ontwikkeling hiervan is een particulier initiatief, dat volledig met de eigen middelen wordt gefinancierd.

Met de ontwikkeling zijn geen publieke middelen gemoeid. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor wordt een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee is de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd en uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig plan wordt opgestuurd naar de overlegpartners.

Het wijzigingsplan zal met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens de genoemde periode kan een ieder bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen.

Wanneer geen zienswijzen worden ingediend, wordt het wijzigingsplan vastgesteld. Wanneer wel zienswijzen zijn ingediend, worden deze voorzien van een gemeentelijke reactie. Vervolgens kan het wijzigingsplan, al dan niet gewijzigd naar aanleiding van een zienswijze, worden vastgesteld.

De vaststelling van het wijzigingsplan wordt door het college van burgemeester en wethouders bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.3 Afweging en conclusie

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de economische vitaliteit van het buitengebied. In algemene zin kan het onderhavige plan derhalve als een wenselijke ontwikkeling worden beschouwd. Uit de toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling past in het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Het plan is getoetst aan ruimtelijke, milieutechnische en andere relevante aspecten. Deze aspecten leveren geen belemmering op voor het onderhavige plan. Voorts kan het plan als uitvoerbaar worden beschouwd.

Eindconclusie kan derhalve zijn dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, dat er geen belemmeringen bestaan dat planrealisering in de weg staat.

6. Juridische aspecten

6.1 Algemene juridische opzet

Het plan is opgezet op grond van het bepaalde in artikel 3.8.1 van het bestemmingsplan “Buitengebied – Culemborg”.

Het wijzigingsplan “Oude Beesdseweg 16” gaat vergezeld van een verbeelding. Op deze verbeelding is het bouwperceel aangegeven met een omvang van ca. 1.31 hectare. Voor dit deel van de verbeelding vervangt het voorliggende plan de bestemming van de gronden in het moederplan.

Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt deze verbeelding als zodanig deel uit van het moederplan. De planregels van het moederplan blijven ongewijzigd van toepassing.

De wijziging ziet alleen op de wijziging van de plankaart. Voor toetsing aan de planregels moet derhalve het moederplan worden geraadpleegd.

Aldus vastgesteld door het college van de gemeente Culemborg d.d. - – 2019.

Secretaris

Burgemeester

.....

.....

7. Bijlagen
