

Bestemmingsplan

Helhoek 32, Groessen

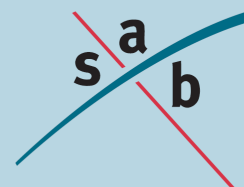
Toelichting

Gemeente Duiven

Datum: 3 oktober 2016

Projectnummer: 150498

ID: NL.IMRO.0226.BPBUITENGEBIED009-VS01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van dit bestemmingsplan	5
2	Huidige situatie en plan	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Het plan	8
3	Haalbaarheid	13
3.1	Beleid	13
3.2	Milieuaspecten	24
3.3	Archeologische en cultuurhistorische waarden	28
3.4	Watertoets	32
3.5	Flora en fauna	37
3.6	Externe veiligheid	38
3.7	Verkeer en parkeren	40
4	Juridische planopzet	41
4.1	Algemeen	41
4.2	Dit bestemmingsplan	43
5	Economische uitvoerbaarheid	45
6	Procedure	46

Bijlagen

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 3: Quick scan flora en fauna
- Bijlage 4: Landschappelijk inpassingsplan

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bij de gemeente Duiven is in 2015 het verzoek ingediend voor de bouw van een half-open bedrijfshal op het perceel Helhoek 32 in het buitengebied van Duiven. Op dit perceel is een agrarisch loon- en grondverzetbedrijf gevestigd. De locatie ligt circa 400 meter ten noorden van het buurtschap Helhoek. De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is noodzakelijk om de continuïteit van de onderneming te waarborgen. De nieuwe bedrijfshal heeft een oppervlakte van 1.200 m² en is bestemd voor de stalling van grondverzetmachines. Tevens wordt een fietsenberging gerealiseerd van 36 m². De uitbreiding van de bedrijfshal en de fietsenberging is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. De gemeente Duiven heeft aangegeven planologisch medewerking te willen verlenen aan dit initiatief. De bestemming bedrijf wordt verruimd met 2.367 m² en het bouwvlak neemt toe met 598 m². Om voornoemde ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' opgesteld te worden. Voorliggend bestemmingsplan "Helhoek 32, Groessen" voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Duiven, tussen de kernen Duiven en Zevenaar. Ten noorden van het plangebied is een grondwerkbedrijf gevestigd. Aan de oost- en zuidzijde grenst het plangebied aan agrarische gronden. Het perceel grenst aan de westelijke zijde aan de Helhoek. Dit is een ontsluitingsweg die de N810 verbindt met het buurtschap Helhoek. Op de navolgende luchtfoto's is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte aanduiding van de plangrenzen wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale ligging van het plangebied

bron: Google Earth

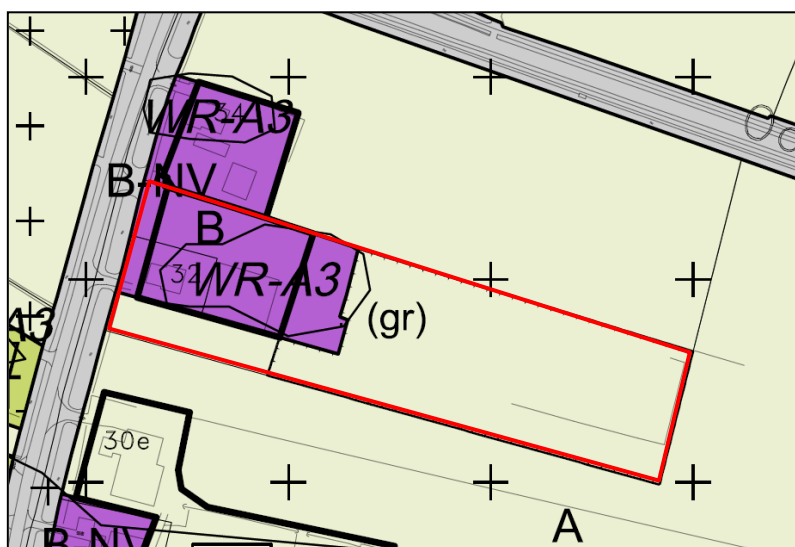


Globale begrenzing van het plangebied

bron: risicokaart.nl

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013', vastgesteld door de gemeenteraad van Duiven bij besluit van 28 oktober 2013. Binnen de grenzen van het plangebied gelden de bestemmingen 'Agrarisch' (artikel 3) en 'Bedrijf' (artikel 5). Op basis van de bedrijfsbestemming zijn bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Gebiedsgebonden functies en de Niet Gebiedsgebonden functies, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten – Bedrijf, toegestaan. Voor een deel van de bedrijfsbestemming in het plangebied is een bouwvlak opgenomen. Aan een deel van de agrarische bestemming is de aanduiding gronddepot (gr) toegekend. Volgens de bestemmingsplanregels is de realisatie van een halfopen bedrijfshal van 1.200 m² niet mogelijk. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede opgenomen van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. De globale begrenzing van het plangebied is aangeduid met een rood kader.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

1.4 Opzet van dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en het plan nader omschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft beleid, milieuaspecten, water, ecologie, archeologie, verkeer en parkeren. In hoofdstuk 4 volgt de juridische planopzet. In hoofdstuk 5 is de economische uitvoerbaarheid opgenomen, waarna ten slotte in hoofdstuk 6 de resultaten van inspraak en overleg aan de orde komen. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

2 Huidige situatie en plan

2.1 Huidige situatie

2.1.1 *Landschap en historische ontwikkeling*

De gemeente Duiven is landschappelijk onder te verdelen in drie zones.

- 1 de rivierenzone in het zuiden met de uiterwaarden, een dynamisch rivierenlandschap en het reliëfrijke stroomruggenlandschap; een kleinschalig oud cultuurlandschap met de dorpen Groessen en Loo;
- 2 de centrale lijnstadzone met daarin de kern Duiven die op één lijn ligt samen met de aangrenzende dorpen Westervoort en Zevenaar (hierbinnen ligt onderhavig plangebied);
- 3 de noordelijke komzone gekenmerkt door het karakteristieke, laaggelegen, open jong agrarisch ontginningslandschap.

De rivierenzone kenmerkt zich door de structuren die zijn veroorzaakt door het rivierensysteem van de Rijn en de IJssel. Rivierduinen, oude stroomruggen van meanders en terrasresten zijn in het reliëf in verschillende mate zichtbaar. De opduikingen (van nature hoger gelegen plekken in het landschap) vormden in de tijd voor de bedijking de plaatsen waar men zich ging vestigen. Zo is de kern Groessen ontstaan op crevasseoverslaggronden (ter plaatse van een doorbraak van de rivier die niet heeft doorgezet). Ook in de verkaveling en het wegenpatroon zijn een aantal van riviergerelateerde structuren nog duidelijk herkenbaar.

Vanaf ongeveer 1270 zijn in Nederland aaneengesloten bandijken aangelegd en zijn alle rivieren tussen de bandijken gefixeerd. Dit heeft ervoor gezorgd dat de door de rivier geschreven geschiedenis niet meer door zichzelf kon worden uitgewist en goed zichtbaar is in het landschap.



Weergave plangebied omtrent 1850

In de gemeente Duiven is sinds de Steentijd sprake van menselijke bewoning. De hogere delen van het landschap zijn als eerste in gebruik genomen en hebben als gevolg daarvan een hoge archeologische waarde. Ten noorden van Groessen bevindt zich bijvoorbeeld een donk, een oude woongrond, waar in het verleden vonden zijn

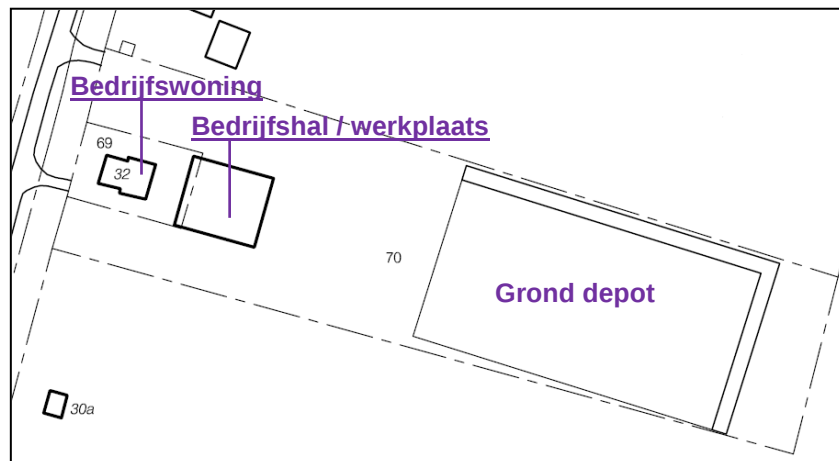
gedaan uit de Late IJzertijd, Romeinse Tijd en Vroege en Late Middeleeuwen. De gronden in het plangebied zijn tot midden jaren negentig van de vorige eeuw in agrarisch gebruik geweest.

2.1.2 Plangebied

Het plangebied maakt deel uit van het perceel Helhoek 32. In het westen op dit perceel is een vrijstaande bedrijfswoning en een bedrijfshal aanwezig. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie in het plangebied.



Huidige situatie in het plangebied



Weergave plattegrond van het plangebied

In het plangebied is het agrarisch loon- en grondverzetbedrijf Kütschruiter B.V. gevestigd. De geschiedenis van dit bedrijf gaat al terug tot eind jaren tachtig van de vorige eeuw. Het bedrijf was eerst in Westervoort gevestigd. Omdat deze locatie ontoereikend was voor uitbreidingen in de bedrijfsvoering is sinds 1998 het bedrijf gevestigd in het plangebied. Begonnen als loonwerker zijn de activiteiten inmiddels meer verlegd naar grondverzet. Achter op het terrein is een gronddepot aanwezig. In de bedrijfshal is een werkplaats ingericht voor het dagelijkse onderhoud van machines. Het machinepark staat momenteel geparkeerd in de buitenruimte. Hierbij gaat het om circa 40 voertuigen.

2.2 Het plan

2.2.1 De opgave

Het loon- en grondverzetbedrijf heeft het voornemen om de bestaande bedrijfshal uit te breiden met een half open hal van 1.200 m² voor de stalling van grondverzetmachines, kranen en tractoren. Tevens wordt een fietsenberging van 36 m² gerealiseerd. In voorliggend bestemmingsplan worden voorgaande ontwikkelingen juridisch planologisch mogelijk gemaakt.

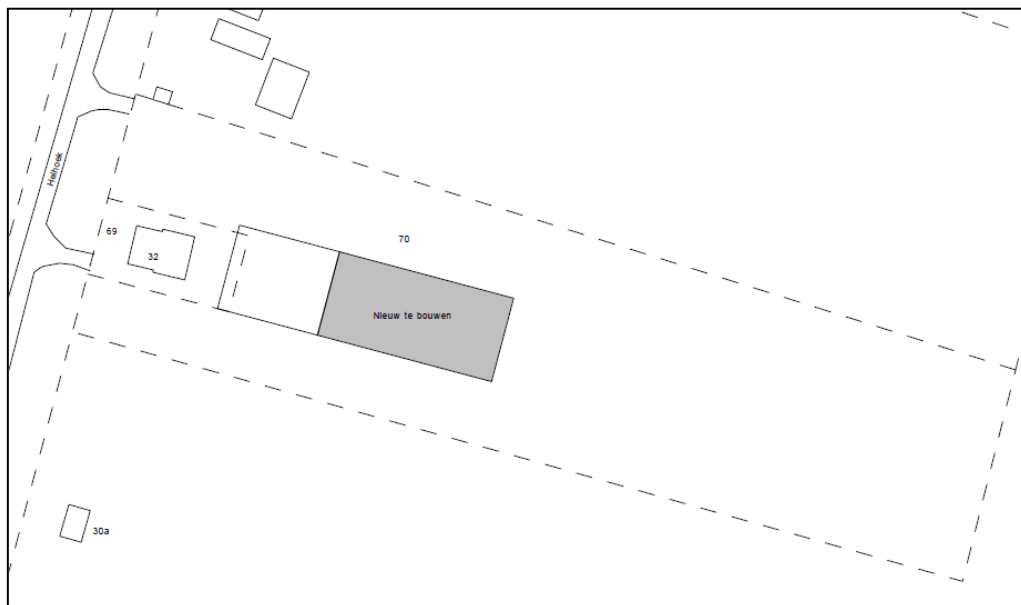
2.2.2 Planbeschrijving

Door de groei van het bedrijf is het machinepark toegenomen. Hierdoor wordt de huidige bedrijfshal niet meer gebruikt als stallingsruimte, maar geheel als werkplaats voor onderhoud en aanpassingen aan grondverzetmachines en materieel. Dit gebeurt hoofdzakelijk in eigen beheer in een veilige, geoutilleerde werkplaats. De grondverzetmachines worden nu noodgedwongen in de open lucht gestald. Als gevolg van deze ontwikkeling is de behoefte aan extra overdekte stallingsruimte toegenomen.

Doordat de grondverzetmachines en het materieel in de huidige situatie in de openlucht moeten worden gestald, is de levensduur korter, stijgen de onderhoudskosten en neemt de milieubelasting toe (herspuiten van machinepark). Een kortere levensduur en hogere onderhoudskosten drukken ook het bedrijfsresultaten. Vanwege de grote investeringen die gemoeid zijn met de aanschaf van grondverzetmachines is een langere levensduur, gelet op de terugverdientijd, noodzakelijk. Met de uitbreiding van de bedrijfshal kunnen alle machines overdekt worden gestald, waardoor de levensduur van machines en materieel zal toenemen. Verder draagt een langere levensduur bij aan een lagere milieubelasting. Voor de stalling van kleine machines en materieel maakt het bedrijf momenteel gebruik van een voormalige ligboxstal in Babberich. De afstand tussen Groessen en Babberich zorgt voor veel overbodige reizen en belemmert een efficiënte inzet van personeel en materieel. De jaarlijkse lasten die gemoeid zijn met de investering in de uitbreiding van de bedrijfshal zullen beduidend lager zijn dan de kosten als gevolg van een kortere levensduur, extra onderhoud, overbodige reizen en ondoelmatige inzet van personeel en materieel. De uitbreiding zal een positieve bijdrage leveren aan de continuïteit van de onderneming en zal tevens bijdrage aan het behoud van de werkgelegenheid. Hiervoor is omschreven dat de bedrijfsuitbreiding vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk. Een verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten naar een bedrijventerrein is voor de initiatiefnemer financieel niet haalbaar. De voorgenomen ontwikkeling biedt daarnaast kansen om de bedrijfslocatie ruimtelijk en landschappelijk goed in te passen. Een nadere beschouwing van de landschappelijke inpassing is opgenomen in paragraaf 2.2.3.

De machines hebben ieder een benodigde loop- en manoeuvreerruimte, waardoor een stallingbehoefte ontstaat van 1.100 m². De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van de bestaande bedrijfshal met een halfopen bedrijfshal van 1.200 m², waarbij rekening is gehouden met een beperkte groei en wijziging van het machinepark. De halfopen bedrijfshal van 50 x 24 meter is bestemd voor de stalling van grondverzetmachines. In de huidige situatie bedraagt de bedrijfsbestemming 5.010 m² en heeft het bouwvlak een oppervlakte van 3.269 m². In de toekomstige situatie heeft de bedrijfsbestemming een oppervlakte van 7.377 m² en heeft het bouwvlak een op-

pervlakte van 3.867 m². Op de navolgende afbeeldingen is een plattegrond van de toekomstige situatie en verschillende impressies van de beoogde overdekte bedrijfs-
hal opgenomen.



Plattegrond met aanduiding uitbreiding bedrijfshal (grijs)



Aanzicht zuidzijde bedrijfshal (onder) en noordzijde (boven) bedrijfshal



Impressie toekomstige situatie

bron: Hardeman Veenendaal

2.2.3 *Landschappelijke inpassing*

Door SAB is in januari 2016 een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als bijlage bij voorliggend bestemmingsplan. Voor het plangebied gelden een aantal landschappelijk kenmerken en waarden. De planontwikkeling is getoetst aan deze waarden en de landschappelijk inpassing is hierop afgestemd.

Landschappelijke kenmerken en waarden

- de locatie is gelegen in het komgebied van de Rijn, de bodem is daardoor kleiig;
- het gebied heeft een open karakter en een grootschalig patroon van akkers en weiden;
- aanwezige landschapselementen zijn lanen (populier/els langs Helhoek/Helstraat) en houtsingels (populier/meidoorn);
- watergangen zijn sporadisch beplant met knotwilgen;
- erfbeplanting bestaat voornamelijk uit hagen, solitaires, boomgaarden en houtsingels.

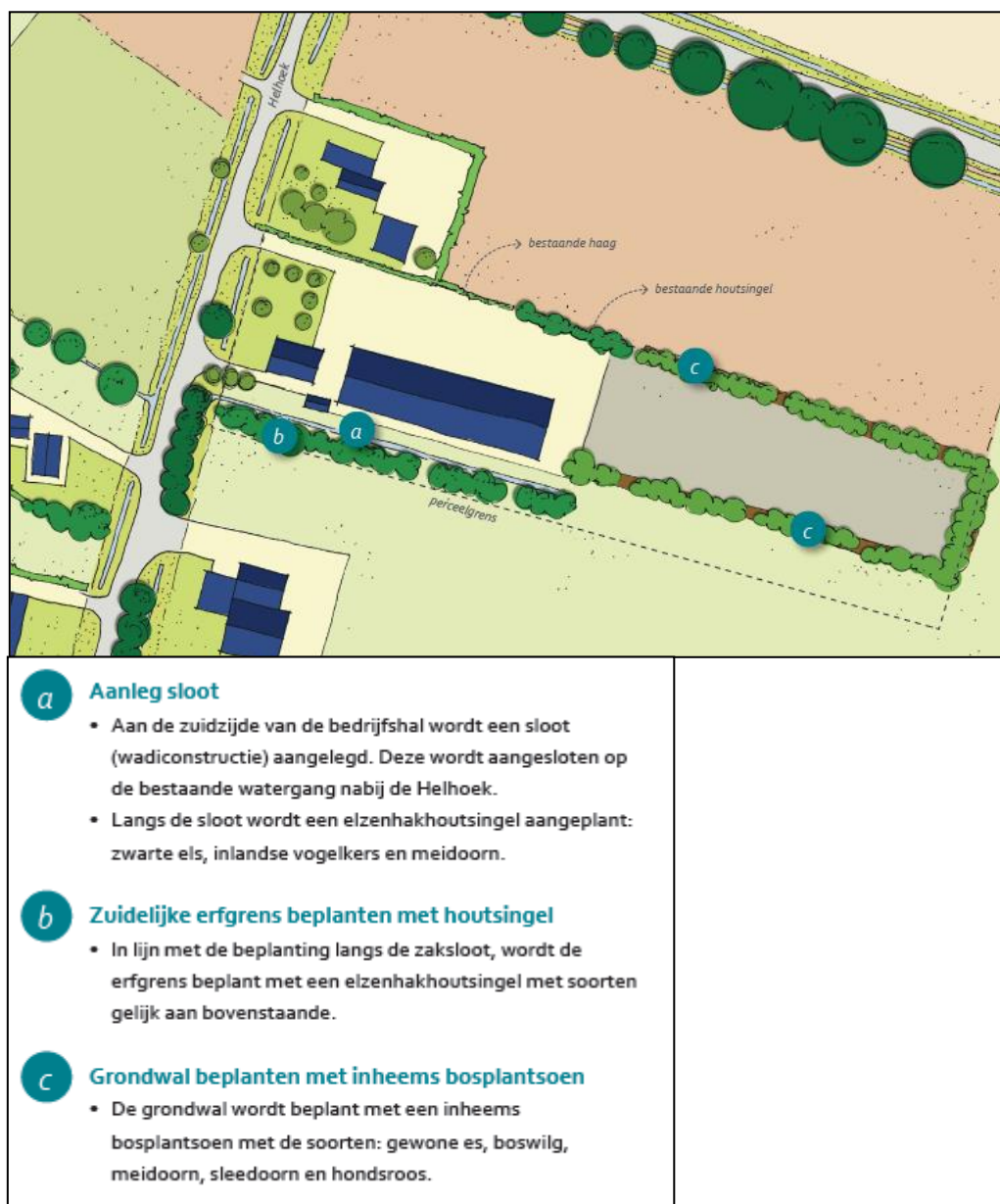
Landschappelijke uitgangspunten (op basis van: Structuurvisie Duiven 2025, Landschapsontwikkelingsplan en Ontwikkelingskader Buitengebied Duiven)

- behouden en versterken van de openheid en grote schaal van het kommenland-schap;
- behouden van de laanbeplanting langs de Helhoek als onderdeel van het groenblauwe raamwerk van de gemeente Duiven;
- erven compact beplanten met eenvoudige en robuuste beplanting;
- agrarische erven: randen beplanten met houtsingels, zodat het bedrijf beter opgaat in de omgeving;
- voorzijde van erf eventueel accentueren met solitaires;
- sloten (wadiconstructie) beplanten met elzenhakhout om bedrijf optimaal in te passen

Uitwerking

De gemeente heeft aangegeven dat de erfgrenzen moeten bestaan uit Italiaanse populieren en zuilpopulieren. De beplanting van de erfgrenzen met Italiaanse populieren en zuilpopulieren, wordt echter niet ten uitvoer gebracht. In de directe omgeving van de Helhoek worden populieren voornamelijk toegepast als beplanting langs de Helhoek. De Helhoek wordt hiermee geaccentueerd als onderdeel van het groenblauwe raamwerk van de gemeente Duiven. Het beplanten van de erfgrenzen met populieren zou afbreuk doen aan dit sterke beeld. Omdat erfgrenzen in de omgeving ook beplant zijn met hagen of houtsingels, is een houtsingel daarom meer op zijn plaats dan populieren langs de erfgrens van Helhoek 32. Bovendien staat in 'Handleiding voor erfinrichting kommenlandschap', bijlage van het LOP, aangegeven dat erfgrenzen beplant worden met houtsingels om de bedrijven zo beter op te laten gaan in de omgeving. Deze leidraad is bij dit landschappelijk inpassingsplan aangehouden.

Op de navolgende afbeelding is een inrichtingsschets van het plangebied opgenomen.

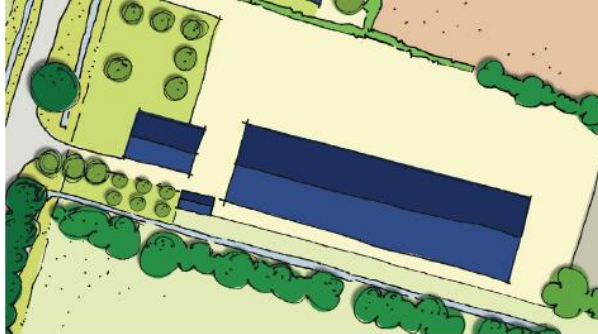


Inrichtingsschets en maatregelen

Fietsenberging

De initiatiefnemer is voornemens een fietsenberging te realiseren aan de zuidzijde van de woning en de loods. De schaal en locatie van de fietsenberging op het perceel zijn passend bij de omgeving. Enkele luchtfoto's van percelen langs de Helhoek laten zien dat de bebouwing in wisselende composities op de percelen staat. Bijgebouwen staan soms recht achter en soms schuin achter de woning. Het feit dat de fietsenberging niet recht achter de woning van Helhoek 32 staat, hoeft gezien de stedenbouwkundige opzet van de overige percelen langs de Helhoek dus geen probleem te zijn.

De locatie van de fietsenberging brengt met zich mee dat het stuk grond dat tussen de fietsenberging en de Helhoek ligt, meer het karakter krijgt van een tuin. Door dit stuk grond in te richten met fruitbomen of heesters (siertuin), zal het meer een geheel vormen met de tuin die aan de andere zijde van de woning ligt. Bovendien zal het zicht vanaf de weg op de fietsenberging dan worden beperkt.



Suggestie: inrichten grond tussen fietsenberging en Helhoek als tuin

De strook grond tussen fietsenberging en Helhoek wordt hiermee voldoende dicht geplant met fruitbomen en ook is een haag voorzien om het onderste deel van de berging “weg te planten”. Algemeen uitgangspunt is dat de berging vanaf de Helhoek niet zichtbaar is. Voornoemde maatregel zal ook de doorgaande gevellijn van de loods nog enigszins verzachten vanaf de Helhoek.

Financiële bijdrage

Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt daarnaast een financiële bijdrage geleverd ten behoeve van een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van de gemeente Duiven.

3 Haalbaarheid

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf. Daarnaast speelt de uitvoerbaarheid op basis van milieuaspecten, zoals geluid, bodem en hinder van bedrijven, en overige aspecten, zoals water, archeologie en ecologie, een rol. Tenslotte moet worden aangetoond dat het plan economisch uitvoerbaar is. Dit bestemmingsplan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.1 Beleid

Alvorens een bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen zowel de gemeente als ook andere overheden uitgezet hebben. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

3.1.1 *Nationaal beleid*

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' bij stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) geïntroduceerd. Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk.

Toetsing

De ontwikkeling bestaat uit de uitbreiding van een bestaand bedrijf. Met deze ontwikkeling is geen nationaal belang gemoeid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Toetsing

De regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op onderhavig plangebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Op 1 oktober is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang' (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit is ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 is het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze Ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting. Artikel 3.1.6 tweede lid luidt:

De ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning of de toelichting bij een bestemmingsplan die/dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
- indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2), en;
- indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (trede 3).

Toets trede 0: is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Allereerst moet de vraag worden beantwoord of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Wat onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) opgenomen. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Andere stedelijke voorzieningen betreffen volgens de Handreiking “*accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure vallen*”.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaand agrarisch loonbedrijf met een halfopen loods van 1.200 m². Een uitbreiding van een bestaand bedrijf met nieuwe bedrijfsbebouwing is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling¹. Ook wordt de ondergrens van 400 m² aan uitbreiding van bedrijfsbebouwing overschreden², waardoor de bouw van de halfopen loods in het plangebied aangemerkt moet worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een toets aan de treden van de Ladder is daarom noodzakelijk.

Toets trede 1: is er sprake van een actuele regionale behoefte?

In de eerste trede wordt beoordeeld of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale behoefte. Deze eerste trede verplicht de overheid om de nieuwe stedelijke ontwikkeling af te stemmen op de actuele behoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Die behoefte kan zowel zien op de omvang als de kwaliteit van de nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De geschiedenis van dit bedrijf gaat al terug tot eind jaren tachtig van de vorige eeuw. Het bedrijf was eerst in Westervoort gevestigd. Omdat deze locatie ontoereikend was voor uitbreidingen in de bedrijfsvoering is, het bedrijf sinds 1998 gevestigd op de locatie aan de Helhoek. Waar het bedrijf ooit begon als loonwerker, zijn, anno 2016, naast de loonwerkactiviteiten, ook de grondverzetactiviteiten toegenomen. Achter op het terrein is een gronddepot aanwezig. Door de groei van het bedrijf is het machinepark toegenomen. Hierdoor wordt de huidige bedrijfshal niet meer gebruikt als stallingsruimte, maar geheel als werkplaats voor onderhoud en aanpassingen aan grondverzetmachines en materieel. Dit gebeurt hoofdzakelijk in eigen beheer in een veilige, geoutilleerde werkplaats. De aanwezige *forse* grondverzetmachines, circa 40 in totaal, worden nu noodgedwongen in de open lucht gestald. Hierdoor, is de levensduur korter, stijgen de onderhoudskosten en neemt de milieubelasting toe. Een kortere levensduur en hogere onderhoudskosten drukken ook het bedrijfsresultaten. Vanwege de grote investeringen die gemoeid zijn met de aanschaf van grondverzetmachines is een langere levensduur, gelet op de terugverdientijd, noodzakelijk.

Voor de stalling van *kleine* machines en materieel maakt het bedrijf momenteel gebruik van een voormalige ligboxstal in Babberich. De afstand tussen Groessen en Babberich zorgt voor veel overbodige reizen en verkeersbewegingen en belemmert bovendien een efficiënte inzet van personeel en materieel. Als gevolg hiervan wil de initiatiefnemer een gebouwde voorziening creëren, waarin alle machines (overdekt) kunnen worden gestald. De gebouwde voorziening wordt half overdekt gerealiseerd en krijgt een oppervlakte van 1.200 m². De voorziening vormt dus slechts een overkapping voor machines, die nu al grotendeels in het plangebied aanwezig zijn én voor machines die nu elders gestald zijn. Er vindt geen uitbreiding van bedrijfsactiviteiten plaats. De te bouwen voorziening voorziet in feite dus alleen in een ‘technische behoefte’.

¹ AbRvS 5 maart 2014, BR 2014/65 en AbRvS 6 augustus 2014.

² AbRvS 23 april 2014, nr. 201306183/1/R3.

Daarnaast dient het project nog een ander belang. Met het overdekt opslaan van de machines wordt verrommeling van het buitenterrein voorkomen. De levensduur van de machines wordt niet alleen verlengd, maar het bedrijf krijgt een meer professionele uitstraling en de mogelijkheden worden aangegrepen het bedrijf ruimtelijke en landschappelijk in te passen.

Tenslotte zal, door het stallen van de machines op één locatie, het aantal verkeersbewegingen afnemen. Als gevolg van het project neemt de omgevingskwaliteit dus toe.

Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat de uitbreiding van het agrarisch grondverzetbedrijf op het perceel Helhoek 32, voorziet in een actuele kwalitatieve en kwantitatieve behoefte.

Toets trede 2: kan de behoefte in het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio worden gerealiseerd

Nu uit de beschrijving onder stap 1 is gebleken dat sprake is van een actuele regionale behoefte, moet volgens trede 2 van de Ladder, worden aangetoond in hoeverre die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Het Bro definieert het bestaand stedelijk gebied als: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*. De provincie Gelderland hanteert in haar verordening dezelfde definitie van het bestaand stedelijk gebied.

Gelet op de huidige ruimtelijke structuren, de huidige situatie, de bestemming die het plangebied nu heeft en de genoemde definities, kan worden geconcludeerd dat het plangebied niet in het bestaand stedelijk gebied is gelegen.

Wellicht bestaan er binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio ruimte voor de voorziene bedrijfsactiviteiten, maar een zwaarder belang moet worden toegekend aan de uitbreiding van het bedrijf op huidige de locatie in het landelijk gebied. Zwaarwegende argumenten zijn dat het bedrijf agrarisch ondersteunend is en haar werkgebied voornamelijk in het buitengebied heeft. Het bedrijf bedient vooral lokale en regionale boerderijen. De huidige locatie biedt een uitstekende rechtstreekse ontsluiting, waardoor onnodige verkeersbewegingen door de bebouwde kom worden voorkomen. Voorts moet worden opgemerkt dat het een uitbreiding van een bestaand bedrijf betreft en dat verplaatsing van het bedrijf om financiële redenen niet haalbaar is. Immers verplaatsing naar een andere locatie zal leiden tot kapitaalvernietiging en tevens onevenredige bedrijfseconomische gevolgen hebben voor het bedrijf.

Geconcludeerd kan worden dat niet binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Gemotiveerd is waarom de locatie aan de Helhoek een geschikte locatie is. Omdat het project niet binnen het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd wordt, is een toets aan trede 3 noodzakelijk.

Toets trede 3: is de locatie multimodaal ontsloten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de toetsing aan de derde trede van de Ladder. Daarbij wordt de vraag beantwoord of de locatie multimodaal ontsloten is of wordt ontsloten. Multimodaal wil zeggen dat een locatie op de schaal waarop deze functioneert door meerdere vervoer-wijzen is ontsloten of wordt ontsloten.

De locatie ligt gunstig aan belangrijke ontsluitingswegen van Duiven. De locatie wordt direct ontsloten op de Helhoek. Dit is tevens de ontsluitingsweg van Helhoek. De Helhoek sluit direct aan op de N810. De N810, ligt ten noorden van het plangebied en is de ontsluitingsweg van Duiven naar Zevenaar. Het bedrijf bedient vooral lokale en regionale boerderijen. De huidige locatie biedt een uitstekende rechtstreekse ontsluiting voor werknemers en bedrijfsverkeer, waardoor onnodige verkeersbewegingen door de bebouwde kom worden voorkomen.

Het plangebied is eveneens veilig en rechtstreeks bereikbaar voor fietsers. Langs de N810 zijn vrijliggende fietspaden aanwezig. De locatie is voor voetgangers matig bereikbaar.

Ten noorden van het plangebied, N810, rijdt een aantal buslijnen. Deze buslijnen verbinden Helhoek met Duiven, Zevenaar en Arnhem. De bushalte ligt (hemelsbreed) op circa 100 meter.

Hoewel de locatie redelijk met het openbaar vervoer ontsloten is, zal de doelgroep van het bedrijf voornamelijk bestaan uit gemotoriseerd verkeer. Zoals hiervoor omschreven is de locatie goed bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer. Ten slotte is de locatie eveneens goed bereikbaar voor langzaam verkeer. Hiermee word voldaan aan trede 3 van de Ladder.

Toetsing

Op basis van vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling van een nieuwe halfopen loods in het plangebied voldoet aan de 3 treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland (2015)

De Omgevingsvisie Gelderland, die is vastgesteld door Provinciale Staten op 9 juli 2014, vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland.

De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

1 Een duurzame economische structuurversterking.

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder

in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.

- 2 Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- 3 Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- 4 Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- 5 Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

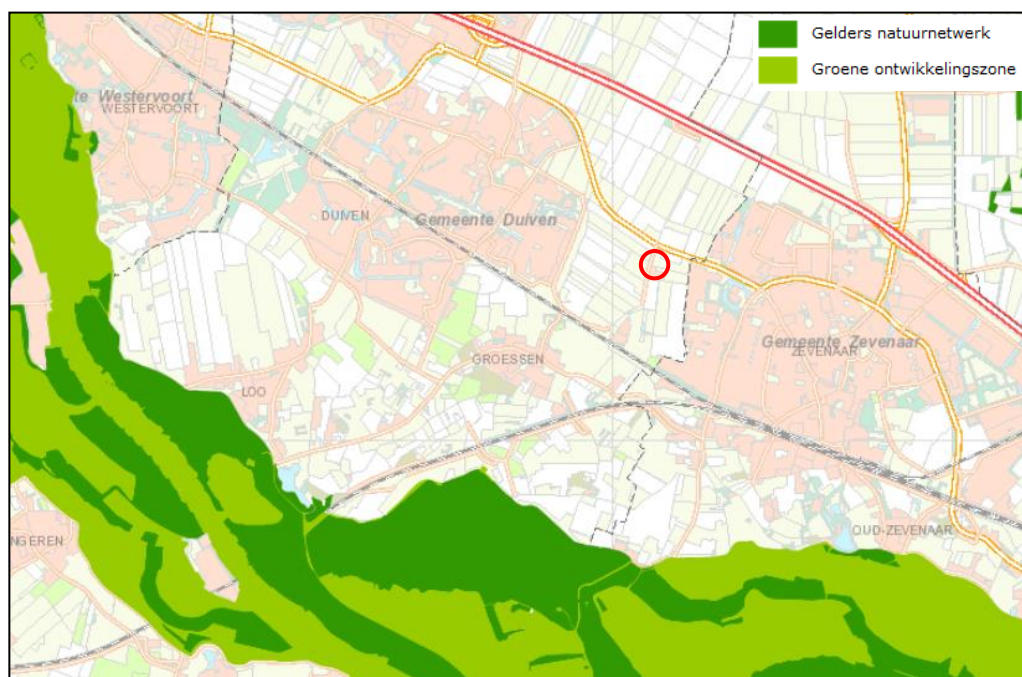
Toetsing

Bij ruimtelijke initiatieven is de uitdaging de match te maken tussen de kwaliteiten van het betreffende initiatief en de kwaliteiten van de plek of het gebied waar het initiatief speelt. De Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik wordt gebruikt als afwegingskader voor de vestigingsplek van stedelijke ontwikkelingen. Het plan is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 3.1.1.2. In de provinciale omgevingsvisie wordt verder niet ingegaan op de uitbreiding van niet agrarische bedrijven in het buitengebied. Gelderland moet een provincie zijn waar het aangenaam wonen, werken en recreëren is. Het is daarom noodzakelijk dat er ruimte is voor economische dynamiek en dat de waarde van natuur en landschap wordt behouden en zo goed mogelijk versterkt. Onderhavig plan draagt door een passende landschappelijke inpassing van het perceel bij aan deze beleidsdoelstelling.

Omgevingsverordening

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening, die op 24 september 2014 door Provinciale Staten werd vastgesteld, wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Bij de Verordening hoort bijvoorbeeld de themakaart Natuur, waarop de provinciale uitwerking en begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (in Gelderland 'Gelders Natuurnetwerk' geheten) is weergegeven. Op deze kaart is te zien dat het plangebied zich niet in of nabij dit Natuurnetwerk bevindt.



Uitsnede kaart Gelders natuurnetwerk

bron: Provincie Gelderland

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

Toetsing

Voor onderhavig plan is geen thema relevant. Hiermee sluit het plan aan bij de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

3.1.3 Regionaal beleid

Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen

Het Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020 'Werken aan een aantrekkelijke en concurrerende stadsregio in Noordwest Europa', heeft de formele status van 'Regionaal Structuurplan', conform artikel 36 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Binnen de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het plan, conform artikel 9.1.2. van de invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (IWro), de status gekregen van provinciale structuurvisie, conform artikel 2.2 Wro.

Het Regionaal Plan is de opvolger van het Regionaal Structuurplan KAN 1995 - 2015. Het doel van dit Regionaal Plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van de regio Arnhem-Nijmegen voor haar inwoners, ondernemers en bezoekers. De Stadsregio wil burgers en bedrijven aan de regio binden door hen mogelijkheden te bieden om in een mooie en aantrekkelijke omgeving te wonen en werken.

Er worden hierbij vier speerpunten onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

Toetsing

In het Regionaal Plan wordt niet specifiek ingegaan op de uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid. Wel sluit de ontwikkeling, door het landschappelijk inpassen van een bestaand niet-agrarisch bedrijf, aan op speerpunten van de regio. De ontwikkeling draagt bij aan het versterken van de aantrekkelijkheid van het landelijk gebied.

Notitie functieverandering buitengebied (2007)

De notitie functieverandering in het buitengebied van de Stadsregio Arnhem Nijmegen blijft ook na vaststelling van de Omgevingsvisie en -verordening maatgevend voor plannen op het gebied van niet agrarische bedrijven.

Een bijzondere categorie van bedrijvigheid in het buitengebied vormt de bestaande niet-agrarische bedrijvigheid. Veelal betreft het hier bedrijven die in het verleden zijn uitgegroeid en op basis van verworven rechten een positieve bestemming hebben gekregen. De uitbreidingsmogelijkheid deze bedrijven is op grond van het Streekplan beperkt. 'Voor uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied geldt een maximum van 20% van het bebouwd oppervlak per planperiode tot maximaal 375 m². De provincie ziet deze vaak redelijk omvangrijke bedrijvigheid het liefst zien verhuizen naar een bedrijventerrein.

Als het bestaand bedrijfsoppervlak groter is dan 375 m², is -op basis van jurisprudentie- een uitbreiding van 10% in beginsel toegestaan. De stadsregio is van mening dat dergelijke bedrijvigheid in beginsel op een bedrijventerrein thuishoort. Daarvoor zijn in vrijwel alle gevallen mogelijkheden op relatief korte afstand aanwezig. Nieuwvestiging van dergelijke bedrijven is daarom niet toegestaan. Voor bestaande en legaal aanwezige, vaak van oudsher in het buitengebied gevestigde, bedrijven is verplaatsing in veel gevallen geen reële oplossing. Voor deze bedrijven zouden zo mogelijk meer mogelijkheden voor uitbreiding moeten worden geboden dan volgens het Streekplan is toegestaan. Arbo-eisen, grotere en modernere machines, seizoensgebonden activiteiten enzovoort zijn enkele zaken die - naast economische groei - (kunnen) leiden tot de behoefte aan meer oppervlakte voor bebouwing.

Het is gewenst de uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied te differentiëren voor de verschillende gebiedstypen. Differentiatie is mogelijk naar bijvoorbeeld:

- gebiedsgebonden en niet gebiedsgebonden functies;
- oppervlakte bestaande bebouwing;
- de beleidscategorieën volgens het Streekplan.

De stadsregio is van oordeel dat in ieder geval voor de categorie 'gebiedsgebonden functies' ruimte geboden moet worden aan economische groei. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar de verschillende gebiedstypen.

Voor alle initiatieven geldt dat voor zover geen sprake is van een mogelijkheid bij rechte, een zekere ruimtelijke kwaliteitsbijdrage wordt gevraagd. Deze wordt hoger naarmate een grotere uitbreiding is toegestaan, de waarde van het gebied groter is (voor natuur en landschap), dan wel sprake is van niet-gebiedsgebonden functies. Het gaat hier voornamelijk om bijdragen in de zin van een landschappelijke inpassing. Gemeenten hebben de mogelijkheid de volgende regels voor uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid op te nemen.

Uitbreidingsmogelijkheid per planperiode voor gebiedsgebonden functies:

- Multifunctioneel gebied (hier ligt onderhavig gebied in);
 - Bij rechte 20% van de bestaande oppervlakte met een (absoluut) maximum aan bebouwingsoppervlak van 500 m² (overeenkomstig de uitleg in het Streekplan);
 - Vrijstelling mogelijk tot een uitbreiding van 15% van de bestaande oppervlakte. Voor die situaties, waarin de hiervoor genoemde opties geen oplossing bieden voor een bedrijfseconomisch vereiste uitbreiding kan, na onderzoek naar de economische (on)mogelijkheden van verplaatsing (via een bestemmingswijziging artikel 10 WRO inclusief een wijzigingsprocedure van het Streekplan) mogelijk toch uitbreiding plaatsvinden.

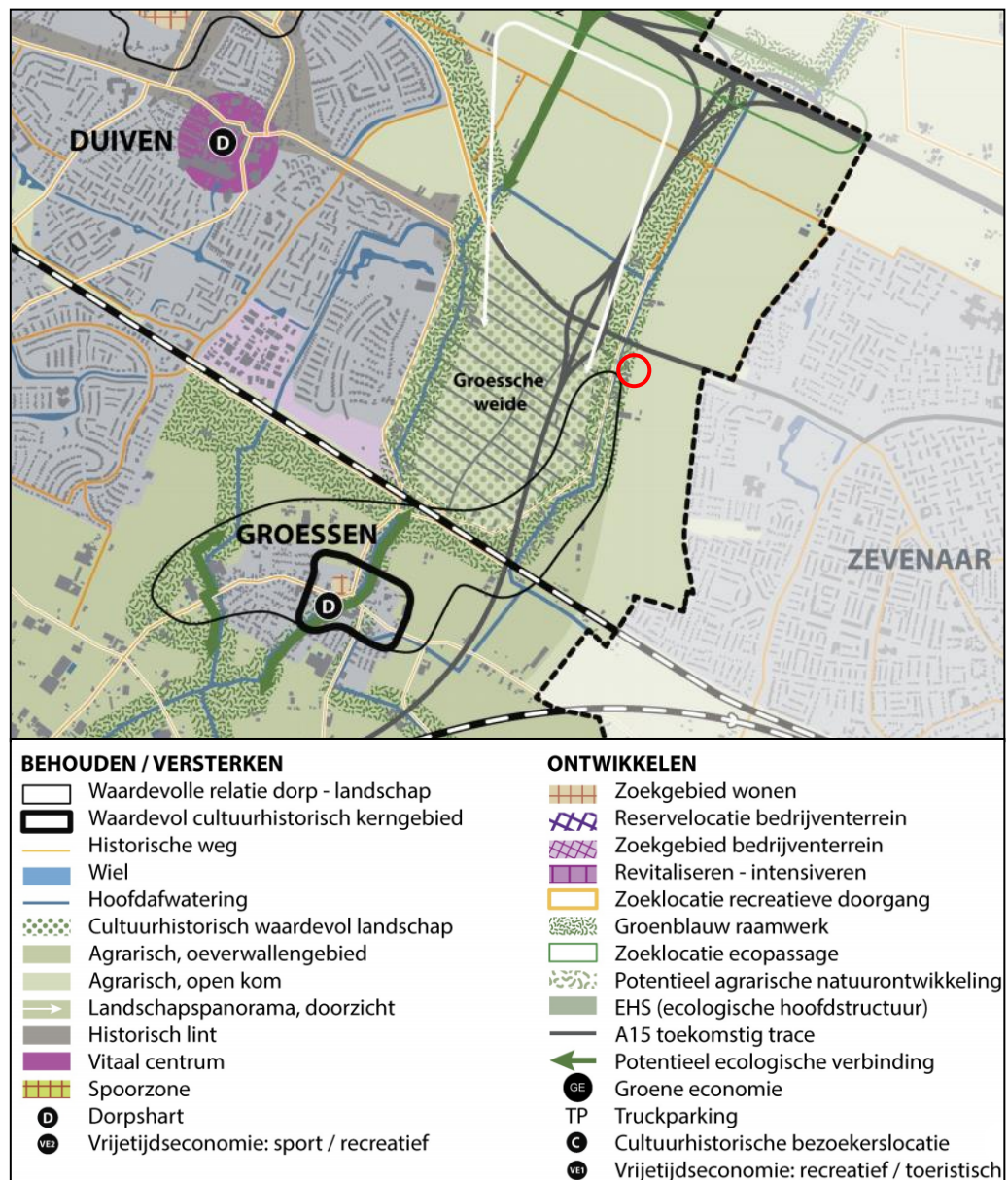
Toetsing

Op basis van het regionaal beleid is de uitbreiding van grondverzetbedrijf niet mogelijk, zonder dat het plangebied landschappelijk wordt ingepast. In paragraaf 2.2.3 is opgenomen op welke wijze de locatie landschappelijk wordt ingepast. Daarnaast wordt een financiële bijdrage geleverd ten behoeve van een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van de gemeente Duiven. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met het regionaal beleid.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Duiven 2015

Op 14 december 2009 heeft gemeenteraad van Duiven de Structuurvisie, omgevingsvisie voor een duurzaam Duiven, vastgesteld. Sinds 2009 is er sprake van diverse veranderingen op verschillende ruimtelijke relevante beleidsterreinen. Denk hierbij onder meer aan de besluitvorming van de rijksoverheid over de A15, het geheel vernieuwde landschapsbeleid, het detailhandelsbeleid, de ontwikkeling van energiemilieutechnologie op InnoFase en de herziening van de gemeentelijke nieuwbouwopgave. Weliswaar leiden deze ontwikkelingen niet tot een wezenlijk andere ruimtelijke hoofdstructuur, maar de veranderingen zijn zodanig van aard dat het nodig is om de Structuurvisie 2009 volledig te actualiseren, waarbij het sedert 2009 binnen onze gemeente nieuw ontwikkelde ruimtelijk relevante beleid is meegenomen. Op 28 september 2015 is de Structuurvisie Duiven 2015 door de gemeenteraad van Duiven vastgesteld. De Structuurvisie Duiven 2015 geeft duidelijkheid over de koers voor het gemeentelijk handelen en de ruimtelijke kaders die de gemeente Duiven hanteert bij het afwegen van initiatieven. Dit kan ook bijdragen aan het sneller doorlopen van procedures. Deze Structuurvisie biedt ook een inspiratiefunctie voor partijen in de samenleving om initiatieven te doen ontplooiën. De gemeente zal veel minder dan voorheen actief aan het roer staan om zelf ruimtelijke ontwikkelingen te sturen. De gemeente biedt meer ruimte voor particulieren binnen richtinggevende kaders met ruimte voor maatwerk. De Structuurvisie geeft de hoofdkoers, gemeentebreed, voor de ruimtelijk relevante thema's en voor de verschillende gebieden.



Visiekaart Structuurvisie Duiven, plangebied is aangeduid met een rood kader

Naast de agrarische sector bevindt zich ook een aantal niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Deze variëren van opslag-, hoveniers-, grondverzetbedrijven tot ook bedrijfsverzamelgebouwen (voornamelijk gelegen aan de Helhoek) e.d.. De bedrijven bieden niet alleen werkgelegenheid, maar ook diensten en producten aan de inwoners van Duiven. De meeste niet-agrarische bedrijven komen vooral voor aan de Helhoek, Lijkweg en Loostraat. Over het algemeen is de bedrijvigheid in het buitengebied andersoortig dan die op de 'echte' bedrijventerreinen. Deze bedrijven zijn vaak - met uitzondering van De Helhoek - als kleinschalige tak naast een landbouwbedrijf ontstaan en in de loop der jaren gegroeid. De beleidslijn voor niet-agrarische bedrijven is dat deze een beperkte uitbreidingsruimte geboden wordt. Mocht de vraag groter zijn, dan is verplaatsing naar één van de bedrijventerreinen een optie. Ook voor deze ontwikkelingen vormt het bestemmingsplan buitengebied in combinatie met het Ontwikkelingskader het afwegingskader.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied van de gemeente Duiven. In de structuurvisie is opgenomen dat voor niet-agrarische bedrijven een beperkte uitbreidingsruimte geboden wordt. Onderhavige ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van het bestaande bedrijf met 1.200 m². Een dergelijk uitbreiding past hiermee niet binnen de beleidslijn van de structuurvisie. Een optie kan zijn om het grondverzetbedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein. In paragraaf 2.2.2 is gemotiveerd waarom de uitbreiding in het plangebied gewenst is. Om deze redenen heeft de gemeente Duiven besloten om toch medewerking te verlenen aan onderhavig plan, met als randvoorwaarde dat het plan, zoals ook gemotiveerd in paragraaf 3.1.3, landschappelijk wordt ingepast en dat een financiële bijdrage wordt geleverd ten behoeve van een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van de gemeente Duiven. Aan deze voorwaarde (zie paragraaf 2.2.3) wordt voldaan.

Ontwikkelingskader buitengebied Duiven

Op 6 februari 2012 is door de gemeenteraad van Duiven het ontwikkelingskader buitengebied Duiven vastgesteld. Dit ontwikkelingskader heeft als doel inzicht te geven in de concrete opgaven die volgen uit de doelstellingen uit de Structuurvisie Duiven. Tevens vormt dit kader een toetsingskader op hoofdlijnen voor de beoordeling van ingediende projectvoorstellen die niet binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan gerealiseerd kunnen worden. Het kader is per thema en deelgebied op maat uitgewerkt.

Onderhavig plangebied ligt in het gebied Randen van Duiven. Randen van Duiven: In het rivierlandschap gaan de oeverwallen over in de lagere gronden van de kommen. Hierdoor ontstaat er een tussengebied met kenmerken van zowel de oeverwal als de kom. De randen van Duiven is een gemengd gebied waar agrarisch buitengebied en stedelijke invloeden samenvallen. Tussen Westervoort, Zevenaar en Duiven liggen gebieden die behouden moeten blijven als niet-stedelijke zone zodat de kernen niet aan elkaar zullen groeien. Een van deze gebieden is de Groessche Weide. Dit is een deelgebied waar de gemeente een hoog ambitieniveau heeft omtrent het behoud en de versterking van de aldaar voorkomende cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het betreft dan met name de openheid en de verkavelingsstructuur.

Toetsing

Onderhavig plan draagt door een landschappelijke inpassing bij aan deze beleidsdoelstelling.

Landschapsontwikkelingsplan Duiven (LOP)

Met het LOP kan de ruimtelijke kwaliteit van het landschap worden geregisseerd en kan de uitvoering van landschapsprojecten voortvarend worden voortgezet. Thema's die daarbij aan de orde komen zijn onder meer de bestaande karakteristiek van het landschap, de randvoorwaarden bij landschappelijke ingrepen, particuliere natuurontwikkeling, bevordering van duurzaamheid en beheer en onderhoud. Het LOP vormt de basis voor realistische en betaalbare natuur- en landschapsprojecten en het kader voor het beoordelen van aanvragen voor subsidies voor dergelijke projecten. Om deze reden is aan het LOP een uitvoeringsprogramma verbonden.

Toetsing

Het Landschapsontwikkelingsplan Duiven heeft mede ten grondslag gelegen aan het landschappelijk inpassingsplan, zoals is bijgevoegd als bijlage aan dit plan. Voorliggen plan is hiermee in lijn met de visie en randvoorwaarden, zoals opgenomen in het Landschapsontwikkelingsplan Duiven

3.1.5 Conclusie

Wat betreft het beleid kan worden geconcludeerd dat een uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied uitsluitend mogelijk is als de locatie landschappelijk wordt ingepast en een financiële bijdrage wordt geleverd ten behoeve van een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkqualiteiten van de gemeente Duiven. Aan deze randvoorwaarden wordt voldaan.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Geluid wegverkeer

Algemeen

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeurgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor) wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

Onderzoek

Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een bedrijfshal op een bestaand bedrijfsperceel. Onderhavig bestemmingsplan voorziet dan ook niet in het mogelijk maken van een nieuwe geluidgevoelige functie. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Daarnaast neemt het aantal verkeersbewegingen af in het plangebied als de loods is gerealiseerd. Al het materieel van het bedrijf kan namelijk worden gestald in het plangebied. Ten aanzien van het aspect industrielawaai wordt verwezen naar paragraaf 3.2.2.

Conclusie

Het milieuaspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

3.2.2 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een project nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Omliggende bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de

VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'³ geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend perceel.

Onderzoek

Het bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van nieuwe hindergevoelige functies. Het plan zal dus geen beperkende invloed hebben op omliggende bedrijven. Wel voorziet het bestemmingsplan in de uitbreiding van een bedrijfshal in het plangebied.

Uit inventarisatie blijkt dat er geen extra relevante geluidproducerende activiteiten op het terrein plaatsvinden ten opzichte van 2008. Destijds is door Peutz een akoestisch onderzoek uitgevoerd⁴. Mogelijk zijn momenteel meer landbouwmachines op het terrein aanwezig, maar deze zijn niet op het terrein in gebruik. Daarnaast is in het onderzoek van 2008 uitgegaan van een ruime marge in het aantal verkeersbewegingen (voor het vervoer van landbouwmachines). Uitgegaan is van onder andere 260 vrachtwagenbewegingen in de dagperiode en 60 vrachtwagenbewegingen in de avondperiode. Deze grote aantal vrachtwagenbewegingen vindt alleen plaats tijdens grondverzetdagen. Deze grondverzetdagen komen nu minder vaak voor per jaar (minder dan 12x per jaar). Dit is nu een incidentele situatie. Tijdens een (normale) maximale representatieve bedrijfssituatie bedraagt het aantal vrachtwagenbewegingen veel minder.

Geconcludeerd kan worden dat minder geluidproducerende activiteiten op het terrein plaatsvinden dan in 2008. Een nieuwe melding Activiteitenbesluit is dan ook niet noodzakelijk. Een akoestisch onderzoek is dan evenmin noodzakelijk. Voor de planologische procedure van de bedrijfsuitbreiding (nieuwe bedrijfshal) is dan ook geen akoestisch onderzoek nodig. De bedrijfsuitbreiding heeft hierdoor geen invloed op het akoestisch klimaat rondom het plangebied.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

³ Bedrijven en milieuzonering, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009.

⁴ Peutz (25 november 2008), Rapportnummer F 18826-1.

3.2.3 Bodem

Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

Door Rouwmaat is in februari 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁵. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan. In de navolgende paragraaf zijn de resultaten van het onderzoek samengevat.

Resultaten

De grond onder de laag puingranulaat bestaat wisselend uit lichtgrijsbruin, matig grof zand en lichtbruine klei. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtgrijsbruine matig roesthoudende klei. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 65 cm-mv voor peilbuis 01 en 60 cm-mv voor peilbuis 08. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Over de gehele locatie zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen.

A: Tanks

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- a in de puinverharding geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een gehalte groter dan de samenstellingswaarde;
- b in het grondwater geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de streefwaarde en/of detectiegrens.

Het gehalte van Minerale olie ter plaatse van deellocatie A: Tanks is waarschijnlijk te relateren aan het gebruik van de bovengrondse tanks. Het gehalte (240 mg/kg.ds) betreft een gehalte kleiner dan het toegestane gehalte voor puin (samenstellingswaarde <500 mg/kg.ds). De hypothese "De deellocatie is verdacht verontreinigd te zijn met minerale olie" dient verworpen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er ons inziens op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

B: Wasplaats

Op basis van de analyseresultaten is geen van de onderzochte componenten in grond aangetoond in concentraties boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens. Het grondwater is in combinatie met deellocatie A: Tanks onderzocht.

De hypothese "De deellocatie is verdacht verontreinigd te zijn met minerale olie" dient verworpen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er ons inziens op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

⁵ Rouwmaat (23 februari 2016, verkennend bodemonderzoek Helhoek 32 te Groessen, rapportnummer: MT.16042.

C: Overig terrein

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- a de ondergrond licht verontreinigd is met Molybdeen;
- b het grondwater licht verontreinigd is met Barium.

Voor zover bekend is op de onderzoekslocatie geen bronlocatie aanwezig of aanwezig geweest, die een dergelijke verontreiniging met Molybdeen veroorzaakt kan hebben. Mogelijk is de verontreiniging afkomstig van een bron elders.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden. De hypothese "De rest van de locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er ons inziens op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die "niet in betekende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project “niet in betekende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Onderzoek

Volgens de nieuwe Wet en regelgeving leidt voorliggend project “niet in betekende mate” tot verslechtering van de luchtkwaliteit. De bedrijfsactiviteiten breiden namelijk niet uit, waardoor het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. Daarom is een grenswaardentoets niet nodig.

Conclusie

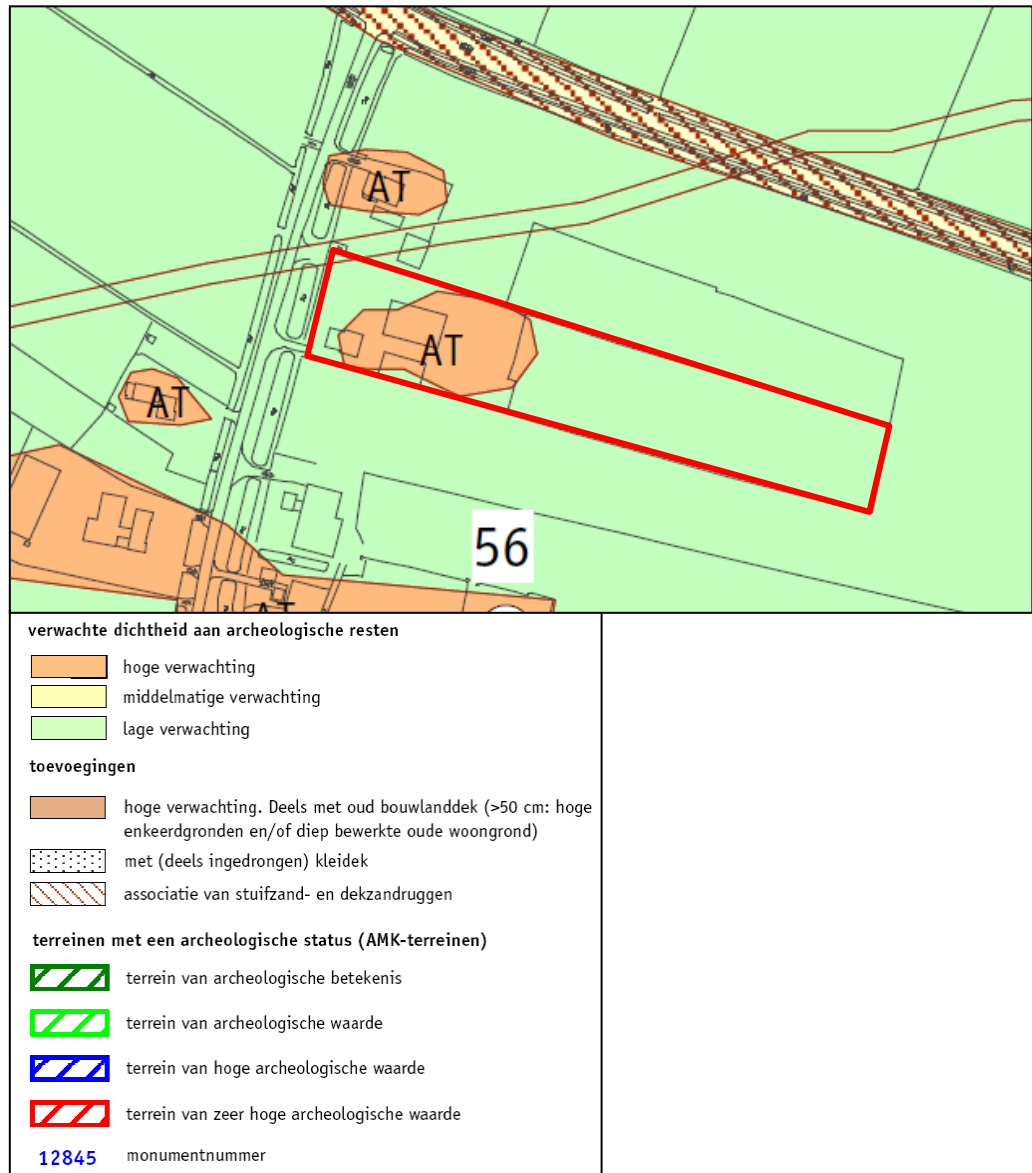
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

3.3 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Archeologische waarden

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Wat betreft archeologie is de locatie op de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingenkaart ingedeeld in een gebied ‘specifieke vorm van waarde – hoge archeologische verwachting’.



Archeologische verwachtingswaarde, met weergave globale begrenzing van het plangebied (rood kader)

Onderzoek

Door Bureau voor Archeologie is in mei 2016 een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Bureau voor Archeologie⁶. In het navolgende vraag en antwoord overzicht zijn de resultaten van het onderzoek samengevat. Het onderzoek is als bijlage bijgevoegd aan dit bestemmingsplan.

⁶ Bureau voor Archeologie (26 mei 2016 (v2)), een bureau- en inventariserend veldonderzoek Helhoek 32, Groessen, rapport 286.

Bureauonderzoek:

1. *Wat is de aard (ontstaanswijze en classificatie), diepteligging, genese en gaafheid van natuurlijke bodemhorizonten en natuurlijke afzettingen in het omringende (binnen een afstand tot ca. 200 m van de onderzoekslocatie) gebied?*
In ondergrond van het plangebied bevinden zich pleistocene rivierterrasafzettingen onder een 1 tot 2 meter dik pakket komafzettingen.
2. *Wat is de aard (ontstaanswijze), diepteligging, genese, gaafheid, dikte, en omvang van eventueel in het omringende gebied voorkomende afdekkende lagen en de (geschatte) ouderdom daarvan (plaggendek, stuifzandlaag, colluvium, kleidek, afvallaag, ophogingslaag)?*
Op de natuurlijke afzettingen ligt een ophogingspakket. Dit kunnen oude woongronden zijn uit de Bronstijd of recenter.
3. *Wat is het historisch landgebruik van de onderzoekslocatie en het omringende gebied geweest?*
Tussen midden 18e eeuw en begin 20e eeuw is het plangebied gebruikt als bouwland. In de 20e eeuw is het in gebruik genomen als erf en sinds eind 19e eeuw als bedrijfslocatie van een loonbedrijf en grondverzetsbedrijf.
4. *Welke gegevens met betrekking tot archeologische complexen ('waarnemingen' inclusief uitkomsten historisch kaartonderzoek) zijn reeds binnen het onderzoeksgebied en/of binnen de landschappelijke eenheden rondom de onderzoekslocatie bekend? Vermeld per vondsten/of spoorcomplex minimaal:*
a) bronvermelding (onderzoeksrapportages, ARCHIS-gegevens)
b) de materiaalcategorie
c) ouderdom
d) ruimtelijke (geografische) verspreiding
e) stratigrafische verspreiding (diepteligging en/of dikte vondstlaag)
f) fragmentatie
g) stratigrafische verspreiding (diepteligging en/of dikte vondstlaag)
h) fragmentatie
Zie hiervoor paragraaf 2.5. In het onderzoeksgebied zijn geen archeologische complexen bekend, behoudens een vondstmelding van een vermoedelijk valse Bronstijd-IJzertijd bijl.
5. *Welke natuurlijke formatieprocessen (sedimentatie, erosie, laterale verplaatsing, bodemvorming, degradatie e.d.) hebben een rol gespeeld in het onderzoeksgebied? Mogelijk heeft degradatie door grondwaterstandsverlaging in dit gebied een rol gespeeld.*
6. *Welke culturele formatieprocessen (grondbewerking, bemesting, ophoging, betreding, percelering, [de-]constructie, materiaaltypen)*
Door het gebruik als akkerland is waarschijnlijk een bouwvoor ontwikkeld. Als gevolg van de bouw van schuren en het bouwrijp maken van de grond voor het loon en grondverzetbedrijf is de bodem waarschijnlijk deels omgewerkt.
7. *Welke formatieprocessen kunnen een rol hebben gespeeld bij de totstandkoming van eventuele aanwezige vondstspreadingen, de vondstdichtheid, vondst- en spoorniveaus en de fysieke kwaliteit van eventueel aanwezige archeologische resten?*
Niet bekend.

8. *Wat is de aard (materiaalsoorten, fragmentatie, dichtheden, ruimtelijke en stratigrafische spreiding, etc.) van (mogelijk) aanwezige vondst- en/of spoorcomplexen?*
In het plangebied is op hoogtekarten een verhoging van ongeveer 65 cm zichtbaar en daarmee zou sprake kunnen zijn van een woonheuvel van enkele honderden vierkante meters groot. De verhoging, en dus de woonheuvel zou zich deels onder de huidige bedrijfshal en deels in het plangebied bevinden. De datering hiervan is niet goed bekend.
9. *Hoe manifesteren deze zich tijdens prospectieonderzoek?*
Een archeologische laag bestaande uit het doorwerkte oorspronkelijke sediment vermengd met archeologische indicatoren zoals fosfaatvlekken, bot-, aardewerk- en houtskoolfragmenten.
10. *Met de inzet van welke zoekmethoden (detectie- en waarnemingsvorm, monsterbehandeling en zoekstrategie) kunnen vondst- en/of spoorcomplexen systematisch opgespoord worden (zoeksleuven, booronderzoek, veldkartering, geofysisch etc.). Licht beargumenteerd toe met verwijzing naar de verschillende KNA-leidraden.*
Deze kan worden opgespoord met Leidraad IVO Karterend booronderzoek, methode D1.

Voor het booronderzoek (verkennend):

11. *Wat is de aard (ontstaanswijze, textuur, kleur), diepteligging en ouderdom van de relevante natuurlijke afzettingen in de ondergrond ter plaatse van het onderzoeksgebied?*
De top van de Pleistocene rivierafzettingen ligt tussen 195 en 280 cm -mv (765 en 809 cm NAP). De afzettingen zijn gevormd in het Pleistoceen. De terrasvorm dateert uit het Laat-Pleistoceen of Vroeg Holoceen. De afzettingen worden afgedekt door een 125 tot 210 cm dik pakket holocene komafzettingen.
12. *Wat is de aard (kleur, textuur, samenstelling), diepteligging, genese en gaafheid van natuurlijke en eventueel antropogene bodemhorizonten (akkerlagen en overige 'verstoringlagen', bemestingslagen e.d.), ter plaatse van het onderzoeksgebied?*
Geen.
13. *Wat is de aard, dikte en omvang van eventueel ter plaatse van het onderzoeksgebied voorkomende afdekkende lagen en de (geschatte) ouderdom daarvan (plaggende, stuifzandlaag, kleidek, afvallaag, ophogingslaag)?*
Op de komafzettingen ligt een 50 tot 80 cm dik ophogingspakket uit de 20e en 21e eeuw.
14. *Indien er afdekkende lagen voorkomen; wat is de aard (ontstaanswijze, kleur, textuur, samenstelling), gaafheid en dikte van het onderliggende afgedekte bodemprofiel (natuurlijke en antropogene bodemhorizonten zoals oude akkerlagen) en/of afzettingen?*
Onder de afdekkende laag ligt in drie boorprofielen nog de oorspronkelijke bouwvoor.
15. *Wat is de diepte tot waarop artefacten van recente ouderdom ('modern' afvalmateriaal) in het bodemprofiel voorkomen*
Deze zijn aanwezig in de ophooglaag en de onderliggende bouwvoor, 50 tot 80 cm diep.

16. *Tot welke diepte in het bodemprofiel is sprake van een 'recente' bodemverstoring en wat is de ouderdom van deze verstoring?*

De ophooglaag is volledig omgewerkt. De onderliggende bouwvoor kan nog in de 20e eeuw zijn omgewerkt.

Voor het booronderzoek (karterend):

17. *Uitgaande van de onderzoeksstrategie: zijn de verwachte vondst- en/of spoorcomplexen (archeologische indicatoren) binnen het onderzoeksgebied aanwezig? Geef de mate van zekerheid of onzekerheid aan en licht toe met een beargumenteerde interpretatie.*

Er zijn geen aanwijzingen voor archeologische resten in het plangebied. De verhoging die in het plangebied zichtbaar is, is waarschijnlijk geheel van 19e of 20e eeuwse oorsprong.

18. *Uitgaande van waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk, in hoeverre komen de uitkomsten overeen met de resultaten van het bureauonderzoek? Geef de mate van zekerheid of onzekerheid aan en licht toe met een beargumenteerde interpretatie. De op basis van het bureauonderzoek verwachte natuurlijk bodemopbouw is grotendeels aangetroffen. De resultaten komen dus goed overeen met de verwachte resultaten. Er zijn echter een aanwijzingen voor woongronden aangetroffen.*

19. *Uitgaande van waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk, hoe adequaat is de gekozen zoekstrategie geweest?*
Licht beargumenteerd toe. De strategie is adequaat geweest. De overige onderzoeksvragen zijn niet relevant omdat geen archeologische resten (indicatoren) aanwezig zijn.

Cultuurhistorische waarden

Het plangebied of de directe omgeving daarvan herbergt geen cultuurhistorische waarden waar in dit bestemmingsplan rekening mee gehouden moet worden.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het plan. Het historische lint van de Helhoek wordt door het planvoornemen gerespecteerd.

3.4 Watertoets

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is in december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Waterbeheersplan 2016-2021

Dit waterbeheerplan is gezamenlijk door de waterschappen in Oost-Nederland opgesteld. Dit zijn de waterschappen Vechtstromen, Reest en Wieden, Rijn en IJssel en Groot Sal-land. Wat ons bindt is onze ligging in het deelstroomgebied Rijn-Oost, dat behoort tot het internationale stroomgebied van de Rijn. Voor dit stroomgebied zijn de doelen van het waterbeheer en de aanpak ervan in grote lijnen gelijk. Daarom is de tekst van dit waterbeheerplan grotendeels identiek voor de vier waterschappen. Per waterschap zijn aanvullingen of uitvoeringsmaatregelen voor het eigen beheergebied toegevoegd.

Waterschap Rijn en IJssel heeft in 2013 de 'Watervisie 2030' opgesteld. Vanuit deze visie vullen we het beleid voor de periode 2016-2021 verder in. Verbinden en samenwerken, ieder vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid, staan in onze visie centraal. De ambities uit onze watervisie willen we samen met onze partners verder vormgeven. Dit waterbeheerplan biedt hiervoor concrete aanknopingspunten. Het waterschap laat in dit waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten we in de samenwerking met onze partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor onze primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

De waterschappen adviseren bij ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) om te komen tot een duurzame ruimtelijke inrichting. Dit is één van de manieren om de gevolgen van overstromingen en wateroverlast te beperken. Ruimtelijke maatregelen kunnen een brug slaan tussen overlast (waar het gaat om 'schade') en veiligheid (waar het gaat om 'slachtoffers'). Eén ruimtelijke maatregel kan soms slachtoffers én schade voorkomen. Ruimtelijke aanpassingen kunnen bijdragen aan het voorkomen van een overstroming of wateroverlast en het beperken van eventuele gevolgen. De waterschappen adviseren hierover aan provincies en gemeenten. Daarnaast gaat het in deze zogenaamde tweede laag van het principe van meerlaagsveiligheid ook om de bijdrage die inwoners, gemeenten, provincies en belangenorganisaties zelf kunnen leveren aan waterveiligheid. De betrokkenheid vanuit de samenleving bij de gewenste veiligheid is een belangrijk aandachtspunt in de planperiode. Doelstellingen

- Het beperken van de gevolgen van wateroverlast en overstromingen (overlast, schade en slachtoffers).
- Het vergroten van het bewustzijn van de (resterende) eigen verantwoordelijkheid van de inwoners, overheden en bedrijven.

Watertoets

Ten behoeve van de watertoets is onderhavig plan getoetst aan een twaalfstal thema's, die het waterschap van belang acht ten behoeve van het waarborgen van een gunstige waterhuishoudkundige situatie in de toekomst. Het resultaat van deze toets is in navolgende tabel verwerkt.

Thema	Toetsvraag	Relevant
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Ja
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Ja
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsslotsen of andere wateren?	Nee

Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Voor onderhavig plan is een verkorte watertoets doorlopen. Hieronder wordt een toelichting gegeven op het huidige en toekomstig waterhuishoudkundig systeem.

In de huidige situatie is de gehele locatie geheel verhard. Het hemelwater wordt in het terrein opgevangen (specifiek aangelegd systeem) en het hemelwater wordt afgevoerd op de a-watergang. Het vuilwater wordt afgevoerd via een riolering in Zevenaar. De wasplaats wordt in het kader van de planontwikkeling verplaatst en bijbehorende voorzieningen worden daarvoor aangelegd.

De bestemming bedrijf neemt toe met 2.367 m². Om wateroverlast te voorkomen bestaat de opgave om voor maatgevende buisituatie T10+10% (40mm) een bergingsvoorziening te realiseren buiten en naast het huidige oppervlaktewater. Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie).

De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging. Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren uit het NBW.

In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorden:

- 1 afkoppelen van schoon hemelwater zodat dit niet in het vuilwaterriool komt en waardoor het vuile water geconcentreerder wordt waardoor verwerking ervan beter verlopen kan;
- 2 opvangen en vasthouden van gebiedseigen water. Dit door middel van infiltratie in de bodem in het plangebied (als dat kan) of anders infiltratie in de omgeving en/of het 'getrapt' afvoeren via opvangbekkens naar het oppervlaktewater;
- 3 goed zorgen voor (de mogelijkheden voor) waterinfrastructuur zoals dijken langs de kust, rivieren en andere waterwegen.

In de nieuwe situatie zal worden voldaan aan de volgende eisen:

- hydrologisch neutraal bouwen;
- afvoer vanuit het gebied neemt niet toe (maximale toegestane afvoer op basis van de landelijke afvoer van 1 L/s/ha);
- voldoet aan een regenbui $T=10+10\%$ en $T=100+10\%$.

Uit de grondwaterkaarten van TNO kan worden geconcludeerd dat op basis van de redelijk ondiepe grondwaterstand in het plangebied, en de doorlatendheid van de bodem, rechtstreekse infiltratie van hemelwater geen goede mogelijkheden biedt. Voorwaarde voor infiltratie is dat de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) niet hoger komt dan 50 centimeter onder maaiveld (cm-mv). De daadwerkelijke GHG ter plaatse bedraagt 40 cm-mv. Hierdoor is infiltratie in de bodem niet goed mogelijk.

Het waterschap en de gemeente Duiven stellen als eis dat binnen het plangebied per extra vierkante meter verharding 40 mm aan waterberging (vertraagde afvoer) moet worden gerealiseerd. Dit is de waterberging die nodig is voor een regenbui die gemiddeld eens in de 10 jaar valt + 10 % ($T=10+10\%$). Om 40 mm aan waterberging per vierkante meter te realiseren $2.367 (*0,04) = 94,68 \text{ m}^3$ aan waterberging nodig.

Tevens moet binnen het plangebied een bui die eens in de honderd jaar valt + 10% ($T=100+10\%$) in het gebied opgevangen kunnen worden zonder dat daarbij water op straat komt te staan. Dit betekent dat per extra vierkante meter bovenop de 40 mm ook nog 74 mm aan waterberging toegevoegd moet worden. Om 74 mm aan waterberging per vierkante meter te realiseren $2.367 (*0,074) = 175 \text{ m}^3$ aan waterberging nodig. Met de gemeente en het waterschap is afgesproken dat de sloot aan de zuidzijde wordt ingericht als de waterbergingszone in de vorm van een wadiconstructie. De waterbergingszone wordt aangesloten op de bestaande watergang nabij de Helhoek.

De zone heeft een lengte van 136 meter en een bodembreedte van 1 meter met taluds aan weerszijden van 1:1. Er wordt niet direct op het bestaande watersysteem geloozd maar vertraagd via een knijpconstructie. De knijpconstructie zorgt voor een vertraagde afvoer richting het oppervlaktewatersysteem. En de voorziening dient weer beschikbaar te zijn binnen 24 uur voor een volgende regenbui. Het geprojecteerde plangebied raakt de leggerwatergang DLM40.095. De Keur is van toepassing op deze leggerwatergang.

Door aan de milieuhygiënische voorwaarden te voldaan, zal de afgekoppelde neerslag de kwaliteit van het ontvangende water niet verslechteren. Het plan levert, voor de water gerelateerde aspecten, geen knelpunten. Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd.

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het “schoone” hemelwater. Ontwikkelingsgebieden dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden. Het planvoornemen mag op geen enkele wijze wateroverlast veroorzaken binnen het plangebied of voor derden. Voor het afvalwater wordt gebruik gemaakt van de bestaande DWA-aansluiting. Gezien het planvoornemen van een bedrijfshal zal de toename aan afvalwater verwaarloosbaar tegenover de situatie uit het verleden zijn.

Tevens dient voldaan te worden aan de gemeentelijke bouwvoorschriften. Hergebruik van hemelwater is gezien het planvoornemen een optie. Tevens kan overwogen worden om hemelwater te gebruiken voor toiletspoeling. Indien geëist door het bevoegd gezag kunnen binnen de planontwikkeling ook andere, goedkopere voorzieningen aangelegd worden.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.5 Flora en fauna

3.5.1 Algemeen

Bij alle ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (*gebiedsbescherming*), de Flora- en faunawet (*soortenbescherming*) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

3.5.2 Onderzoek

Door SAB is in januari 2016 een quickscan flora en fauna uitgevoerd⁷. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend plan. De belangrijkste resultaten van het onderzoek zijn in de navolgende alinea's samengevat.

In de nabijheid van het plangebied ligt geen Gelders Natuur Netwerk of weidevogelgebied en ganzengebied. Nader onderzoek voor wat betreft gebiedsbescherming in relatie tot de Natuurbeschermingswet 1998, het Gelders Natuur Netwerk, weidevogelgebied en ganzengebied is niet noodzakelijk. De beoogde plannen hebben geen negatief effect op deze gebieden. Om die reden staat het aspect gebiedsbescherming de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

⁷ Quickscan flora en fauna Helhoek 32, 26 januari 2016, projectnummer: 150498.

Inzake soortenbescherming worden strikt beschermde vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogels, reptielen, amfibieën, vissen, insecten en overige ongewervelden niet in het plangebied verwacht. Om die reden staat de Flora- en faunawet de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

3.5.3 Conclusie

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

3.6 Externe veiligheid

3.6.1 Beleidskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Ook de risico's van het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid. Het ministerie van I & M coördineert het overheidsbeleid voor externe veiligheid.

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- 1 inrichtingen;
- 2 vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- 3 vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Het Besluit Externe Veiligheid voor Inrichtingen (Bevi) is in oktober 2004 in werking getreden. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimum (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Indien, op grond van een Wro-besluit of bepaalde Wabo-besluiten, de bouw of vestiging van een kwetsbaar- of beperkt kwetsbaar object mogelijk wordt gemaakt, is het Bevi van toepassing.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb brengt het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen op dezelfde lijn als het beleid voor inrichtingen en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hier geldt eveneens een grenswaarde en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico alsmede een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico voor het bevoegd gezag voor de ruimtelijke ordening. Voor de verantwoordingsplicht is een onderscheid gemaakt tussen het 100%-letaliteitsgebied en het 1%-letaliteitsgebied. Binnen eerstgenoemd gebied geldt een uitgebreide verantwoordingsplicht, in laatstgenoemd gebied dient alleen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd te worden. Een bestemmingsplan geeft de ligging weer van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede

de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter aan weerszijden van een buisleiding gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

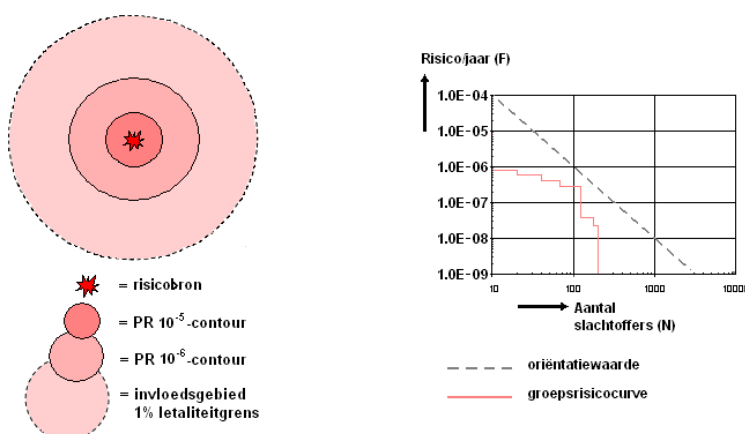
Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

3.6.2 Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

3.6.3 Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



Weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

In het Bevi en het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende si-

tuatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen. De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting. In het Bevb is voor de verantwoordingsplicht een onderscheid gemaakt tussen het 100%-letaliteitsgebied en het 1%-letaliteitsgebied. Binnen eerstgenoemd gebied geldt een uitgebreide verantwoordingsplicht, in laatstgenoemd gebied dient alleen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd te worden.

Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

Verplichte en onmisbare onderdelen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico

3.6.4 **Situatie plangebied**

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een nieuw (beperkt) kwetsbaar object. De bebouwing neemt in het plangebied toe, maar het aantal personen dat in de dag- en nachtperiode aanwezig is wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie. Hierdoor neemt het groepsrisico niet toe en kan een nadere beschouwing van het aspect externe veiligheid buiten beschouwing worden gelaten.

3.6.5 **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.7 **Verkeer en parkeren**

Verkeer

Het bedrijf wordt in de toekomstige situatie op eenzelfde wijze ontsloten als in de huidige situatie. Als de loods is gerealiseerd neemt het aantal verkeersbewegingen in het plangebied af. Al het materieel kan dan worden gestald in het plangebied, waardoor de verkeersbewegingen van het plangebied naar de stalling in Babberich en vice versa komen te vervallen. Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1.

Parkeren

Het parkeren is voorzien in het plangebied. Ten opzichte van de huidige situatie is er geen wijziging voorzien in de parkeerbehoefte. In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om voldoende parkeervoorzieningen te realiseren. Hiermee vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

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

4 Juridische planopzet

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

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

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

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestaan gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

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

2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

4.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leef-omgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'ontheffing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

In voorliggend bestemmingsplan is aangesloten bij de regeling, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf of grondgebonden veehouderij, hobbymatige weidegang, agrarisch natuurbeheer, extensief recreatief medegebruik met bijbehorende wegen en (fiets)paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en de bestaande nutsvoorzieningen. Tevens zijn de gronden grotendeels bestemd als gronddepot. Daarnaast zijn bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan.

Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn geen gebouwen toegestaan, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erf- en perceelafscheidings-ingen zijn toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

Bedrijf

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven toegestaan die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de gebiedsgebonden functies en niet-gebiedsgebonden functies, zoals opgenomen in de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijf.

Daarnaast is een agrarisch loonbedrijf toegestaan en één bedrijfswoning. Ook zijn aan huis verbonden beroepen en mantelzorg toegestaan.

Ten aanzien van de bouwmogelijkheden geldt dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.

De herbouw van een woning is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak. De goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedragen respectievelijk maximaal 6 meter en 10 meter, dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven hoogte. De goothoogte en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedragen respectievelijk maximaal 6 meter en 9 meter.

De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 1.945 m². De oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 175 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 175 m².

Dubbelbestemmingen archeologische waarden

Tevens zijn twee dubbelbestemmingen aan het plangebied toegekend. Dit betreft de dubbelbestemmingen 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' en 'Waarde - Lage archeologische verwachting'. Voor het bouwen op deze gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan respectievelijk 500 m² en 10.000 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

4.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht. Wel bijzonder is de overige regel inzake het van toepassing verklaren van het bestemmingsplan 'Archeologie' van de gemeente. Hiermee worden in algemene zin mogelijke archeologische waarden in het gebied beschermd.

5 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het plan. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van plankosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van afdeling '6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

De ontwikkeling van voorliggend plan betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. Alle kosten voor de uitvoering van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor de bestemmingsplanprocedure worden op grond van de Regeling plankosten exploitatieplan in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. De kosten voor planschade worden op grond van een overeenkomst ten laste gelegd aan de initiatiefnemer. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Duiven is voor het project een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal is afgedekt en de financiële haalbaarheid is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht gegarandeerd en het kostenverhaal anderszins verzekerd te zijn.

6 Procedure

Met ingang van 7 juli 2016 tot en met 17 augustus 2016 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.