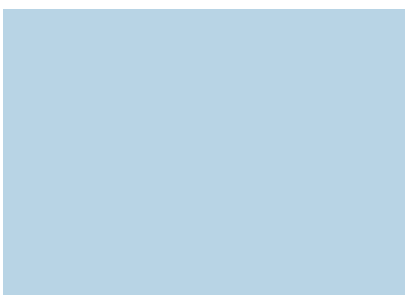
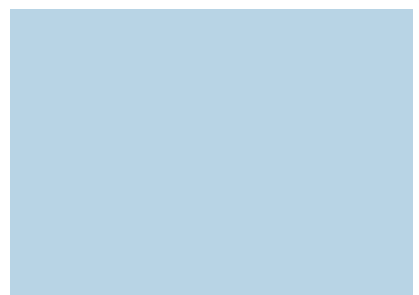


Hamsestraat 70, Opheusden

Bestemmingsplan

Gemeente Neder-Betuwe



Hamsestraat 70, Opheusden

Bestemmingsplan

Gemeente Neder-Betuwe

Toelichting

Regels

Verbeelding

Vastgesteld

8 november 2018

Projectgegevens

TOE02-0253859-01A

REG02-0253859-01A

TEK02-0253859-01A

Identificatienummer

NL.IMRO.1740bpHamsestr70-vst1

Datum vrijgave

13-11-2018

Opsteller(s)

EvT

Projectleider

SvE

Vrijgave



croonenburo5

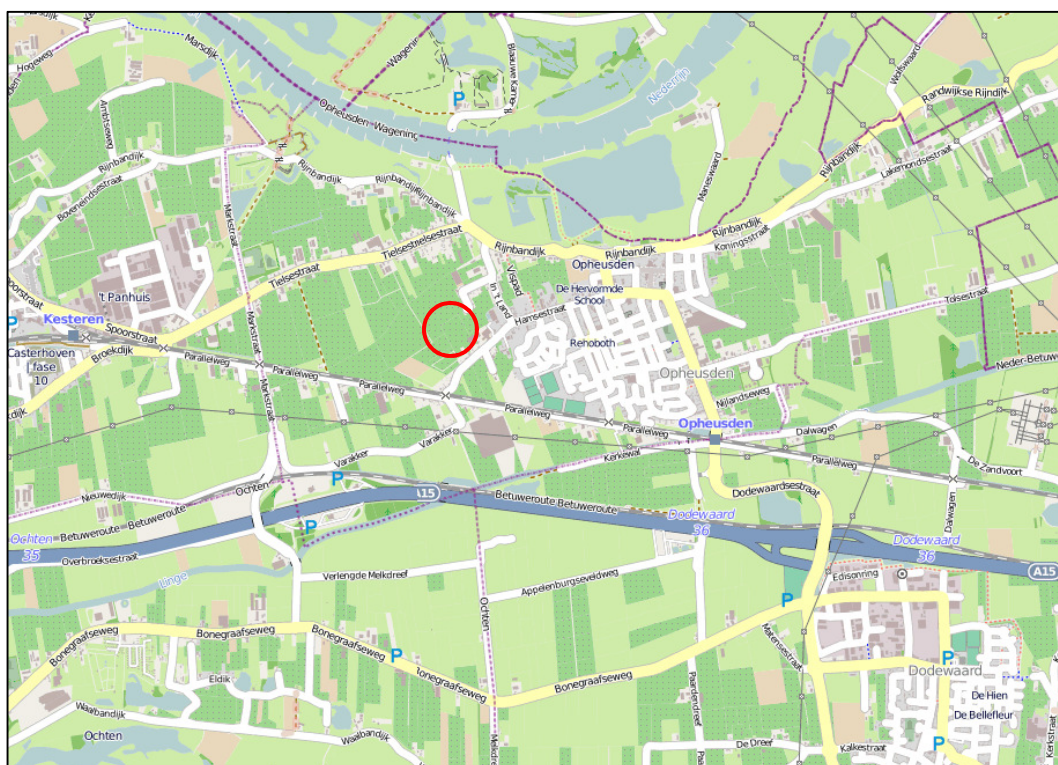
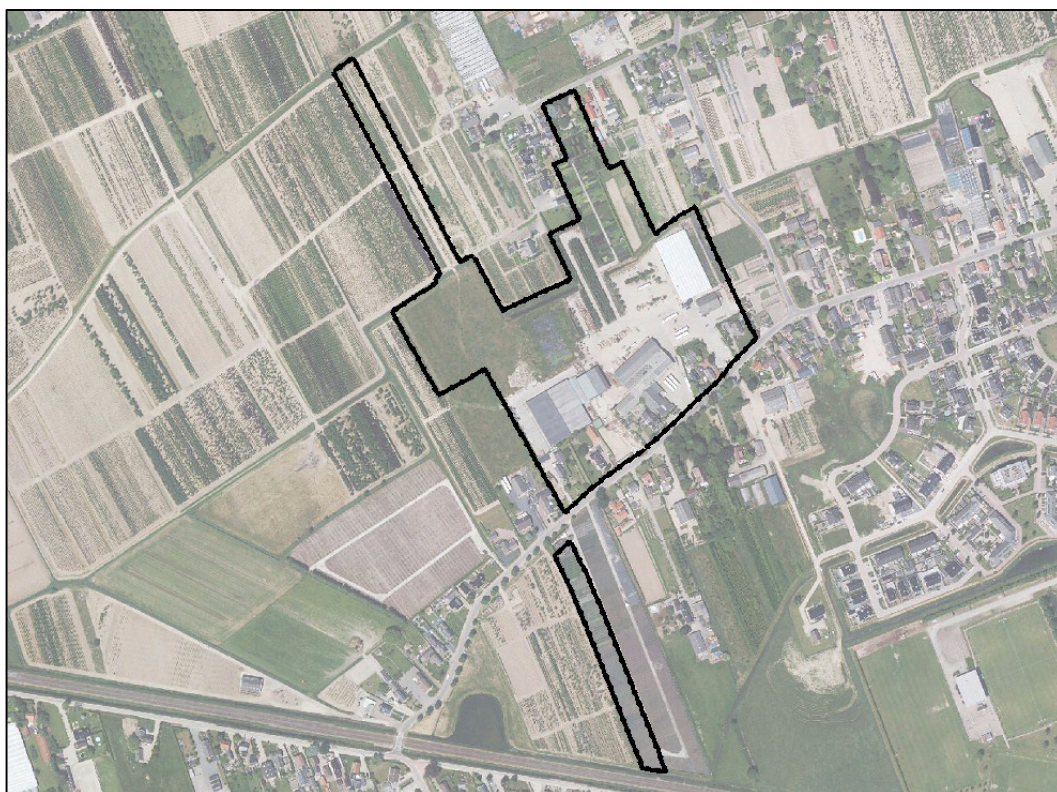


Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Leeswijzer	1
2	Planbeschrijving	3
3	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	10
4	Milieuhygiënische en planologische aspecten	13
4.1	Bodem	13
4.2	Wegverkeerslawaaï	13
4.3	Luchtkwaliteit	13
4.4	Externe veiligheid	15
4.5	Water	17
4.6	Hinderlijke bedrijvigheid	19
4.7	Flora en fauna	20
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.9	Verkeer en parkeren	22
5	Juridische planopzet	24
5.1	Plansystematiek	24
5.2	Bestemmingen	24
6	Uitvoerbaarheid	26
6.1	Economische uitvoerbaarheid	26
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek, DGMR, 27 februari 2018		
Bijlage 2: Bepaling binnenniveaus, DGMR, 22 augustus 2018		



Plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Eind 2015 is door initiatiefnemer een melding activiteitenbesluit ingediend voor een wijziging in de bedrijfsvoering en de omgevingssituatie. In het kader van deze melding is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de actuele bedrijfssituatie in kaart te brengen. In het akoestisch onderzoek werd geconcludeerd dat de geluidsniveaus niet voldeden aan de normen van het activiteitenbesluit en dat er maatregelen getroffen moesten worden om wel te voldoen aan de wettelijke normen.

In samenspraak met gemeente Neder-Betuwe en Omgevingsdienst Rivierenland is vervolgens naar een duurzame oplossing voor de bedrijfsvoering van de initiatiefnemer gekeken, waarbij is onderzocht of de reeds bekende knelpunten ten aanzien van het aspect 'geluid' ook planologisch kunnen worden opgelost. Dit blijkt mogelijk door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan, waarbij het bouwvlak en de watergang worden aangepast aan de feitelijke situatie en de bestemming 'wonen' voor Hamsestraat 66 en 68 wordt gewijzigd in de bestemming 'agrarisch'. In hoofdstuk 2 'planbeschrijving' worden de wijzigingen nader toegelicht.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling voor de gronden van initiatiefnemer gevestigd aan de Hamsestraat 70 in Opheusden.

1.2 Plangebied

De boomkwekerij is gelegen ten westen van de kern Opheusden. Het kantoor is gevestigd aan Hamsestraat 70. Binnen het plangebied zijn, naast de hoofdvestiging, zes (bedrijfs) woningen, een watergang en agrarische gronden gelegen.

De bebouwing langs de Hamsestraat bestaat uit een mix van burgerwoningen en agrarische functies. De gronden aan de noord-, zuid- en westzijde zijn voornamelijk in gebruik voor de boomteelt. Op nevenstaande pagina zijn een luchtfoto en een topografische kaart van het plangebied opgenomen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren (onherroepelijk: 08-04-2014). De gronden hebben een agrarische bestemming met een bouwvlak. In het plangebied zijn vier woningen binnen het agrarische bouwvlak gelegen en twee woningen binnen de bestemming 'Wonen'. In paragraaf 3.3. wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

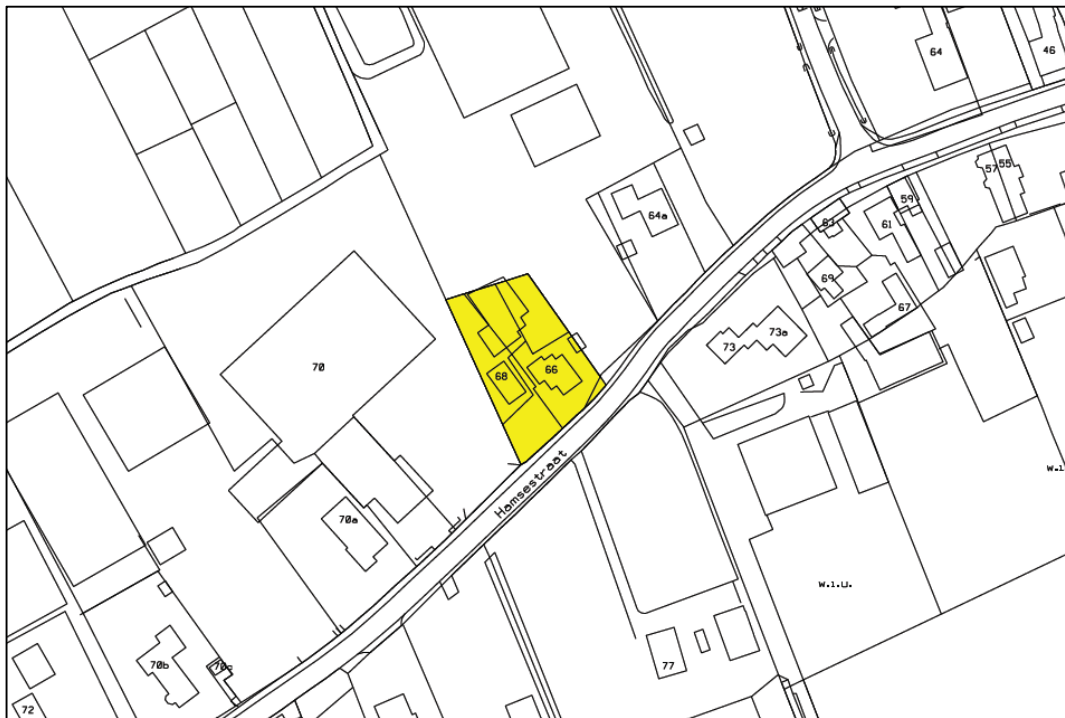
In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het projectgebied en de planontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader geschetst. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Hierna wordt in hoofdstuk 5 aandacht besteed aan juridische aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de haalbaarheid beschreven.

2 Planbeschrijving

Om de knelpunten ten aanzien van het aspect 'geluid' op te lossen worden een aantal wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van de bestaande situatie. Daarnaast worden er ook een aantal wijzigingen doorgevoerd die geen verband houden met het bovengenoemde knelpunt, zoals het aanpassen van de watergang en het bouwvlak aan de feitelijke situatie. In deze paragraaf worden deze aspecten nader toegelicht.

Hamsestraat 66 en 68

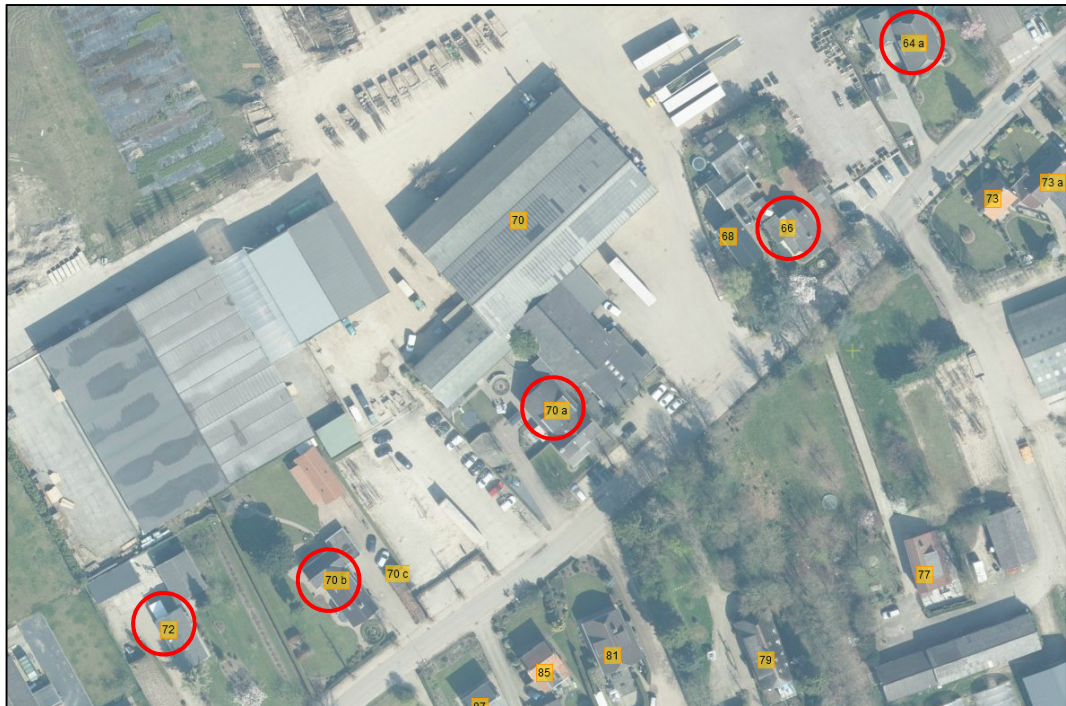
In de huidige situatie hebben Hamsestraat 66 en 68 een woonbestemming. De bestemming wordt omgezet naar de bestemming 'Agrarisch', omdat het eigenlijk gaat om een bedrijfswoning en een voormalige bedrijfswoning bij het achterliggende perceel van het bedrijf. Hierdoor zijn deze woningen niet meer beperkend voor het eigen bedrijf. De woning op het perceel Hamsestraat 68 zal gaan functioneren als bedrijfswoning en de woning op het perceel Hamsestraat 66 als plattelandswoning. Zie ook de volgende afbeelding van de huidige situatie.



Huidige bestemming 'wonen' Hamsestraat 66 en 68

Bestemmingsplan plattelandswoningen

Op 31 oktober 2013 heeft de raad van de gemeente Neder-Betuwe het bestemmingsplan 'Plattelandswoningen' vastgesteld. De gronden van het bedrijf zijn volledig gelegen binnen de grenzen van dit bestemmingsplan. De planregeling van het bestemmingsplan 'plattelandswoningen' zal worden overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Dit houdt in dat Hamsestraat 64a, 66, 70a, 70b en 72 kunnen worden gezien als plattelandswoningen en hierdoor niet beperkend zijn voor het eigen agrarische bedrijf.



Plattelandswoningen

In de algemene gebruiksregels van dit bestemmingsplan is het gebruik van een woning binnen het agrarisch bouwvlak als plattelandswoning mogelijk gemaakt. De regeling is al volgt opgenomen:

Voor de agrarische bedrijfswoning(en) geldt het volgende:

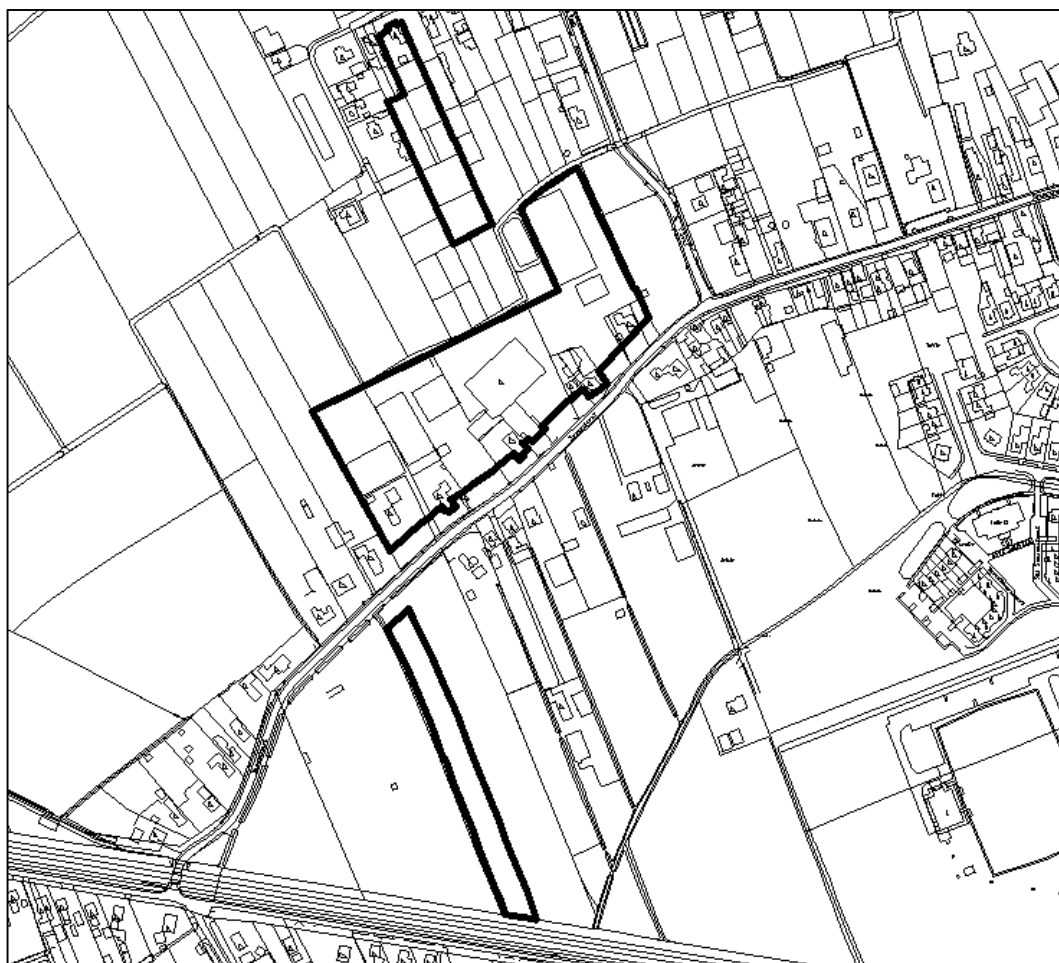
- 1. Indien één bedrijfswoning aanwezig is, dient deze bedrijfsmatig te worden gebruikt. Deze ene woning is géén plattelandswoning;*
- 2. Indien meer dan één bedrijfswoning aanwezig is dient ten minste één van deze woningen als bedrijfswoning te worden gebruikt. De andere(n) mogen tevens als plattelandswoning worden gebruikt.*

Aanpassing bouwvlak

Het bouwvlak wordt aangepast aan de feitelijke situatie. Ook worden alle woningen binnen het agrarisch bouwvlak gesitueerd. Zie onderstaand de bestaande en de nieuwe situatie.



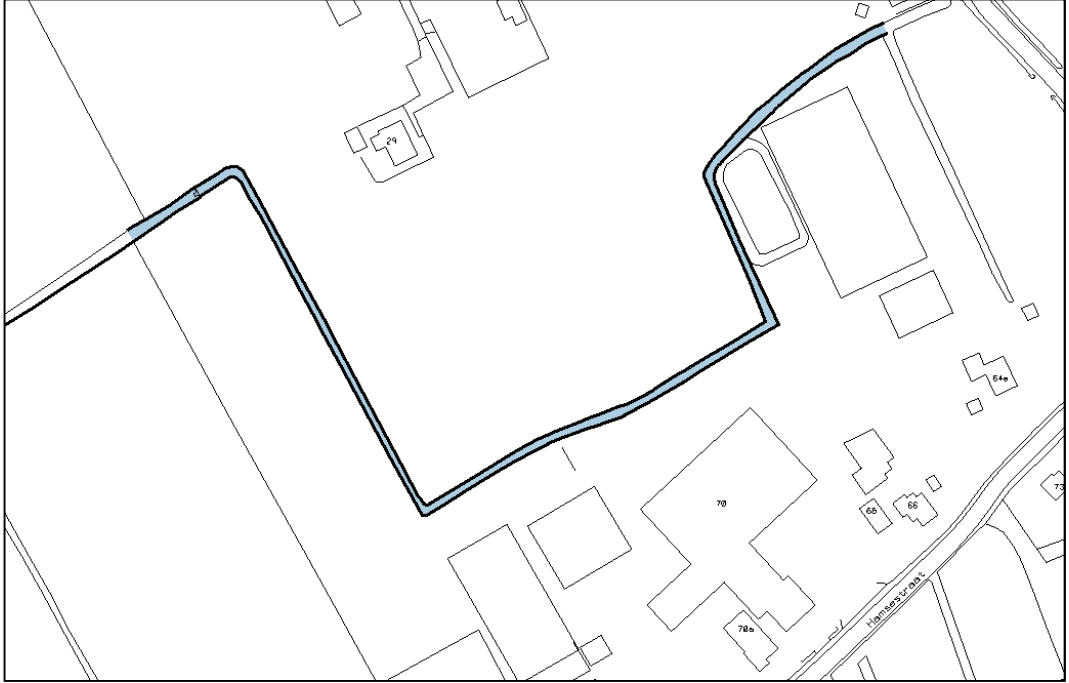
Bestaande bouwvlak



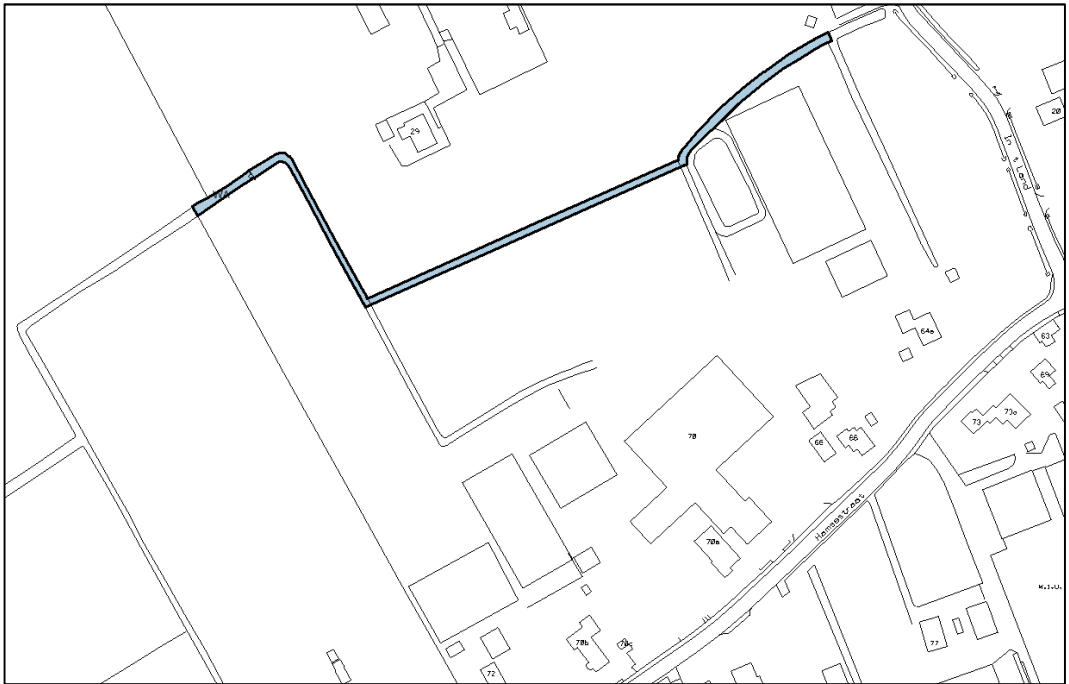
Aanpassing bouwvlak

Aanpassing ligging watergang

De watergang is in het vigerende bestemmingsplan onjuist begrensd en wordt planologisch verplaatst naar de juiste locatie. Op onderstaande afbeelding is de bestaande en nieuwe planologische ligging van de watergang weergegeven.



Bestaande planologische ligging van de watergang



Feitelijk aanwezige ligging van de watergang

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling moet passen binnen het geldend beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het projectgebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het (ruimtelijk) beleid beschreven en wordt aangegeven hoe voorliggende ontwikkeling hierop inspeelt.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking' (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die is vastgelegd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, doormiddel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Er zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin regels zijn opgenomen ter bescherming van de nationale belangen.

Relevantie voor het plangebied

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan geeft het Barro geen specifieke regels.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland

Op 18 oktober 2014 zijn de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland in werking getreden. De Omgevingsvisie en -verordening gaan over de belangrijkste maatschappelijke opgaven in Gelderland. In de Omgevingsvisie Gelderland zijn twee hoofddoelen benoemd: een duurzame economische structuur en het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. In de omgevingsverordening Gelderland zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen passend bij de provinciale aanpak van de ambities en doelen van de omgevingsvisie.

In de Omgevingsvisie wordt niet langer strikt vastgelegd wat wel en wat niet mag, maar is ruimte voor initiatieven in een veranderende omgeving. De hoofdthema's zijn hierbij een dynamisch Gelderland, divers Gelderland én mooi Gelderland. De provincie Gelderland beschrijft hoe het in de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven. Het accent wordt gelegd op de stedelijke netwerken als economische kerngebieden van Gelderland. In samenhang met de sterke steden zijn de landschappelijke ligging en de vitaliteit van de dorpen in de regio van groot belang.

Onderstaand worden de voor het plan relevante aspecten toegelicht.

Tuinbouw

De Tuinbouw is een belangrijke economisch cluster, geconcentreerd in het Rivierengebied. De tuinbouw heeft groeipotentie en sterke relaties met andere maatschappelijke opgaven. Denk bijvoorbeeld aan de opgaven voor energietransitie, biobased economy, arbeidsmarkt en een vitaal platteland. Binnen de netwerkorganisatie Greenport Gelderland werken publieke en private partijen samen aan de versterking van het vestigings- en ondernemingsklimaat. De provincie en haar partners willen samen het vestigings- en ondernemingsklimaat voor de tuinbouw versterken.

De provincie houdt ontwikkelruimte voor tuinbouwbedrijven en faciliteert de versterking van het vestigings- en ondernemersklimaat van tuinbouwclusters rond de glastuinbouw, fruitteelt, laanboomteelt en paddenstoelenteelt via de Stichting Greenport Gelderland. Versterking van de publiek-private samenwerking binnen en tussen deze clusters is daarvoor van belang. Een belangrijke opgave is de verduurzaming van de productie en de valorisatie van kennis, producten en reststromen. Dat vraagt om voortdurende innovatie en om ketenvorming.

Romeinse Limes

De ambitie van de provincie is om de Romeinse Limes te beschermen tegen ongewenste ingrepen en verder te ontwikkelen en beleefbaar te maken. Er loopt een aanvraag bij Unesco om de Romeinse Limes aangewezen te krijgen als werelderfgoed. Voor de gebieden die deze monumenten en terreinen met elkaar verbinden (de zogenaamde Limes-zone) worden regels opgesteld die het werelderfgoed duurzaam beschermen. Dit wil zeggen dat ontwikkelingen alleen mogelijk zijn als deze de aanwezige kernkwaliteiten niet aantasten.

De Limes is de unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven voormalige (militaire) grens van het Romeinse Rijk. De Limes ligt naast de toenmalige loop van de Rijn met archeologische overblijfselen uit de periode 0 tot 400 na Chr. bestaande uit: forten, burgerlijke nederzettingen en grafvelden, militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken, wachttorens en scheepswrakken.

Een bestemmingsplan voor gronden die onderdeel uitmaken van de Romeinse Limes maakt geen activiteiten mogelijk die de kernkwaliteiten van de Romeinse Limes aantasten.

Relevantie voor het plangebied

Voorliggend bestemmingsplan is gedeeltelijk gelegen binnen de zone van de Romeinse Limes, maar voorziet niet in aantasting van deze waarden aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt in deze zone. Verder sluit de bedrijfsvoering in boomteelt aan bij het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Neder-Betuwe 2015

De Structuurvisie Neder-Betuwe 2015 is vastgesteld door de gemeenteraad op 4 juni 2015. De Structuurvisie is voor de gemeente een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en bij de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.

Volgens de Structuurvisie ligt het gebied tussen Opheusden en Kesteren op de 'teeltrijke oeverwallen'. Het beleid is hier gericht op het bewaken van het landelijke karakter. De laanboomteelt kan zich hier verder ontwikkelen. Daarbij is het van belang om het gebied tussen Opheusden en Kesteren te laten fungeren als een buffer.

Relevantie voor het plangebied

Aangezien het voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn er vanuit de structuurvisie Neder-Betuwe 2015 geen belemmeringen.

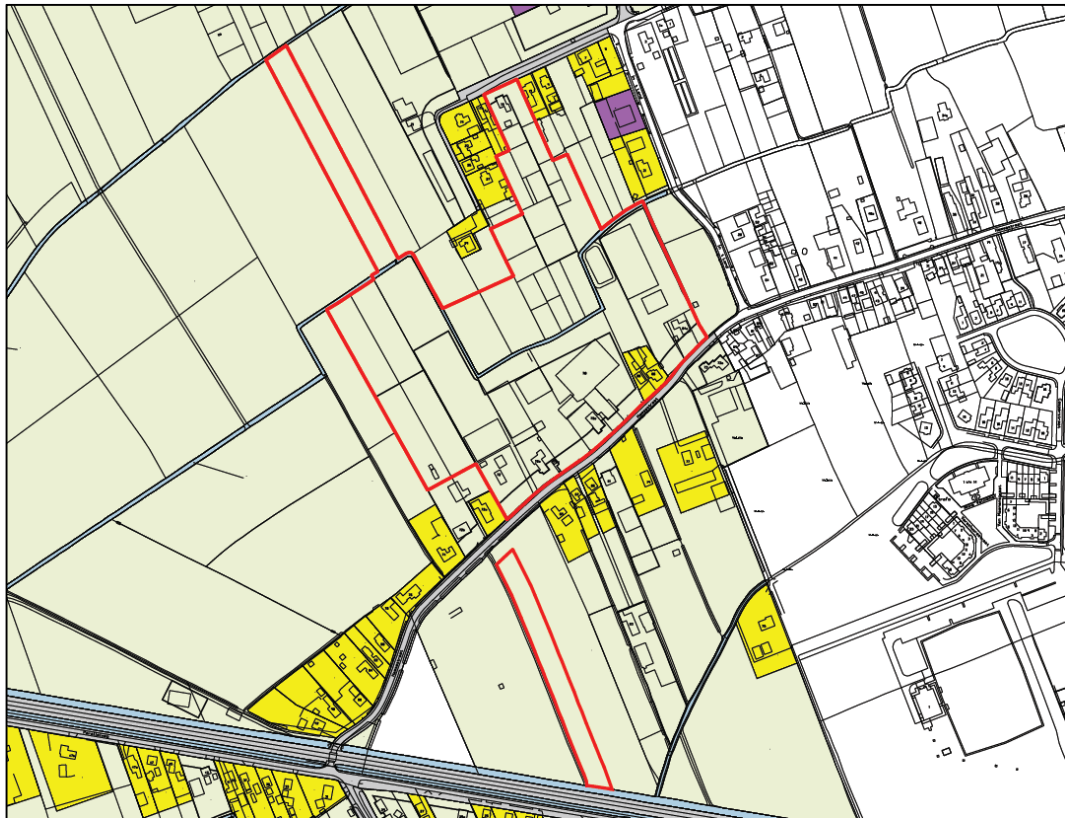


Uitsnede structuurvisie Neder-Betuwe 2015

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Kesteren

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren (onherroepelijk: 08-04-2014). De gronden hebben een agrarische bestemming met een bouwvlak. In het plangebied zijn zes woningen gelegen in onderstaande tabel worden deze nader toegelicht.

Adres	Bestemming
Hamsestraat 64a	Agrarisch, bedrijfswoning
Hamsestraat 66	Wonen, burgerwoning
Hamsestraat 68	Wonen, burgerwoning
Hamsestraat 70a	Agrarisch, bedrijfswoning
Hamsestraat 70b	Agrarisch, bedrijfswoning
Hamsestraat 72	Agrarisch, bedrijfswoning



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Kesteren.

3.3.3 Bestemmingsplan Plattelandswoningen

Op 31 oktober 2013 heeft de raad van de gemeente Neder-Betuwe het bestemmingsplan 'Plattelandswoningen' vastgesteld. De gronden van het bedrijf zijn volledig gelegen binnen de grenzen van dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan regelt het volgende:

- Indien er één bedrijfswoning aanwezig is bij een bedrijf deze bedrijfsmatig in gebruik moet zijn;
- Indien er meer dan één bedrijfswoning aanwezig is, één van deze woningen in gebruik moet zijn als bedrijfswoning. De andere mogen door derden bewoond worden. Door 'burgers' dus. Dit zijn plattelandswoningen. Deze woningen zijn niet meer in gebruik als bedrijfswoning;

- De plattelandswoningen niet beperkend werken op de milieueffecten vanuit het voormalig bijhorende agrarische bedrijf. Het voormalig bijhorende bedrijf hoeft dus voor milieuaspecten zoals geur en geluid géén rekening te houden met deze woningen;
- Van andere omliggende agrarische bedrijven dan het oorspronkelijke bedrijf rekenschap nodig blijft in het kader van de milieuwetgeving. Andere bedrijven moeten dus onverminderd rekening houden met deze (voormalige bedrijfs)woning.

Relevantie voor het plangebied

De regeling van het bestemmingsplan 'Plattelandswoningen' wordt overgenomen in voorliggend bestemmingsplan, zodat de woningen Hamsestraat 64a, 66, 70a, 70b en 72 onder deze regeling vallen. Hamsestraat 68 zal gaan functioneren als bedrijfswoning. Hiermee sluit dit plan aan op het bestemmingsplan 'Plattelandswoningen'.

4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten is in dit hoofdstuk een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet voldoende duidelijk zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de aanwezige/beoogde functies. Bij herinrichtingssituaties (functiewijzigingen) is op grond van de Woningwet doorgaans onderzoek noodzakelijk om te bepalen of de kwaliteit van de bodem ter plaatste geschikt is voor het beoogde doel.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridische regeling voor de gronden van de initiatiefnemer, er worden geen gronden omgezet naar een gevoeligere functie (Hamsestraat 66 en 68 wijzigen van de bestemming 'wonen' naar 'agrarisch'). Ook vinden er geen ontwikkelingen plaats binnen het plangebied, alleen het bouwvlak en de bestemming van de watergang worden aangepast aan de feitelijke situatie. De planologische situatie wordt hiermee in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Conclusie

Vanuit het aspect 'bodem' zijn er geen belemmeringen.

4.2 Wegverkeerslawaaï

Conform de Wet geluidhinder hebben alle wegen, met uitzondering van 30 km/h-wegen en wegen die deel uitmaken van een woonerf, een onderzoekszone. Indien binnen de onderzoekszone van een weg geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) worden gerealiseerd, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Wegen met een snelheidsregime van 30 km/h vallen buiten het regime van de Wet geluidhinder. Als geluidgevoelige objecten op korte afstand van een 30 km/h-weg worden gerealiseerd, kan het echter (met name bij drukke wegen) uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk zijn om de akoestische situatie in beeld te brengen.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk. Er vindt alleen een wijziging plaats van bedrijfswoning naar plattelandswoning. De bestaande situatie wijzigt niet. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is niet noodzakelijk. In het kader van industrielawaai en bedrijven & milieuzonering is wel een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Zie hiervoor paragraaf 4.6 'hinderlijke bedrijvigheid' en het akoestisch onderzoek in bijlage 1.

Conclusie

Vanuit het aspect 'geluid' zijn er geen belemmeringen.

4.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is opgenomen dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

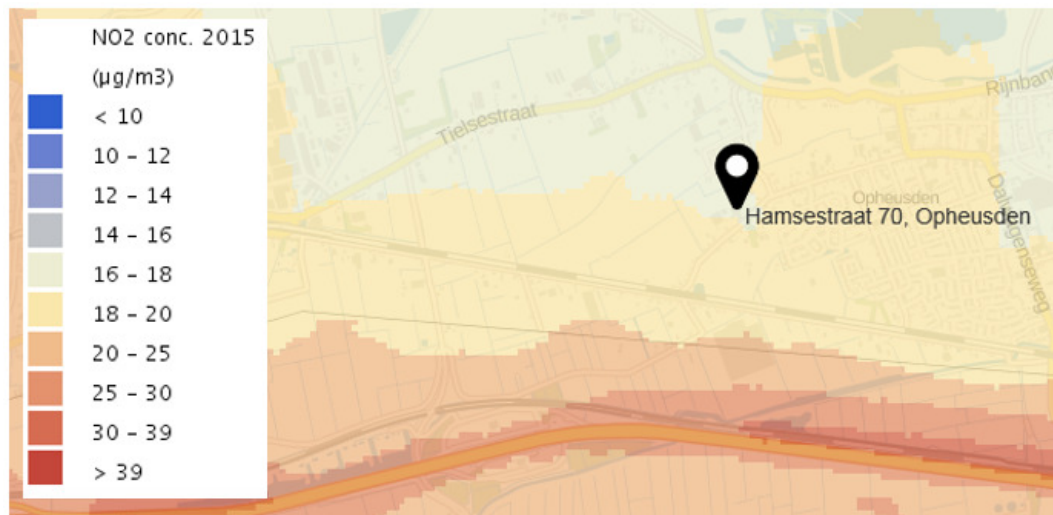
- Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of ten minste gelijk blijft.
- Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.

- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

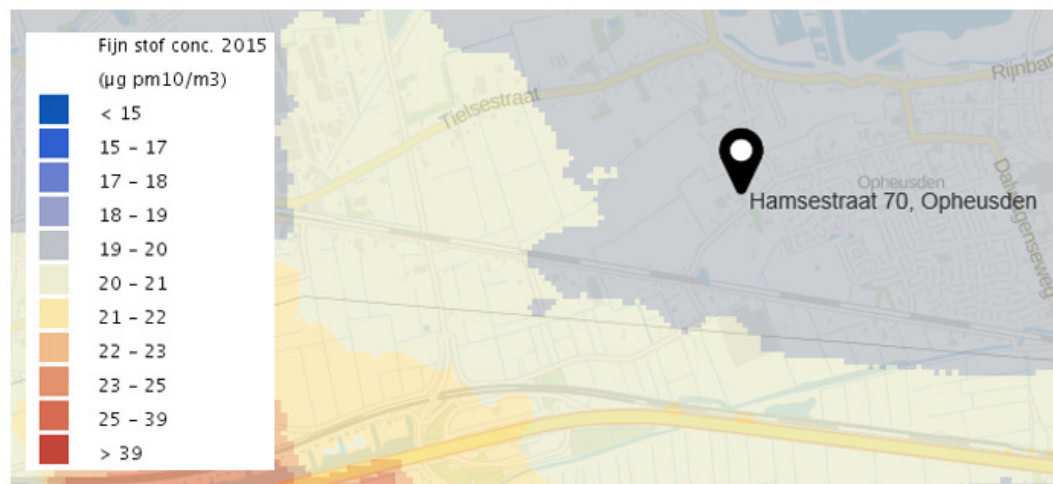
Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer.

Luchtkwaliteit ter plaatse

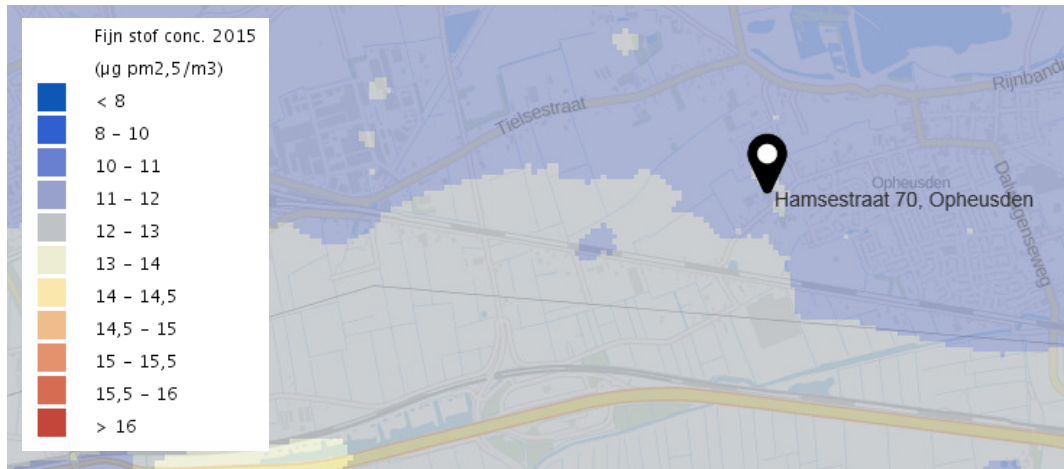
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de Atlas Leefomgeving (van o.a. ministerie I&M en RIVM), gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Op de volgende afbeeldingen zijn de concentraties over 2015 van fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) weergegeven. Uit deze afbeeldingen blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde grenswaarde van 25 en 40 µg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide.



Concentratie stikstofdioxide (NO₂)



Concentratie fijnstof (PM₁₀)



Concentratie fijnstof (PM2,5)

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en heeft dus geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer. Tevens voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse van het planvoornemen ruimschoots aan de gestelde grenswaarden. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

4.4.1 Risicovolle inrichtingen

Het plangebied is op circa 1.200 meter van een LPG-station gelegen. De afstand tot de grens van het invloedsgebied bedraagt 150 meter. Het plangebied is daardoor niet binnen het invloedsgebied gelegen.

4.4.2 Transport gevaarlijke stoffen

Nabij het plangebied vindt doorgaand transport van gevaarlijke stoffen (behoudens bestemmings-transport) plaats over de A15 en de Betuweroute. Het plangebied is echter buiten het invloedsgebied van de A15 (ca. 950 meter) en de Betuweroute (ca. 900 m) gelegen. Een nadere verantwoor-

ding van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico is daardoor niet noodzakelijk. Externe veiligheid in verband met transport van gevaarlijke stoffen vormt geen belemmering voor het plangebied.

4.4.3 Buisleidingen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gastransportleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding.

Conclusie

Vanuit het aspect 'externe veiligheid' zijn er geen belemmeringen.

4.5 Water

4.5.1 Waterbeleid

Waterbeleid Waterschap Rivierenland

Het Waterbeheerprogramma 2016-2021 (WBP) van Waterschap Rivierenland heeft als titel “Koers houden, kansen benutten”. Met dit programma blijft het waterschap op koers om de lange termijn doelen te bereiken voor waterveiligheid, het watersysteem en de waterketen. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap. Het WBP beschrijft wat het waterschap in de planperiode 2016-2021 willen bereiken en hoe ze dat willen doen.

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

Voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied is de Watertoets een belangrijk instrument. De watertoets blijft een belangrijk instrument om bij ruimtelijke ontwikkelingen de belangen van goed waterbeheer mee te wegen. Er mag in de toekomst geen nieuwe overlast (door bijvoorbeeld toename van verharding) ontstaan.

Waterplan Neder-Betuwe

Water speelt een belangrijke rol in onze leefomgeving. Om veilig te kunnen wonen, werken en recreëren is een goed functionerend watersysteem noodzakelijk. Waterschappen en gemeenten werken veel samen op het gebied van waterbeheer. Water en ruimtelijke ordening hebben immers veel raakvlakken. Het Waterplan Neder-Betuwe 2014-2018 ('Waterplan II') is een product van de samenwerking tussen Waterschap Rivierenland en de gemeente Neder-Betuwe en een vervolg op het eerste Waterplan (2008-2012).

Het Waterplan kan gezien worden als het samenvattend gemeentelijk Waterhuishoudingsplan op hoofdlijnen, waarin de gemeente haar beleid ten aanzien van het waterbeheer en -gebruik vastlegt. Dit beleid geeft enerzijds een visie op de ruimtelijke inpassing van watertaken en de organisatie van het waterbeheer en anderzijds een programma van activiteiten waarmee de wateropgave voor de toekomst wordt afgedekt. Het waterplan geeft hierdoor een samenhang aan andere gemeentelijke plannen waarin water een rol speelt, zoals het baggerplan, waterhuishoudingsplannen, rioleringsplannen en afkoppelplannen. Bovendien schept het waterplan randvoorwaarden en uitgangspunten voor milieu- en RO-plannen binnen de gemeente.

Water moet in een vroeg stadium van de ruimtelijke planvorming als een mede ordenende factor worden meegenomen. Bij nieuwe ontwikkelingen speelt water zelfs al een belangrijke rol in de locatiekeuze. Op deze manier wordt vroegtijdig zicht verkregen op de gevolgen voor het watersysteem en de restricties voor de voorgenomen ontwikkeling. Verder is het nodig dat nieuwe ontwikkelingen hydrologisch neutraal worden aangelegd. Het realiseren van ruimte voor water is een volwaardig onderdeel van de grondexploitatie. De gekozen (hemel)waterstructuur wordt in bestemmingsplannen planologisch veilig gesteld.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat een voornemen geen negatieve effecten mag hebben op het functioneren van het watersysteem, zowel in kwantitatieve zin als in kwalitatief opzicht.

4.5.2 Locatiestudie

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is een A-watergang in beheer bij het Waterschap Rivierenland gelegen. Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 'planbeschrijving' wordt het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de gronden van de boomkwekerij ook benut voor het planologisch verleggen van de watergang. Op de legger van Waterschap Rivierenland is de ligging van de watergang ook niet juist. Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de legger opgenomen.



Uitsnede legger Waterschap Rivierenland

Er vinden geen ontwikkelingen plaats in het plangebied die leiden tot een toename van het verhard oppervlak. Binnen de beschermingszone van de A-watergang vinden ook geen ontwikkelingen plaats.

Conclusie

De A-watergang wordt in het voorliggende bestemmingsplan bestemd als 'Water' met bijbehorende beschermingszone, afgestemd op de feitelijke situatie. We gaan er vanuit dat de verlegging in goed overleg met het waterschap heeft plaatsgevonden en de waterschapsbelangen op dat moment zijn afgewogen.

4.6 Hinderlijke bedrijvigheid

Door DGMR is een akoestisch onderzoek uitgevoerd d.d. 15 november 2017. Het doel van dit onderzoek is om te beoordelen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiertoe is het geluid vanwege industrielawaai in beeld gebracht en beoordeeld. Om dit te kunnen bepalen is aangesloten bij de systematiek van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Richtafstanden

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methode van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. De richtafstanden die in deze handreiking staan vermeld dienen als leidraad voor het garanderen van een goede ruimtelijke ordening en woon- en leefklimaat.

Boomkwekerijen worden in de VNG-publicatie niet specifiek benoemd. Daardoor wordt aansluiting gezocht bij bosbouwbedrijven. De activiteiten van initiatiefnemer komen het meest overeen met deze activiteit. In de VNG-publicatie is voor bosbouwbedrijven een richtafstand van 50 meter opgenomen (milieucategorie 3.1).

De dichtbijgelegen woningen van derden (niet zijnde plattelandswoningen) zijn gesitueerd op 20 à 30 meter van de inrichtingsgrens. Hiermee wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Op basis hiervan moet nader worden onderzocht of er ter plaatse van de woningen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Plattelandswoningen

Voorliggend bestemmingsplan maakt het mogelijk dat Hamsestraat 64, 66, 70a, 70b en 72 kunnen worden beschouwd als plattelandswoningen. Uitsluitend voor de woningen Hamsestraat 66 en 68 betekent dit een planologische wijziging. Hierdoor zijn deze woningen niet meer beperkend voor de initiatiefnemer. Deze woningen zijn niet meegenomen in het akoestisch onderzoek. Dit betekent dat in het akoestisch onderzoek alleen de bestaande woningen van derden worden onderzocht.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt ten hoogste 46, 43, 38 dB(A) gedurende respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Daarmee is er sprake van een overschrijding van de richtwaarden van 1 dB gedurende de dagperiode en 3 dB gedurende de avond- en nachtperiode. Dit is van toepassing op de woning in 't Land 29.

Voordat een hogere waarde verleend kan worden, dient aangetoond te worden dat het maximaal toelaatbare binnenniveau van 35 dB(A) etmaalwaarde niet wordt overschreden. Er zal een onderzoek gedaan worden naar de binnenwaarden van de woning in 't land 29. Bij een eventuele overschrijding dienen er akoestische maatregelen te worden aangeboden. De conclusies van het onderzoek zullen te zijner tijd worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Maximale geluidsniveau

Het maximale geluidsniveau bedraagt ten hoogste 62, 61 en 54 dB(A) gedurende respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Daarmee is sprake van een overschrijding van de richtwaarden van 1 dB gedurende de avondperiode.

De geluidsafschermende wand die was voorzien aan de zuidzijde van de bedrijfswoning (in het inmiddels ingetrokken maatwerkbesluit) voorkwam de nu optredende overschrijding. Het plaatsen van deze wand handelt in strijd met het bestemmingsplan en is vanuit landschappelijk oogpunt

niet wenselijk. Ondanks de geconstateerde overschrijding van 1 dB kan hiermee worden verondersteld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Indirecte hinder

Het equivalente geluidsniveau als gevolg van de indirecte hinder bedraagt ten hoogste 59, 50 en 32 dB(A) gedurende de dag-, avond- en nachtperiode. Er is een overschrijding van de geluidsniveaus voor de woningen Hamsestraat 63, 69, 72a, 73, 81, 85, 87 en 89.

Door het plaatsen van schermen langs delen van de grens van de inrichting en bovenop de reeds aanwezige aarden wal gelegen ten noorden van het verlaadterrein is het mogelijk om de overschrijdingen van de optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (L_{Ar}, L_T) en maximale geluidsniveaus (piekgeluiden, L_{Amax}) op te heffen. Dergelijke afscherming is echter landschappelijk niet gewenst en in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

De geconstateerde overschrijding van de richtwaarden (L_{Aeq}) die gelden voor de indirecte hinder kunnen enigszins worden genuanceerd. Voor alle woningen, behalve woning Hamsestraat 63, geldt dat sprake is van een overschrijding van maximaal 5 dB van de richtwaarden die gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde. Aangenomen kan worden dat de gemiddelde geluidsisolatie van een woning circa 20 dB bedraagt. Hiermee wordt dus voldaan aan een maximaal toelaatbare binnengrenswaarde van 35, 30 en 25 dB(A) gedurende respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Dit gaat niet op voor woning Hamsestraat 63. Alle voertuigen die het terrein van de initiatiefnemer bezoeken voldoen aan de huidige stand der techniek. Het treffen van bronmaatregelen is om deze reden niet meer mogelijk.

Het treffen van bronmaatregelen (stillere voertuigen), geluidsoverdrachtsmaatregelen (schermen) en organisatorische maatregelen (andere ontsluitingsweg, in een andere richting wegrijden of benaderen van inrichting) biedt geen soelaas.

Voordat een hogere waarde verleend kan worden, dient aangetoond te worden dat het maximaal toelaatbare binnenniveau van 35 dB(A) etmaalwaarde niet wordt overschreden. Er is om deze reden onderzoek gedaan naar de binnenwaarden bij deze woningen. Uit het onderzoek, dat als bijlage bij de toelichting is bijgevoegd, is gebleken dat voldaan wordt aan het geëiste binnenniveau.

Conclusie

- Aan de maximale geluidsniveaus wordt voldaan zonder maatregelen te treffen.
- Aan het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het geluidsniveau voor indirecte hinder wordt niet voldaan. Er is een onderzoek naar het binnenwaarden van de woning in 't land 29 en Hamsestraat 63 uitgevoerd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan het geëiste binnenniveau.
- Het gaat om een bedrijf dat valt onder artikel 1.1 van het Activiteitenbesluit (een bedrijf dat agrarische activiteiten uitvoert). Het laden en lossen wordt dan, vanaf 6.00 uur uitgesloten van toetsing aan de geluidnormen

4.7 Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Provincies bepalen voor hun grondgebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes. De wet kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor.

De Wnb richt zich op de bescherming van:

- Natura 2000-gebieden;
- Soorten van de Vogelrichtlijn;
- Soorten van de Habitatrichtlijn;

- ‘andere soorten’ (onderdeel A ‘fauna’ en onderdeel B ‘flora’).

Het Natuurnetwerk Nederland is niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar is opgenomen in het provinciaal beleid.

4.7.1 Gebiedsbescherming

Op circa 500 meter ten noorden van het plangebied is het Natura 2000-gebied ‘Rijntakken’ gelegen. Een gedeelte van dit gebied is ook als bestemd als Natuurnetwerk Nederland.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en is daarom niet van invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden of op het Natuurnetwerk Brabant.



Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland nabij het plangebied.

4.7.2 Soortbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing zal worden verleend. Voor bestemmingsplannen zonder ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Vanuit het aspect ‘soortbescherming’ zijn er geen belemmeringen.

Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna zijn er geen belemmeringen.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening moeten gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen in de toelichting een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten (archeologische waarden) rekening is gehouden. In juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vormt – samen met de nieuwe Omgevingswet – het nieuwe kader voor bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed. Op grond van het overgangsrecht in de Erfgoedwet blijven bepaalde onderdelen van de Monumentenwet 1988 (waaronder de vergunningplicht voor monumenten, de bescherming van stads- en dorpsgezichten en de regelingen voor archeologie) ongewijzigd van toepassing tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

4.8.1 Archeologie

Het plangebied heeft binnen het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1, 2, 3, 4 en 5 gekregen. In onderstaande tabel zijn de maximale oppervlakte en diepte weergegeven.

Dubbelbestemming	Maximale diepte	Maximale oppervlak (indien dieper dan 30 cm wordt afgegraven)
Waarde – Archeologie 1	30 cm	-
Waarde – Archeologie 2	30 cm	50 m ²
Waarde – Archeologie 3	30 cm	100 m ²
Waarde – Archeologie 4	30 cm	500 m ²
Waarde – Archeologie 4	30 cm	2.000 m ²

Deze dubbelbestemming wordt volledig overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Er worden echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, daardoor is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.8.2 Cultuurhistorie

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de cultuurhistorische kenmerken en gebouwen in het gebied. Voorliggend bestemmingsplan voorziet alleen in de aanpassing van de watergang en het bouwvlak aan de feitelijke situatie en de bestemmingswijziging van de woningen op de percelen Hamsestraat 66 en 68. Er zal hierdoor geen aantasting van de cultuurhistorische waarden plaatsvinden.

Conclusie

Vanuit de aspecten archeologie en cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen.

4.9 Verkeer en parkeren

Voorliggend bestemmingsplan maakt het mogelijk dat Hamsestraat 64, 66, 70a, 70b en 72 kunnen worden beschouwd als plattelandswoningen (functiewijziging). Uitsluitend voor de woningen Hamsestraat 66 en 68 betekent dit een planologische wijziging van 'Agrarisch naar 'Wonen'. Het bestemmingsplan maakt verder geen ontwikkelingen mogelijk voor de boomkwekerij. Hierdoor treden er geen wijzigingen op ten aanzien van de parkeerbehoefte en is er ook geen sprake van een toename aan verkeer.

Op onderstaande afbeelding zijn de parkeerterreinen van de boomkwekerij aangegeven. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein om de parkeerbehoefte op te kunnen vangen. Daarnaast zijn er een aantal werknemers woonachtig in het nabijgelegen Opheusden, deze

werknemers gaan per fiets naar het werk. Dit wordt ook sterk gestimuleerd door de initiatiefnemer.

Conclusie

Vanuit het aspect 'verkeer en parkeren' zijn er geen belemmeringen.



Parkeermogelijkheden boomkwekerij

5 Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

5.1 Plansystematiek

Dit bestemmingsplan voldoet aan de RO-standaarden. Daarnaast is inhoudelijk zo veel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren' en 'Plattelandswoningen'. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is tevens aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

5.2 Bestemmingen

Agrarisch

De bestemming "Agrarisch" is toegekend aan landbouwgronden met relatief geringe, meer algemene, landschappelijke en/of natuurwaarden en die daarom niet zijn opgenomen in de ontworpen landschappelijk-ecologische structuur. De bestemming is gericht op duurzame exploitatiemogelijkheden voor de grondgebonden landbouw en op mogelijkheden voor niet-grondgebonden neven-takken van beperkte omvang.

Water

De bestemming "Water" is toegekend aan de A-watgang in het plangebied. De bestemming is in eerste instantie gericht op het bieden van optimale mogelijkheden voor de regulatie van de waterhuishouding van het gebied. Daarnaast voorziet de bestemming in instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden die eigen zijn aan waterpartijen, watergangen en bijbehorende oeverzones.

Waterstaat - Beheerszone watgang

De dubbelbestemming "Waterstaat - Beheerszone watgang" is toegekend aan de "beschermingszone langs de A-watgang, zoals deze is vastgelegd in de Algemene Keur van het Waterschap Rivierenland (de waterbeheerder). Het betreft een 4 meter brede zone uit de insteek van de A-watgang. De bestemming is gericht op de waterstaatkundige belangen, waarbij de mogelijkheid voor het beheer van de aangrenzende watergangen centraal staat. De bestemming regelt het tegengaan van bebouwing en opgaande beplanting die het onderhoud belemmeren.

Waarde archeologie - 1

Dit betreft een aantal kleine, verspreid liggende terreinen die door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zijn aangewezen als "Terrein van (zeer) hoge archeologische waarde" of van "Archeologische betekenis". De dubbelbestemming is gericht op het behoud en het beheer van het hier voorkomende bodemarchief. Hiertoe zijn onder meer alle bouwmogelijkheden die gelden voor de onderliggende bestemmingen, voor zover hierbij grondwerkzaamheden worden uitgevoerd die dieper reiken dan 30 cm beneden het bestaande maaiveld, gekoppeld aan een bevoegdheid tot afwijken van het plan en is een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunningen) opgenomen.

Waarde archeologie - 2

Deze categorie heeft betrekking op de oude historische woonkernen. Behoud in de huidige staat wordt nagestreefd en bij bodemingrepen die dieper reiken dan 30 cm-mv en met een groter oppervlak dan 50 m² dient bij het bouwen en bij werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, voorafgaand inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Waarde archeologie - 3

Dit betreft in het verleden bewoonde gronden, waar een grote kans bestaat op het voorkomen van nederzettingsresten uit de Late Middeleeuwen en vroegere perioden. Behoud in de huidige staat wordt nagestreefd en bij bodemingrepen die dieper reiken dan 30 cm-mv en met een groter oppervlak dan 100 m² dient bij het bouwen en bij werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, voorafgaand inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Waarde archeologie - 4

In gebieden met een hoge verwachting is de kans op het aantreffen van archeologische resten groot. Het betreft gebieden waar op basis van het aan de verwachtingskaart ten grondslag liggende onderzoek een hoge verwachting is gegeven. Voorgesteld wordt om behoud in de huidige staat wordt nagestreefd en bij bodemingrepen die dieper reiken dan 30 cm-mv en met een groter oppervlak dan 500 m² dient bij het bouwen en bij werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, voorafgaand inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Waarde archeologie - 5

In deze zones wordt op grond van landschappelijke factoren en andere overwegingen uitgegaan van een lagere trefkans van archeologische resten. Behoud in de huidige staat wordt nagestreefd en bij bodemingrepen die dieper reiken dan 30 cm-mv en met een groter oppervlak dan 2000 m² dient bij het bouwen en bij werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, voorafgaand inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in economisch als maatschappelijk opzicht uitvoerbaar zijn. Er wordt daarom een toelichting gegeven op hoe er omgegaan is met de aspecten kostenverhaal en plan-schade en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij sprake is van een in een algemene maatregel van bestuur aangegeven geval of het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Het kostenverhaal is onder meer anderszins verzekerd, indien over de grondexploitatie tussen gemeente en wederpartij(en) een anterieure overeenkomst gesloten is.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplannen. Wat voor bouwplannen daaronder verstaan worden, is opgenomen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met voorliggend bestemmingsplan wordt geen bouwplan mogelijk gemaakt.

De kosten voor de planprocedure worden verhaald op basis van de gemeentelijke legesverordening.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hamsestraat 70, Opheusden' is, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, in vooroverleg gezonden naar de betreffende instanties. Er zijn geen reacties ontvangen van de vooroverleginstanties.

Tevens heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Hamsestraat 70, Opheusden' (en bijbehorende stukken) vanaf 14 juni 2018 tot en met 25 juli 2018 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.