



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Buitengebied - De Eng 35

Gemeente Tiel

Datum: 28 november 2023

Projectnummer: 230377

ID: NL.IMRO.0281.BP00072-on01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Locatie	3
1.3	Doel van het bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Beschrijving bestaande situatie en planbeschrijving	5
2.1	Beschrijving bestaande situatie	5
2.2	Geldende planologische situatie	6
2.3	Planbeschrijving	7
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	Randvoorwaarden, onderzoek en verantwoording	17
4.1	Milieueffectrapportage	17
4.2	Bodem	17
4.3	Geluid	18
4.4	Luchtkwaliteit	18
4.5	Bedrijven en milieuzonering	20
4.6	Geur	21
4.7	Ammoniak	21
4.8	Externe veiligheid	22
4.9	Water	23
4.10	Natuur	27
4.11	Archeologie	28
4.12	Cultuurhistorie	30
4.13	Verkeer en parkeren	30
5	Juridische aspecten	31
5.1	Algemeen	31
5.2	Dit bestemmingsplan	32
6	Uitvoerbaarheid	35
6.1	Economische uitvoerbaarheid	35
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Bijlagen:

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2: Notitie toelichting grondgebondenheid
- Bijlage 3: Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 4: Onderzoek stikstofdepositie

1 Inleiding

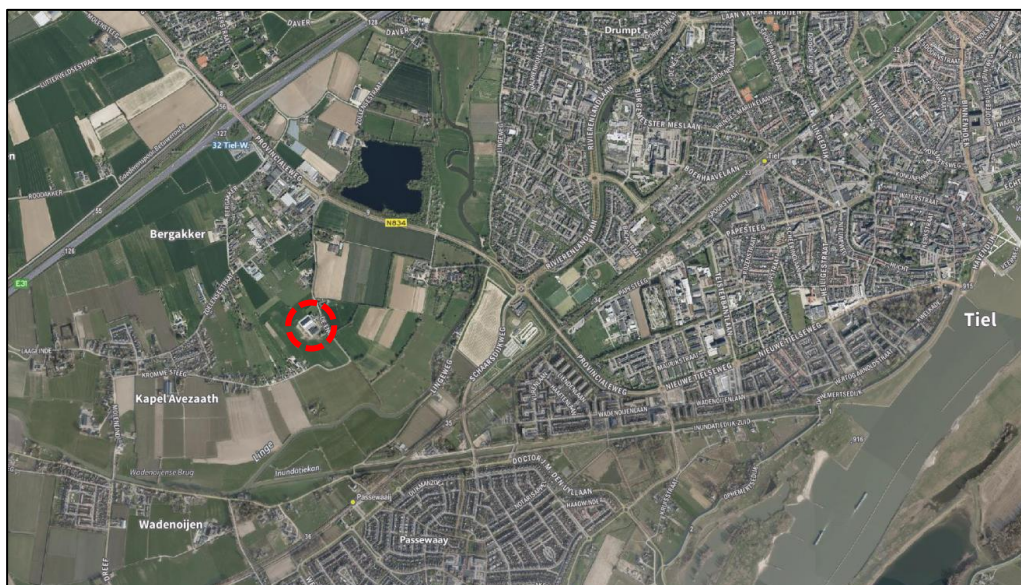
1.1 Aanleiding

Het bedrijf Augustinus aan De Eng 35 te Kapel Avezaath heeft het voornemen om hun bedrijfsvoering conform de normen van het *Beter Leven Keurmerk* in te richten. Om hier aan te kunnen voldoen is het nodig om een nieuwe stal te realiseren zodat er ruimere huisvesting van de huidige (reeds vergunde) veestapel ontstaat. Met de huidige vorm van het bedrijfsperceel is het niet mogelijk om dit op een efficiënte manier te realiseren binnen de bestaande uitbreidingsmogelijkheden. Daarom bestaat de wens om de onbenutte uitbreidingsmogelijkheden naar de westzijde van het perceel te verplaatsen zodat hier de nieuwe stal gerealiseerd kan worden. Om de stal te kunnen realiseren wordt aan de westzijde een deel van de agrarische gronden gewijzigd naar een bedrijfsbestemming en worden aan de noord- en zuidzijde delen van de bedrijfsbestemming gewijzigd naar agrarisch zonder bouwvlak. In totaal zal het bedrijfsperceel even groot blijven.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied - Veegplan', aangezien de bestemming 'Agrarisch' geen nieuwe stal/kapschuur mogelijk maakt. Om de beoogde ontwikkeling alsnog mogelijk te maken moet er een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Locatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van Kapel Avezaath behorende bij de gemeente Tiel. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging ten opzichte van Tiel en de globale begrenzing van het plangebied zelf weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan.



Ligging plangebied (rode cirkel) in relatie tot de kernen Tiel en Kapel Avezaath
(Bron: PDOK viewer).



Het plangebied bij benadering globaal rood omlijnd (Bron: PDOK viewer).

1.3 Doel van het bestemmingsplan

De doelstelling van het bestemmingsplan “Buitengebied – De Eng 35” is het bieden van een juridisch kader om de beoogde extra stal mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Het laatste hoofdstuk behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Beschrijving bestaande situatie en planbeschrijving

2.1 Beschrijving bestaande situatie

Het landschap van Kapel Avezaath is onderdeel van het Rivierenland, een dynamisch en relatief jong gevormd landschap tussen de grote rivieren, met diverse afzettingen van klei en zand. In functioneel opzicht is het een gebied waar woningen en (agrari-sche) bedrijven elkaar afwisselen.

Het plangebied bestaat uit het perceel behorende bij een agrarisch dienstverlenend bedrijf aan De Eng 35, ten oosten van de kern Kapel Avezaath. Het bedrijf richt zich op de handel in en opslag van vee, diervoeder en agrarische producten, alsmede dier-meel. Daarnaast heeft het bedrijf een veehouderijtak, bestaande uit het houden van vleesstieren. Voor deze bedrijfsactiviteiten is op het perceel de benodigde bedrijfsbe-bouwing aanwezig. De bebouwing verkeert nog in een goede staat, waardoor sloop-nieuwbouw van de stallen niet gewenst is. Daarnaast worden de omliggende weilan-den gebruikt voor het weiden van het vee.



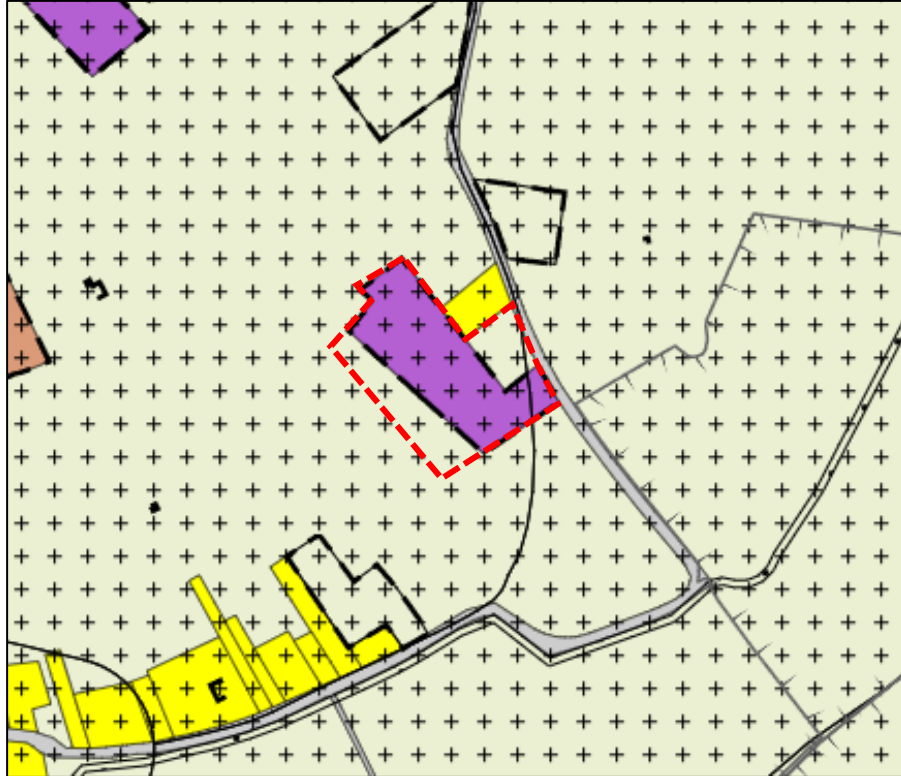
Huidige situatie van het plangebied gezien vanaf De Eng 35 (bron: Google Maps).



Huidige situatie van het plangebied gezien vanaf De Eng ten zuiden van het plangebied (bron: Google Maps).

2.2 Geldende planologische situatie

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied - Veegplan' en kent het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf'.



Uitsnede vigerende bestemmingsplannen met daarop het plangebied globaal rood omljnd (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

De bestemming 'Agrarisch' is bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en agrarisch grondgebruik met uitzondering van intensieve kwekerijen.

De bestemming 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf' is bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch dienstverlenend bedrijf. Ook geldt hier de functieaanduiding 'agrarisch'. Dit maakt agrarische activiteiten als nevenactiviteit mogelijk. Het bouwen van bouwwerken ten behoeve van één agrarisch bedrijf is enkel toegestaan binnen een bouwvlak.

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Zo dient een archeologisch rapport te worden opgesteld bij bodemingrepen dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld en de bouw van een bouwwerk van meer dan 500 m².

Gebiedsaanduiding 'overige zone - oeverwallen rondom de Linge' maakt het uitvoeren van bepaalde activiteiten vergunningplichtig. Het gaat om het aanleggen van nieuwe wegen en paden, het egaliseren van gronden, het ophogen en afgraven van gronden

en het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden (met uitzondering van erfbeplanting).

De beoogde ontwikkeling is volgens de vigerende bestemmingsplannen juridisch-pla-nologisch niet mogelijk. Daarom is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend document voorziet hierin.

2.3 Planbeschrijving

De eigenaren van het bedrijf hebben de wens om te moderniseren en zijn daarom voornemens om de veehouderijtak aan te passen aan de eisen van het Beter Leven Keurmerk (BLK), waarbij het bieden van meer leefruimte aan de gehouden dieren een belangrijke plaats inneemt. Voor de beoogde certificering volgens het BLK-keurmerk is de ruimte in de bestaande veestal te klein. Het is daarom nodig om een nieuwe stal te bouwen. De bestaande stal blijft daarbij in gebruik voor het stallen van het handels-vee. Vanwege de eisen van het keurmerk moet dit gescheiden gebeuren van het vleesvee. Ook voor de opslag van de mest conform het keurmerk is extra ruimte be-nodigd.

Het bedrijf heeft in de huidige situatie nog uitbreidingsruimte aan de noord- en zuid-zijde, maar de nieuwbouw en locatie voor het kuilvoer komen dan op een inefficiënte plek te liggen en bovendien dicht bij de bestaande burgerwoning op het adres De Eng 35A. Daarom bestaat de wens om de uitbreidingsmogelijkheden naar de achterzijde van het perceel te verplaatsen zodat er een compacter en efficiënter erf ontstaat. Op deze manier is het mogelijk om de nieuwe stal, mestplaat en kuilvoer dicht bij elkaar en nabij de bestaande stal te hebben. Om dit mogelijk te maken wordt het bestem-mingsvlak aangepast, waarbij de totale oppervlakte gelijk blijft aan de huidige opper-vlakte. Navolgend is de beoogde inrichting van het bedrijfsperceel weergegeven met daarbij blauw omlijnd de gronden die van agrarische naar bedrijfsbestemming wijzigen en in groen de gronden die van een bedrijfsbestemming naar agrarische bestemming verkleuren.

Middels een landschappelijk inpassingsplan¹ wordt de nieuwe bebouwing landschap-pelijk ingepast. Hierin is de nieuwe en de bestaande bedrijfsbebouwing landschappe-lijk ingepast middels de aanplant van diverse boom- en struikstructuren rond het erf. De beplanting is niet gesloten, waardoor het bedrijf waarneembaar blijft vanuit de om-geving. Daarmee wordt de kleinschaligheid van het landschap versterkt en wordt de ecologische kwaliteit verbeterd door het bieden van leefruimte voor diverse flora en fauna en ruimtes waar het vee zich over kan verspreiden. Voor de noodzakelijke wa-terberging zal in de directe omgeving van het plangebied een opvang in de vorm van oppervlaktewater of een wadi worden gerealiseerd. Realisatie van de landschappelijke inpassing en waterberging worden middels een voorwaardelijke verplichting in de re-gels van het bestemmingsplan verzekerd.

¹ VanWestreenen (2023) . Landschappelijk inpassingsplan. Bedrijf V.O.F. Augustinus. De Eng 35, Kapel Avezaath. 19 oktober 2023.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

- 1 Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
- 2 Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
- 3 Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Met voorliggend plan wordt op een efficiënte en toekomstbestendige wijze de modernisatie van een agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt door onder andere de bouw van een extra stal zonder daarbij de veestapel te vergroten. Hierbij wordt enkel het bestemmingsvlak gewijzigd, maar wordt per saldo niet uitgebreid. De extra bebouwing wordt landschappelijk ingepast waardoor voldoende rekening wordt gehouden met de kenmerken en karakteristieken van de omgeving. Gelet op het feit dat er met voorliggend plan wordt voorzien in een duurzame en toekomstbestendige invulling van een agrarisch perceel is dit plan in lijn met het gedachtegoed van de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), 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 het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Bij de beantwoording van deze vraag moet volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het voorliggende project mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan. Uit jurisprudentie blijkt dat bij de realisatie van nieuwe stedelijke functies of de uitbreiding van bestaande stedelijk functies met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 500 m² sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarnaast moet een woningbouwplan dat voorziet in de ontwikkeling van 12 woningen worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Voorliggend plan voorziet in de wijziging van een bestaand (agrarisch) bedrijfsbestemmingsvlak ten behoeve van de modernisering van een agrarisch bedrijf met onder andere de bouw van een extra stal. Hierbij wordt het bedrijfsperceel per saldo planologisch niet vergroot. Al met al is geen sprake van een functiewijziging en toename van het planologisch beslag op de ruimte. Daarom voorziet voorliggend plan niet in een

nieuwe stedelijke ontwikkeling en is het doorlopen van een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig*. Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend*. Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegen gaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. De Omgevingsverordening 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.

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

In de *Omgevingsvisie Gaaf Gelderland* zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de omgeving opgenomen. De Omgevingsvisie is uitgewerkt in de Omgevingsverordening Gelderland. Deze verordening bevat concrete regels, waaraan het initiatief wordt getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen regels die voor dit plan direct van belang zijn. Het plan is ook te kleinschalig van aard om een wezenlijke bijdrage aan de provinciale ambities uit de Omgevingsvisie te leveren.

In de Omgevingsverordening Gelderland zijn regels opgenomen over nieuwvestiging van grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijbedrijven, en uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven. De veehouderijtak van het bedrijf aan De Eng 35 betreft een grondgebonden veehouderij (de dieren worden geweid op de naastgelegen weilanden), waarbij geen sprake is van nieuwvestiging. Bovendien is er geen uitbreiding van de veestapel, maar enkel een vergroting van de huisvesting van de bestaande (vergunde) veestapel. Genoemde regels uit de Omgevingsverordening zijn hier dus niet van toepassing. Er is geen strijd met regels uit de Omgevingsverordening.

De provincie Gelderland heeft in 2017 het *Plussenbeleid* vastgesteld, waarin regels zijn opgenomen voor de uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven. In de *Handreiking Plussenbeleid* is aangegeven dat om te bepalen of een veehouderij grondgebonden of niet-grondgebonden is, een grondgebruiksplan moet worden opgesteld. Uit het bijgevoegde grondgebruiksplan² blijkt dat de veehouderijtak aan De Eng 35 grondgebonden is. De regels van het Plussenbeleid zijn dus niet van toepassing.

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland heeft uitgewezen dat het plangebied binnen een intrekgebied ligt. De provincie streeft ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie daardoor onder andere gebruik van regelgeving en vergunningverlening. De provincie wil niet dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) gewonnen wordt in de intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening. De Omgevingsverordening regelt dan ook dat een bestemmingsplan ter plaatse van een intrekgebied niet mag voorzien in een bestemming die de winning van fossiele energie mogelijk maakt. Aangezien voorliggend initiatief enkel de modernisering van een agrarisch bedrijf mogelijk maakt, is er geen sprake van de winning van fossiele energie en vormt dit verder geen problemen ten aanzien van de drinkwatervoorziening. Ook vormen dergelijke functies geen bedreiging voor de kwaliteit van de drinkwatervoorzieningen in Gelderland.

Daarnaast geldt dat in artikel 2.65b van de provinciale omgevingsverordening is vastgesteld dat in de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving dient te worden gegeven van de maatregelen die worden genomen om de risico's van

² VanWestreenen (2023). Notitie toelichting grondgebondenheid, De Eng 35, Kapel Avezaath. 4 juli 2023

klimaatverandering te voorkomen of te beperken. In voorliggende situatie wordt de nieuwbouw aardgasloos ontwikkeld en wordt zoveel mogelijk duurzaam materiaal gebruikt. Het plan wordt landschappelijk ingepast, waardoor de aanwezige groenstructuren behouden blijven en waar mogelijk uitgebreid worden. Ook is ruimte gereserveerd voor de aanleg van wadi's om zo de waterberging te bevorderen. Door het nemen van voorgenoemde maatregelen wordt aangenomen dat voldoende rekening wordt gehouden met de aspecten duurzaamheid en klimaatadaptie. Daarmee vormen de Omgevingsvisie en -verordening geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

Conclusie

Het voorgenoemde plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Tiel 2030

De Structuurvisie Tiel 2030 omvat een visie op het ruimtelijke beleid van de gemeente Tiel voor de periode tot 2030. De visie biedt daarmee het ruimtelijk kader voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente en vormt het toetsingskader voor toekomstige bestemmingsplannen.

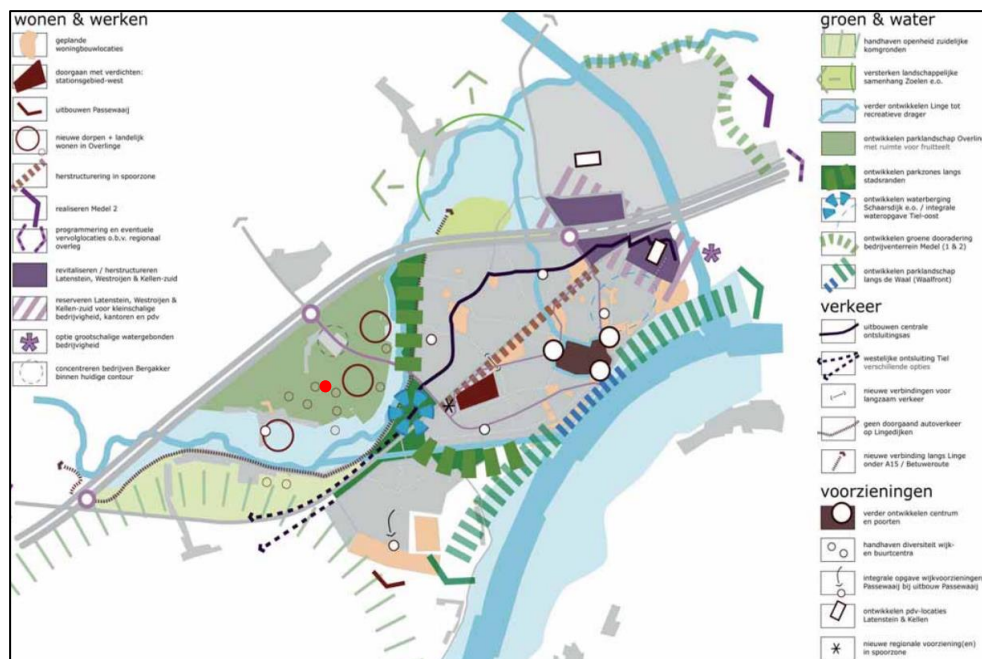
Wonen

Wat betreft de aanwezige woningbehoefte tot 2030 wordt, gezien de vele onzekerheden, rekening gehouden met een ruime bandbreedte. Er wordt een ondergrens van ruim 4.000 woningen aangehouden en een bovengrens van rond de 6.000 woningen. Wat betreft mogelijke woonmilieus moet Tiel inzetten op de punten waar het sterk in is. Traditioneel zijn dat de stedelijke en suburbane woonmilieus.

Ruimtelijke scenario's en strategie

De keuzemogelijkheden voor de ruimtelijke ontwikkeling van Tiel zijn verkend aan de hand van een drietal scenario's voor de periode tot 2030. De ruimtelijke ontwikkelingsstrategie voor de periode tot 2030 is tot stand gekomen door de sterke punten uit de verschillende scenario's weloverwogen met elkaar te combineren.

Wat betreft het wonen wordt ingezet op drie sporen: binnenstedelijke locaties en twee uitleglocaties aan de rand van de stad (Overlinge en Passewaay). De binnenstedelijke locaties hebben voorrang, maar zijn moeilijk te faseren. Het zijn immers vaak lastige locaties, op oude bedrijfsterreinen, vaak met bodemvervuiling. Bovendien vraagt het parkeren in veel gevallen om innovatieve (en dure) oplossingen. Op de binnenstedelijke locaties zal over het algemeen in relatief hogere, stedelijke dichtheden worden gebouwd. Dergelijke centrummilieus sluiten goed aan bij het profiel van Tiel als centrumstad in Rivierenland, komen tegemoet aan de te verwachten woonwensen van een vergrijzende bevolking en bieden mogelijkheden om jongeren voor de stad te behouden.



Uitsnede strategiekaart Structuurvisie Tiel 2030 met globale aanduiding plangebied in rood (Bron: gemeente Tiel).

Toetsing

Het plangebied ligt in het gebied dat in de gemeentelijke *Structuurvisie Tiel 2030* is aangeduid met 'ontwikkelen parklandschap Overlinge' en heeft tevens de aanduiding 'nieuwe dorpen en landelijk wonen in Overlinge'. Van deze geplande woningbouwontwikkeling in dit gebied is echter in een later stadium afgezien, het gebied blijft als voornamelijk agrarisch buitengebied behouden. De modernisering van het bedrijf past bij het agrarisch buitengebied.

De structuurvisie geeft daarnaast aan dat de opgave voor het gebied Overlinge vooral is gericht op het vergroten van de recreatieve en landschappelijke kwaliteiten door actieve landschapsontwikkeling. Daarbij gaat het om het versterken van de kleinschaligheid van het landschap en het toevoegen van recreatieve routes, met name in de directie omgeving van de Linge. Door het uitvoeren van het landschappelijk inpassingsplan dat bij voorliggend bestemmingsplan is opgenomen wordt deze kleinschaligheid versterkt, hetgeen dus bijdraagt aan dit doel uit de structuurvisie.

3.3.2 Gebiedsvisie Buitengebied

De gemeente Tiel heeft enkele jaren geleden het bestemmingsplan buitengebied herzien. Bij de voorbereidingen voor dat bestemmingsplan is allereerst een zogenaamde gebiedsvisie opgesteld. De gebiedsvisie bood enerzijds de basis van het bestemmingsplan Buitengebied, maar biedt ook het afwegingskader voor zich aandienende initiatieven in het buitengebied. Daarbij is onderscheid gemaakt in de voorziene ontwikkelingen („de bekende toekomst”) en nieuwe ontwikkelingen en innovaties die nu nog niet zijn te voorzien („de onbekende toekomst”). Voor dat laatste geldt als uitgangspunt

dat er op voorhand geen ontwikkelingen worden uitgesloten, maar nader afgewogen kunnen worden aan de hand van een dynamisch afwegingskader (hoofdstuk 5). Daarbij wordt getoetst aan de hand van vier principes:

- zonering prioritaire functies;
- zonering dynamiek-luwte-rust;
- behoud van de balans;
- bijdragen aan de kwaliteit van het landschap.

In dit afwegingskader staat de versterking van de kernkwaliteiten van het buitengebied centraal. De belangrijkste uitgangspunten voor de bekende toekomst in de gebiedsvisie zijn:

- Zonering in gebieden met prioritaire functies: agrarisch gebied, gemengd gebied, groenblauwe zone en stedelijk uitloopgebied;
- Keuze voor het bieden van ruimte aan grondgebonden agrarische bedrijven en met name aan de fruitteeltbedrijven. Deze bedrijven krijgen ruimte voor een bouwvlak van maximaal 1,5 ha.
- Daarbij hoort: ruimte voor teeltondersteunende voorzieningen.
- Uitbreiding veehouderijen buiten het bestemmingsplan om, vanwege de potentiële effecten op Natura 2000-gebieden. Faciliteren door een algemene verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad, waardoor toch relatief snel medewerking kan worden verleend.
- Opslag, verwerking en transport voor derden is mogelijk, maar vergt een nadere afweging per geval vanwege de mogelijke effecten op de leefbaarheid en de verkeersveiligheid.
- Ruime mogelijkheden voor nevenactiviteiten op agrarische bedrijven (mede afhankelijk van de zonering in prioritaire functies).
- Ruime mogelijkheden voor functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing (mede afhankelijk van de zonering in prioritaire functies). Versterking van de ruimtelijke kwaliteit is hierbij uitgangspunt. Dit kan bestaan uit sloop van gebouwen, maar ook uit versterking van het landschap of aanleg van recreatieve routes.
- Bestaande landschaps- en natuurwaarden beschermen in het bestemmingsplan.
- Geen ruimte voor nieuwe burgerwoningen in het buitengebied, anders dan via functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing (of via het dynamisch afwegingskader).
- De inhoudsmaat van burgerwoningen wordt verruimd tot 700 m³. Een verdere verruiming is toegestaan, mits er sprake is van een aanzienlijke versterking van de kernkwaliteiten.
- Uitbreiding van niet-agrarische bedrijven is beperkt mogelijk, waarbij de meest ruimte wordt geboden aan bedrijven die enige binding hebben met het buitengebied.
- Ruimte voor het versterken van het toeristische en dagrecreatieve (mede)gebruik van het buitengebied. Ook activiteiten die een bijdrage leveren aan de toeristische attractiviteit van het buitengebied worden gestimuleerd.
- Ruimte voor duurzame energievormen, mits deze weinig landschappelijke gevolgen hebben. Terughoudendheid bij het toestaan van windturbines.

Toetsing

In de *Gebiedsvisie Buitengebied*, die als beleidskader voor het bestemmingsplan buitengebied in 2016 door de raad is vastgesteld, maakt het gebied rond De Eng deel uit van het “Gemengd landelijk gebied”. Hier is aangegeven dat sprake is van een afwisseling van fruitteelt, bedrijvigheid en wonen. Door de kleinschaligheid van dit gebied is het geschikt voor een grotere diversiteit aan plattelands-functies. Het gebied Overlinge

heeft in de gebiedsvisie ook potenties voor landschappelijke versterking. Ook is aangegeven dat de gemeente aan de bestaande veehouderijen in beginsel ruimte wil bieden voor ontwikkeling. Het initiatief past binnen deze beleidslijn en draagt door uitvoering van het landschapsplan ook bij aan de landschappelijke versterking.

Conclusie

Onderhavig plan is in lijn met het gemeentelijk beleid.

4 Randvoorwaarden, onderzoek en verantwoording

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Het bevoegd gezag (het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad) moet voorafgaande aan het besluit inzake het plan formeel de beslissing nemen of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen. Het bevoegd gezag kan dit besluit nemen aan de hand van een 'aanmeldingsnotitie'. Het uiteindelijke besluit dient als bijlage bij de stukken van het ruimtelijke plan worden gevoegd.

Toetsing

Voor het initiatief is toen het nog onderdeel was van het ontwerp BP Buitengebied-Veegplan een beknopte vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Ondanks dat het college hierover destijds al een besluit heeft genomen, wordt de meldnotitie bij de ter visielegging van voorliggend plan nogmaals aangeboden.

Conclusie

Er is een beknopte vormvrije m.e.r.-beoordeling³ uitgevoerd. Hieruit volgt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige milieueffecten voor de omgeving. Het nemen van aanvullende mitigerende of compenserende maatregelen is niet aan de orde.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

³ Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling De Eng 35 te Kapel Avezaath.

Toetsing

Het gebruik als veestal betreft geen gevoelige functie met betrekking tot bodemverontreiniging. De locatie van de nieuwe veestal is tot op heden (in ieder geval vanaf het begin van de 20^e eeuw) onafgebroken in gebruik geweest als akker- en weiland. Gebruik waarbij de kans op bodemverontreiniging verhoogd is, zoals een boomgaard of erf/bedrijfslocatie, heeft in die periode niet plaatsgevonden. Er wordt daarom niet verwacht dat op de locatie sprake zal zijn van aanwezigheid van bodemverontreiniging. In het kader van de omgevingsvergunning voor de bouw van de stal zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande, vormt het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Met voorliggend plan is sprake van vormverandering van een (agrarisch) bedrijfsp perceel. Daarmee is geen sprake van toevoeging van een geluidsgevoelige functie. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is daarom niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen 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. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

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). De derogatiebeschikking van de EU is in 2015 verlopen. De NSL is na 2015 twee maal verlengd en 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. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Doordat de derogatiebeschikking van de EU na 2015 niet is verlengd, dient Nederland overigens op dit moment te voldoen aan de Europese luchtkwaliteitsnormen. Plannen die 'niet in betekenende 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 plan 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 betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Dit bestemmingsplan maakt de modernisering van een (agrarisch) bedrijf mogelijk door middel van een vormverandering van het bestaande bedrijfsperceel. Het aantal dieren zal als gevolg van de ontwikkeling niet toenemen. Daarnaast zal het aantal verkeersbewegingen van en naar het erf niet toenemen. Dit maakt ook dat het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Ook zal het plan geen significant negatieve effecten hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse. Na raadpleging van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) wordt geconcludeerd dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen onder de grenswaarden in de twee jaren (2021 en 2030) liggen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare

gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

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

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling 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. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. 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 gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling betreft de wijziging van een bestemmingsvlak met de enkelbestemming 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf' om zo een extra stal te kunnen realiseren. Voor de bouw van de stal moet het bestaande bestemmingsvlak aan de westzijde worden vergroot. Aan deze zijde bevinden de meest nabij gelegen woningen zich op een afstand van meer dan 150 meter van de locatie van de nieuwe stal. Voorliggend (agrarisch) bedrijf kan volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geclassificeerd worden als 'Fokken en houden van rundvee'. Hiervoor geldt een minimale richtafstand van 30 meter (met uitzondering van het aspect geur wat in navolgende paragraaf los wordt behandeld). Door de vormverandering van het bedrijfsperceel wordt het perceel aan de noordwestzijde verkleind, waardoor de afstand tot de aangrenzende burgerwoning vergroot. Geacht wordt dat een goed woon- en leefklimaat voor omliggende gevoelige functies kan worden gewaarborgd en is er geen aanleiding tot het uitvoeren van onderzoek op het gebied van bedrijven en milieuzonering.

Conclusie

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

4.6 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten.

Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

Met voorliggend plan wordt een bestaand (agrarisch) bedrijfsperceel van vorm veranderd met als achterliggend doel om het bedrijf te moderniseren door de realisatie van een extra stal, opslag voor kuilvoer en een mestplaat. Hierbij zal het aantal vergunde dieren niet veranderen. Het gaat enkel om het bieden van meer leefruimte voor het huidige aantal vee. Dit maakt dat als gevolg van voorliggende ontwikkeling dat de totale geuremissie niet zal toenemen en het niet de verwachting is dat omliggende geurgevoelige objecten effecten van dit plan zullen ondervinden.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.7 Ammoniak

Algemeen

In de Wet Ammoniak en Veehouderij (Wav) is de regelgeving voor ammoniakemissie uit dierenverblijven van veehouderijen geregeld. De Wav kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van zeer kwetsbare gebieden. Gebieden zijn zeer kwetsbaar als ze voor verzuring gevoelig zijn en tevens binnen de door de provincie begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen. Welke gebieden voor verzuring gevoelig zijn volgt rechtstreeks uit de Wav. Welke gebieden tot de ecologische hoofdstructuur behoren, beslist de provincie. Bestaande veehouderijen binnen een zone van 250 meter rondom een zeer kwetsbaar gebied krijgen te maken met een emissieplafond. Binnen dit plafond mogen veehouders zelf weten welke en hoeveel dieren ze willen houden. Wordt een vergunning aangevraagd die boven dit plafond uitkomt, dan zal die geweigerd worden. Binnen de zone mogen geen nieuwe veehouderijen worden opgericht.

Toetsing

De Wav is het exclusieve toetsingskader voor ammoniakemissies van veehouderijen. In de Wav zijn regels gesteld voor het oprichten en uitbreiden van veehouderijen in of op minder dan 250 meter van een (zeer) kwetsbaar bos- of natuurgebied. Het plangebied ligt niet binnen een zeer kwetsbaar gebied of binnen de 250 meterzone van een zeer kwetsbaar gebied. Ook voorziet voorliggend plan niet in een uitbreiding van het aantal dieren ter plaatse en staat het Wav de uitvoerbaarheid van het plan dus niet in de weg.

Conclusie

Het aspect ammoniak vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling

4.8 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De orientatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi en Revi). Hierin zijn de risiconormen

voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Circulaire effectafstanden LPG-tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt en basisnet), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Toetsing

De modernisering van een (agrarisch) bedrijf betreft geen verblijfplaats van (beperkt) kwetsbare personen. Ook worden er geen risicobronnen mogelijk gemaakt. Daarom is een onderzoek naar het aspect externe veiligheid niet noodzakelijk.

Conclusie

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

4.9 Water

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling afgewogen.

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);

- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

- 1 Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
- 2 Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
- 3 Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

- 1 Klimaatadaptatie;
- 2 Waterveiligheid;
- 3 Zoetwater;
- 4 Grondwater;
- 5 Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte

uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Provinciaal beleid – Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Waterschapsbeleid – Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rivierenland

Op 26 november 2021 is het waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Rivierenland vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende zeven programma's:

- *Beschermen tegen overstromingen:* Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen (onder andere de versterking van de dijken) vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- *Water eerlijk verdelen:* Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op het tegengaan van de bodemdaling, het bevorderen van biodiversiteit en een gezond (grond)water;
- *Voorbereiden op extreem weer:* Dit thema focust zich op de beperking van steeds extremer weer, bijvoorbeeld door hittestress oppakken. Het waterschap wil verder vroegtijdig meedoen aan projecten en goed samenwerken met partners;
- *Werken aan schoon water:* In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol, alsmede de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch);

- *Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur*: het bevorderen van biodiversiteit, het borgen van de waterkwaliteit voor drinkwater of het faciliteren van recreatief medegebruik zijn thema's die aan bod komen;
- *Toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit*: de verduurzaming van de processen en het inspelen op de klimaatadaptativiteit vormen grote uitdagingen voor de komende jaren;
- *Toewerken naar circulariteit*: het waterschap wil onder ander zuinig zijn op de grondstoffen en het hergebruik stimuleren.

Toetsing

Voor het plan is een watertoets opgesteld. Navolgend worden de belangrijkste aspecten doorlopen.

Verharding en waterberging

Door de bouw van de stal en bijbehorende verharding zal een toename van de verharding (incl. bebouwing) met 3.300 m² plaatsvinden. Volgens de regels van het waterschap moet per hectare verharding een waterberging van 436 m³ gerealiseerd worden waarbij het waterpeil 30 cm mag stijgen.

Op basis van de beleidsregels van het waterschap geldt dat voor deze toename aan verharding de volgende oppervlakte aan waterberging moet worden gerealiseerd:

- Bij realisatie van waterberging in de vorm van open water (vijverpartij of verbreding sloten) een waterbergingscompensatie van 144 m³ met een maximale peilstijging van 30 cm. Dit komt neer op ca. 480 m² extra te realiseren oppervlaktewater. (vuistregel $T=10+10\%$; betreft 436 m³/ha. verharding)
- Bij realisatie van waterberging in de vorm van een wadi (groene berging) of ondergrondse berging (zoals bijvoorbeeld aquaflow systemen of vergelijkbaar) een waterbergingscompensatie van 219 m³ welke moet passen in de berging. (vuistregel $T=100+10\%$; betreft 664 m³/ha. verharding).

In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse mogelijkheden om deze waterberging vorm te geven, bijvoorbeeld door het realiseren van een vijverpartij, een wadi/groene berging of een ondergrondse berging (waterbegingskratjes, e.d.) onder de terreinverharding. De aanleg van de benodigde waterberging zal in overleg met het waterschap gebeuren en is middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan verzekerd.

Oppervlaktewater

Het plan veroorzaakt, door de compensatiemaatregelen, geen nadelige gevolgen voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving. Raadpleging van de legger van het Waterschap Rivierenland wijst tevens uit dat in het plangebied geen oppervlaktewater is gelegen dat in het beheer is van het Waterschap.

Waterwingebied/grondwaterbescherming

Raadpleging van de provinciale viewer wijst uit dat onderhavig plangebied is gelegen in een intrekgebied. Gelet op de beoogde activiteiten hoeft niet verwacht te worden dat er activiteiten een plek zullen krijgen die van negatieve invloed zullen zijn op de kwaliteit van het grondwater.

Waterkering

Raadpleging van de legger van het Waterschap Rivierenland wijst uit dat onderhavig plangebied niet is gelegen in de beschermingszone van een waterkering. Dit bestemmingsplan heeft tevens geen invloed op overige waterstaatkundige elementen.

Conclusie

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

4.10 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Indien de kans bestaat dat ruimtelijke ontwikkelingen negatieve effecten hebben op door de Wet natuurbescherming beschermde planten en dieren, Natura 2000-gebieden of Nationaal Natuurnetwerk (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur), dienen dergelijke plannen getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming en het beschermingskader voor het NNN. Er dient inzichtelijk gemaakt te worden of er sprake is van negatieve effecten op beschermde natuurwaarden, of er voldoende mogelijkheden zijn om eventuele effecten te mitigeren of te compenseren en of hiervoor een ontheffing- of vergunningsplicht geldt.

Op basis van kansenkaarten en bekende waarnemingen in de omgeving dient er rekening gehouden te worden met gebouwbewonende vleermuizen en huismussen. Aan de huidige bebouwing vinden geen wijzigingen plaats en gaan geen verblijfplaatsen verloren. De nieuwe stal wordt op afstand van de huidige bebouwing geplaatst. Daardoor zullen eventuele spleten of openingen in bestaande gebouwen niet verwijderd worden. Verder worden voor de nieuwbouw geen struiken of bomen verwijderd. De locatie betreft enkel gras. Essentieel leefgebied van vleermuizen en huismus, of andere beschermde soorten, wordt dan ook niet aangetast. Er worden geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten.

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, beschermd natuurmonument, wetland, nationaal park, nationaal landschap of het Natuurnetwerk Nederland. Voor de bepaling van de externe werking van de ontwikkeling wat betreft de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden is een beoordeling stikstofeffecten⁴ uitgevoerd waarbij een inventarisatie van de veebezetting op basis van de geldende

⁴ VanWestreenen (2023). Rapportage Beoordeling stikstofeffecten De Eng 35 Kapel Avezaath. Kenmerk: NS-10078-BP AERIUS. 23 november 2023.

natuurbeschermingswetvergunning, en de bijbehorende vervoersbewegingen is gemaakt. Uit de bijbehorende AERIUS-berekening blijkt dat in de toegepaste 'worst-case' benadering de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er bij onderhavig voornemen sprake zal zijn van significant negatieve effecten.

De beoogde ontwikkeling leidt ten slotte niet tot de aantasting van beschermde natuurwaarden (vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijnsoorten)) en/of gebieden.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.11 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

In de gemeente Tiel is het archeologisch beleid juridisch-planologisch vastgelegd in het Paraplubestemmingsplan Archeologie (vastgesteld 10 maart 2010). Hierin is aan het grootste deel van de gronden in de gemeente een waarde toegekend, afhankelijk van de verwachte kans op archeologische vondsten, de 'archeologische verwachtingswaarde'. Deze waarde is vertaald in dubbelbestemmingen, waarin voor verstoringen een ondergrens qua oppervlakte en diepte is opgenomen in de regels. Voor het buitengebied zijn deze bestemmingen met bijbehorende regels overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Bij alle plannen waarbij de bodem dieper verstoord wordt en waarbij een groter oppervlak verstoord wordt, dient met onderzoek aangetoond te worden wat de werkelijke archeologische waarde van de gronden is, voordat grondverzet kan plaatsvinden.

In het bestemmingsplan hebben de gronden binnen het plangebied de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 4". Voor gronden met de bestemming Waarde Archeologie 4 geldt een ondergrens bij verstoringen van 500 m² en 0,3 m-mv. De geldende dubbelbestemming wordt in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd en waarbij de hiervoor genoemde ondergrens voor de geldende dubbelbestemming wordt overschreden, dient in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning te worden aangetoond dat de eventueel

aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Op deze wijze is de bescherming van archeologische waarden gewaarborgd.

Conclusie

Met inachtneming van de archeologische dubbelbestemming vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.12 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

In en rondom het plangebied is geen bebouwing aanwezig met een monumentale status en/of cultuurhistorische waarde. De nieuwe schuur wordt landschappelijk ingepast waarbij rekening is gehouden met de karakteristieken en structuur van de omgeving waartoe het plangebied behoort, zoals beschreven in paragraaf 2.2. Daarmee wordt gesteld dat de ontwikkeling niet zorgt voor eventuele aantasting van aanwezige cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.13 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt middels de bestaande erftoegang ontsloten op De Eng. Omdat de bouw van de nieuwe stal geen toename in veestapel of andere bedrijfsactiviteiten mogelijk maakt, is er geen wijziging in het verkeersbeeld.

Het parkeren geschiedt op eigen terrein. Op het ruime perceel kan in voldoende mate worden voorzien in parkeergelegenheid. De ontwikkeling geeft derhalve geen parkeeroverlast.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

5.1.1 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:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn 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, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

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 Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 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 bijbehorende regels 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 regels 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 teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. 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.

5.1.3 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 regels 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 bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels 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 bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is 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.

5.2 Dit bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

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.

5.2.2 *De specifieke bestemmingen*

Voor onderhavig plan is bij de regeling aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Buitengebied - Veegplan'. Het plan bevat de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Bedrijf – Agrarisch dienstverlenend bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en agrarisch grondgebruik met uitzondering van intensieve kwekerijen. Intensieve veehouderijen en niet-grondgebonden veehouderijen zijn enkel mogelijk te plaatse van een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden veehouderij'.

Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf

De bestemming 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf' is bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch dienstverlenend bedrijf. Ook geldt hier de functieaanduiding 'agrarisch'. Dit maakt agrarische activiteiten als nevenactiviteit mogelijk. Het bebouwingspercentage is per bestemmingsvlak maximaal 60%. Bedrijfsgebouwen, bedrijfs-woningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hebben eigen bouwregels.

Waarde - Archeologie 4

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Zo dient een archeologisch rapport te worden opgesteld bij bodemingrepen dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld en de bouw van een bouwwerk van meer dan 500 m².

Waarde - Archeologie 5

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Zo dient een archeologisch rapport te worden opgesteld bij bodemingrepen dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld en de bouw van een bouwwerk van meer dan 5.000 m².

5.2.3 *Algemene regels*

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Parkeren

In de overige regels is een parkeerregeling opgenomen. Deze regeling houdt in dat een omgevingsvergunning voor bouwen of uitbreiden van een gebouw slechts wordt verleend indien voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd, conform het meest recente gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeren. Hier kan onder voorwaarden van worden afgeweken.

Landschappelijke inpassing

In de algemene gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin de aanleg en instandhouding van landschapsinrichtingsmaatregelen is geborgd. De maatregelen zijn terug te vinden in het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage bij de regels is opgenomen. Binnen de voorwaardelijke verplichting is geregeld dat de gebouwen binnen het plangebied niet in gebruik genomen mogen worden zonder de aanleg én instandhouding van de beschreven inrichtingsmaatregelen. Van dit 'strijdige gebruik' kan worden afgeweken. Voorwaarde hiervoor is dat binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van het eerste nieuwe bedrijfsgebouw binnen het plangebied de aanleg en instandhouding van de maatregelen is uitgevoerd. Met deze regeling wordt een goede landschappelijke inpassing van het plangebied verzekerd.

Waterberging

Tot slot is in de algemene gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg en instandhouding van voldoende waterberging. Binnen de voorwaardelijke verplichting is geregeld dat de gebouwen binnen het plangebied niet in gebruik genomen mogen worden zonder de aanleg én instandhouding van de beschreven hoeveelheid waterberging. Van dit 'strijdige gebruik' kan worden afgeweken. Voorwaarde hiervoor is dat binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van het eerste nieuwe bedrijfsgebouw binnen het plangebied de aanleg en instandhouding van de maatregelen is uitgevoerd. Met deze regeling wordt voldoende waterberging binnen het plangebied verzekerd.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het project. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door de ruimtelijke procedure moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Aan De Eng 35 wordt de bouw van veestal in het buitengebied mogelijk gemaakt. Blijkens artikel 6.2.1 Bro dienen voor bouwplannen in beginsel kosten verzekerd te worden middels een exploitatieplan, als het woningen, hoofgebouwen of uitbreidingen van meer dan 1000 m² betreft.

Voorliggend plan valt niet onder één van deze categorieën. Kostenverhaal is daarom niet aan de orde.

Wat betreft de plankosten worden de noodzakelijke onderzoeken door de initiatiefnemer bekostigd en worden de kosten voor het bestemmingsplan door de gemeente bekostigd. Met de initiatiefnemer is reeds een planschadeovereenkomst gesloten voor voorliggend initiatief. De economische uitvoerbaarheid van dit plan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de resultaten van het overleg worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal te zijner tijd voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage liggen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In

een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.