

Bestemmingsplan – Toelichting

“Bemmel, Bergerdensestraat 27”



29 november 2023

Identificatienummer: NL.IMRO.1705.310

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
Hoofdstuk 1 Inleiding	
1.1 Inleiding	3
1.2 Ligging en globale begrenzing	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	6
Hoofdstuk 3 Beleidskader	
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	
4.1 Milieueffectrapportage	13
4.2 Geluid	13
4.3 Luchtkwaliteit	15
4.4 Bedrijven en Milieuzonering	16
4.5 Lichthinder	17
4.6 Geurhinder	19
4.7 Bodem	19
4.8 Externe veiligheid	19
4.9 Ontpofbare oorlogsresten	22
4.10 Kabels en leidingen	22
4.11 Water	22
4.12 Natuur	24
4.13 Archeologie en cultuurhistorie	27
4.14 Verkeer en Parkeren	29
Hoofdstuk 5 Juridisch planopzet	
5.1 Algemene opzet	30
5.2 Toelichting op de regels en verbeelding	30
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	
6.1 Economische uitvoerbaarheid	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
Bijlagen bij de Toelichting	
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 1a: Aanvraag Hogere Grenswaarden	
Bijlage 2: Onderbouwing luchtkwaliteit	
Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 4: Advies Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland-Midden	
Bijlage 5: Proces verbaal oppervlakte detectie	
Bijlage 6: Watertoets	
Bijlage 7: Quicksan Flora en Fauna	
Bijlage 8: Stikstofdepositieonderzoek	
Bijlage 9: Archeologisch onderzoek	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

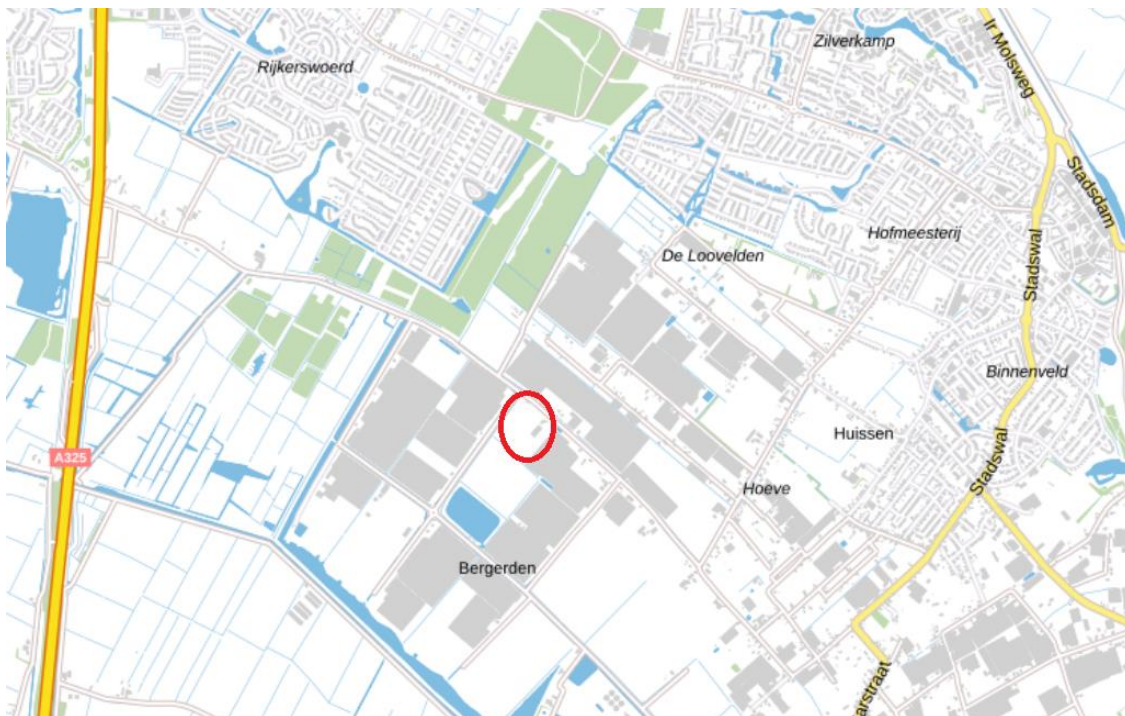
Op het perceel Bergerdensestraat 27 in Bemmels is een fruitteeltbedrijf met een bedrijfswoning gevestigd. De eigenaar van het perceel (hierna: initiatiefnemer) is van plan het fruitteeltbedrijf te beëindigen en de gronden te verkopen ten behoeve van glastuinbouw. In het geldende bestemmingsplan 'Bergerden' (2016) is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voorwaarde daarbij is dat de functieaanduiding 'fruitteelt' en de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone-wijzigingsgebied glastuinbouw 1' worden verwijderd van de verbeelding (plankaart).

Het verzoek van initiatiefnemer is echter om in de bedrijfswoning te blijven wonen. Dit kan planologisch-juridisch mogelijk worden gemaakt door de aanduiding 'plattelandswoning' op te nemen op de huidige bedrijfswoning. De bedrijfsgebouwen worden gesloopt voor een optimale benutting van het kavel ten behoeve van glastuinbouw. Daarnaast wordt een strook opgenomen langs de Bergerdensestraat met een aanduiding 'bedrijfswoning', waar onder voorwaarden één nieuwe bedrijfswoning kan worden opgericht. Om de volledige ontwikkeling mogelijk te maken, wordt de procedure van een bestemmingsplan doorlopen. Het gehele verzoek past binnen de beoogde ontwikkeling van NEXTgarden / Bergerden.

Het plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan geeft hier invulling aan en geeft de kaders aan waarbinnen de ontwikkeling mogelijk is.

1.2 Ligging en globale begrenzing

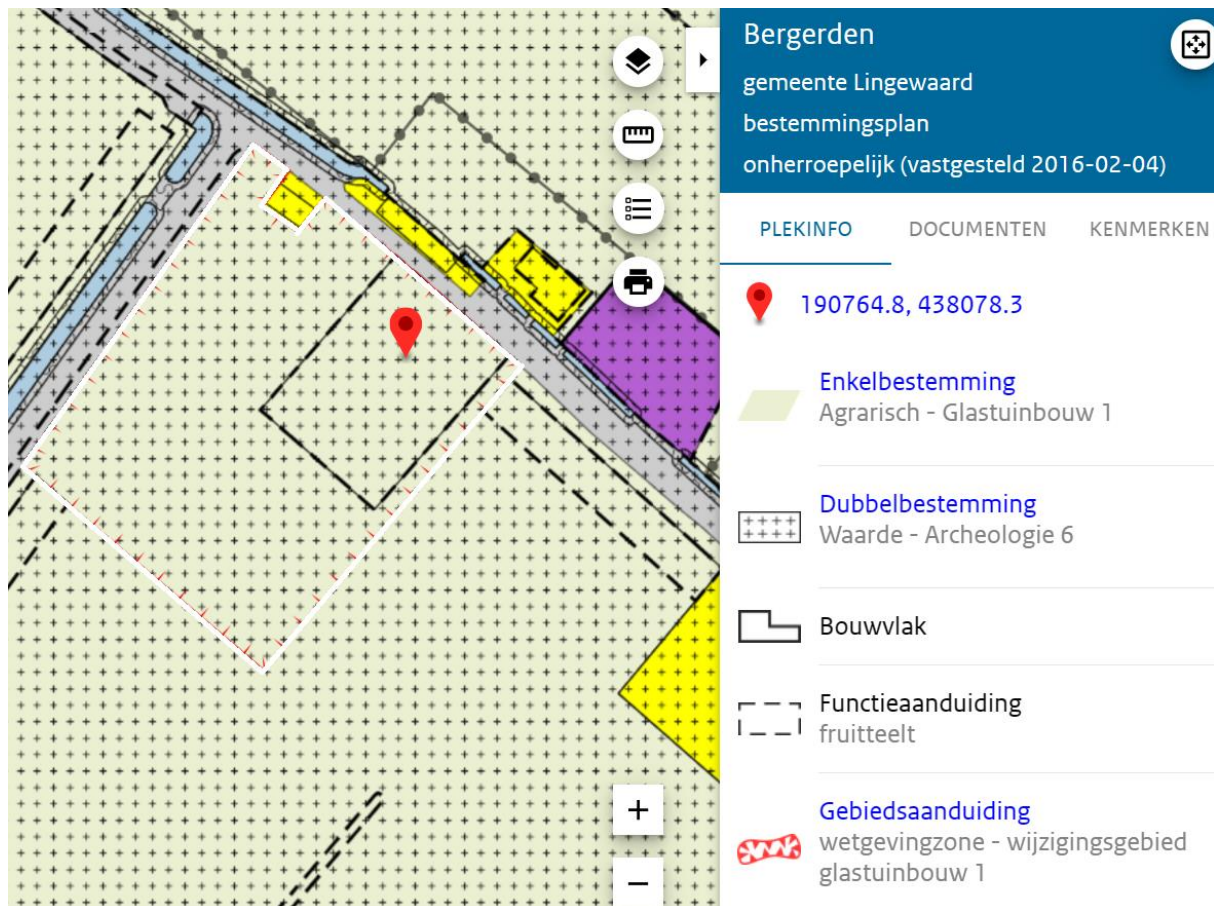
Het plangebied is gelegen aan de Bergerdensestraat en de Hedera in het glastuinbouwconcentratiegebied Bergerden. Het plangebied ligt in het buitengebied ten zuidwesten van de stad Huissen. In de directe omgeving van plangebied bevinden zich voornamelijk glastuinbouwbedrijven, enkele burgerwoningen, bedrijfswoningen en bos. Het plangebied is gelegen nabij de wijk Rijkerswoerd en Park Lingezege.



Afbeelding 1: Luchtfoto van de omgeving van het plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan “Bergerden” (vastgesteld 26 januari 2016) het geldende bestemmingsplan. Het gehele perceel heeft de bestemming “Agrarisch – Glastuinbouw 1” en is gedeeltelijk voorzien van een bouwvlak (noordoosthoek). Voor het volledige perceel is de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 6” van toepassing. Daarnaast geldt voor het perceel de functieaanduiding ‘fruitteelt’ en de gebiedsaanduiding “wetgevingzone – wijzigingsgebied glastuinbouw 1”. Binnen deze gebiedsaanduiding (volledige plangebied) is het mogelijk glastuinbouw mogelijk te maken.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding van het geldende bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 de bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het voor dit bestemmingsplan van toepassing zijnde rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Daarmee wordt inzichtelijk gemaakt of de ontwikkeling in ruimtelijk en milieu hygiënisch opzicht aanvaardbaar en haalbaar is en voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 5 is de juridische planopzet beschreven. Ten slotte is in hoofdstuk 6 de bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan gevolgde procedure beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het perceel heeft een compacte vorm en wordt aan de noordoostzijde (kant van de Bergerdensestraat) ontsloten (zowel erf als bedrijfskavel). Het perceel heeft een breedte van circa 210 meter en strekt zich voor zo'n 230 meter langs de Hedera. Het perceel is voor circa 1.600 m² bebouwd. De volgende bebouwing is aanwezig:

- Woning en bijgebouw, circa 400 m²;
- Bedrijfsbebouwing, circa 1.200 m²;

Het plangebied is kadastraal bekend:

- Bemmel, sectie A, nummer 626, oppervlakte 10.125 m²;
- Bemmel, sectie A, nummer 655, oppervlakte 30.683 m²;
- Bemmel, sectie A, nummer 656, oppervlakte 5.002 m².

Het plangebied heeft een totale grootte van circa 40.808 m², waarvan het grootste deel in gebruik is als boomgaard ten behoeve van fruitteelt.



Afbeelding 3: Luchtfoto plangebied



Afbeelding 4: Foto huidige situatie (www.googlemaps.nl)

Historische ontwikkeling

In de omgeving van Huissen komen van oudsher veel (glas)tuinbouw en vollegrondsteeltbedrijven voor. Vanaf de tweede helft van de negentiende eeuw maakte de tuinbouw een flinke ontwikkeling door. De tuinbouw kon zich met name ontwikkelen op de vruchtbare oeverwallen van Huissen en Angeren, die zeer geschikt zijn als tuinbouwgrond. De tuinbouwkassen ontstonden met name ten zuiden van Huissen, rondom 't Zand en rondom de Karstraat, de Driegaardsestraat, de Bredestraat en de Hoeve. In de kassen werden met name groenten en fruit (waaronder druiven) geteeld.

Door economische ontwikkelingen, de modernisering en de schaalvergroting in de (glas)tuinbouwsector is een groot gedeelte van de opstallen in het oorspronkelijke tuinbouwgebied momenteel sterk verouderd. De verouderde tuinbouwopstallen worden in het gebied afgewisseld door (voormalige) bedrijfswoningen, waardoor schaalvergroting door het samenvoegen van tuinbouwpercelen een lastige opgave is. De gemeente heeft een groot gedeelte van het oorspronkelijke tuinbouwgebied inmiddels aangewezen als extensiveringsgebied, waarbinnen functieverandering naar wonen mogelijk is in ruil voor de sloop van verouderde opstallen. Daarnaast worden locaties dicht bij de kern van Huissen ontwikkeld voor woningbouw.

Schaalvergroting en doorontwikkeling van de glastuinbouw wordt gefaciliteerd in de intensiverings- en concentratiegebieden. In de jaren '90 heeft de nationale overheid door het gehele land landbouwontwikkelingsgebieden aangewezen voor de glastuinbouw. Eén van de Gelderse glastuinbouwconcentratiegebieden is het gebied Bergerden. Het gebied bestaat uit de gronden tussen de vruchtbare oeverwallen en de Linge. Aangezien in moderne glastuinbouwbedrijven niet meer in de volle grond wordt geteeld, is de bodemgesteldheid voor de tuinbouw minder van belang. Het grootste gedeelte van Bergerden ligt in de lager gelegen en van oorsprong nattere komgronden.

2.2 Toekomstige situatie

Het initiatief bestaat uit de ontwikkeling van de voormalige huiskavel van het fruitteeltbedrijf tot een volwaardig onderdeel van het glastuinbouwconcentratiegebied Bergerden, waarbij binnen het plangebied glastuinbouwkassen en bij glastuinbouw behorende voorzieningen kunnen worden opgericht.

Er is nog geen concreet inrichtings- of bouwplan beschikbaar voor het plangebied. Het voorliggend bestemmingsplan vormt een kaderstellend bestemmingsplan. De bestaande bedrijfsloods op het perceel met een omvang van circa 1.250 m² wordt gesloopt, zodat het perceel optimaal kan worden

gebruikt ten behoeve van glastuinbouw. Voor de bijbehorende voorzieningen zoals ondersteunende bedrijfsgebouwen, technische ruimten en terreinontsluiting zijn in de regels van het voorliggend bestemmingsplan kaders gesteld. Bij de situering van het bouwvlak is bijvoorbeeld rekening gehouden met de afstand tot omliggende woningen.

In artikel 4.7.1 van het geldend bestemmingsplan 'Bergerden' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vestiging van een glastuinbouwbedrijf. Het initiatief voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Gelet op de omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning past het initiatief niet volledig binnen de reikwijdte van de wijzigingsbevoegdheid en is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk.

Op 17 januari 2023 is door de gemeente Lingewaard principemedewerking verleend om door middel van een bestemmingsplanprocedure het oprichten van glastuinbouwkassen (inclusief bedrijfswoning) en het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning, op de beoogde locatie mogelijk te kunnen maken.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. De NOVI is op 12 september 2020 in werking getreden. Hiermee kan de Rijksoverheid inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies:

In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.

Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal:

Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.

Afwentelen wordt voorkomen:

Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Onderzoek en conclusie

Het initiatief heeft betrekking op de realisatie van een glastuinbedrijf in een glastuinbouwconcentratiegebied. Hiermee wordt een passende combinatie van functies voorgesteld die aansluit op de kenmerken en identiteit van het (glastuinbouwconcentratie)gebied. De ontwikkeling past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen, voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale

besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels van het Barro worden gerespecteerd.

Beoordeling en conclusie

Er is uitsluitend sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij er geen nationale belangen in het geding zijn. Het Barro heeft geen doorwerking naar dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

In een bestemmingsplan moet worden aangegeven, dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Ook moet een motivering worden opgenomen dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.*

Beoordeling en conclusie

Het planvoornemen voorziet enkel op de realisatie van een glastuinbouwbedrijf in een glastuinbouwconcentratiegebied en is daarom geen stedelijke ontwikkeling. Er is geen nadere motivering duurzame verstedelijking noodzakelijk.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld en op 1 maart 2019 in werking getreden. De provincie wil Gelderland in de toekomst ‘gaaf’ houden, en vindt dat we daar nu wat voor moeten doen. De provincie staat voor stevige uitdagingen. De wereld verandert ingrijpend en snel. Er zijn grote, grensoverschrijdende ontwikkelingen die ook Gelderland raken. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, verdere verstedelijking in combinatie met krimp, toenemende mobiliteit op de weg en in de lucht, digitalisering en internationalisering. Een gezond, veilig, schoon en welvend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier richting aan.

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen
4. Biodiversiteit: werken met de natuur
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
6. Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Een visie met werking: vier Gelderse DOE principes

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren, ruimte maken voor nieuwe technologieën en werkgelegenheid, kansen pakken op het terrein van duurzaamheid, economische kracht en verbondenheid. Niet zomaar en overal, maar met oog voor de veiligheid en de kwaliteiten die Gelderland uniek maken. Doe-principes in het kort:

- Doen: We kijken breed met focus en zoeken actief ruimte
- Laten: We stimuleren niets buiten onze visie
- Zelf: We nemen zelf verantwoordelijkheid en geven het goede voorbeeld
- Samen: We doen het samen en met oog voor innovatie

Conclusie

Het voorliggend plan draagt bij aan de Ontwikkeling van Greenport Gelderland en past daarmee binnen de provinciale ruimtelijke visie

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is gebaseerd op de Rijksladder voor duurzame verstedelijking. De Rijksladder is al van kracht en is op 1 juli 2017 in werking getreden. Ook als de provincie deze Rijksladder niet in haar verordening opneemt, zijn partijen gebonden aan de Rijksladder. De ladder is beoogd als instrument om niet te denken in termen van 'waar mag iets wel of niet' maar in termen van 'denk goed na, volg de juiste stappen' om te komen tot nieuwe ontwikkelingen binnen en buiten stedelijk gebied en bij het stellen van prioriteiten bij overcapaciteit. Goede afwegingen bij keuzes voor nieuwbouw en prioritering bij overcapaciteit in landelijk en stedelijk gebied zijn belangrijk. De provincie wil en durft te variëren in het maken van de goede keuzes. Soms is een toevoeging aan het landelijk gebied een plus die gewenst is. Dit kan zijn op het gebied van kleinschalig wonen, werken, vrijetijdseconomie etc. Het uitgangspunt is wel dat grote ontwikkelingen in of dichtbij stedelijke gebieden plaatsvinden.

Conclusie

Het voorliggend plan voldoet aan de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik en past daarmee binnen de provinciale ruimtelijke visie

Omgevingsverordening Gelderland

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland op 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden. De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. 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. 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. Voor de planontwikkeling is het thema Wonen van belang.

De glastuinbouw is een sector met een hoge dynamiek en een grote economische betekenis. Voor een duurzame ontwikkeling is concentratie van de glastuinbouw noodzakelijk. Voor zaken als

energievoorziening, ontsluiting, logistiek, waterhuishouding en landschappelijke inpassing levert concentratie van glastuinbouwbedrijven voordelen op. Zo zijn de overlevingskansen vanwege betere productieomstandigheden, aanwezigheid van aanpalende bedrijvigheid en uitbreidingsmogelijkheden over het algemeen gunstiger dan die van solitair gelegen bedrijven. Ook vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn solitaire glastuinbouwbedrijven minder gewenst, omdat kassen een grote landschappelijke en ruimtelijke impact hebben.

De provincie Gelderland heeft daarom in de Omgevingsverordening vastgelegd dat glastuinbouw voorrang krijgt in glastuinbouwconcentratiegebieden. De provincie heeft rondom Huissen en in de Bommelerwaard glastuinbouwontwikkelingsgebieden aangewezen. In deze gebieden krijgen glastuinbouwbedrijven ruime mogelijkheden voor uitbreiding. Een van de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid zoals vastgesteld in de Omgevingsverordening is dat nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf uitsluitend mogelijk is binnen een gebied dat is aangewezen als glastuinbouwontwikkelingsgebied. Daarmee wordt de concentratie van glastuinbouwontwikkeling gestimuleerd.

Beoordeling en conclusie

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een glastuinbouwbedrijf op een locatie waar op dit moment geen glastuinbouwbedrijf aanwezig is. Het voornemen wordt daarom gezien als de nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf. Conform artikel 2.16 van de Omgevingsverordening Gelderland is de nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf alleen mogelijk binnen een glastuinbouwontwikkelingsgebied. Aangezien het plangebied binnen een glastuinbouwontwikkelingsgebied ligt, past het voornemen binnen de kaders van de Omgevingsverordening Gelderland.

Het plangebied ligt verder niet in een beschermd waardevol gebied, waaronder de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de Romeinse Limes of het Gelders Natuurnetwerk. Wel ligt de locatie binnen een intrekgebied. Aangezien het bestemmingsplan niet toeziet op de winning van fossiele energie vormt artikel 2.38 verder geen belemmering.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen past binnen de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Gemeente Lingewaard 2012-2022

De gemeente Lingewaard heeft op 31 mei 2012 de Structuurvisie Gemeente Lingewaard vastgesteld. Deze structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van de gemeente op hoofdlijnen met een doorkijk naar 2022. De structuurvisie is niet juridisch bindend, maar biedt het ruimtelijk kader bij het opstellen van bestemmingsplannen, waarin de beleidsuitgangspunten worden vastgelegd.

In de structuurvisie Lingewaard 2012-2022 zijn de ingrediënten opgenomen hoe Lingewaard zich op ruimtelijk vlak in de toekomst wil ontwikkelen. Uitgangspunt is het landschap met haar historische kwaliteiten waarin gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. Dit is aangevuld met de ambities die de gemeente heeft. Die ambities worden niet alleen bepaald door de gemeente maar vooral door inwoners en de volksvertegenwoordiging. In een interactief proces met inwoners, bedrijven, organisaties, en andere belanghebbenden hebben de deelnemers veel ingebracht.

Lingewaard is een echte agro-gemeente. Overal in de gemeente Lingewaard bevinden zich glastuinbouwbedrijven. Bedrijfsuitbreidingen en de groeiende behoefte aan een groen buitengebied hebben ervoor gezorgd dat de gemeente grootschalige kassen niet meer overal passend vindt. De gemeente Lingewaard is daarom glastuinbouw gaan concentreren.

Binnen de gemeente zijn verschillende gebieden aangewezen. In het intensiveringsgebied (oranje op onderstaande kaart) wordt gewerkt aan een toekomstgerichte glastuinbouw door middel van herstructurering. In het extensiveringsgebied wordt gezocht naar nieuwe functies, waaronder wonen, waarbij wordt gezocht naar een verdienmodel om overtollige en verouderde glasopstanden te slopen. In het concentratiegebied is geen sprake van een herstructureringsopgave, maar wordt gewerkt aan de doorontwikkeling van het glastuinbouwgebied Bergerden, dat in de jaren '90 door de landelijke overheid is aangewezen als concentratielocatie voor grootschalige glastuinbouw.

Op onderstaande afbeelding is de globale ligging van het plangebied met een rode cirkel aangegeven.



Afbeelding 5: Uitsnede Structuurvisie (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Beoordeling en conclusie

Het planvoornemen bestaat uit de ontwikkeling van een glastuinbouwlocatie binnen het concentratiegebied. Daarmee wordt invulling gegeven aan de realisatie van het glastuinbouwcluster en de ambitie van de gemeente Lingewaard om als agro-gemeente op de kaart te staan. Het voornemen past daarmee binnen de Structuurvisie Lingewaard 2012-2022.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Met dit bestemmingsplan wordt een glastuinbouwbedrijf mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit m.e.r. moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D- lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.- regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Beoordeling en conclusie

In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijf niet direct opgenomen als categorie. Wel wordt de vestiging van een glastuinbouwgebied gezien als een landinrichtingsproject (dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan). Onder D9 van de D-lijst is opgenomen voor welke gevallen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Het gaat om gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de vestiging van een glastuinbouwgebied van 50 ha of meer. De omvang van het project blijft ruim onder de drempelwaarde voor een directe m.e.r.-beoordelingsplicht. Daarom is enkel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde.

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast blijkt uit de voorliggende onderbouwing dat het initiatief geen significante negatieve gevolgen heeft op beschermde natuurgebieden. Gelet op de ligging (in een glastuinbouwconcentratiegebied) en het initiatief (realisatie van een kleinschalig glastuinbouwbedrijf) kan de voorliggende onderbouwing worden aangemerkt als een vormvrije milieueffectrapportage en kan het bevoegd gezag op basis van deze onderbouwing een (vormvrij) m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.

4.2 Geluid

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

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

Nota Geluidsbeleid gemeente Lingewaard

Op 23 februari 2007 besloot de gemeente Lingewaard geluidsbeleid vast te stellen. De doelstelling van het geluidsbeleid van de gemeente Lingewaard is het behouden van de goede kwaliteit van de leefomgeving en het benutten van kansen om, daar het noodzakelijk is, de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Geluidhinder is lokaal van aard. Sinds de gewijzigde Wet geluidhinder van kracht is geworden heeft de gemeente meer verantwoordelijkheden en bevoegdheden. Dit biedt de gelegenheid om naar eigen inzicht te werken en maatwerk te leveren.

Het geluidsbeleid heeft vooral betrekking op nieuwe situaties zoals de aanleg van nieuwe wegen en woonwijken. Ook voor deze ontwikkelingen gelden de vastgestelde ambities. In het beleid (onderstaande afbeelding) is de ambitie en bovengrens aangegeven voor de verschillende soorten

geluid met daarbij de gebiedstypering. Deze omgeving wordt aangeduid met “buitengebied/glastuinbouw” en kent een ambitiewaarde van “rustig” en een bovengrens van “redelijk rustig”. In de ontwikkelingsfase kan daarmee rekening worden gehouden. Om deze ambities te realiseren worden ter beperking van de geluidhinder maatregelen genomen. Hierbij wordt een voorkeursvolgorde gehanteerd: eerst de maatregelen bij de bron van het geluid, dan in de overdracht en als laatste maatregelen bij de ontvanger. Bij het nemen van maatregelen wordt naast de kostenefficiëntie ook de duurzaamheid van de maatregel beoordeeld.

gebiedstyperingen Lingewaard	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)
	weg- en railverkeer		bedrijven	
Uiterwaarden/natuurfuncties	rustig	rustig	rustig	rustig
Buitengebied	rustig	redelijk rustig	rustig	rustig
Buitengebied/glastuinbouw	rustig	redelijk rustig	rustig	redelijk rustig
Buitengebied/recreatie-functie	redelijk rustig	redelijk rustig	rustig	rustig
Woonwijken	redelijk rustig	zeer onrustig	rustig	redelijk rustig
		lawaalg		
Dorpscentrum	onrustig	lawaalg	redelijk rustig	onrustig
Bedrijventerreinen	onrustig	lawaalg	onrustig	lawaalg
Industrieterreinen	onrustig	lawaalg	(separaat toetsingskader)	

Afbeelding 6: Ambities per gebiedstype

Beoordeling en conclusie

Het bestemmingsplan maakt aan de kant van de Bergerdensestraat een nieuwe bedrijfswoning onder voorwaarden mogelijk. Er is daarom een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (bijlage 1). Uit onderzoek is gebleken dat als gevolg van het wegverkeer over de Bergerdensestraat de geluidbelasting op het bouwplan maximaal 54 dB bedraagt (inclusief 5 dB aftrek conform artikel 110g van de Wgh). Omdat de voorkeursgrenswaarde van 48dB wordt overschreden is het vaststellen van Hogere Waarden noodzakelijk. Het verzoek tot vaststelling van Hogere Waarden is opgenomen als bijlage 1a. Het is niet mogelijk om het plan zodanig aan te passen dat er geen Hogere Waarden noodzakelijk is, want een geluidbelasting van 48 dB is alleen haalbaar bij een afstand tot de as van de weg van meer dan 50 meter. De gemeente kan een integrale afweging maken en dit plan toch als acceptabel woon- en leefklimaat beoordelen. Hiervoor zijn de volgende overwegingen van toepassing:

- de nieuwe woonbestemming sluit aan op het bestaande stedenbouwkundig profiel langs de Bergerdensestraat. Een grotere afstand tot de weg is stedenbouwkundig ongewenst;
- dat, als gevolg van dit concrete plan, de impact beperkt is op de woon- en leefkwaliteit;
- dat het strikt toepassen van de bovengrens uit het gebiedsgerichte geluidbeleid, voor deze situatie niet proportioneel is.

Er is daarom verzocht om de vaststelling van hogere grenswaarden vanwege het wegverkeerslawaai vanaf de Bergerdensestraat van maximaal 54 dB. De bestaande bedrijfswoning wordt bestemd als plattelandswoning. Omdat deze woning een reeds bestaande woning is, hoeft deze woning niet getoetst te worden op het aspect wegverkeerslawaai.

Gezondheid

De VGGM/GGD adviseerde over de berekende geluidbelasting vs. de toetsingswaarde na aftrek conform de Wet geluidhinder (bijlage 4). Zij merken op dat de daadwerkelijke geluidbelasting op de gevel op deze locatie geen 54 maar 59 dB is. De papieren aftrek van 5 dB volgens artikel 110 van Wet geluidshinder is niet reëel gebleken omdat de verwachting dat het verkeer stiller zou worden niet is uitgekomen. Dit betreft een algemene opmerking op de systematiek van de Wet geluidhinder. Er is geen directe aanleiding om voor dit concrete plan, een nadere afweging te maken, m.b.t. de gezondheidsaspecten in relatie tot wegverkeerslawaai.

De Wgh vormt geen belemmering voor het plan.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

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

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

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

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2 µg/m³).

Bijlage 1 van de Regeling NIBM geeft aan, wanneer een nieuwe inrichting of een uitbreiding van een bestaande inrichting NIBM is. In de Regeling NIBM zijn de categorieën woningbouwlocaties, kantoorlocaties en inrichtingen opgenomen. De betreffende ontwikkeling behoort tot de categorie inrichtingen. Voor twee categorieën inrichtingen zijn (getalsmatige) grenzen opgesteld:

1. Landbouwinrichtingen
2. Spoorwegemplacements

Beoordeling

Onderhavig initiatief valt onder de categorie landbouwinrichtingen. De Regeling NIBM zijn de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen opgenomen:

- Akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
- Inrichtingen die alleen of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;
- Permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of kunststof voor het telen van gewassen;
- Permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare;
- Kinderboerderijen.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek (bijlage 2) kan het volgende worden geconcludeerd. De beoogde kassen (opstanden van glas) hebben een oppervlakte van meer dan 2 hectare (40.808 m²). De inrichting krijgt een verplichte aansluiting op het aanwezige warmtenet. Initiatiefnemer mag derhalve geen eigen energieopwekkers of-omzetters binnen de inrichting aanwezig hebben. De tuinbouwbedrijven in het gebied worden verwarmd en voorzien van elektra en CO₂ door de centrale energievoorziening aan de Azalealaan 11a te Bommel.

Bovenstaande betekent feitelijk dat geen verbrandingsmotoren aanwezig zijn binnen de inrichting om de kassen te verwarmen. Doordat bij verwarmde kassen normaliter verbrandingsmotoren worden gebruikt vinden emissies plaats die van invloed kunnen zijn op de luchtkwaliteit. In deze situatie zijn er dus geen verbrandingsmotoren aanwezig om de kassen te verwarmen waarmee de situatie in het kader van de Regeling NIBM overeen komt met een onverwarmde kas. Permanente en niet-

verwarmde opstanden van glas voor het telen van gewassen zijn NIBM waardoor toetsing aan de grenswaarden niet nodig is.

Achtergrondconcentraties

Aanvullend op de toetsing aan de Regeling NIBM is ter plaatse van de beoogde ontwikkeling de achtergrondconcentratie van fijnstof PM10 en NO2 in kaart gebracht. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m3 voor de jaargemiddelde NO2-concentratie en PM10-concentratie. In afbeeldingen 1 en 2 (zie bijlage 2) zijn respectievelijk de achtergrondconcentraties NO2 en PM10 weergegeven. Hieruit volgt een NO2 concentratie van 10,93 µg/m3 en een PM10-concentratie van 14,36 µg/m3 . Derhalve wordt ruimschoots onder de grenswaarden van 40 µg/m3 gebleven.

Conclusie

De beoogde uitbreiding van de kassen draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Warmte wordt aangevoerd vanuit een andere locatie waardoor geen emissies plaatsvinden met een verbrandingsmotor binnen de inrichting om de kassen te verwarmen. Conform de Regeling NIBM zijn permanente niet-verwarmde opstanden van glas voor het telen van gewassen NIBM. Deze conclusie in combinatie met de lage achtergrondconcentraties ter plaatse zorgen ervoor dat geen problemen voor luchtkwaliteit zijn te verwachten.

4.4 Bedrijven en Milieuzonering

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

Richtafstanden

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

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies, die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Beoordeling en conclusie

Het beoogde plan maakt zowel een bedrijfsfunctie (glastuinbouwbedrijf) mogelijk als een gevoelige functie (bedrijfswoning). Gelet op de verschillende functies in de omgeving zoals wonen, glastuinbouw, loonwerkbedrijf en fruitteelt is er sprake van een gemengd gebied. Op basis van de VNG brochure geldt in een gemengd gebied voor een glastuinbouwbedrijf een afstand van 10 meter. Bij de situering van het bouwvlak is desalniettemin rekening gehouden met een grotere richtafstand van 30 meter. Op basis van het beoogde bouwvlak kan worden geconcludeerd dat er voor de omliggende burgerwoningen sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat, omdat er ruimschoots wordt voldaan aan de VNG richtafstand voor een gemengd gebied. Dit geldt ook voor de plattelandswoning. Ook de plattelandswoning is gelegen op een minimale afstand van 10 meter ten opzichte van het beoogde glastuinbouwbedrijf.

De bedrijfswoning is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. In de omgeving van het plangebied is een loonwerkbedrijf en zijn kassencomplexen aanwezig. Op basis van de VNG brochure geldt in een gemengd gebied voor een loonwerkbedrijf een afstand van 30 meter en voor glastuinbedrijven een afstand van 10 meter. Bij de situering van de aanduiding voor de bedrijfswoning is rekening gehouden met deze richtafstanden en wordt ruimschoots aan deze richtafstanden voldaan.

Gewasbeschermingsmiddelen

In het beoogde glastuinbouwbedrijf worden gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan bij het spuiten sprake zijn van drift. In de huidige situatie is de afstand van de boomgaard tot de tuin van de dichtstbijzijnde woning (Bergerdensestraat 31) circa 7 meter. In de toekomstige situatie wordt de kas gerealiseerd op 30 meter afstand vanaf de woning. De afstand tussen de kas en de tuin van de dichtstbijzijnde woning is daarmee ruim 20 meter. De afstand wordt daarmee groter. Daarnaast geeft de kas bescherming tegen eventuele drift.

Geitenhouderij

Het plangebied voor de nieuw te bouwen woning ligt op circa 2.750 meter vanaf de dichtstbijzijnde geitenhouderij. Voor geitenhouderijen geldt in principe een afstand van 2.000 meter tot een nieuw gevoelig object (woning). De nieuw te bebouwen bedrijfswoning valt buiten de milieuzonering voor geitenhouderijen.

4.5 Lichthinder

In de glastuinbouw is toepassing van licht, waaronder assimilatiebelichting, noodzakelijk voor het bevorderen van de groei van planten en de verbetering van de kwaliteit van de producten. Voornamelijk de toepassing van assimilatiebelichting kan lichthinder naar de omgeving veroorzaken.

Voor het voorliggend bestemmingsplan wordt aangesloten bij de regeling van het bestemmingsplan 'Bergerden'. In het bestemmingsplan 'Bergerden' is geen specifieke regeling opgenomen, maar wordt verwezen naar de geldende landelijke regeling voor assimilatiebelichting. De voorwaarden voor assimilatiebelichting in de glastuinbouw zijn vastgelegd in artikel 3.56 tot en met 3.59 van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Activiteitenbesluit: Bij kassen die gebruik maken van assimilatiebelichting worden, conform het Activiteitenbesluit milieubeheer, zijgevelschermen toegepast. Hiermee wordt de uitstraling via de gevel gereduceerd. Naast de toepassing van zijgevelschermen bij assimilatiebelichting wordt gekeken naar de laatste technische mogelijkheden voor (gedeeltelijke) bovenafdichting. Complete bovenafdichting is technisch niet haalbaar, onder meer omdat dan problemen ontstaan met de klimaathuishouding (vocht- en temperatuurregeling) in de kas.

In het Activiteitenbesluit is bepaald dat voor assimilatiebelichting in nieuwe glastuinbouwkassen (onder andere) het volgende geldt:

- Een kas waarin assimilatiebelichting wordt toegepast, is aan de bovenzijde voorzien van een lichtscherminstallatie waarmee ten minste 98% van de lichtuitstraling kan worden gereduceerd (Activiteitenbesluit milieubeheer, art. 3.56);
- Indien assimilatiebelichting met een verlichtingssterkte van ten minste 15.000 lux wordt toegepast, is vanaf het tijdstip van zonsondergang tot het tijdstip van zonsopgang de bovenzijde van de kas op een zodanige wijze afgeschermd dat ten minste 98% van de lichtuitstraling wordt gereduceerd (Activiteitenbesluit milieubeheer, art. 3.57);
- Vanaf het tijdstip van zonsondergang tot het tijdstip van zonsopgang is de gevel van een kas waarin assimilatiebelichting wordt toegepast op een zodanige wijze afgeschermd dat de lichtuitstraling op een afstand van ten hoogste 10 meter van die gevel met ten minste 95% wordt gereduceerd en de gebruikte lampen buiten de inrichting niet zichtbaar zijn (Activiteitenbesluit milieubeheer, art. 3.59).

Bij het in werking stellen of veranderen van de inrichting van het glastuinbouwbedrijf, zal een melding moeten worden gedaan, die wordt getoetst aan de voorwaarden uit het Activiteitenbesluit.

Glastuinbouwconcentratiegebied: Door aan te sluiten bij het Activiteitenbesluit, ontstaat een eenduidige regeling voor alle glastuinbouwbedrijven binnen het glastuinbouwconcentratiegebied Bergerden. Lichthinder uit glastuinbouwkassen wordt vanuit de omgeving ervaren als een cumulatie van lichtuitstraling vanuit het gehele glastuinbouwgebied. Dat maakt het niet doeltreffend om voor individuele bedrijven afwijkende regeling voor te schrijven. Het plangebied ligt geografisch gezien midden in het bestaande concentratiegebied, waardoor het ervaren van lichthinder buiten het glastuinbouwgebied Bergerden als gevolg van de voorliggende planontwikkeling beperkt is.

Voor woningen in het glastuinbouwconcentratiegebied geldt dat reeds sprake is van de aanwezigheid van een groot aantal glastuinbouwbedrijven in de directe omgeving en de rechtstreekse mogelijkheid voor het oprichten van glastuinbouwkassen met assimilatiebelichting voor alle gronden met een agrarisch bouwvlak. Het feit dat de gronden binnen het plangebied worden toegevoegd aan het areaal voor glastuinbouwkassen, heeft geen gevolgen voor de aard van het gebied Bergerden dat hoofdzakelijk wordt gebruikt en is bestemd voor de productie van landbouwgewassen in kassen. Aangezien het gebied reeds lange tijd is bestemd als glastuinbouwconcentratiegebied, kan tevens worden gesteld dat sprake is van een voorzienbare ontwikkeling. Voor de woningen die direct grenzen aan het plangebied geldt dat de uitstraling door de glastuinbouwbedrijven moet worden beperkt, aangezien de assimilatiebelichting en afschermingsinstallaties moeten voldoen aan de vereisten voor uitstraling van licht via zijgevels (Activiteitenbesluit milieubeheer, art. 3.59).

In de toekomstige situatie dient aan de wettelijke gestelde richtwaarden voor lichtuitstraling te worden voldaan. Lichthinder voor de plattelandswoning wordt daarbij als risico gezien. Bij vergunningverlening kan dit leiden tot extra maatregelen die moeten worden getroffen door het glastuinbouwbedrijf.

4.6 Geurhinder

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgv is op 1 januari 2007 in werking getreden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven (of andere bedrijven) met een geuruitstraling gevestigd.

Beoordeling en conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven (of andere bedrijven met een geuruitstraling) gevestigd. Wel is er een agrarisch verwant bedrijf (loonwerkbedrijf) aanwezig (zie paragraaf 4.4). Het aspect 'geur' zorgt niet voor belemmeringen in dit plan.

4.7 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald, dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening moet worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen moet worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. Voor de gevallen waarin de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, bepaalt de Wet bodembescherming dat de grond zodanig moet worden gesaneerd, dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

Beoordeling en conclusie

Voor de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 3). Het doel van het verkennend bodemonderzoek was het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit, zowel grond als freatisch grondwater. Aan de hand van de onderzoeksresultaten wordt beoordeeld of de onderzoekslocatie in milieuhygiënisch opzicht gebruiksbepalingen kent voor het beoogde gebruik.

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennende bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er milieuhygiënisch gezien geen sprake is van een negatief effect op de financiële waardering van het perceel en er geen sprake is van belemmeringen voor de realisatie van een kassencomplex en bedrijfswoning.

De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen en bestrijdingsmiddelen in de grond en de licht verhoogde concentraties aan barium in het grondwater. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Bovendien vormen de gemeten gehalten (grond) en concentraties (grondwater) geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie.

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de realisatie van een kassencomplex en bedrijfswoning in het plangebied en ook niet voor de omvorming van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

4.8 Externe veiligheid

Inleiding

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

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

Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de veiligheidsregio. Het advies van de veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland-Midden is als bijlage 4 opgenomen.

Gezondheid

De VGGM/GGD adviseerde over de berekende geluidbelasting vs. de toetsingswaarde na aftrek conform de Wet geluidhinder (bijlage 4). Zij merken op dat de daadwerkelijke geluidbelasting op de gevel op deze locatie geen 54 maar 59 dB is. De papieren aftrek van 5 dB volgens artikel 110 van Wet geluidshinder is niet reëel gebleken omdat de verwachting dat het verkeer stiller zou worden niet is uitgekomen. Dit betreft een algemene opmerking op de systematiek van de Wet geluidhinder. Er is geen directe aanleiding om voor dit concrete plan, een nadere afweging te maken, m.b.t. de gezondheidsaspecten in relatie tot wegverkeerslawaaai.

Planbeoordeling

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een kassencomplex en bedrijfswoning. Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken.

De informatie van de provinciale risicokaart levert de volgende inzichten op:

Risicobron	Percelen Bergerdensestraat
Hogedruk aardgasleidingen (Bevb ¹)	N.v.t., geen invloedsgebied over het plangebied.
Inrichtingen (Bevi ²)	N.v.t., geen invloedsgebied over het plangebied.
Transport gevaarlijke stoffen over de weg (Bevt ³)	Het plan ligt op ca. 2.410 meter van de toekomstige A15. Hiervoor is op 8 maart 2017 het Tracébesluit gepubliceerd. Het invloedsgebied bedraagt 4.000 meter en ligt over het plan.
Transport gevaarlijke stoffen over het water (Bevt)	N.v.t., geen invloedsgebied over het plangebied.
Transport gevaarlijke stoffen over het spoor (Bevt)	Het plan ligt op ca. 3.460 meter van de spoorlijn Arnhem - Nijmegen en op ca. 2.370 meter van de Betuweroute. Over beide spoorlijnen worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het invloedsgebied bedraagt 4.000 meter en ligt over het plan.

Afbeelding 7: Risicobronnen in de omgeving (Risicokaart provincie Gelderland)

Het plangebied ligt op ca. 2.410 meter ten noorden van de toekomstige snelweg A15, op ca. 2.370 meter ten noorden van de Betuweroute en ca. 3.460 meter ten oosten van de spoorlijn Arnhem - Nijmegen. Over deze drie transportroutes worden of gaan gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Voor de snelweg A15 is op 8 maart 2017 het Tracébesluit is gepubliceerd. Op basis van de regeling basisnet en de provinciale risicokaart is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze drie risicobronnen niet over het plangebied ligt.

Ten aanzien van het groepsrisico is het plan gelegen in het invloedsgebied van de Betuweroute, de spoorlijn Arnhem - Nijmegen en de toekomstige A15. Daarmee hebben wijzigingen in het invloedsgebied mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico van beide risicobronnen. Echter is de afstand tussen het plan en deze risicobronnen dermate groot (> 200 meter), dat de wetgever heeft aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel nog de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderstaand een beschouwing van deze aspecten.

Bestrijdbaarheid:

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

Zelfredzaamheid:

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

Conclusie:

Het plan ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de transportroutes met een extern veiligheidsrisico. De plaatsgebonden risicocontour van de drie risicobronnen vormen geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plangebied in het invloedsgebied van de Betuweroute, de spoorlijn Arnhem - Nijmegen en de toekomstige snelweg A15. Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief niet tot een toename van het groepsrisico leidt en geen significant effect heeft op de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Met het bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect externe veiligheid voldoende in beeld is gebracht om een zorgvuldig besluit te nemen.

4.9 Ontploffbare oorlogsresten

Tijdens de Tweede Wereldoorlog hebben binnen de gemeente Lingewaard diverse gevechtshandelingen plaatsgevonden waardoor hoeveelheden Conventionele Explosieven in de bodem kunnen zijn achtergebleven. Door de geplande werkzaamheden kunnen deze mogelijk ter plaatse explosieven een reëel gevaar opleveren voor betrokken medewerkers en de (directe) omgeving. Bij ontwikkelingen die gepaard gaan met bodemingrepen moet dus worden nagegaan of explosieven aanwezig zijn. Voor de bodemwerkzaamheden in het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan (bodemonderzoek en archeologisch onderzoek) is een oppervlakedetectie uitgevoerd. Zodat de onderzoeken veilig konden worden uitgevoerd. Het proces-verbaal van de oppervlakte-detectie is als bijlage 5 bij het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

Wanneer de grondroerende werkzaamheden plaatsvinden op de vrijgegeven boorpunten, deels tot 0,50m-MV en deels tot 2.00m-MV, is er geen risico op ontplofbare oorlogsresten. Buiten de vrijgegeven punten is er wel een risico op ontplofbare oorlogsresten, want dat is niet onderzocht. Op basis van het PVO (bijlage 5) geldt het advies geen grondroerende werkzaamheden uit te voeren buiten de vrijgegeven boorpunten, zonder voorafgaand naderonderzoek.

4.10 Kabels en leidingen

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

Beoordeling en conclusie

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

4.11 Water

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

Nationaal waterplan

In december 2015 stelde het kabinet het Nationaal Waterplan vast. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende

en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal Waterplan

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

Waterbeheerprogramma 2022-2027 (Waterschap Rivierenland)

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Rivierenland. Op 26 november 2021 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld, met als titel 'Versterken. Verbinden. Vergroenen.' Het WBP beschrijft wat het waterschap in de planperiode wil bereiken, met wie, hoe dat gedaan wordt en waarom. Het vormt een beschrijving van de uitvoering van bestaand beleid of het voornemen om voor een thema nieuw beleid te gaan maken.

Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Keur Waterschap Rivierenland 2014

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

Realisatie van nieuwe bebouwing en/of verhard oppervlak moet hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Bij het toevoegen van bebouwing of verharding geldt een compensatieplicht.

Beoordeling en conclusie

Het plan voorziet in de realisatie van een glastuinbouwbedrijf met een bruto oppervlak van circa 4 hectare. Behalve glastuinbouwkassen zal op het perceel ook ruimte zijn voor hemelwaterberging en voldoende waterbergingscapaciteit voor de gietwatervoorziening. Deze watervoorzieningen zullen worden opgericht binnen het plangebied. Het netto-oppervlak glas zal daarom minder bedragen dan 4 ha. Dit zal nader worden uitgewerkt in de bouwplannen voor het glastuinbouwbedrijf.

Om te voldoen aan de eisen voor hemelwaterberging zal bij een kas van circa 4 ha een hemelwateropvangvoorziening van $580 \text{ m}^3 * 4 = 2.320 \text{ m}^3$ moeten worden gerealiseerd (bovenop de vereiste gietwatervoorziening). Dit is een worst-casebenadering, aangezien is gerekend met het bruto kasoppervlak, inclusief gietwatervoorzieningen, ondersteunende bedrijfsgebouw, technische ruimten, parkeervoorzieningen en terreinontsluiting. Het daadwerkelijk te realiseren kasoppervlak (netto-oppervlak) zal kleiner zijn. Aangezien binnen het plangebied voldoende ruimte is voor het aanleggen van gietwatervoorzieningen c.q. waterbassins, kan worden voldaan aan de vereisten van het waterschap, waarmee het plan uitvoerbaar is. Vóórdat het plan wordt gerealiseerd dient op basis van artikel 5.16 van de Beleidsregels bij de Keur een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland. De ingevulde watertoets is als bijlage 6 bij de toelichting opgenomen.

Realisatie van onderhavig plan leidt, met inachtneming van de voorwaarden van het waterschap, niet tot negatieve effecten op de aspecten met betrekking tot de waterhuishouding. Vóór realisatie van het plan dient bij het Waterschap Rivierenland een watervergunning aangevraagd te worden voor de toename van verhard oppervlak en voor het aanleggen van eventuele overkluizingen van watergangen bij de realisatie van terreinontsluitingen. Het is aannemelijk dat deze watervergunningen kunnen worden verleend. Daarmee is het bestemmingsplan uitvoerbaar. Het waterschap belang is geborgd in de Keur.

Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.12 Natuur

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

Gebiedsbescherming

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

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

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

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

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

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

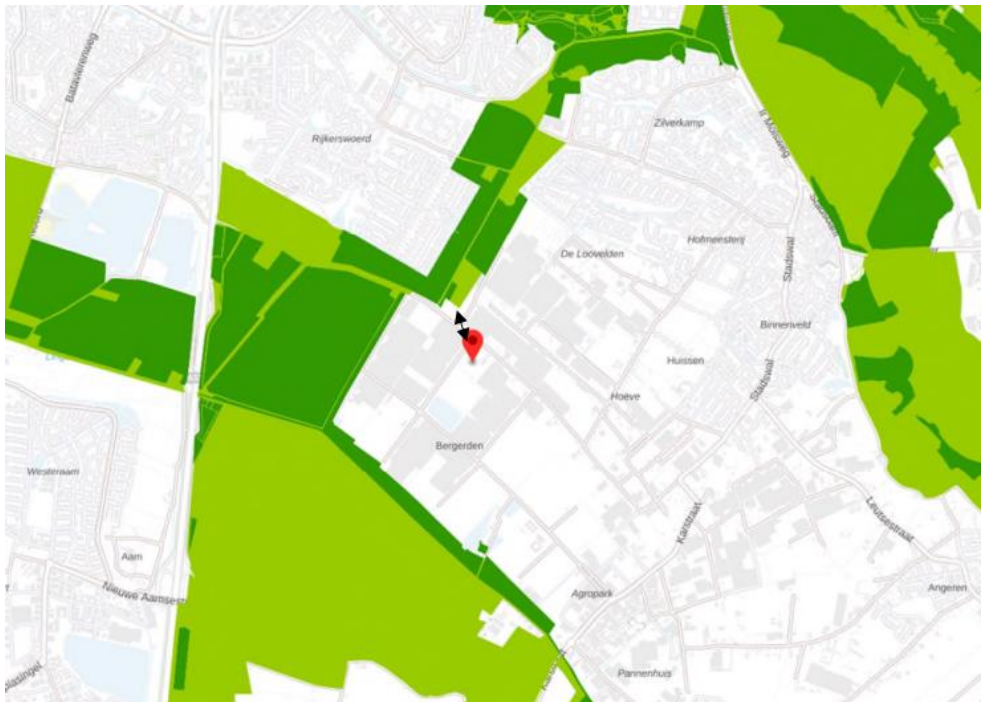
Beoordeling

Dit plan voorziet in de realisatie van een glastuinbouwbedrijf met bedrijfswoning. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom zijn de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld gebracht. De rapportage is als bijlage 7 bij de toelichting opgenomen.

Gebiedsbescherming

Ligging onderzoeksgebied t.o.v. GNN, GO, NL, WG & GR

Het onderzoeksgebied ligt buiten gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone, natte landnatuur, Weidevogel- en Ganzenrustgebied behoren. Gronden die tot de Groene ontwikkelingszone behoren liggen op minimaal 300 meter afstand van het onderzoeksgebied. In onderstaande afbeelding wordt de ligging van de Groene ontwikkelingszone (lichtgroene kleur) en het Gelders Natuurnetwerk (donkergroene kleur) in de omgeving van het onderzoeksgebied (rode marker) weergegeven. Gronden die tot de natte landnatuur, Weidevogelgebied en Ganzenrustgebied behoren liggen op minimaal 2,6 kilometer afstand van het onderzoeksgebied.



Afbeelding 8: Ligging van het projectgebied ten opzichte van GNN, GO, NL, WG & GR

De bescherming van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone kent geen externe werking. Vanwege de ligging buiten deze gronden hoeft er niet getoetst te worden aan het GNN en GO ten aanzien van het provinciaal beleid. Daarnaast is de invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten lokaal en is de afstand met het onderzoeksgebied dusdanig groot dat de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natte landnatuur, Weidevogelgebied en Ganzenrustgebied hebben.

Ligging onderzoeksgebied t.o.v. Natura 2000

Het onderzoeksgebied ligt buiten Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied Rijntakken is het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied en ligt op 2,6 kilometer afstand van het onderzoeksgebied. In onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura 2000-gebied (lichtgroene en lichtblauwe kleur) in de omgeving van het onderzoeksgebied (blauwe marker) weergegeven.



Afbeelding 9: Ligging van het projectgebied ten opzichte van relevante Natura 2000-gebied Rijntakken

De uitvoering van fysieke activiteiten in een onderzoeksgebied zou kunnen leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied in de omgeving van een onderzoeksgebied. Als gevolg van fysieke werkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden, zoals een toename van geluid, trillingen, kunstlicht, visuele verstoring, areaalverlies en aantasten hydrologie. Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het onderzoeksgebied en Natura 2000-gebied, wordt in voorliggend geval een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal en gelet op de afstand tussen het onderzoeksgebied en Natura 2000-gebied is een negatief effect uitgesloten.

Beoordeling stikstof: Realisatiefase en gebruiksfase

Ten behoeve van de totale ontwikkeling wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de aan- en afvoer van sloop- en bouwmaterialen, materiaal en personeel. Daarnaast zal als het gevolg van het realiseren van een extra woning het aantal verkeersbewegingen mogelijk toenemen in de gebruiksfase ten opzichte van de huidige situatie. Gelet op de ligging van het onderzoeksgebied ten opzichte van Natura 2000-gebied, kan een negatief effect van stikstof op Natura 2000-gebied kan op basis van de uitgevoerde stikstofberekening (bijlage 8) uitgesloten worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties.

Soortenbescherming

Het plangebied is op 10 november 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute van vleermuizen.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het onderzoeksgebied als foerageergebied en mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en voortplantingsplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het onderzoeksgebied.

Van de in het onderzoeksgebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels mits geen bezette vogelnesten beschadigd/verniemd worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Mogelijk komen algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën voor binnen het onderzoeksgebied. Deze soorten staan op de provinciale vrijstellingslijst voor ruimtelijke ingrepen. Er hoeft dan ook geen ontheffing voor de uitvoering van voorgenomen activiteiten te worden aangevraagd. Aanbevolen wordt om buiten de kwetsbare periode (augustus-oktober) van de soorten aan het werk te gaan en aan richting op te werken zodat de dieren de mogelijkheid hebben om te vluchten.

In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied mogelijk aangetast. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Conclusie

Het aspect flora en fauna levert geen belemmeringen voor het plan op. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.13 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet, die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving, gaan naar de Omgevingswet, die in 2023 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Beoordeling

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan en op basis van de archeologische beleidskaart een lage archeologische verwachting (Waarde – Archeologie 6). Inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht als het bruto oppervlak van de ingreep groter is dan 10.000 m² én de diepte van de ingreep dieper rijkt dan 30 cm beneden maaiveld. De nieuw te realiseren bebouwing (inclusief de daarbij horende verharding) blijft niet onder de grens van 10.000 m². Archeologisch onderzoek is daarom nodig en uitgevoerd (bijlage 9).

Onderzoek

Voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is de archeologische situatie getoetst doormiddel van het bijgevoegde rapport;

- QuickScan Archeologie, Bergerdensestraat 27 te Huissen, Lycens, Kenmerk 022-0066, Datum 18 oktober 2022.

Op basis van de QuickScan archeologie (kenmerk 022-0066, datum 2022) en het op de locatie al bekende archeologisch onderzoek (RAAP-Rapport 244, datum 1997) is het onderzochte deel van de locatie archeologisch vrijgegeven voor verstoring.



Uitgevoerd archeologisch onderzoek



Oppervlakte berekening

Een zeer beperkt oppervlakte binnen het plangebied valt buiten de contour van het uitgevoerde archeologisch onderzoek en is nog niet archeologisch onderzocht. Voor dit gebied geldt de vrijstellingsgrens op basis van de Archeologische beleidskaart Lingewaard 2021. Als de voorgenomen ontwikkelingen binnen dit gebied groter zijn dan 10.000 m² en dieper dan 30 cm-mv is aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Op basis van de aangeleverde gegevens blijkt het oppervlak van de voorgenomen ontwikkelingen buiten de onderzoekscontour circa 6.700 m² (groene arcering) te omvatten, waardoor het uitvoeren van aanvullend archeologisch onderzoek hier niet noodzakelijk is.

Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) moet in het plan rekening worden gehouden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beoordeling

Het plangebied ligt aan de Bergerdensestraat 27, Bemmelen. Bij de ontwikkeling zijn geen cultuurhistorische waarden gemoeid. Er liggen geen gemeentelijke of rijksmonumenten in de omgeving van het plangebied. Er worden ook geen (historische) zichtlijnen doorbroken.

4.14 Verkeer en Parkeren

Verkeersgeneratie

Het nieuwe glastuinbouwbedrijf heeft een verkeersaantrekkende werking. Voor de functie glastuinbouw geldt een verkeersproductie van 1,1 personenauto per etmaal per arbeidsplaats en 0,25 vrachtauto per etmaal per arbeidsplaats. Het aantal arbeidsplaatsen per hectare glastuinbouw is erg afhankelijk van het soort teelt en het seizoen.

Voor de berekeningen kan worden uitgegaan van een gemiddelde waarde van 3,01 werkzame personen per hectare glastuinbouw. Voor de verkeersgeneratie van een hectare glastuinbouw is zodoende het volgende kengetal van toepassing:

- Verkeersgeneratie personenauto's per hectare = $1,1 * 3,01 * 2 = 6,6$ bewegingen per etmaal
- Verkeersgeneratie vrachtverkeer per hectare = $0,25 * 3,01 * 2 = 1,5$ bewegingen per etmaal

Het planvoornemen bestaat uit de oprichting van een glastuinbouwbedrijf met maximaal 4 hectare glastuinbouwkassen. Er is gerekend met een worst-case inschatting van het oppervlak aan glastuinbouwkassen. Het netto oppervlak van de op te richten glastuinbouwkassen (exclusief ondersteunende voorzieningen en infrastructuur) ligt in werkelijkheid lager.

Voor een glastuinbouwbedrijf van 4 ha bestaat de verkeergeneratie uit:

- Verkeersgeneratie personenauto's = $6,6 * 4 \text{ ha} = 26$ bewegingen per etmaal
- Verkeersgeneratie vrachtverkeer = $1,5 * 4 \text{ ha} = 6$ bewegingen per etmaal

Conclusie

De Hedera en Azalealaan zijn geschikt om een beperkt toename van (vracht)verkeer te kunnen verwerken. Dit geldt niet voor de Bergerdensestraat. Deze is met een asfaltbreedte van 5 meter erg krap. De nieuwe ontsluiting wordt daarom gesitueerd aan de Hedera. Hiermee worden problemen op de Bergerdensestraat en Rosa voorkomen. Er is daarmee sprake van een goede verkeersafwikkeling en een goede verkeersveiligheid. Het aspect verkeer leidt niet tot een belemmering van het planvoornemen.

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte kan gebruik worden gemaakt van normen van het CROW. Het CROW hanteert echter geen normen voor glastuinbouwbedrijven. De daadwerkelijke parkeerbehoefte is bedrijfs- en teeltspecifiek en niet uit te drukken in standaarden. De gemeente Lingewaard heeft in de 'Nota parkeernormen Lingewaard 2020' wel een parkeernorm opgenomen voor glastuinbouwbedrijven. De parkeernorm voor glastuinbouwbedrijven bedraagt 2,8 parkeerplaatsen per ha glastuinbouwkas.

Conclusie

Aangezien nog geen concreet bouw- en inrichtingsplan voorhanden is, is het netto-oppervlak aan glastuinbouwkassen nog niet bekend. Binnen het bruto-oppervlak wordt ruimte gereserveerd om voldoende parkeervoorzieningen te realiseren. Daarbij kan worden voldaan aan de geldende parkeernorm van 2,8 plaatsen per hectare. De parkeernorm voor bedrijfswoning in het buitengebied bedraagt 2,3 parkeerplaats per woning. Het plangebied biedt voldoende ruimte om op een passende wijze te voorzien in de parkeerbehoefte.

Hoofdstuk 5 Juridisch planopzet

5.1 Algemene opzet

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen 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 is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing.

Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotbepalingen.

5.2 Toelichting op de regels en verbeelding

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

Agrarisch - Glastuinbouw 1

De bestemming “Agrarisch – Glastuinbouw 1” is toegekend aan gronden waarop de kassenbouw zich ontwikkelt en waar de bedrijfsvoorzieningen, waaronder een bedrijfswoning en andere bedrijfsbebouwing, zijn toegelaten. Voor een goed begrip van de in de regels opgenomen bouwregeling zijn de op de verbeelding – binnen de bestemming “Agrarisch –Glastuinbouw 1” –

opgenomen aanduidingen “bedrijfswoning” en “bouwvlak” van belang. Voor een gedeelte overlappen deze zones elkaar.

Bedrijfswoning

De zone voor een bedrijfswoning is op de verbeelding evenwijdig aan de Bergerdensestraat getekend. De aanduiding heeft een diepte van 25 m. Een bedrijfswoning, alsmede bijgebouwen die zijn opgericht ten behoeve van de bedrijfswoning, zijn uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding ‘bedrijfswoning’ toegestaan. Een belangrijke regel betreffende bedrijfswoningen is dat per glastuinbouwbedrijf slechts een tweede bedrijfswoning mag worden opgericht, mits aan de opgenomen voorwaarden wordt voldaan. In de regels zijn ook voorwaarden gesteld aan de maatvoering en situering van de genoemde gebouwen binnen de aanduiding ‘bedrijfswoning’.

Plattelandswoning

De bestaande woning is aangeduid als plattelandswoning. Zodat de huidige en toekomstige bewoners in de woning kunnen (blijven) wonen na beëindiging van het fruitteeltbedrijf.

Kassen

De aanduiding ‘bouwvlak’ bestrijkt het gebied waarop kassenbouw wordt toegelaten. Binnen deze zone zijn naast kassen tevens bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, toegelaten.

Waarde - Archeologie 6

Deze dubbelbestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan ‘Bergerden’ en voorziet in het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

In dit artikel is een regeling met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen. Dit is in beginsel uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds ook gebouwen zijn toegestaan. Tevens is een regeling opgenomen ten aanzien van bestaande afwijkende maatvoeringen, zoals hoogten en oppervlakten.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het voor alle bestemmingsplannen verplichte overgangsrecht is opgenomen. Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders

kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

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

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

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

In het plan wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden.

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe heeft de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin het kostenverhaal in voldoende mate gewaarborgd is. Tevens is een planschadeovereenkomst afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Inspraak / vooroverleg

De Wro zelf bevat geen bepalingen over inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Voor dit bestemmingsplan heeft, gezien de aard en kleinschalige omvang van de ontwikkeling die mogelijk gemaakt wordt, geen formele inspraak plaatsgevonden. Wel zijn omwonenden en bedrijven in de omgeving geïnformeerd door de initiatiefnemer en de toekomstige gebruiker. Er zijn vanuit de omgeving geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Deze belanghebbenden zijn in een vroegtijdig stadium (voor het indienen van het principeverzoek) geïnformeerd en worden regelmatig op de hoogte gehouden

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen. Ook moet overleg worden gepleegd met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen, welke in het plan in het geding zijn. Het plan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan het Waterschap, provincie Gelderland, Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland- Midden en Liander. De resultaten van het vooroverleg zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. De geraadpleegde instanties kunnen zich vinden in het voorliggende plan.

Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaats vinden volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken over het plan.

Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk.