

Ruimtelijke en Stedenbouwkundige Onderbouwing

t.b.v. inpassing in bestemmingsplan 'Buitengebied'
Hoveniersbedrijf aan de Veerstraat 6, Waardenburg



Zaltbommel, oktober 2013

Ruimtelijke en Stedenbouwkundige Onderbouwing

t.b.v. inpassing in bestemmingsplan 'Buitengebied'
Hoveniersbedrijf aan de Veerstraat 6, Waardenburg

Opdrachtgever : *Hoveniersbedrijf Schrijver*
Opgesteld door : *Legalexion*
Opsteller : *mr. A.G. van Keulen*
In coöperatie met : *ir. A. Nienhuis (Nienhuis Landschapsarchitectuur, Zaltbommel)*
Datum : *18 oktober 2013*
Versie : *1*
Kenmerk : *13028/1*

INHOUDSOPGAVE

Samenvatting en conclusies	4
1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Leeswijzer	5
2. Activiteiten Hoveniersbedrijf Schrijver	6
2.1 Diensten	6
2.2 Gebouwen en materialen	6
2.3 Teeltactiviteiten	6
2.4 Intensiteit gebruik	6
2.5 Volwaardig bedrijf	7
3. Ruimtelijk beleid	8
3.1 Nationaal beleid	8
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Regionaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	11
3.4.1 Bestemmingsplan	11
3.4.2 Beleidsvisie Neerijnen	12
3.4.3 Vastgestelde Reparatieherziening	13
3.5 Conclusie ruimtelijke beleid	13
4. Landschappelijke inpassing	15
4.1 Veerstraat 6 in relatie tot het omliggende landschap	15
4.2 Inpassing Veerstraat 6	18
4.3 Conclusie	19
5. Milieu- en omgevingsaspecten	21
5.1 Bedrijven en zonering	21
5.2 Geluid	22
5.3 Water	22
5.4 Melding ingevolge Activiteitenbesluit	22
5.5 Bodem	22
5.6 Luchtkwaliteit	23
5.7 Externe veiligheid	23
5.8 Geur	24
5.9 Conclusie	24

Samenvatting en conclusies

Het gebruik van het perceel Veerstraat 6 te Waardenburg ten behoeve van een hoveniersbedrijf met de bijbehorende bebouwing, past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Voor de inpassing ervan zal om die reden een planologische procedure doorlopen moeten worden. Om zicht te hebben op de bestuurlijke en planologische haalbaarheid, is namens de betreffende hovenier, de heer M. Schrijver, een principe-verzoek ingediend bij de gemeente. Bij brief van 25 juli 2013 heeft het college van B&W een positief principe-besluit genomen over de inpassing van het hoveniersbedrijf.

Het voornemen bestaat om de planologische inpassing van het hoveniersbedrijf aan de Veerstraat 6 te Waardenburg te laten verlopen via het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied'. In dit document wordt de planologische inpassing nader onderbouwd.

Allereerst is onderzocht of de ontwikkeling past binnen achtereenvolgens het nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Uit het oogpunt van het nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid zijn geen directe belemmeringen aanwezig voor een planologische regeling van het hoveniersbedrijf aan de Veerstraat 6 te Waardenburg.

Het perceel ligt immers ingeklemd tussen de Veerstraat en de Rijksweg A2. Voorts grenst de locatie aan de achterzijde aan de circa 8 meter hoge geluidsscherm van de A2. Het geluidsscherm en de hoge bomenrij langs de A2 zijn ruimtelijk gezien het meest relevant. Dat betekent dat de kernkwaliteiten van het gebied, genoemde in de diverse beleidsdocumenten, door het voorliggend plan niet worden aangetast.

Het perceel Veerstraat 6 is gelegen op de grens van een overgangsgebied tussen 1) het 'snelweglandschap' van de A2 met de opgaande bomenrijen en het geluidsscherm 2) de open kompolders. Het gebruik en de opzet van het perceel doet geen afbreuk aan de openheid. Sterker nog, het draagt juist bij aan de diversiteit en ruimtelijke karakteristiek van de Veerstraat als geheel. Daarbij komt dat de groene inpassing van het perceel Veerstraat 6 met zorg tot stand is gebracht en goed wordt onderhouden. Kortom: landschappelijk gezien past de ruimtelijke uiting van het hoveniersbedrijf in de opzet en het gebruik van de Veerstraat als geheel.

Om hier tot een meer optimale inpassing te komen, wordt het perceel met de nieuwe loods aan het zicht onttrokken door het toepassen van een gemengde losse haag met hier en daar een solitaire boom. Inheemse beplanting die goed past in het groene karakter van het perceel en de direct daaraan gelegen bomenrijen van de A2. De zonder bouw-/omgevingsvergunning opgerichte bebouwing wordt op termijn verwijderd. Hoveniersbedrijf Schrijver heeft het voornemen om deze bebouwing op termijn te vervangen door één nieuw en mooi ingepast gebouw.

Voorts zijn er geen milieu- en / of omgevingsaspecten die een belemmering vormen voor de planologische inpassing van het hoveniersbedrijf aan de Veerstraat 6 te Waardenburg.

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat de inpassing van het betreffende hoveniersbedrijf in het bestemmingsplan 'Buitengebied', gelet op het ruimtelijke beleid en op de (overige) toepasselijke (milieu)regelgeving, mogelijk is.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het gebruik van het perceel Veerstraat 6 te Waardenburg ten behoeve van een hoveniersbedrijf met de bijbehorende bebouwing, past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Voor de inpassing ervan zal om die reden een planologische procedure doorlopen moeten worden. Om zicht te hebben op de bestuurlijke en planologische haalbaarheid, is namens de betreffende hovenier, de heer M. Schrijver, een principe-verzoek ingediend bij de gemeente. Inmiddels heeft het college van B&W bij brief van 25 juli 2013 een positief principe-besluit genomen over de inpassing van het hoveniersbedrijf.

Het voornemen bestaat om de planologische inpassing van het hoveniersbedrijf aan de Veerstraat 6 te Waardenburg te laten verlopen via het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied'. In dit document wordt de planologische inpassing nader onderbouwd.

1.2 Leeswijzer

Hierna, in hoofdstuk 2, wordt eerst een beschrijving gegeven van Hoveniersbedrijf Schrijver. Met name de werkzaamheden en activiteiten op het perceel zullen worden benoemd.

Vervolgens bevat hoofdstuk 3 een overzicht van het geldende ruimtelijke beleid. Daarin zullen de diverse beleidsvisies (nationaal, provinciaal, regionaal en lokaal) aan bod komen.

Hoofdstuk 4 onderbouwt de stedenbouwkundige en landelijke inpassing van het hoveniersbedrijf in relatie tot het omliggende gebied. Dit hoofdstuk bevat hoofdzakelijk de weergaven van de bevindingen van landschapsarchitect dhr. ir. A. Nienhuis.

In hoofdstuk 5 worden vervolgens, voor zover noodzakelijk, de relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven.

Ten slotte bevat hoofdstuk 6 een samenvattende conclusie.

2. Activiteiten Hoveniersbedrijf Schrijver

Voor de beoordeling van de inpassing is het relevant te weten welke activiteiten Hoveniersbedrijf Schrijver ontplooit aan de Veerstraat 6 te Waardenburg. Daarbij wordt niet alleen stilgestaan bij de activiteiten (het gebruik) maar ook bij de nu op het perceel aanwezige gebouwen en materialen.

2.1 Diensten

De diensten van Hoveniersbedrijf Schrijver bestaan hoofdzakelijk uit het aanleggen en onderhouden van tuinen, groen en parken. Het bedrijf werkt daarbij niet alleen voor particulieren, maar ook voor bedrijven en gemeentes (openbaar gebied).

Verder komt het voor dat Hoveniersbedrijf Schrijver wordt ingehuurd door aannemers van wegenbouw of groenprojecten, om als externe ingezet te worden voor genoemde werkzaamheden.

De betreffende werkzaamheden vinden (uiteraard) plaats op locatie.

Hoveniersbedrijf Schrijver biedt werk aan een tweetal fulltime employees: de eigenaar zelf en een jongere werknemer.

2.2 Gebouwen en materialen

Het achterste deel van Veerstraat 6 wordt gebruikt voor het hoveniersbedrijf. Op dat perceel zijn de volgende objecten c.q. materialen aanwezig:

- Romney-loods met aanbouw van 140 m² (voor opslag en onderhoud materieel)
- Twee zeecontainers van 15 m² (voor opslag materialen en afval)
- Een loods van 35 m² (ten behoeve van stalling materieel)
- Een halfopen-loods van 50 m² (ten behoeve van de opslag van hout en houtsnippers)
- Opslag zand (max. 5 m³)
- In de avond- en nachtperiode twee bestelwagens en twee aanhangers.

Bovengenoemde bouwwerken zijn door de voormalige eigenaar van het perceel gebouwd c.q. ter plaatse neergezet. Bekend is dat de bouwwerken reeds circa 17 jaar op het perceel aanwezig zijn. Voor zover bekend is voor de betreffende bouwwerken in het verleden nooit een bouwvergunning verleend. Hoveniersbedrijf Schrijver heeft het voornemen om deze bouwwerken, met uitzondering van de halfopen-loods van 50 m², te vervangen door één nieuwe en mooi ingepaste schuur, van rond de 300 m².

Voor de bestaande woning, die overigens ook reeds een positieve bestemming 'wonen' heeft, is in het verleden wel een bouwvergunning verleend. De oppervlakte van deze woning met garage beslaat circa 200 m².

2.3 Teeltactiviteiten

Een strook aan de noordelijke zijde van het perceel, aansluitend op het woonperceel, wordt voorts gebruikt voor de teelt van snijheesters. Het betreft hier het soort 'Sekka' (een bandwilg). Deze teelt betreft feitelijk en bedrijfseconomisch slechts een ondergeschikt onderdeel ten opzichte van de hoofdactiviteit.

2.4 Intensiteit gebruik

Zoals reeds vermeld vinden de meeste activiteiten van Hoveniersbedrijf Schrijver plaats op de werklocatie en niet aan de Veerstraat 6. Dat is eigen aan de aard van

een hoveniersbedrijf, en zeker bij een hoveniersbedrijf met een dergelijke geringe omvang. De locatie aan de Veerstraat 6 wordt enkel gebruikt ten behoeve van de opslag van wat materieel en goederen.

Gemiddeld vinden op het perceel zo'n 4 tot 6 verkeersbewegingen per dag plaats. Deze bestaan hoofdzakelijk uit het vertrek in de ochtend, en de terugkomst in de avond. Het is een incident dat overdag nog teruggekeerd wordt aan de Veerstraat, om wellicht materieel / gereedschap te brengen of te halen.

2.5 Volwaardig bedrijf

De volwaardigheid van een bedrijf wordt doorgaans afgemeten aan de hand van: a. de aard en omvang van de activiteiten en, b. de arbeidsbehoefte. Deze gegevens moeten uitwijzen dat de continuïteit ook op langere termijn gewaarborgd is.

Met de hierboven beschreven activiteiten kan Hoveniersbedrijf Schrijver een volwaardig bedrijf exploiteren. De bedrijfsgegevens van de afgelopen jaren wijzen dat ook uit. Deze gegevens kunnen uiteraard worden overlegd.

3. Ruimtelijk beleid

Zoals hierboven in de inleiding al beschreven, is het gebruik van het perceel Veerstraat 6 te Waardenburg in strijd met het geldende bestemmingsplan. Daarom is de vraag relevant of de ontwikkeling past binnen achtereenvolgens het nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid, om op goede gronden toe te kunnen komen aan een aanpassing van in dit geval het bestemmingsplan, danwel een andere geschikte planologische procedure te doorlopen.

3.1 Nationaal beleid

Vanuit het nationaal beleid zijn relevant de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De SVIR geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Vanuit het SVIR en het Barro geldt er geen bijzondere (waarde)aanduiding voor het gebied waar de Veerstraat 6 te Waardenburg in is gelegen, zoals bijvoorbeeld Ecologische Hoofdstructuur of iets dergelijks.

Vanwege de nabijheid van het perceel bij de Rijksweg A2 is getoetst aan de artikelen 2.7.2 en 2.7.3 van het Barro, alsmede aan artikel 3.1 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (het Barro), in verband met de aanwijzing van reserveringsgebieden rondom hoofdwegen. Uit voornoemde artikelen blijkt dat de A2 niet als zodanig is aangewezen.

3.2 Provinciaal beleid

Voor wat betreft het provinciaal beleid is gekeken naar de ontwerp-omgevingsvisie en de provinciale verordening ruimte.

De provincie Gelderland heeft nog geen op de Wet ruimtelijke ordening van 1 juli 2008 gebaseerde definitieve structuurvisie vastgesteld. Dat betekent ingevolge het overgangsrecht van voornoemde wet dat het Streekplan 2005 als structuurvisie moet worden beschouwd.

Op de betreffende 'streekplankaart' wordt het gebied waar de Veerstraat 6 in is gelegen, aangeduid als 'multifunctioneel platteland'. De vestiging van een hoveniersbedrijf lijkt zich hier niet direct tegen te verzetten.

Op dit moment bereidt de provincie Gelderland wel een nieuwe omgevingsvisie voor, welke inmiddels ter inzage heeft gelegen. Onderdeel van deze omgevingsvisie is de zogenaamde 'ladder voor duurzaam ruimtegebruik'. Deze 'duurzaamheidsladder' is *'een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze'*.

De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is opgenomen in de verordening en ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

1. *Voorziet de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (= initiatief) in een actuele lokale of regionale behoefte en hoe verhoudt het initiatief zich met beleidskaders en -programma's?*
2. *Kan de aangetoonde behoefte in redelijkheid binnen bestaand stedelijk gebied worden opgevangen door hergebruik dan wel transformatie van gebouwen?*
3. *Zo niet, kan de behoefte dan worden opgevangen door benutten van beschikbare gronden binnen het stedelijk gebied, rekening houdend met o.a. stedenbouwkundige, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten?*
4. *Zo niet, kan de behoefte dan worden opgevangen door hergebruik of transformatie van gebouwen buiten het stedelijk gebied en zijn deze locaties passend ontsloten? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.*
5. *Zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.*
6. *Zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die niet aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.*

Ten aanzien van deze duurzaamheidsladder is het van belang op te merken dat deze vooral is bedoeld voor de zorgvuldige inpassing van verstedelijking in bestaand stedelijk en landelijk gebied. Het gaat om het optimaal benutten van ruimte in stedelijke gebieden en het niet onnodig gebruiken van landelijk gebied.

In de ontwerp-omgevingsvisie wordt aangegeven dat de ladder niet moet voelen als 'keurslijf' maar als 'hulpmiddel', als richtinggevend instrument: *“De provincie wil nooit op voorhand initiatieven afwijzen. Wel wil de provincie dat ontwikkelingen in een bredere en juist integrale context worden afgewogen.”*

Dat laatste is zeker ook van belang voor onderhavige inpassing van een hoveniersbedrijf aan de Veerstraat 6 te Waardenburg. De ladder is niet bedoeld om 'mechanisch' te gebruiken. Ieder initiatief vraagt om een eigen afweging. De duurzaamheidsladder wint aan relevantie naar mate de ingrijpendheid van het initiatief groter is. Het onderhavige initiatief ziet 'slechts' op het gebruik van een deel van het perceel Veerstraat 6 te Waardenburg t.b.v. een hoveniersbedrijf, met daarbij de realisatie van een nieuwe schuur van circa 300 m².

Daarbij komt dat de locatie Veerstraat 6 weliswaar binnen het plangebied 'Buitengebied' valt, echter 'materieel' eerder onderdeel uitmaakt van het 'rand'-stedelijke gebied. Gedoeld wordt op het feit dat er nu reeds sprake is van een bestaande woning met een 'woonbestemming' en de locatie met de achterzijde grenst aan het circa 8 meter hoge geluidsscherm van de A2. De nieuwbouw zal worden gerealiseerd, op de achterzijde van het perceel, nabij het betreffende geluidsscherm. Bovendien ligt de locatie op een strook die op de kaart van de ontwerp-omgevingsvisie aangeduid wordt als 'wonen en werken'.

Gelet op het feit dat het hier om een 'rand'-stedelijk gebied gaat, met een reeds aanwezige burgerwoning en een geluidsscherm van de A2, alsmede gelet op hetgeen hieronder (onder paragraaf 4) wordt opgemerkt, druist de ontwikkeling niet in tegen de uiteindelijke doelstelling van de duurzaamheidsladder, namelijk het optimaal benutten van ruimte in stedelijke gebieden en het niet onnodig gebruiken van landelijk gebied. Bovendien sluit de aanwezigheid van een hoveniersbedrijf beter

aan bij dit 'rand'-stedelijke buitengebied, dan bijvoorbeeld bij een geheel binnenstedelijk(e) bedrijventerrein of een woongebied. Hoewel de behoefte aan het gebruik van de betreffende locatie uiteraard ook voortvloeit uit de bestaande eigendomssituatie, is er ook in objectievere zin sprake van een behoefte om het hoveniersbedrijf te vestigen in deze 'rand'-stedelijke gebieden. Dit soort locaties worden voor hoveniersbedrijven als meer passend ervaren dan de geheel binnenstedelijke percelen (op bedrijventerreinen en / of in woongebieden).

Gelet op de bestaande behoefte aan een hoveniersbedrijf op de betreffende locatie, alsmede op de bestaande 'rand'-stedelijke omgeving, en op de bestaande gebiedskwaliteiten (zie tevens hieronder, in paragraaf 4), vormt de ontwerp-omgevingsvisie van de provincie Gelderland geen belemmering voor de inpassing van het hoveniersbedrijf aan de Veerstraat 6 te Waardenburg.

Voorts valt de locatie (zoals het er naar uit ziet) op de kaart 'Water', behorend bij de Provinciale Verordening Gelderland, binnen het 'Grondwaterschermingsgebied'.

Artikel 17 van de Provinciale Verordening Gelderland bepaalt met zoveel woorden dat grondwaterbeschermingsgebieden in een bestemmingsplan een bestemming krijgen die hetzelfde of een lager risico voor het grondwater met zich meebrengt dan de vigerende bestemming mogelijk maakt.

Gelet op de activiteiten van het hoveniersbedrijf is niet te verwachten dat een positieve bestemming een hoger risico vormt voor het grondwater.

Voor zover moet worden vastgesteld dat met de planologische regeling van het betreffende hoveniersbedrijf sprake is van verstedelijking als bedoeld in artikel 2 van de Provinciale Verordening Gelderland, kan de beperkte nieuwe bebouwing eventueel vervat worden onder de afwijking van artikel 2.2 onder a, dat nieuwe bebouwing welke functioneel aan het buitengebied gebonden is, mogelijk maakt.

3.3 Regionaal beleid

Binnen het verband van de Regio Rivierenland hebben de betrokken gemeenten zoekzones landschappelijke versterking vastgelegd. In deze gebieden willen zij ruimte bieden aan landschappelijke versterking, door de toepassing van 'rood voor groen'-constructies. De gebieden kunnen echter alleen worden benut als daaraan een goed onderbouwd plan ten grondslag ligt, dat aantoonbaar bijdraagt aan de landschappelijke versterking.

Bij de landschappelijke versterking zet de Regio Rivierenland vooral in op het verbeteren van de herkenbaarheid én beleefbaarheid van het rivierenlandschap. Binnen zoekzones zou dan een bijdrage moeten worden geleverd aan het vergroten van de leesbaarheid van het landschap.

De locatie Veerstraat 6 te Waardenburg ligt echter niet binnen een dergelijke zoekzone.

Voorts hebben de gemeenten Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen in 2008 een regionaal Landschapsontwikkelingsplan vastgesteld. Dit plan is gericht op het versterken van de landschappelijke eenheid en kwaliteit, en op het bieden van ruimte aan bestaande bedrijven en nieuwe ontwikkelingen. De landschapsvisie stelt dat het stromenlandschap van de drie gemeenten een groene parel in verstedelijkend Nederland is.

Waardenburg valt binnen het ensemble de 'Dynamische stroom van Geldermalsen naar Haaften'. Binnen de deelkaart 'Landschap en monumenten' wordt het gebied waarbinnen de Veerstraat 6 te Waardenburg is gelegen laag (laagst) gewaardeerd. In paragraaf 3.2 van het 'Ensembleboek van de dynamische stroom van Geldermalsen naar Haaften' wordt per deelgebied een visie gegeven. De Veerstraat 6 te Waardenburg valt onder 3b 'De stille dynamiek tussen Waardenburg en Meteren rond de Rijkstraatweg':

"Het gebied tussen Waardenburg en Meteren/Est is nog niet zo verstedelijkt als de beide uiteinden van dit ensemble, maar ondervindt wel de druk hiervan. Ook hier is het daarom nodig te bouwen aan een nieuwe robuuste groenstructuur. Moderne agrarische bedrijven en verspreid landelijk wonen kunnen hier in een ruime groene jas worden gezet, de oude wegen en akkercomplexen volgend. De gemeente bouwt mee aan de groenstructuur door de aanleg van noten- en fruitweides en wegbeplanting. De beplanting rond een kas kan in de stijl van windsingels rond de boomgaarden (singels van els of peer). Kleinschalig werken in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) kan, mits er een groene prestatie tegenover staat. Dit kan bijvoorbeeld het onderhoud van een hoogstamboomgaard betreffen of het opnemen van kromakkers op een nieuw landgoed."

Gelet op het voorgaande wordt zorgvuldig aandacht besteed aan de inpassing van het betreffende hoveniersbedrijf, en met name de inpassing van de nieuwe loods. Om hier tot een meer optimale inpassing te komen, wordt het perceel met de nieuwe schuur aan het zicht onttrokken door het toepassen van een gemengde losse haag met hier en daar een solitaire boom. Inheemse beplanting die goed past in het groene karakter van het perceel en de direct daaraan gelegen bomenrijen van de A2.

Uit regionaal oogpunt lijken er geen directe landschappelijke belemmeringen te zijn voor de vestiging van het hoveniersbedrijf op genoemde locatie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Voor wat betreft het gemeentelijke ruimtelijke beleid is relevant de 'Visie Buitengebied Gemeente Neerijnen' van februari 2013 en het 'Definitief ruimtelijk beleidskader' (van 14 februari 2013: vierde concept). Deze beleidsdocumenten vormen uiteindelijk mede de basis voor de vast te stellen 'Structuurvisie Neerijnen' en het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen'.

3.4.1 Huidige bestemmingsplan

Ingevolge het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2002 rust op het perceel met de woning (kadastraal bekend gemeente Waardenburg, sectie X, nummer 112) de bestemming 'Woondoeleinden'. Voor de overige percelen van de Veerstraat 6 (met de kadastrale nummers 472 en 1267) geldt ingevolge het 'Reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Neerijnen (vastgesteld d.d. 20 november 2006) de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden Alc'. Op deze laatste percelen bevinden zich de activiteiten van het hoveniersbedrijf.

Artikel 5 lid 1 van de planregels bepaalt over deze bestemming het volgende:

De op plankaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. *duurzame agrarische bedrijfsvoering;*

- b. *behoud, herstel en ontwikkeling van de als zodanig op de waardenkaarten bij plankaart 1 aangegeven landschappelijke en cultuurhistorische waarden en/of ter bescherming van de waarden van het aangrenzende natuurgebied;*
- c. *winterbed;*
- d. *extensief recreatief medegebruik;*
- e. *verkeersdoeleinden.*

Op de waardenkaart bij plankaart 1 heeft het gebied waar Veerstraat 6 te Waardenburg in is gelegen de nadere aanduiding 'Ruimtelijke openheid'.

Gelet op deze bestemming moet geconcludeerd worden dat het gebruik van het perceel Veerstraat 6 ten behoeve van een hoveniersbedrijf in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om die reden is een planologische procedure noodzakelijk.

3.4.2 Beleidsvisie Neerijnen

Voor de beschrijving van de beleidsvisie van de gemeente Neerijnen is aangesloten bij de 'Visie Buitengebied Gemeente Neerijnen' van februari 2013 en het 'Definitief ruimtelijk beleidskader' (van 14 februari 2013). Deze beleidsdocumenten vormen uiteindelijk mede de basis voor de vast te stellen 'Structuurvisie Neerijnen' en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen'. Deze documenten lijken de meest actuele uitgangspunten te bevatten van het toekomstige ruimtelijke beleid van het grondgebied van de gemeente Neerijnen en bieden daarmee ook houvast bij het bepalen van de functionele mogelijkheden van de diverse locaties. In de bespreking hieronder wordt, vanwege overlap, geen splitsing gemaakt tussen beide genoemde documenten.

Binnen het grondgebied van de gemeente Neerijnen komen vier verschillende landschapseenheden voor, elk met een eigen identiteit en unieke, gebiedsgebonden ruimtelijke kwaliteiten. Het betreft de 'rivieroeverwallen', de 'stroomruggen', de 'kleine open kommen' en de 'grote open kommen'.

De Veerstraat 6 te Waardenburg valt binnen de zogenaamde 'grote open kommen'. De 'Visie Buitengebied' zegt over deze landschapseenheid het volgende:

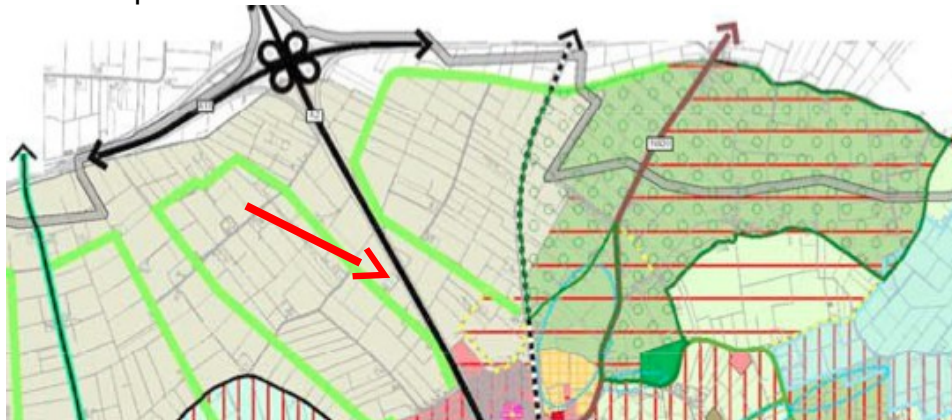
"Het kenmerk van de grootschalige kommen is de grootschalige openheid. Het agrarisch grondgebruik bestaat overwegend uit grasland (veehouderij). In de laagste en natste gedeelten van de kommen liggen enkele eendenkooien, broekbossen en grienden). In de Neerijnen zijn deze gebieden te vinden in Het Broek, het natuurreservaat ten zuidwesten van de het knooppunt Deil. In de grootschalige kommen liggen geen kernen, slechts verspreide boerderijen en andere bebouwing op grote onderlinge afstand. Het wegenpatroon bestaat uit rechte wegen. De van oudsher slagenverkaveling is na ruilverkaveling rationeel met rechte wegen en lange weteringen geworden. Het gebied kent weinig wegbepanting, en ook opgaand groen als perceelsgrenzen ontbreekt."

Het kenmerk van de grootschalige kommen is de grote openheid. Grootschalige gebouwen zijn daarom volgens deze visie ongewenst.

De kwalificatie van 'grootschalige kommen' bestrijkt een groot gebied. Dat betekent dat voor specifieke locaties het kenmerk van 'grote openheid' niet of in mindere mate opgaat. Dat geldt met name voor de zwaar beplante Rijksweg A2 en ook voor het

zuidelijke deel van de Veerstraat. En dus ook voor Veerstraat 6, waarvan het perceel ingeklemd is tussen de Veerstraat zelf en de Rijksweg A2. Voorts grenst de locatie aan de achterzijde aan het circa 8 meter hoge geluidsscherm van de A2. De geluidwal van de A2 is ruimtelijk gezien het meest relevant. Zie hierover meer in hoofdstuk 4.

In het 'Definitief ruimtelijk beleidskader' is een structuurbeeld opgenomen van de (concept) structuurvisie wat een verfijnder beeld geeft van de gebiedskarakteristiek. Ook daarin wordt het gebied (eveneens omvangrijk) gekwalificeerd als 'open landschap'.



Uitsnede concept-structuurvisie (aanduiding Veerstraat 6 rode peil)

Juist omdat dit specifieke perceel niet voldoet en ook nooit zal kunnen voldoen aan de algemene gebiedskwalificatie 'grootschalige kom', met als kenmerk 'grote openheid', is het positief bestemmen van Hoveniersbedrijf Schrijver in beginsel niet strijdig met de bedoeling van de 'Visie Buitengebied'.

Voorts kent het grondgebied van de gemeente Neerijnen diverse cultuurhistorische waarden die verweven zijn in het huidige landschap. Ze bestaan uit waardevolle gebieden (met een karakteristieke ontsluiting, waterhuishouding en landschapsinrichting), structuren/assen en objecten/elementen. In de 'Visie Buitengebied Gemeente Neerijnen' wordt aan het perceel Veerstraat 6 te Waardenburg echter geen cultuurhistorische waarde toegekend.

3.4.3 Vastgestelde Reparatieherziening

In dit kader is nog van belang te verwijzen naar het in 2006 vastgestelde 'Reparatieherziening van het bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Neerijnen'.

Bij de vaststelling is door de gemeente aan het perceel de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' toegekend. Echter, de provincie onthield goedkeuring aan deze door de gemeente vastgestelde bestemming, omdat de toenmalige eigenaar de woning inmiddels als woonboerderij te koop aanbood en dus het initiatief om ter plaatse een agrarische bedrijf te beginnen niet zou uitvoeren.

Kennelijk bestond er bij de gemeente geen bezwaar tegen een agrarisch bedrijf ter plaatse. Een hoveniersbedrijf is echter niet als een agrarisch bedrijf te kwalificeren.

De ruimtelijke impact van een agrarisch bedrijf met bijgebouwen is daarentegen naar verwachting groter dan die van dit hoveniersbedrijf.

3.5 Conclusie ruimtelijke beleid

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van het nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid geen directe belemmeringen aanwezig zijn voor een planologische regeling van het hoveniersbedrijf aan de Veerstraat 6 te Waardenburg.

Het perceel ligt ingeklemd tussen de Veerstraat en de Rijksweg A2. Voorts grenst de locatie aan de achterzijde aan het circa 8 meter hoge geluidsscherm van de A2. De geluidwal en de wegbepanting van de A2 is ruimtelijk gezien het meest relevant voor het perceel Veerstraat 6. Dat betekent dat de kernkwaliteiten van het gebied, zoals de in de diverse beleidsdocumenten genoemde grootschalige openheid, door het voorliggend plan niet worden aangetast. Zie hierover nader: hoofdstuk 4 (hierna).

Bovendien mag hier meewegen het feit dat de gemeente in 2006 reeds in het kader van de vaststelling van de 'Reparatieherziening van het bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Neerijnen' besloot medewerking te verlenen aan een agrarisch bedrijf aan de Veerstraat 6 te Waardenburg. Omdat de toenmalige eigenaar het plan uiteindelijk niet ging uitvoeren, onthield de provincie begrijpelijkerwijs goedkeuring aan de reparatieherziening.

Hoewel een hoveniersbedrijf niet als een agrarisch bedrijf is aan te merken, is de ruimtelijke impact van een agrarisch bedrijf met bijgebouwen daarentegen groter dan die van dit hoveniersbedrijf. Inpassing van een relatief kleinschalig hoveniersbedrijf zou dan eveneens niet op bezwaren hoeven te stuiten.

4. Landschappelijke inpassing

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van 1) het hoveniersbedrijf aan de Veerstraat 6 en 2) de relatie daarvan met het omliggende landschap. Om tot een afgewogen oordeel te komen, is een veldbezoek afgelegd en zijn de diverse in hoofdstuk 3 genoemde (beleids)nota's geraadpleegd. Onderstaande tekst bevat voornamelijk een weergave van de bevindingen van landschapsarchitect ir. A. Nienhuis (van 'Nienhuis Landschapsarchitectuur' te Zaltbommel).

4.1 Veerstraat 6 in relatie tot het omliggende landschap

In de beleidsvisie Neerijnen valt het perceel binnen de 'grote kommen'. Kenmerkend aan de kompolders is de grootschalige openheid, het agrarische karakter en de strakke verkaveling ervan.





Kommenlandschap

Dit kommenlandschap wordt doorsneden door de Rijksweg A2 en A15, die elkaar kruisen bij knooppunt Deil. Kenmerkend aan dit verkeersknooppunt en de 'uitlopers' ervan is de dubbele rij hoogopgaande beplanting met populieren. Deze inpassing is gebaseerd op een landschapsvisie uit het midden van de vorige eeuw. Het doel van de beplanting is om de weg een herkenbaar profiel te geven in de weidse kimpolders. Dat is gelukt. De dubbele rij wegbepanting is na de verbreding van de A2 op cultuurhistorisch verantwoorde wijze hersteld.



Vanaf de A2

Vanaf knooppunt Deil richting Zaltbommel neemt de beleving van de openheid van het landschap sterk af. Het landschap langs de snelweg transformeert van groen buitengebied naar een stevig landschap met bedrijven en geluidsschermen. Het geluidsscherm, met het daar achter liggende hoveniersbedrijf, kan aangemerkt worden als beginpunt van dit verstedelijkte landschap dat doorloopt tot aan de afslag van Zaltbommel met de Waal en uiterwaarden als onderbreking daarvan.

De Veerstraat loopt, achter het geluidsscherm, vervolgens deels parallel aan de Rijksweg A2 en buigt ter hoogte van nummer 5 af in noordwestelijke richting. Op het

traject tussen nummer 5 en 6 staat een betonnen geluidsscherm van circa 8 meter hoog. Een geluidsscherm langs een Rijksweg duidt op bebouwing en daarom wordt gesteld dat er een sterke ruimtelijke interactie is tussen de snelweg en de Veerstraat.



Veerstraat

Langs de Veerstraat staan circa 10 woningen met omliggende, groene erven waardoor het karakter van deze straat getypeerd kan worden als (licht) verstedelijkt gebied of woonstraat. Ook komen in deze zones diverse activiteiten voor die kenmerkend zijn voor een verstedelijkt overgangsgebied zoals paardenweidjes, hobbyschuren en diverse opstallen.



Nabije omgeving Veerstraat 6

Op de Veerstraat in noordelijke richting is er ter hoogte van nummer 13 en 6 sprake van een relatief open komplot. Toch is - zo bleek tijdens het veldbezoek - geen sprake van grootschalige openheid. De vermeende openheid wordt teniet gedaan door de aanwezigheid van het opgaande groen langs de A2, het nadrukkelijk aanwezige waterpompstation en diverse grootschalige glasopstanden van het glastuinbouwgebied Tuil-Haften.



Glasmuinbouwgebied Tuil - Haften

Geconcludeerd mag worden dat de Veerstraat - voornamelijk het traject tussen nummer 5 en 13 - geen deel uitmaakt van het kommenlandschap en de openheid daarvan. De hoogopgaande, dubbele rij beplanting langs de A2 is sterk beeldbepalend. De gebouwen / objecten langs de Veerstraat hebben een andere maat en schaal, waardoor ze zich op een natuurlijke manier 'nestelen' aan de voet van de populieren. De opzet en het gebruik van de percelen langs de Veerstraat duiden op 'wonen' en 'bedrijvigheid'. Gesteld mag worden dat het hier gaat om een overgangsgebied tussen 1) het 'snelweglandschap' van de A2 met de opgaande bomenrijen en het geluidsscherm en 2) de open kompolders. Het perceel op nummer 6 ligt op de grens met de open kompolder. Maar het gebruik en de opzet van het perceel doet geen afbreuk aan de openheid. Sterker nog, het draagt juist bij aan de diversiteit en ruimtelijke karakteristiek van de Veerstraat als geheel.



Zicht op 'overgangsgebied'

4.2 Inpassing Veerstraat 6

In hoofdstuk 2 zijn de activiteiten van het hoveniersbedrijf opgenoemd. Landschappelijk gezien past de ruimtelijke uiting van deze activiteiten in de opzet en het gebruik van de Veerstraat als geheel. Opgemerkt moet worden dat

de groene inpassing van het perceel Veerstraat 6 met zorg tot stand gebracht is en onderhouden wordt. Zo is de entree ruim vormgegeven met gazon, bomenrijen en haag langs de toerit (zie foto vanaf Veerstraat) en een aarden wal aan de achterzijde (zie foto vanaf A2).



Veerstraat 6



Vanaf de A2



Wachtbed aan de Veerstraat (niet van Hovenierbedrijf Schrijver)

Zoals beschreven, neemt ten noorden van het woonperceel van nummer 6 de openheid van de kompolder toe. Hiermee lijkt in de gebruik en opzet rekening gehouden, door juist hier de containervelden aan te leggen. Deze activiteit tast zowel vanaf de A2 als vanaf de Veerstraat de mate van openheid in het gebied absoluut niet aan.



Veerstraat 6

Op het perceel staan ook diverse objecten zoals o.a. een Romney-loods en twee zeecontainers. Tijdens het veldbezoek vielen de Romney-loods en de meest zuidelijk gelegen (halfopen) loods het meest in het oog. De overige objecten waren landschappelijk op gepaste wijze ingepast en vanaf de straat niet zichtbaar.

Om hier tot een meer optimale inpassing te komen, worden de bedoelde bouwwerken vervangen door één nieuwe loods, en deze wordt vervolgens aan het zicht onttrokken door het toepassen van een gemengde losse haag met hier en daar een solitaire boom. Inheemse beplanting die goed past in het groene karakter van het perceel en de direct daaraan gelegen bomenrijen van de A2.

4.3 Conclusie

Het perceel Veerstraat 6 is gelegen op de grens van een overgangsgebied tussen 1) het 'snelweglandschap' van de A2 met de opgaande bomenrijen en het geluidsscherm en 2) de open kimpolders. Het gebruik en de opzet van het perceel doet geen afbreuk aan de openheid. Sterker nog, het draagt juist bij aan de diversiteit en ruimtelijke karakteristiek van de Veerstraat als geheel. Daarbij komt dat de groene inpassing van het perceel Veerstraat 6 met zorg tot stand is gebracht en goed wordt onderhouden. Om hier tot een meer optimale inpassing te komen, wordt het perceel met de nieuwe schuur aan het zicht onttrokken door het toepassen van een gemengde losse haag met hier en daar een solitaire boom. Inheemse beplanting die goed past in het groene karakter van het perceel en de direct daaraan gelegen bomenrijen van de A2. Wat betreft de zonder bouw-/omgevingsvergunning opgerichte bebouwing wordt opgemerkt dat Hoveniersbedrijf Schrijver het voornemen heeft om deze op termijn te vervangen door één nieuw en mooi ingepast gebouw.

5. Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de milieu- en omgevingsaspecten besproken, voor zover deze van belang zijn voor de planologisch inpassing van het bestaande hoveniersbedrijf aan de Veerstraat 6 te Waardenburg. Vanwege de aard en de omvang van het betreffende hoveniersbedrijf is het niet noodzakelijk stil te staan bij archeologie (er vindt geen archeologisch gevoelige verstoring van de gronden plaats) en ecologie (naar verwachting geen relevante flora en fauna aanwezig, bovendien vinden er geen activiteiten plaats die de eventueel aanwezige relevante flora en fauna aantasten c.q. negatief beïnvloeden).

5.1 Bedrijven en zonering

De scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Op die manier wordt voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen sprake kan zijn van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en wordt voldoende zekerheid geboden aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

In de brochure 'Bedrijven en zonering' van de VNG (2009) wordt voor hoveniersbedrijven een richtafstand gegeven van 30 meter (voor hoveniersbedrijven met minder dan 500 m² BVO) en van 50 meter (voor hoveniersbedrijven met meer dan 500 m² BVO). Bij Hoveniersbedrijf Schrijver wordt uitgegaan van een BVO van meer dan 500 m². Dan zou een afstand van 50 meter aangehouden moeten worden ten opzichte van gevoelige functies. Echter omdat de betreffende locatie aan de Veerstraat is gelegen in de nabijheid van de A2 kan hier uitgegaan worden van de kwalificatie 'gemengd gebied'. De VNG-brochure geeft in dergelijke gevallen aan dat de richtafstand dan 1 stap terug kan worden gezet, van 50 meter naar 30 meter.

Wanneer een richtafstand van 30 meter moet worden aangehouden, leidt dat tot de volgende conclusies.

Het meest in de nabijheid liggende perceel is Veerstraat 13. Op dit adres is een veehouderij aanwezig. De afstand van Veerstraat 13 tot het achterperceel van Veerstraat 6 (dus dat deel waarop het hoveniersbedrijf wordt gevestigd), bedraagt

meer dan 30 meter. De afstand tussen de *inrit* van het hoveniersbedrijf en het perceel Veerstraat 13 bedraagt vermoedelijk circa 30 meter. Gelet op het maximale aantal verkeersbewegingen per dag van 6, kan redelijkerwijs worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat van de woning aan de Veerstraat 13 niet onevenredig wordt aangetast. Daarbij komt dat deze woning als 'bedrijfswoning' moet worden aangemerkt en in die hoedanigheid een lager beschermingsniveau kent.

Voor het overige bevinden er zich geen woningen en bedrijven in de nabijheid van de 30-meter-grens. Uitzondering hierop is uiteraard de woning van de familie Schrijver zelf. Omdat dit de woning van de eigenaar van het hoveniersbedrijf betreft, en de betreffende woning de bestemming 'bedrijfswoning' zal krijgen, vormt dit geen belemmering en kan, voor zover al nodig, worden afgeweken van de richtafstand uit de VNG-brochure.

Gelet op de aard en de omvang van de activiteiten van het hoveniersbedrijf, wordt niet verwacht dat het woon- en leefklimaat ter plaatse in ernstige mate zal worden aangetast.

5.2 Geluid

De belangrijkste externe geluidsbron is hier de Rijksweg A2. Omdat een hoveniersbedrijf echter geen geluidsgevoelig object is, zijn de geluidsnormen uit de Wet geluidshinder hierop niet van toepassing.

Verder dient het hoveniersbedrijf zelf te voldoen aan de normen uit het Activiteitenbesluit. De verwachting is dat daaraan kan worden voldaan.

5.3 Water

Van belang is eveneens te onderzoeken in hoeverre het hoveniersbedrijf gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse. Hierover het volgende.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de kernzone en / of beschermingszone van een waterkering.

Verder vindt er *geen* feitelijke toename plaats van verharding door de komst c.q. aanwezigheid van het hoveniersbedrijf. Daarbij wordt gewezen op de op 26 maart 2009 op basis van het huidige bestemmingsplan verleende aanlegvergunning voor het aanleggen van erfverharding. Deze vergunning heeft betrekking op de totaal aanwezige erfverharding.

Zoals eerder genoemd, valt de locatie op de kaart 'Water', behorend bij de Provinciale Verordening Gelderland, binnen het 'Grondwaterschermingsgebied'.

Artikel 17 van de Provinciale Verordening Gelderland bepaalt met zoveel woorden dat grondwaterbeschermingsgebieden in een bestemmingsplan een bestemming krijgen die hetzelfde of een lager risico voor het grondwater met zich meebrengt dan de vigerende bestemming mogelijk maakt.

Gelet op de activiteiten van het hoveniersbedrijf is niet te verwachten dat een positieve bestemming een hoger risico vormt voor het grondwater.

Hoewel in het kader van de planologische regeling een uitgebreidere watertoets zal worden opgesteld, wordt niet verwacht dat dit aspect een belemmering vormt voor de te doorlopen procedure.

5.4 Melding ingevolge Activiteitenbesluit

Zoals opgemerkt, dient het hoveniersbedrijf te voldoen aan de normen uit het Activiteitenbesluit. In dat kader is er in 2009 een zogenaamde melding gedaan, welke reeds is geaccepteerd.

5.5 Bodem

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop of waarin deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. De achtergrond daarvan is dat er geen gevaar voor de volksgezondheid mag ontstaan voor gebruikers van de betreffende gronden.

Uit artikel 2.4.1 van de gemeentelijke bouwverordening volgt dat er niet gebouwd mag worden op verontreinigde gronden, indien dat bouwen betrekking heeft op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven. In het geval van de Veerstraat 6 te Waardenburg heeft het bouwen niet betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen blijven. De betreffende gebouwen zullen hoofdzakelijk gebruikt worden voor opslag van materieel en goederen. De eigenlijke werkzaamheden van het hoveniersbedrijf vinden hoofdzakelijk buiten het perceel Veerstraat 6 plaats.

Derhalve wordt niet verwacht dat de bodemkwaliteit aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat.

5.6 Luchtkwaliteit

Gelet op het beperkte aantal extra verkeersbewegingen, namelijk 4 tot 6 per dag, wordt niet verwacht dat dit een relevant invloed zal hebben c.q. in betekenende mate zal bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

5.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Het algemene uitgangspunt is dat niemand blootgesteld mag worden aan een kans om door een activiteit met gevaarlijke stoffen te overlijden, die groter is dan één op de miljoen (10⁻⁶). Dit geval wordt gesproken over het plaatsgebonden risico, dat wordt weergegeven in een risicocontour. Daarnaast bestaat er een zogenoemd groepsrisico: de kans dat bij één gebeurtenis een groep met ten minste een bepaalde omvang om het leven komt.

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn hier de woning en de nieuw te realiseren schuur hier relevant. Voor wat betreft de woning wordt opgemerkt dat deze in het vigerende bestemmingsplan reeds een woonbestemming heeft. De omzetting naar 'bedrijfswoning' brengt dus geen verandering in het plaatsgebonden risico en/of het groepsrisico ter plaatse. De planologische inpassing van een bedrijfsgebouw is in het kader van externe veiligheid echter wel relevant.

Het betreffende bedrijfsgebouw moet immers worden beschouwd als zijnde een beperkt kwetsbaar object, dat bovendien ligt binnen de 200-meter-zone van de A2.

Het beoogde bedrijfsgebouw ligt namelijk op circa 31 meter vanaf de buitenrand van deze weg. Om die reden is er aanleiding om te toetsen aan de normen voor het plaatsgebonden risico en in te gaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Hierover het volgende.

Uit de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen blijkt dat de PR 10-6 contour vanwege de A2 niet ligt buiten de weg, zodat aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan.

Het plangebied ligt ook op circa 2000 meter van de Betuweroute. Daarmee ligt het perceel Veerstraat 6 te Waardenburg binnen het grote invloedsgebied van de Betuweroute, maar ruimschoots buiten de meest relevante zone voor het groepsrisico (200 meter zone), de relevante contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10-6 contour) en een aan te wijzen plasbrandaandachtsgebied.

Voor een verantwoording met betrekking tot de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid wordt primair verwezen naar de verantwoording die in de toelichting bij het bestemmingsplan "Buitengebied" is opgenomen. Aanvullend kan opgemerkt worden dat de gebruikers van de bedrijfsbebouwing hier een hoge mate van zelfredzaamheid hebben. Slechts een beperkt aantal personen zal immers gebruik maken van het bedrijfsgebouw. Tevens zullen de gebruikers van de op te richten schuur niet permanent ter plaatse aanwezig zijn. De daadwerkelijke 'hoveniersactiviteiten' vinden immers op locatie plaats. Voor wat betreft een mogelijke vluchtroute kan voorts gewezen worden op de specifiek voor dat perceel aangelegde ontsluiting op de Veerstraat.

Uit de provinciale risicokaart, eindrapporten over het Basisnet (weg, water en spoor) en actuele informatie over relevante risicobronnen blijkt dat het plangebied verder niet is gelegen binnen:

- het invloedsgebied van een Bevi-inrichting,
- de veiligheidsafstanden van vuurwerkverkooppunten en andere stationaire risicobronnen,
- het invloedsgebied van een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over binnenwater,
- het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding en buisleidingen voor vloeibare brandstoffen, en
- de reserveringsstrook voor nieuwe buisleidingen die is aangegeven op een kaart die behoort bij de recent vastgestelde Structuurvisie buisleidingen.

Gelet op het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de planologische inpassing van het hoveniersbedrijf.

5.8 Geur

De in te passen activiteit mag geen onaanvaardbare geurhinder opleveren voor de nabije activiteit. Zonder nader onderzoek kan geconcludeerd worden dat de activiteiten van een hoveniersbedrijf geen relevant geuremissie veroorzaken.

Verder is het hoveniersbedrijf zelf ook niet te beschouwen als geurgevoelig object.

5.9 Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt niet verwacht dat milieu- en / of omgevingsaspecten een belemmering vormen voor de planologische inpassing van het hoveniersbedrijf aan de Veerstraat 6 te Waardenburg.