

wijzigingsplan

Bouwing 2 Tuil

Gemeente Neerijnen



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0304.WPBouwing2-ON01

Datum: 11-04-2017

Contactpersoon Buro SRO: mvr. M. van den Hoven

Kenmerk Buro SRO: SR160152

Opdrachtgever: Bouwkundig Tekenburo D. van Ballegooij

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: NL44.RABO.0142.1540.24
t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied.....	4
1.3 Geldend(e) bestemmingsplan(nen).....	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2 Het initiatief	7
3 Beleid	9
3.1 Nationaal beleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	12
4 Onderzoek.....	15
4.1 Waterhuishouding.....	15
4.2 Bodem	16
4.3 Cultureel erfgoed	16
4.4 Ecologie	18
4.5 Geluid	19
4.6 Luchtkwaliteit.....	20
4.7 Milieuzonering	21
4.8 Externe veiligheid.....	21
5 Juridische planbeschrijving.....	25
5.1 Algemeen	25
5.2 Plansystematiek	25
6 Economische uitvoerbaarheid.....	27
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	28
7.1 Overleg.....	28
7.2 Inspraak.....	28
Bijlagen.....	29
Notitie flora en fauna Bouwing 2 te Tuil – Blom Ecologie d.d. 12 juli 2016	29

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Neerijnen heeft in april 2016 het verzoek gekregen om mee te werken aan het realiseren van een bestemmingswijziging aan de Bouwing 2 te Tuil. Het huidige gebruik van het bedrijf aan de Bouwing 2 is dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw. Dit is formeel in strijd met de bestemming Agrarisch. Op grond van de huidige bestemming mag alleen een agrarisch bedrijf uitgeoefend worden op dit bedrijf. Derhalve is de wens de bestemming van Bouwing 2 te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' (dienstverlening agrarische sector).

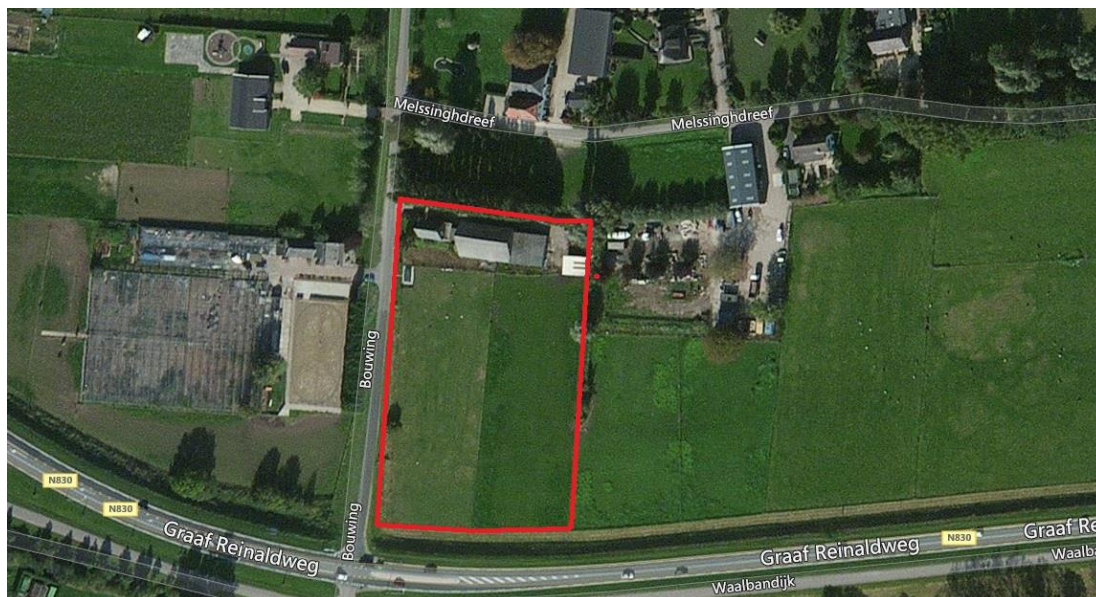
Op 31 mei 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten (brief d.d. 6 juni 2016) om in principe medewerking te verlenen aan het opstellen van een wijzigingsplan op grond van artikel 3.7.5 van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen'. Hierbij wordt de bestaande bestemming 'Agrarisch' omgezet naar de bestemming 'Bedrijf'. Onderhavig wijzigingsplan voorziet in deze herbestemming.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied aan de Bouwing 2 maakt onderdeel uit van het landelijk gebied van de gemeente Neerijnen. De planlocatie is gelegen ten noorden van de provinciale weg N830, ten westen van de kern Tuil.



Globale ligging plangebied (rode druppel, Bron: maps.google.nl)



Globale begrenzing (rode omkadering, Bron: bing.com/maps)

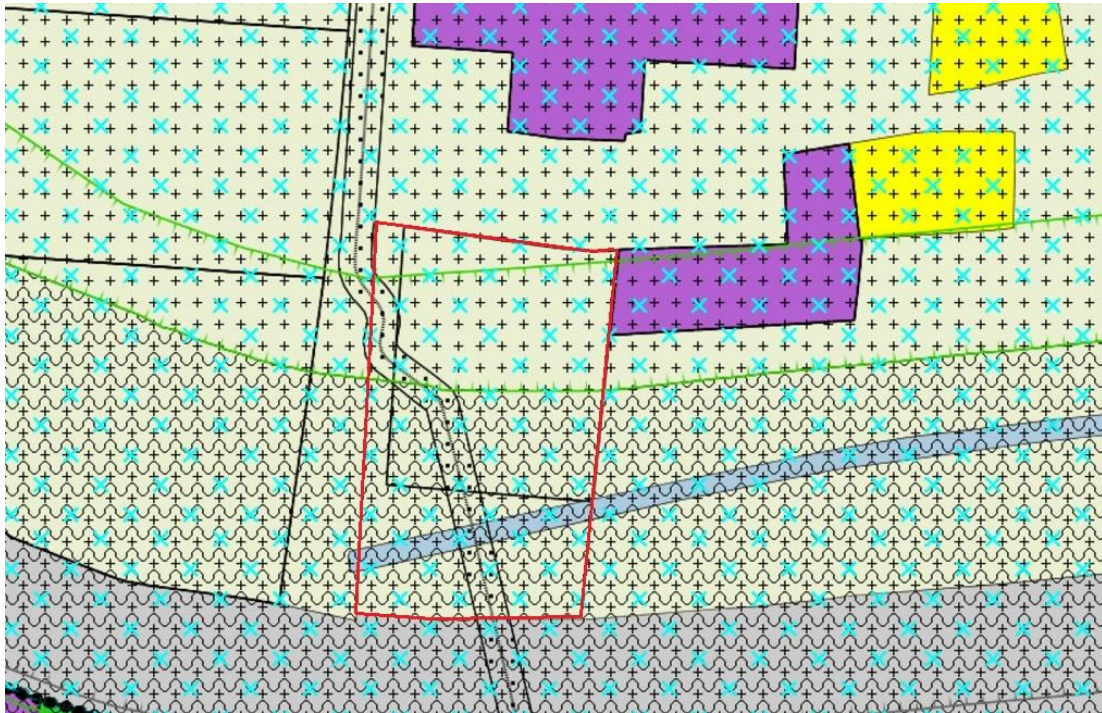
Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde globaal begrensd door agrarische percelen. Aan de noordzijde bevindt zich met tussenkomst van een agrarische perceel de weg Melssinghdreef welke in verbinding staat met de kern Tuil. Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich de weg Bouwing, welke in verbinding staat met de zuidelijk gelegen weg N830.

1.3 Geldend(e) bestemmingsplan(nen)

De gronden in het plangebied vallen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen', gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Neerijnen op 18 februari 2016. Het hele plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch (artikel 3)' en is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3 (artikel 25)' en deels van de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterkering' (artikel 30) en 'Leiding - Brandstof' (artikel 19). Het plangebied heeft tevens de aanduiding 'overige zone - oeverwal - stroomrug'. Ook heeft een deel van het plangebied de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1'. Naast de voor die gronden aangewezen bestemming, zijn de gronden bestemd voor de versterking en verbreding van de dijk.

Ter plaatse van het huidige agrarische bedrijf is een bouwvlak van circa 5.100 m² aanwezig. Binnen het bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan.

In artikel 3.7.5 is de bevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om de bestemming te wijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf', mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. In toelichting paragraaf 3.3.1 wordt de toetsing aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid besproken.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met globale plangrens (rode omkadering)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 volgt allereerst een planbeschrijving van de huidige situatie met vervolgens een beschrijving van de voorziene ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het initiatief getoetst aan het geldend ruimtelijk beleid op verschillende schaalniveaus. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst op inpasbaarheid en uitvoerbaarheid aan de hand van de verschillende omgevingsaspecten. De economische uitvoerbaarheid komt aan de orde in hoofdstuk 5, waarna de juridische toelichting wordt gegeven in hoofdstuk 6 en de maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 7 wordt belicht.

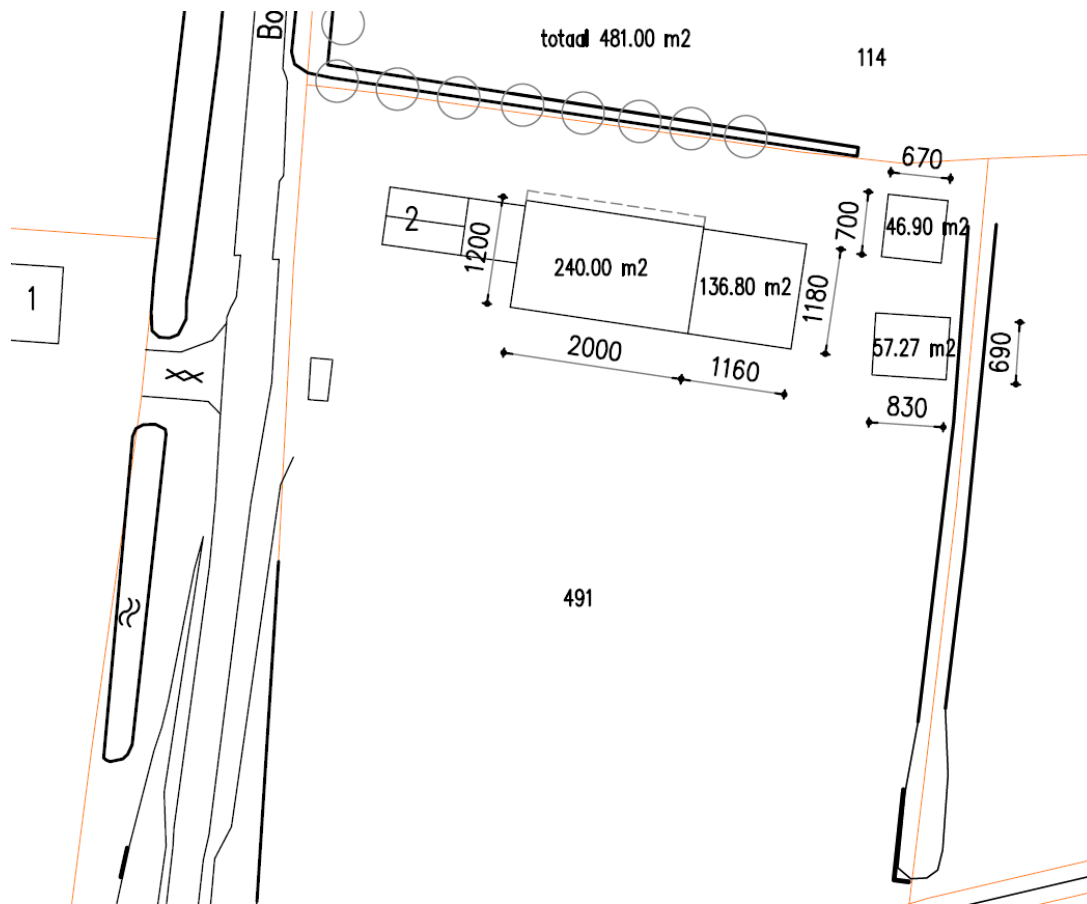
2 Het initiatief

Huidige situatie

Het plangebied maakt onderdeel uit van een (deels open) agrarisch gebied ten noorden van de provinciale weg N830, ten westen van de kern Tuil. In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele andere (agrarische)bedrijven, onder andere aan het aangrenzende perceel aan de Melssinghdreef 1 en aan de overzijde van de Bouwing op nr. 1 en 3. Op de planlocatie is de onderneming (eenmanszaak) S. de Jong gevestigd. Dit loonbedrijf is actief in de branche dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw. Werkzaamheden betreffen het maaien en onderhouden van berm en sloten met trekker en herder.

Het plangebied zelf is voorzien van een bouwvlak. Binnen het bouwvlak, aan de noordzijde van het perceel, is een bedrijfswoning aanwezig met een aanbouw van ca. 17,3 m² en zijn drie agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig van totaal 481 m². De woning heeft een oppervlak van ca. 82 m² en blijft onder de maximale inhoud van 800 m³. Ten zuiden van de bebouwing is het perceel in gebruik als weiland dat grenst aan de provinciale weg N830.

Op onderstaande schets is een overzicht weergegeven van de bestaande bedrijfspanden op de planlocatie.



Schets aanwezige bebouwing op de planlocatie in de huidige situatie

Toekomstige situatie

Op grond van het bestemmingsplan is het omzetten van de agrarische bestemming op het perceel naar een bedrijfsbestemming mogelijk. Met de bestemmingswijziging van agrarisch naar bedrijf blijft het huidige bedrijf en bijbehorende bedrijfsvoering behouden. Het bedrijfspand direct achter de woning met een oppervlakte van 240 m² blijft behouden. De overige bedrijfspanden worden gesloopt en deels herbouwd. Hiermee zijn in de toekomstige situatie een tweetal efficiënte ruimtes aanwezig op het terrein (zie navolgende afbeelding). De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing neemt hierbij toe van 481 m² tot 660 m². De bebouwing wordt op dezelfde locatie als de huidige bebouwing gerealiseerd. Derhalve treedt er qua aan- en doorzichten geen verandering op ten opzichte van de huidige situatie.

Met de functiewijziging gaat een landschappelijke inpassing gepaard. Het nieuwe perceel wordt aan de oost- en zuidzijde beplant met een bosplantsoen, waardoor het bedrijfsbestemmingsdeel omgeven is door groen. De bedrijfsfunctie vormt hierdoor geen aantasting van het groene agrarische landschap.

Op onderstaande afbeelding wordt de toekomstige situatie c.q. landschappelijke inpassing weergegeven:



Schets toekomstige situatie met situering en afmeting bebouwing evenals landschappelijke inpassing. Het bedrijfspand van 240 m² blijft behouden. De bomenrij ten noorden van de bebouwing is reeds bestaand.

3 Beleid

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek

De SVIR is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Planspecifiek

In het plangebied zelf zijn geen nationale belangen in het geding.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

- a. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
- b. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Planspecifiek

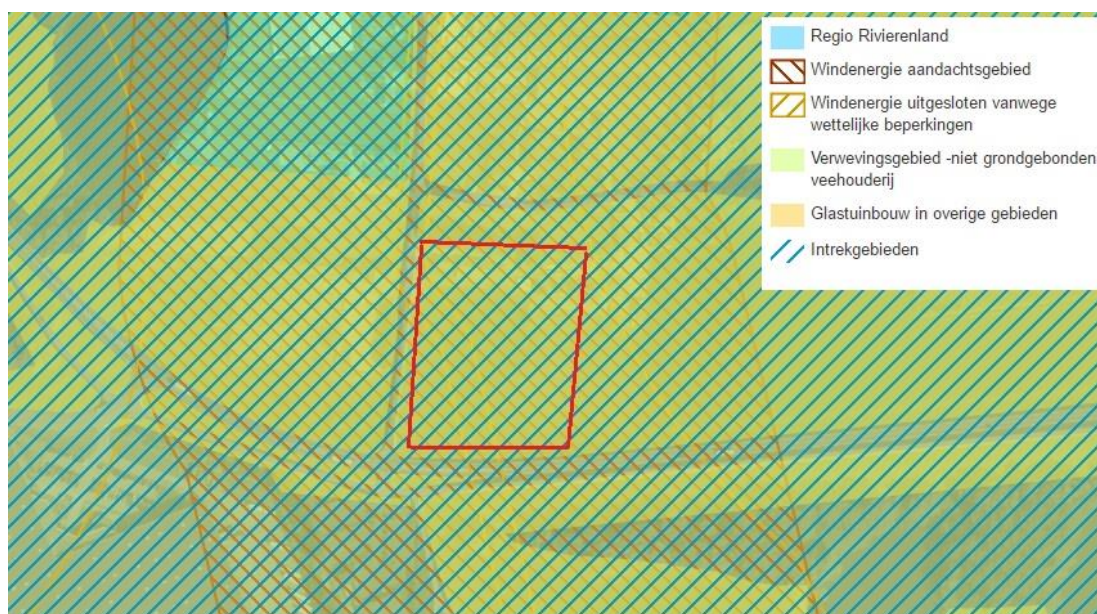
Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling omdat het hier gaat om een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' in het buitengebied. Daarmee hoeft de voorgenomen ontwikkeling niet verder getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan.

De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere structuurvisies. In deze visie geeft de provincie Gelderland aan waar en wat de provinciale belangen zijn. In de Verordening worden hier specifieke regels aan gehangen. De volgende afbeelding geeft de relevante onderwerpen aan die van toepassing zijn in het plangebied. In de navolgende paragraaf worden alleen de relevante kaarten voor het plangebied besproken.



Uitsnede Omgevingsvisie Gelderland (plangebied rode omkadering)

Kaart 1 - Regionaal

Uit de omgevingsvisie blijkt dat het plangebied onderdeel uitmaakt van de regio Rivierenland. Rivierenland wordt gekenmerkt door:

- groen open gebied, omzoomd door rivieren;
- ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met name vrijetijdseconomie, agribusiness en logistiek;
- balans zoeken tussen koesteren, vernieuwen en benutten.

De provincie, gemeenten, maatschappelijke organisaties en ondernemers richten zich op vier speerpunten, te weten:

- Logistiek (centrale ligging van de regio benutten; ontwikkelen en versterken logistieke sector);
- Agribusiness (versterking en innovatie);
- Vrijetijdseconomie;

- Vitaal platteland (functieverandering van de agrarische bebouwing, schaalvergroting en verbreding van de agrarische sector).

Kaart 3 - Windenergie

Op de kaart 'Windenergie' is het plangebied deels gelegen in de zone 'windenergie uitgesloten vanwege wettelijke beperkingen'. In deze zone is windenergie uitgesloten vanwege wettelijke beperkingen. Plaatsing van windturbines is in deze gebieden niet toegestaan. Het plangebied is eveneens gelegen in de zone 'windenergie aandachtsgebied'. In deze gebieden is het gesprek met de juiste partijen nodig om de (on)mogelijkheden in een zo vroeg mogelijk stadium duidelijk te krijgen.

Kaart 5 - Landbouw

Op de kaart 'Landbouw' is het plangebied gelegen in de zone 'verwevingsgebied - niet grondgebonden veehouderij'.

In de verwevingsgebieden zijn meerdere functies met elkaar verweven. In dit gebied zijn drie aspecten aan de orde.

- er is groei mogelijk voor ondernemers om het bedrijf te ontwikkelen voor zover andere functies in de omgeving daarvoor ruimte bieden;
- nieuwvestiging is niet mogelijk;
- er kunnen meerdere functies (ook niet-agrarische bestemmingen) naast elkaar bestaan in dit gebied. Dit is een gemeentelijke afweging.

Kaart 6 - Glastuinbouw

Op de kaart 'Glastuinbouw' is het plangebied gelegen in de zone 'glastuinbouw in overige gebieden'. In de overige gebieden zijn de mogelijkheden voor uitbreiding beperkt tot eenmalig 20%, gerekend vanaf de datum van de inwerkingtreding van de Omgevingsvisie en -verordening.

Kaart 11 - Water en ondergrond

Op de kaart 'Water en ondergrond' is het plangebied gelegen in de zone 'intrekgebieden'. De provincie heeft vanuit de Drinkwaterwet een zorgplicht voor een duurzame Openbare drinkwatervoorziening. De provincie wil de beschikbaarheid van de grondstof voor de openbare drinkwatervoorziening veiligstellen en daar bij besluiten rekening mee houden.

Planspecifiek

In onderhavig geval wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan ten behoeve van de bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'. Naast de planologische functie die wijzigt vinden er geen veranderingen aan het perceel plaats. In toelichting paragraaf 3.2.2 wordt nader ingegaan op de voorwaarden die de provincie stelt om medewerking te verlenen aan onderhavige ontwikkeling.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

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 verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De omgevingsvisie is voorzien van meerdere kaarten. Voor dit plangebied worden alleen de relevante kaarten besproken:

Glastuinbouw

Het plangebied valt op de kaart 'Glastuinbouw' binnen de aanduidingen 'glastuinbouw in overige gebieden'. Omdat ter plaatse geen glastuinbouwbedrijf is gevestigd, heeft het plan verder geen raakvlakken met dit aspect van de verordening.

Water en milieu

Op de kaart 'Water en milieu' maakt het plangebied onderdeel uit van de zone 'intrekgebieden'. In artikel 2.6.3.1 is opgenomen dat in een bestemmingsplan intrekgebieden geen bestemming mag worden toegestaan

die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. Aangezien met de bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' (dienstverlening agrarische sector) het winnen van fossiele energie niet mogelijk wordt gemaakt, wordt voldaan aan deze bepaling uit de omgevingsverordening.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft de bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'. Met deze bestemmingswijziging gaan geen ruimtelijke ingrepen gepaard en vinden er geen strijdigheden plaats met het provinciaal beleid. Hiermee wordt voldaan aan het gestelde in de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toetsing voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Hieronder wordt de wijzigingsbevoegdheid integraal weergegeven voor zover relevant voor de voorgenomen ontwikkeling:

3.7.5. Wijziging ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
- b. Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - regionaal cluster glastuinbouw'.
- c. Voor niet agrarische functies wordt het bestemmingsvlak verkleind tot 5.000 m²,
- d. De oppervlakte aan bebouwing voor niet agrarische functies mag niet meer bedragen dan 500 m², met uitzondering van:
 1. wijziging ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - oeverwal - stroomrug', waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 750 m².
 2. niet agrarische functies in de vorm van recreatie waarbij de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - oeverwal - stroomrug' niet meer mag bedragen dan 750 m²;
 3. niet agrarische functies in de vorm van zorgfuncties niet meer mag bedragen dan 250 m² en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - oeverwal - stroomrug' niet meer dan 375 m²;
 4. niet agrarische functies in de vorm van statische opslag niet meer mag bedragen dan 500 m² vermeerderd met 75% van de bestaande opstallen en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - oeverwal - stroomrug' 750 m² vermeerderd met 75% van de bestaande opstallen.
- e. Overtollige bebouwing, met uitzondering van monumentale bebouwing en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing dient te worden gesloopt.
- f. In afwijking van het bepaalde onder d mag het geheel aan bestaande bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van semi-agrarische bedrijvigheid.
- g. In afwijking van het bepaalde onder d mag voor iedere 5.000 m² aan gesloopte kassen 125 m² aan nieuwe bedrijfsgebouwen worden gebouwd, waarbij het totaal aan nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 500 m².
- h. Buitenopslag is niet toegestaan.
- i. Bedrijvigheid is uitsluitend toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2 conform de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- j. In afwijking van het bepaalde onder i is bedrijvigheid in een hogere milieucategorie toegestaan mits het bedrijf niet meer milieuhinder veroorzaakt dan het bestaande bedrijf.
- k. Er is geen hinder voor omliggende (bedrijfs)woningen en bedrijven.
- l. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- m. De wijziging gaat gepaard met een landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfbeplantingsplan.

Ad a:

De bedrijfsbestemming blijft binnen het bouwvlak van 5.000 m² zoals is toegestaan onder c.

Ad b:

Deze zone is niet aanwezig in plangebied. Derhalve is deze voorwaarde niet van toepassing.

Ad c:

De bestemming 'Bedrijf' opgenomen in de verbeelding is 2.686 m². Hiermee wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Ad d:

In de regels van dit wijzigingsplan is opgenomen dat voor de bestemming bedrijf artikel 6 'Bedrijf' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen' van toepassing zijn. Hierbij is aanvullend opgenomen dat maximaal 500 m² oppervlak aan bedrijfsbebouwing is toegestaan. In de wijzigingsbevoegdheid worden enkele uitzonderingen aangegeven. Voorliggend plan valt onder uitzondering 1 in verband met de ligging ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - oeverwal - stroomrug'. Derhalve mag de oppervlakte aan bebouwing voor een niet agrarische functie niet meer bedragen dan 750 m². De bestaande bebouwing bestaat uit drie agrarische bedrijfsgebouwen (ca. 481 m² totaal) en een woning met aanbouw (ca. 99 m²). Met de uitbreiding wordt de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen 660 m². Hiermee blijft de bebouwing onder de 750 m² en wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Ad e:

Deze voorwaarde is niet van toepassing. Er bevindt zich geen overtollige bebouwing in het plangebied. De bestaande bebouwing is geconcentreerd aanwezig ten noorden van het plangebied en is reeds in gebruik ten behoeve van het bedrijf. Enkele van de bestaande opstallen worden gesloopt en deels vervangen zodat in totaal 2 gebouwen van samen 660 m² op dezelfde locatie aanwezig zijn.

Ad f:

Deze voorwaarde is niet van toepassing. Het geheel aan bedrijfsbebouwing is met 660 m² minder dan 750 m². Derhalve wordt voldaan aan het genoemde onder d en hoeft hier niet vanaf geweken te worden.

Ad g:

Deze voorwaarde is niet van toepassing. Er zijn geen kassen aanwezig in het plangebied.

Ad h:

Het wijzigingsplan maakt het mogelijk om bedrijfsbebouwing te realiseren waardoor ruimte ontstaat om aan deze eis te kunnen voldoen.

Ad i:

Het bestaande bedrijf dat door deze voorziening gelegaliseerd wordt valt op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen' in categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (SBI-2008: 016; Dienstverlening t.b.v. landbouw b.o. > 500 m²). Navolgend (ad j) wordt gemotiveerd van deze voorwaarde afgeweken.

Ad j:

Conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 betreft een bedrijf dat zich richt op dienstverlening van de landbouw (zoals een loonbedrijf) en dat een bedrijfsoppervlak groter dan 500 m² heeft, een bedrijf in milieucategorie 3.1 (SBI-2008 ; 016). Het onderhavige bedrijf is wat betreft aard en invloed echter eerder vergelijkbaar met een loonbedrijf van milieucategorie 2. De bedrijfsgrootte in FTE bedraagt in de cumelasector (loonbedrijven) gemiddeld 10 FTE per bedrijf. In onderhavig geval is echter sprake van eenmansbedrijf, waarbij aan circa 2 FTE werkgelegenheid wordt geboden. Bij deze omvang sluit de aard en invloed van het bedrijf (gerelateerd aan omvang, verkeersbewegingen, capaciteit, en dergelijke) nauwer aan bij milieucategorie 2.

Daarnaast kan een koppeling worden gelegd met de voorwaarde genoemd onder 'd' van deze wijzigingsbevoegdheid. Op basis daarvan is een oppervlakte aan bebouwing voor niet agrarische functies toegestaan tot 750 m² ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - oeverwal - stroomrug', los van het feit of het een bedrijf van milieucategorie 2 of 3.1 betreft.

Ad k:

In toelichting paragraaf 4.7 is toegelicht dat het wijzigingsplan geen vergroting van (geluid)hinder oplevert.

Ad l:

De Bouwing 2 is een rustige straat in het buitengebied ten westen van de kern Tuil. Het wijzigen van de bestemming en de geringe vergroting van de bedrijfsbebouwing houdt geen directe gevolgen voor de fysieke bedrijvigheid in. Er zijn in de bestaande situatie als ook in de toekomstige situatie geen nadelige effecten t.a.v. verkeer en parkeren te verwachten.

Ad m:

Het nieuwe perceel wordt rondom de bedrijfsbestemmingsdeel beplant met een bosplantsoen (zie schets toelichting hoofdstuk 2). De bedrijfsfunctie vormt hierdoor geen aantasting van het groene agrarische landschap.

Conclusie

De bestemmingswijziging van Agrarisch naar Bedrijf past binnen de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

4 Onderzoek

4.1 Waterhuishouding

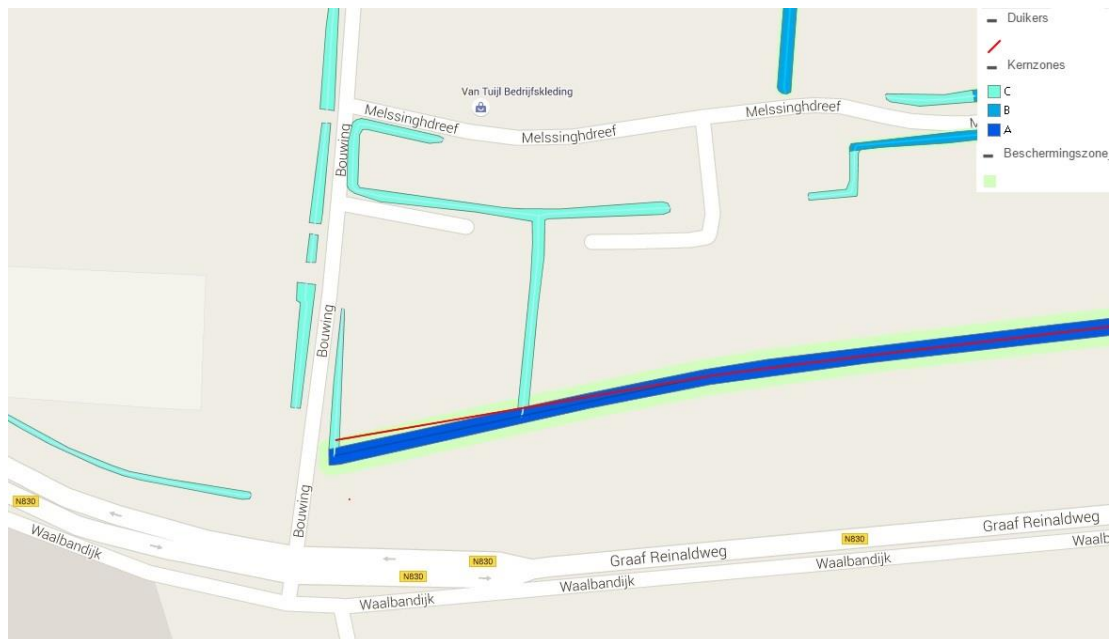
De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Watercompensatie

De regels en voorwaarden van het beleid voor watercompensatie zijn afgeleid uit de Keur. Een toename aan verharding van meer dan 1.500 m² in landelijk gebied dient volgens de regels van waterschap Rivierenland in de vorm van nieuw open water te worden gecompenseerd. Een toename aan verharding zorgt er namelijk voor dat het regenwater sneller op het oppervlaktewater zal afstromen. Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat er geen verslechtering van de huidige situatie mag optreden.

Planspecifiek

Uit de legger 'Wateren' blijkt dat er zowel aan de oostzijde als aan de westzijde van het plangebied een bestaande C-watergang is gelegen. Aan de zuidzijde van het plangebied loopt een A-watergang met beschermingszone en een duiker. Er vinden geen wijzigingen plaats aan deze watergangen.



Uitsnede legger 'Wateren' waterschap Rivierenland

Uit de legger waterkeringen blijkt dat het plangebied deels in de beschermingszone en deels in de buitenbeschermingszone van de primaire kering ligt (zie navolgende afbeelding).



Uitsnede legger 'primaire waterkeringen' waterschap Rivierenland

Met de bestemmingswijziging worden enkele bestaande bedrijfspanden gesloopt en hergebouwd. De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing neemt hierbij toe van 481 m² tot 660 m². Gezien deze toename aan verharding (circa 200 m²) minder is dan 1.500 m², behoeft geen watercompensatie plaats te vinden. Wel is voor sloop en herbouw binnen de beschermingszone een watervergunning nodig.

4.2 Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Planspecifiek

Onderhavige ontwikkeling betreft de bestemmingswijziging van agrarisch naar bedrijf. Dit is geen gevoelige bestemming en het feitelijke gebruik wordt niet gewijzigd. Er zijn geen gegevens bekend waaruit zou blijken dat er historische bodem bedreigende activiteiten of bodemverontreinigingen aanwezig zijn. Daarom kan redelijkerwijs worden aangenomen dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de toekomstige bestemming.

4.3 Cultureel erfgoed

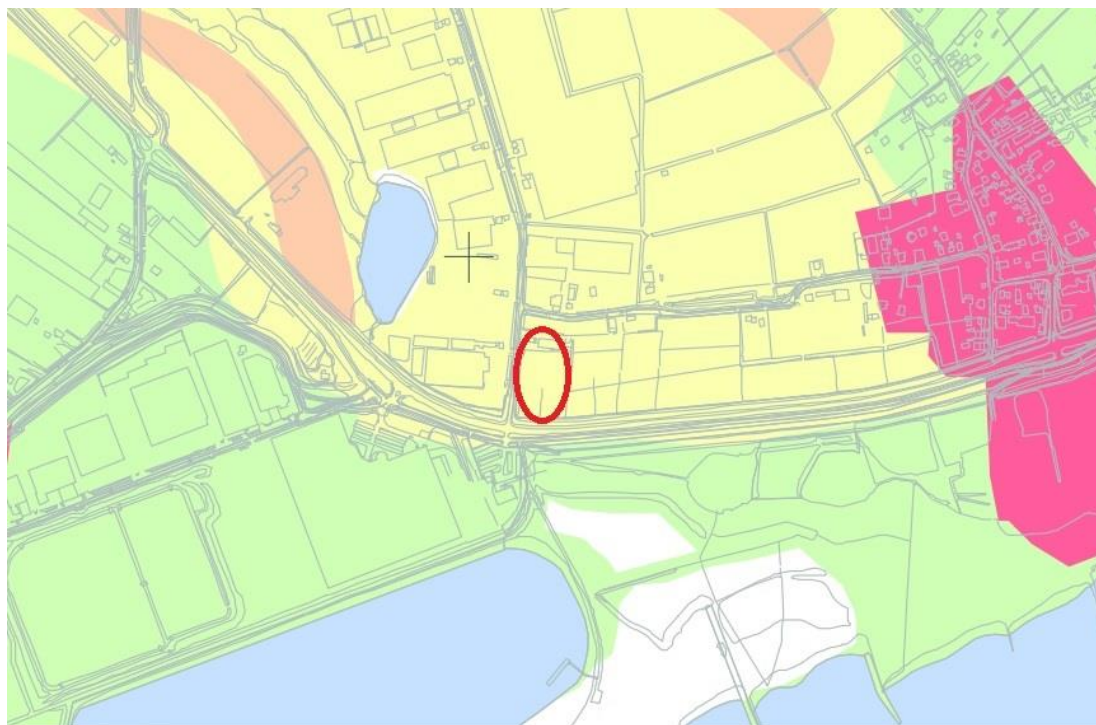
4.3.1 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

De gemeenteraad heeft in aansluiting hierop voor Neerijnen op 25 september 2008 de Archeologische waarden- en beleidskaart voor het grondgebied van Neerijnen vastgesteld. Met dit nieuwe beleid wordt de onderzoeksplicht alleen daar van toepassing waar deze archeologische waarden ook te verwachten zijn.

Planspecifiek

De volgende afbeelding toont een uitsnede van de archeologische waardenkaart.



LEGENDA

	Archeologische Waarde / Dorpskern		Gematigde verwachting		Geen verwachting
	Hoge verwachting		Lage verwachting		Water

Uitsnede archeologische waardenkaart (plangebied rode ovaal)

Het plangebied is gelegen in een gebied met een gematigde archeologische verwachting. Tevens heeft het plangebied in zijn geheel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. In dergelijke gebieden hoeft pas bij een nieuw te bebouwen oppervlak van meer dan 5.000 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Met onderhavig plan neemt de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing toe van 481 m² tot 660 m². De nieuwe bedrijfsbebouwing wordt op dezelfde locatie gesitueerd als de huidige panden. De oppervlakte aan grond dat geroerd wordt blijft hierdoor met circa 200 m² beperkt. Omdat de oppervlakte aan grond dat geroerd wordt onder de 5.000 m² blijft, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.2 Cultuurhistorie

Op 5 februari 2014 heeft de gemeenteraad de Nota cultuurhistorisch beleid vastgesteld. Cultuurhistorie is de drager van de identiteit van de gemeente Neerijnen en daarmee de basis voor ontwikkelingen op het grondgebied van de gemeente. Het belang van de cultuurhistorie ligt met name in twee periodes:

- De cultuurhistorie uit de periode 450 – 1965 heeft binnen deze beleidsterreinen de nadrukkelijke aandacht. In deze periode wordt de rivier beteugeld en krijgen de nederzettingen de definitieve plaats zoals wij die nu nog kennen. Op dat moment is het huidige grondgebruik definitief gestart.
- Daarnaast heeft de periode van 52 voor Christus – 450 de aandacht. In deze periode vestigden de Betuwanaren (Batavieren), onder dwang van de Romeinen, zich in dit gebied waarmee een periode van blijvend gebruik van ons grondgebied aanving.

Er hoeft geen rekening met cultuurhistorische waarden gehouden te worden bij alle bouwwerken, wegen en structuren die na 1826 gerealiseerd zijn, buiten het beschermd dorpsgezicht liggen en niet specifiek beschermd zijn als monument of die gebouwd zijn in de periode 1940 – 1965.

Planspecifiek

Het voorgaande is in het plangebied niet aan de orde. Tevens geldt voor het plangebied in het vigerend bestemmingsplan geen specifieke landschappelijke bescherming. De voorgenomen ontwikkeling betreft enkel een bestemmingswijziging en heeft derhalve geen nadelig effect op de cultuurhistorie. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

4.4 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- Beschermd Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. Het NNN is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt, een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Voorgaande ontwikkeling betreft een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'. Met deze bestemmingswijziging gaat tevens een herbouw van enkele bedrijfspanden gepaard. Omdat enkele schuren worden gesloopt is een oriënterend onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de potentie voor beschermde flora en fauna in het plangebied (d.d. 18 juli 2016, zie bijlage).

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen mogelijk beschermde diersoorten van de Flora- en faunawet voor. Het plangebied heeft echter geen essentiële betekenis voor zwaardere en strikt beschermde soorten (tabel 2 & 3). Gedurende het broedseizoen is de aanwezigheid van algemene broedvogels en vogels behorende tot categorie 5 niet uitgesloten.
- Het plangebied wordt gekenmerkt door intensief gebruik en beheer. De ruimtelijke ingrepen leiden mogelijk tot een tijdelijke verstoring van algemene voorkomende en licht beschermde soorten en broedvogels. Beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen en conform de Flora- en faunawet worden niet verwacht. Nader onderzoek naar het voorkomen van soorten is derhalve niet vereist.
- Mits gewerkt wordt zoals aanbevolen leiden de werkzaamheden niet tot overtreding van de Ff-wet. Er behoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet (art. 75) aangevraagd te worden.
- De planlocatie is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Landschap, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Externe werking op omliggende Natura2000 gebieden is uitgesloten.

Aanbevolen wordt tijdens de werkzaamheden voorzichtig te handelen met alle voorkomende flora en fauna (zorgplicht). Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige. Tevens wordt aanbevolen werkzaamheden uitsluitend tussen zonsopkomst en zonsondergang uit te voeren of een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen teneinde verstoring van vleermuizen in directe omgeving te voorkomen. Hieronder kan onder ander worden verstaan; beperkte hoogte van lichtmasten, verlichting naar beneden richten en convergeren, toepassing van UV-vrije verlichting, gebruik van sterk bundellicht vermijden et cetera. Aanvullend dienen de sloop- en bouwwerkzaamheden uit te worden gevoerd buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) of er dient voorafgaand aan de werkzaamheden vast te worden gesteld door een ter zake deskundige dat de locatie niet in gebruik is door broedvogels.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

Voorgaande ontwikkeling betreft een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'. Met deze bestemmingswijziging gaat een herbouw van enkele bedrijfspanden gepaard. Omdat enkele bedrijfspanden worden gesloopt zal met een ecologisch onderzoek worden onderzocht in hoeverre beschermde soorten aanwezig zijn.

4.5 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - verzorgingstehuizen;
 - psychiatrische inrichtingen;
 - medisch centra;
 - poliklinieken;
 - medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Door deze zoneringen is er sprake van een sterke link met de Wro. Anders dan de naam van de Wgh misschien doet vermoeden worden niet alle milieugerichte geluidsaspecten in deze wet geregeld. De belangrijkste onderdelen zijn:

- toestellen en geluidwerende voorzieningen;
- industrielawaai;
- wegverkeerslawaai;
- spoorweglawaai;
- geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Indien na akoestisch onderzoek blijkt dat de grenswaarden van de gevelbelasting worden overschreden dient er een ontheffing te worden verkregen via een hogere voorkeursgrenswaarde procedure. De Wet geluidhinder bepaald dat de afstand van een weg met een of twee rijstroken, in een buitenstedelijk gebied, 250 m aan weerszijden (gemeten vanuit de as van de weg) als geluidszone kent. Voor gevoelige bestemmingen betekent dit dat wanneer deze in de geluidszone vallen, een akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Planspecifiek

Omdat een dienstverlenend bedrijf t.b.v. de agrarische sector geen geluidgevoelige functie is, hoeft er niets getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Hiermee vormt het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit' en introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % (= 1,2 µg/m³) bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen of een kantoor van minder dan 100.000 m² bruto vloeroppervlak niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Planspecifiek

De voorgenen ontwikkeling betreft een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'. De oppervlakte aan bedrijfspanden neemt hierbij toe met circa 200 m². De bedrijfsvoering blijft echter gelijk aan de huidige situatie. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenen ontwikkeling.

4.7 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucoutour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied'. De omgeving van het plangebied wordt gezien de ligging aangemerkt als een rustig buitengebied.

Planspecifiek

Een dienstverlenend loonbedrijf binnen de agrarische sector (SBI-2008: 016) met een bedrijfsvloeroppervlakte groter dan 500 m² valt in milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 m. De meest nabijgelegen burgerwoningen zijn gelegen aan de Melssinghreef 4 en 2, ten noordoosten van het plangebied. Met een afstand groter dan 85 meter tot de woningen ligt het plangebied op ruim voldoende afstand om aan de richtafstand van 50 meter te voldoen.

Hiermee vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenen ontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de

productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico (PR) wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Bij het groepsrisico (GR) is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze Structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat beschreven in Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Bevt staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijke besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan.

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid alleen relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute en de A2. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroutes, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische en brandbare stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 m zones).

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroutes;
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 19 april 2016 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) 'bijzonder kwetsbare object', bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

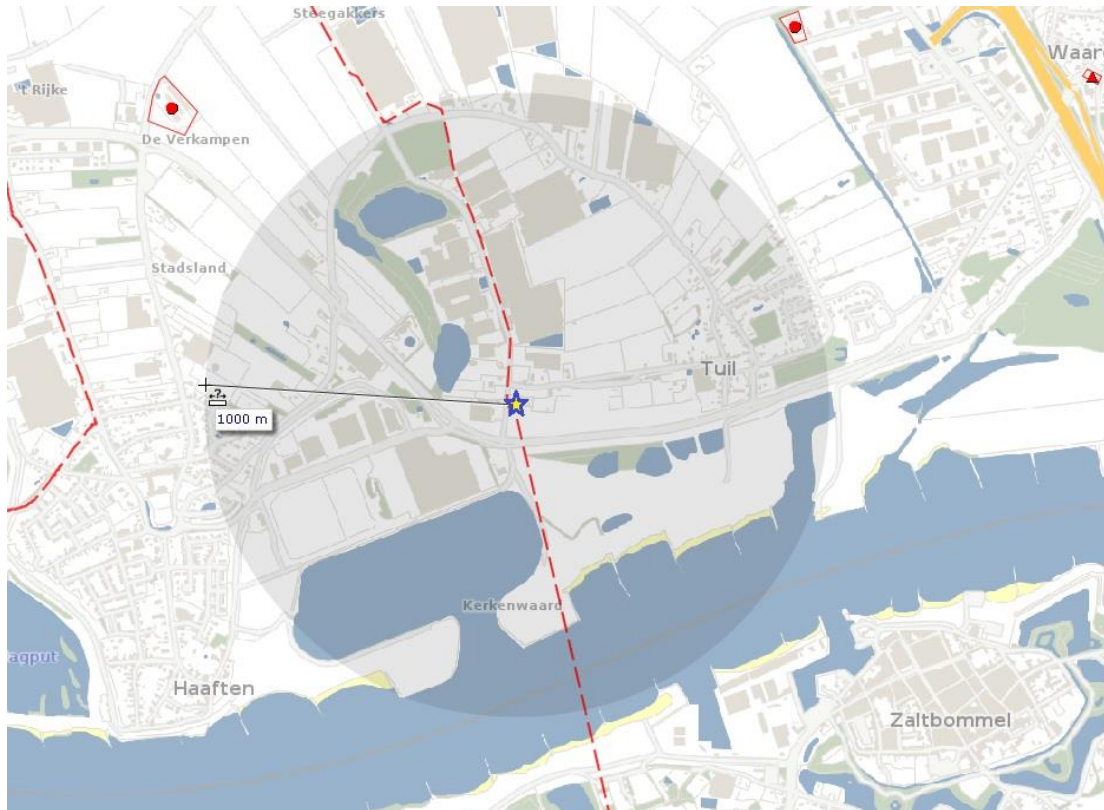
Bij een calamiteit ten gevolge van het vrijkomen van toxische en/of brandbare stoffen zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van adequate bluswatervoorzieningen (conform het Bouwbesluit) door de brandweer worden bestreden. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische en/of brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een toxisch scenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Bij een scenario, waarbij brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen, is het advies om te vluchten van de risicobron af, maar ook schuilen in een gebouw biedt in eerste instantie voldoende bescherming voor personen in het plangebied. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om relevante adviezen tijdig op te volgen.

Planspecifiek

Op de provinciale risicokaart kan voor het plangebied worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, transportroutes en/of belangrijke buisleidingen aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. De volgende afbeelding toont een fragment van de risicokaart:



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (blauwe ster)

Uit de risicokaart blijkt dat door het plangebied een buisleiding van Defensie Pijpleiding Organisatie loopt. Voor deze leiding geldt geen PR 10^{-6} contour, ofwel een plaatsgebonden risico.

De PR 10^{-6} contour van de leiding ligt niet buiten de hartlijn van de leidingen. Hierdoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het PR. Overeenkomstig het gestelde in het Bevb is op de verbeelding een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding opgenomen, waarbinnen bouw- en gebruiksbepalingen gelden. In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen' zijn reeds planregels opgenomen in verband met de bescherming en het beheer van de leidingen.

Het plangebied is één van de (bouwvlakken voor) agrarische bedrijven, andere bedrijven en (bedrijfs)woningen binnen het invloedsgebied van de defensieleiding. Reeds is in het vigerend bestemmingsplan gemotiveerd dat deze bedrijven dusdanig zijn verspreid dat het groepsrisico niet hoger is dan 0.1 maal de oriëntatiewaarde. Gezien onderhavige ontwikkeling enkel een bestemmingswijziging betreft van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' en de ontwikkeling slechts een beperkte toename in bedrijfsomvang met zich meebrengt, heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor de oriëntatiewaarde. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

Naast de defensieleiding liggen er verder geen risicovolle inrichtingen en/of transportroutes in de directe omgeving van het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit 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 vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het ruimtelijke plan.

Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het ruimtelijke plan.

5.2 Plansystematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De planregels van het wijzigingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Neerijnen. In onderstaande paragrafen zullen de regels nader worden uiteengezet.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Hiervoor is aangesloten bij de SVBP 2012. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.2.2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen alle (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken naar bepaalde functies eenvoudiger.

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat

oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Hieronder volgt per toegepaste bestemming een korte toelichting.

Agrarisch

Met deze bestemming wordt de agrarische gebiedsbestemming aangegeven.

Bedrijf

Deze bestemming is toegekend vanwege de bestaande bedrijvigheid op deze gronden. Het betreft hier bedrijvigheid, anders dan agrarische bedrijvigheid ofwel niet-agrarische bedrijvigheid waaronder semi-agrarische bedrijvigheid.

Waarde – Archeologie 3

Middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is gewaarborgd dat in het geval van projecten in het kader van de Tracéwet en projecten met een omvang van meer dan 5.000 m² de gronden dienen te worden onderzocht op eventuele archeologisch waardevolle resten.

Waterstaat - waterkering

Deze dubbelbestemming is afkomstig van de keur van het waterschap en is gericht op de bescherming van de waterveiligheidsbelangen van de beschermingszone van bestaande primaire/regionale waterkeringen, zoals voorkomend op de legger en in de keur van het waterschap.

Leiding - Brandstof

Deze (dubbel)bestemming betreft de binnen het plangebied aanwezige defensieleiding.

5.2.3 Slotregel

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (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 een ruimtelijk plan 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.

Planspecifiek

Dit ruimtelijke plan heeft gelet op artikel 6.2.1 Bro betrekking op een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan. Er wordt immers de bouw van kassen mogelijk gemaakt.

De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst wordt de betaling van de eventuele tegemoetkoming in de planschade, die het nieuwe planologisch kader kan veroorzaken, geregeld.

De overige kosten worden door middel van leges op de initiatiefnemer verhaald. Het ruimtelijke plan is hierdoor economisch uitvoerbaar.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp van een ruimtelijk plan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Bro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en 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. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Een ontwerp wijzigingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door het college wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het wijzigingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Tijdens deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het wijzigingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het wijzigingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.1 Overleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is onderhavig plan, als onderdeel van het veegplan voor het buitengebied van Neerijnen, voorgelegd aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland. Waterschap Rivierenland adviseert een kleine aanpassing door te voeren in de waterparagraaf. Dit is in de toelichting aangepast.

7.2 Inspraak

Te zijner tijd zullen eventueel ingediende zienswijzen hier van een gemeentelijke reactie worden voorzien.

Bijlagen

Notitie flora en fauna Bouwing 2 te Tuil – Blom Ecologie d.d. 12 juli 2016