



Planologisch en Juridisch Adviesbureau

Pasmaat advies

Ruimtelijke Onderbouwing

“Veegplan Buitengebied Neerijnen, Pippertsestraat 12 te
Ophemert”
Gemeente Neerijnen

versie ontwerp mei 2017

info@pasmaat.com
www.pasmaat.com

Inhoudsopgave

Toelichting

1	Inleiding	4
	1.1 Aanleiding	4
	1.2 Doel Ruimtelijke Onderbouwing	4
	1.3 Plangebied	4
	1.4 Vigerend bestemmingsplan	5
	1.5 Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
	2.1 Bestaande situatie	6
	2.2 Nieuwe situatie	6
3	Beleidskader	8
	3.1 Rijksbeleid	8
	3.2 Provinciaal beleid	8
	3.3 Regionaal beleid	8
	3.4 Gemeentelijk beleid	9
4	Randvoorwaarden	10
	4.1 Algemeen	10
	4.2 Bedrijven- en milieuzonering	10
	4.3 Geur	10
	4.4 Bodem	11
	4.5 Externe veiligheid	11
	4.6 Geluid	11
	4.7 Luchtkwaliteit	12
	4.8 Archeologie en cultuurhistorie	12
	4.9 Flora en fauna	13
	4.10 Water	14
	4.11 Verkeer en parkeren	15
5	Uitvoerbaarheid	16
	5.1 Economische uitvoerbaarheid	16
	5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

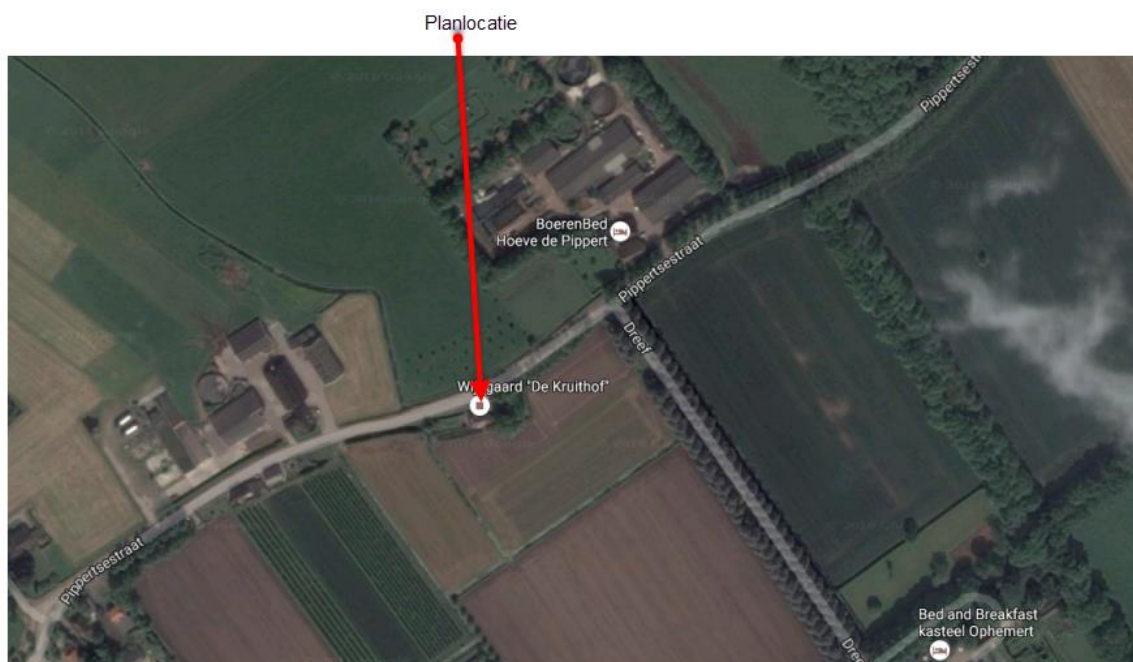
Initiatiefnemers hebben een monumentale woonboerderij aan de Pippertsestraat 12 te Ophemert. Bij deze boerderij staat een bijgebouw dat geen monumentale status heeft. Naast hun eigen perceel pachten zij een agrarisch perceel, waarop een wijngaard wordt geëxploiteerd. De wens is om op hun perceel / in het bijgebouw naast deze wijngaard groepen mensen te mogen ontvangen, waarbij – ondergeschikt daaraan – ook horeca-faciliteiten worden geboden. Deze horeca is derhalve niet zelfstandig en er zal slechts sprake zijn van ondersteunende horeca gerelateerd aan de activiteiten van de wijngaard. Omdat de gemeente Neerijnen een veegplan in procedure brengt, is er nadrukkelijk voor geopteerd om deze functie/bestemmingsaanpassing mee te laten nemen in dit veegplan, nadat de gemeente Neerijnen heeft aangegeven in te kunnen stemmen met dit initiatief.

1.2 Doel Ruimtelijke Onderbouwing

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing dient niet als zelfstandig ruimtelijk besluit maar vormt een motivering en onderbouwing waarom en op welke mogelijke wijze onderhavig initiatief kan worden opgenomen in het nieuwe veegplan van de gemeente Neerijnen. Om deze reden kan de juridische verantwoording achterwege blijven, deze wordt verder opgenomen in het veegplan zelf.

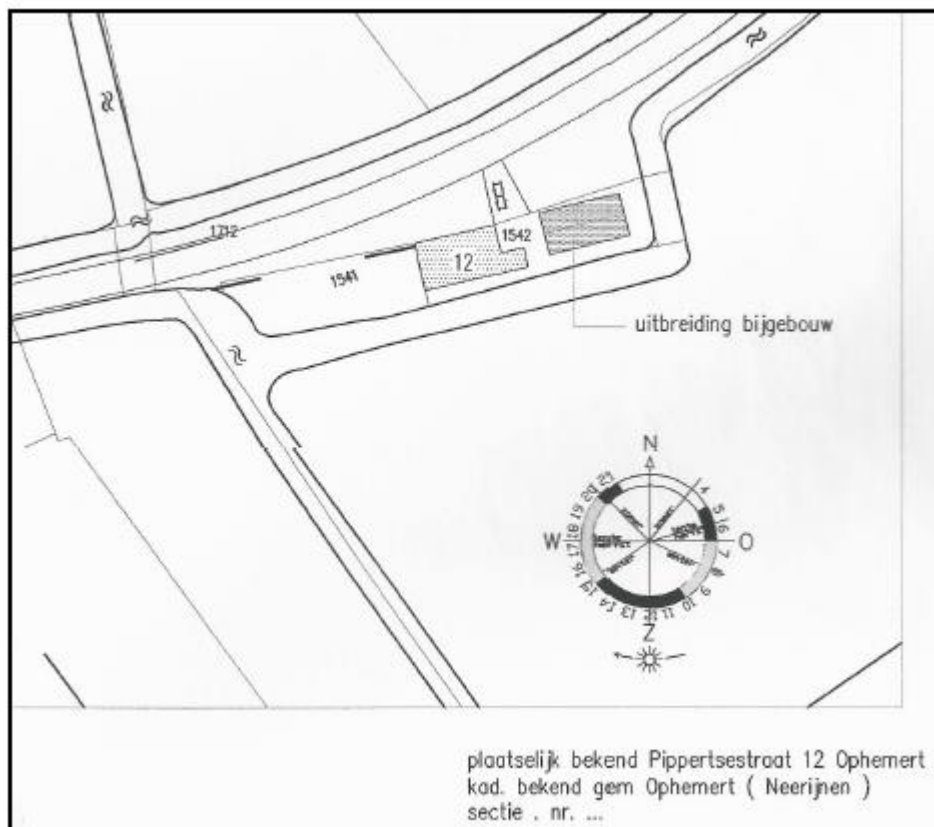
1.3 Plangebied

Het plangebied betreft het perceel Pippertsestraat 12 te Ophemert en ligt binnen de kadastrale grenzen van dit perceel. Het betreffende perceel staat kadastraal geregistreerd onder Sectie G 1542



Afbeelding 1: Aanduiding plangebied op topografische kaart

Hieronder is het bijgebouw op de kadastrale kaart aangeduid.



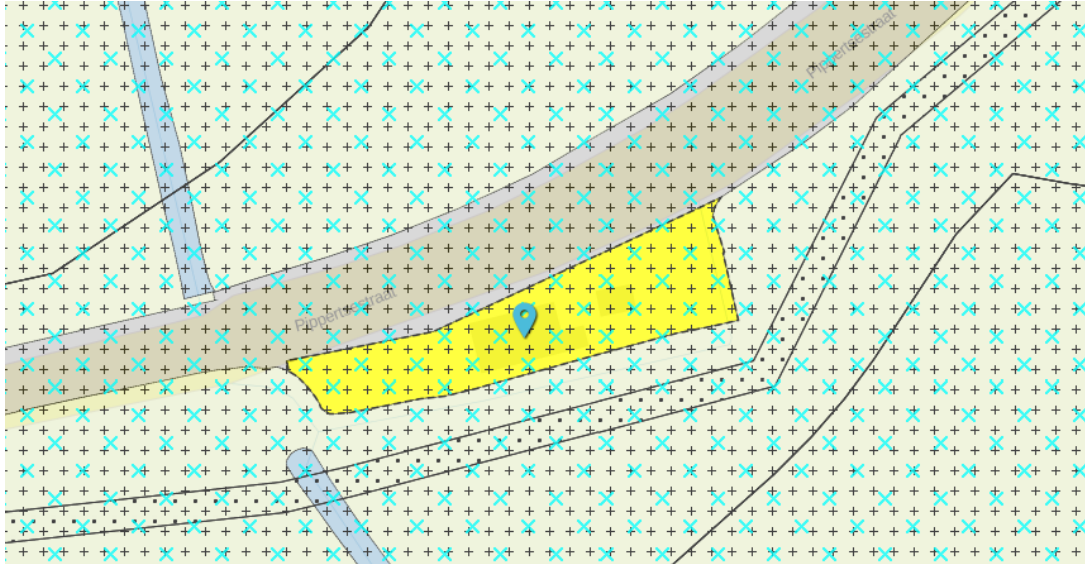
Afbeelding 2: Aanduiding bijgebouw op kadastrale kaart



Afbeelding 3: Aanzicht vanaf de Pippertsestraat

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt nu het bestemmingsplan “Buitengebied Neerijnen” dat op 6 februari 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Neerijnen is vastgesteld. Dit planonderdeel is ongewijzigd in werking getreden en heeft nog steeds rechtskracht. Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming “Wonen”. Daarnaast is de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie-3” op dit plangebied gelegen. Deze dubbelbestemming geldt alleen voor bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 5000m². Onderhavig initiatief voorziet niet in een bouwplan zodat de archeologische waarde verder niet relevant is. De bodem wordt ook niet op een andere wijze geroerd.



Afbeelding 4: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan met aanduiding van het plangebied

1.5 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 1 betreft de Inleiding. Hoofdstuk 2 schetst de bestaande en nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 geeft het beleidskader aan.

De randvoorwaarden voor de uitvoerbaarheid van het plan staan beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid gemotiveerd.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In deze paragraaf wordt de bestaande situatie beschreven waarbij de omgeving van het plangebied wordt beschouwd en waarbij het huidige plangebied wordt beschreven.

2.1.1 Omgeving plangebied

De omgeving van het plangebied bestaat uit een combinatie van wonen met bedrijvigheid en recreatie aan huis, zoals o.a. een BoerenBed bij Boerderij de Pippert en een B&B op kasteel Ophemert. Onderhavig perceel betreft een woonbestemming met daarbij een wijngaard, waar ook daadwerkelijk wijn wordt geproduceerd.

2.1.2 Huidige situatie

Sinds 2012 is op het gepachte akkerland naast de woonboerderij een wijngaard aangelegd. De wijngaard biedt een prachtig aanzicht bij de entree van Ophemert. Er wordt veel tijd, zorg en aandacht aan de wijngaard besteed en inwoners en passanten geven regelmatig aan de wijngaard een aanwinst voor het dorp te vinden.

De activiteiten van de wijngaard staan ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en de eigenaren zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Wijnproductenten (NVWP) en tevens van het Wijngaardeniersgilde Nederland (WGN). Beide verenigingen zetten zich in om de Nederlandse wijngaarden en de kwaliteit van de Nederlandse wijnen nationaal en internationaal te promoten en zij stimuleren en ondersteunen hun leden in deze ontwikkeling.

De promotie geschiedt o.a. door het verzorgen van rondleidingen en de kennis over de ontwikkeling van Nederlandse wijngaarden en de teelt van druiven uit te dragen.

Regelmatig komen hiervoor verzoeken waarbij men ook graag het product / de eigen wijn wil proeven. De exploitatie van een wijngaard als 'nieuwe' economische activiteit vraagt om een wijziging van het gebruik van het bijgebouw bij de woning. Onderstaande foto's geven een impressie van het bijgebouw waar bezoekers ontvangen kunnen worden.



2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Algemeen

Het planvoornemen wijzigt niets aan de woning maar betreft slechts het wijzigen van het gebruik van het bijgebouw, zodat deze mag worden gebruikt voor het ontvangen van groepen gasten, gedurende de dag/avond periode, met ondergeschikte horeca. Zelfstandige horeca wordt niet beoogd. De bedoeling is om aan de bestaande woonbestemming toe te voegen dat een bedrijf aan huis is toegestaan met ondergeschikte horeca, danwel een gemengde bestemming.

Afhankelijk van de wijze van bestemmen in het nieuwe veegplan zou het ook een optie kunnen zijn om afwijkend gebruik bij de huidige woonbestemming toe te staan in die zin dat een bedrijf aan huis is toegestaan met ontvangstruimte en daaraan ondergeschikt horeca, niet zijnde zelfstandige horeca.

2.2.2 Behoeftte en afweging belangen

Er komen verzoeken van inwoners, maar ook van toeristen/recreanten die verblijven in de B&B op Kasteel Ophemert en in de accommodatie van BoerenBed van boerderij de Pippert voor een rondleiding in de wijngaard met daarbij de vraag of men ook het eigen product / de wijn kan proeven. De betreffende burens staan zeer positief tegenover deze nieuwe activiteit en de samenwerking en zien het als een aanwinst en een goede toeristisch-recreatieve ontwikkeling voor Ophemert. Met restaurant ‘het Dijkhuis’ in Ophemert zal in voorkomende gevallen worden samengewerkt en bezoekers aan de wijngaard worden voor een diner graag doorverwezen naar het restaurant.

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied blijft op dezelfde manier ontsloten als de huidige ontsluiting. Op eigen terrein zijn volop mogelijkheden om te parkeren.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Conclusie

Het onderhavige initiatief is op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid. Het rijksbeleid is er immers op gericht om een leefbare omgeving te waarborgen en om het buitengebied te verlevendigen door middel van, onder andere, het stimuleren van kleinschalige recreatieve voorzieningen.

Onderhavig initiatief voorziet hierin.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor bepaalde onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaardwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen. Het Barro is niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

In het kader van de Ladder voor Duurzame Stedelijke Ontwikkeling is van belang dat geen woningen worden toegevoegd en geen sprake is van een Stedelijke Ontwikkeling. De Ladder hoeft daarom niet te worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Verordening Ruimte 2012

De provincie Gelderland heeft in haar Ruimtelijke Omgevingsvisie en Verordening Gelderland van 18 oktober 2014 regels gesteld die de provincie Gelderland stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten. Hierbij is het toegestaan om, onder voorwaarden, recreatieve functies toe te voegen in het buitengebied. Onderhavig plan voldoet aan het provinciale beleid.

Zo is sprake van een kleinschalige voorziening, waarbij geen significante verkeersbewegingen ontstaan. Het perceel is niet in de directe omgeving van het Nationale Natuurnetwerk Gelderland gelegen, noch in de omgeving van een ander natuurbeschermingsgebied.

Conclusie

Het plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regio Rivierenland

Eind 2015 hebben de 10 samenwerkende gemeenten binnen Regio Rivierenland het Ambitiedocument 2016-2020 Regio Rivierenland vastgesteld. In dit regionale ambitiedocument en in het daarbij behorende Uitvoeringsprogramma wordt ingezet op de speerpunten Agribusiness & Samenleving en Toerisme & Recreatie. Van belang hierbij is dat de Regio Rivierenland beoogt om, evenals de provincie, kleinschalige recreatieve ondersteunende activiteiten te stimuleren in het buitengebied. Onderhavig initiatief ondersteunt dit streven; er worden kleine besloten groepen mensen ontvangen die een rondleiding krijgen door de wijngaard, waarbij het verhaal van de Nederlandse wijnbouwteelt wordt verteld. Daarna kan het eigen agrarisch product worden geproefd en krijgt men tussendoor uitleg over Ophemert en haar omgeving.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Gemeente Neerijnen

Zowel het regionale als het gemeentelijke beleid is er op gericht de agrarische sector meer en beter uit te dragen en de toeristisch-recreatieve functies in het (buiten)gebied te versterken. Hierdoor ontstaat ook een éénheid met de reeds bestaande toeristisch-recreatieve functies, zodat een recreatief netwerk ontstaat. Hierbij is het kasteel van belang, evenals het bestaande restaurant, waardoor een keten van recreatie ontstaat die elkaar versterken en aanvullen. Er wordt een samenwerking aangegaan met de B&B in het kasteel en Boerenbed, beide op korte afstand. Deze korte afstand is van belang opdat gasten van de ene locatie kunnen lopen/fietsen naar de andere locatie, en zij de omgeving zelf kunnen beleven.

Conclusie

Het initiatief voldoet in hoge mate aan het regionale en het gemeentelijke beleid.

4. Randvoorwaarden

4.1 Algemeen

Onderhavig hoofdstuk heeft betrekking op de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’(editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning.

De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Categorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	rustige woonwijk en rustig buitengebied	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies.

4.2.2. Onderzoek en conclusie

De directe omgeving van het plangebied is te typeren als gemengd woongebied. Er is slechts sprake van het toevoegen van een functie in de categorie 1-2 van de VNG-lijst.

4.3 Geur

4.3.1 Conclusie geur

Het aspect geur vormt ook geen belemmering voor de uitvoering van onderhavige transitie. Immers, er is bij deze bedrijfsactiviteiten geen sprake van geurhinder voor de omgeving.

4.4 Bodem

4.4.1 Wettelijk kader

Het is wettelijk geregeld (Woningwet en bouwverordening) dat het bouwen van een gebruiksfunctie pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening pas mogelijk om een nieuwe bestemming op te nemen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Dit geldt echter alleen indien sprake is van het opnemen van een nieuwe bouwtitel.

4.4.2 Onderzoek bodemsituatie

In onderhavige situatie wordt de bodem niet geroerd voor het wijzigen naar een nieuwe bestemming, omdat de woning of het bijgebouw niet opnieuw worden opgericht. Om deze reden is geen bodemonderzoek nodig.

4.4.3. Conclusie bodem

Er is geen bodemonderzoek nodig.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een basis beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied. Het plangebied ligt weliswaar binnen het grote invloedsgebied van de Betuweroute (4km), maar niet binnen de 200 meter zone van deze basisnetroute. Op grond van art. 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet worden ingegaan op de mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De afstand tot de Betuweroute is dermate groot dat de risico's van het plangebied bij een ongeval zeer klein zijn. Echter, de doelgroep betreft geen 'kwetsbare' groep, de zelfredzaamheid is goed en het aantal personen neemt nagenoeg niet toe in de omgeving, zodat het groepsrisico ook niet toeneemt.

4.5.2 Conclusie externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Geluid

4.6.1. Wet geluidhinder

Het aspect Geluid is niet van toepassing op dit initiatief omdat er geen sprake is van het oprichten van een nieuw geluidsgevoelig object.

4.6.2 Conclusies akoestische onderbouwing

Er is geen akoestisch onderzoek nodig.

4.7 Luchtkwaliteit en mer-beoordeling

4.7.1 Algemeen

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate.

In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen, ofwel 7.500 verkeersbewegingen (uitgaande van 5 verkeersbewegingen per woning, conservatieve aanname conform de ASVV 2004). De ontwikkeling van één woning resulteert conform de Regeling niet in betekenende mate niet in een significante verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit. De ontwikkeling voldoet daarmee aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

4.7.2 Onderzoek en conclusie

Het kleinschalige initiatief zoals onderhavig heeft geen significante negatieve effecten op de luchtkwaliteit. Het aantal verkeersbewegingen neemt nagenoeg niet toe. Voor stikstof is geen sprake van overschrijding van de drempelwaarde. Om deze reden is ook geen verdere mer-beoordeling benodigd.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd.

4.8.2 Onderzoek archeologie

Het plangebied is opgenomen in de gemeentelijke archeologische verwachtingswaardekaart. Er is een lage archeologische verwachting in dit gebied. Bovendien wordt de bodem niet geroerd, er wordt immers niets gebouwd of aangelegd. Archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

4.8.3 Cultuurhistorie

In het Bro is geregeld dat cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van een bestemmingsplan.

Onderhavig plangebied behelst weliswaar een gemeentelijke monument, echter dit monument wordt niet gebruikt voor de genoemde activiteiten en wordt ook niet aangetast door onderhavig initiatief.

4.8.4 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan. Indien bij de uitvoering van overige werkzaamheden op het terrein onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht.

4.9 Flora en fauna

4.9.1 Algemeen

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient ook rekening te worden gehouden met de aanwezige flora- en fauna en de vraag of er nesten aanwezig zijn voor dieren.

Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de nieuwe Wet Natuurbescherming, waarin de Flora en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet zijn opgegaan.

4.9.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

In het kader van de Wet Natuurbescherming dient er te worden beoordeeld of de beoogde ontwikkeling van een nieuwe woning een negatieve invloed heeft of kan hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied is niet gelegen in een beschermd gebied in het kader van deze wet of binnen het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtbij gelegen beschermde gebied ligt op grote afstand zodat er geen negatieve effecten zijn te verwachten op een beschermd natuurgebied.

Soortenbescherming

Ook dient te worden beoordeeld of ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is of kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en/of dieren.

Er worden echter geen werkzaamheden uitgevoerd die nopen tot ecologisch onderzoek.

4.9.3 Conclusie flora en fauna

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.10 Water

4.10.1 Algemeen

Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn

In 2000 is de Kaderrichtlijn water vastgelegd waarin communautaire maatregelen zijn opgenomen betreffende water. Het doel van deze richtlijn is een integrale benadering van het waterbeheer. Dit betekent dat de interne samenhang tussen oppervlaktewater en grondwater, zowel wat de kwaliteits- als kwantiteitsaspecten betreft, als uitgangspunt worden genomen. Daarnaast betekent de integrale benadering dat diverse beleidsterreinen, waaronder de ruimtelijke ordening, door de richtlijn worden bestreken. Met de bestaande Nederlandse regelgeving kan het merendeel van de richtlijnverplichtingen worden uitgevoerd. Uitvoering geven aan de verplichtingen van de Kaderrichtlijn is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden en geldt als een resultaatsverplichting. De wateren binnen de EU moeten in 2015 aan de in de KRW gestelde eisen voldoen.

4.10.2 Rijksbeleid

Bestuursakkoord Water

Het Nationaal Bestuursakkoord Water 2003 is in april 2011 vervangen/geactualiseerd met het Bestuursakkoord Water. Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vermogen van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. Gezien de uitdagingen op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatveranderingen en duurzaamheid blijven de doelen die eerder zijn verwoord in het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003 en 2006) en in het Bestuursakkoord Waterketen (2007) onverkort van kracht.

Nationaal waterplan (2009)

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Watertoets Waterschap Rivierenland

Voor onderhavig plan is geen waterbelang aanwezig; de watergangen wijzigen niet, er komt geen extra verharding in het buitengebied, waar overigens een vrijstellingsgrens geldt van 2000m². De wijze van afvoer van hemelwater wijzigt hierdoor ook niet. Bovendien kan hemelwater worden opgevangen en afgevoerd door middel van de watergangen. De parkeerplaatsen worden niet verhard aangelegd, zodat hemelwater ook hier in de bodem kan infiltreren. De watertoets is om deze reden niet nodig om te worden doorlopen. Wel zal het veegplan aan de waterbeheerder worden voorgelegd en over de verschillende initiatieven advies worden gevraagd.

4.10.3 Situatie plangebied

Binnen het plangebied zijn geen A,B of C watergangen aanwezig, die worden verlegd of veranderd. Het plangebied wordt niet extra verhard, zodat geen compensatieplicht nodig is.

Grondwater (algemeen)

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

4.10.4 Conclusie Water

Volgens de richtlijnen van de waterbeheerder is voor het plan geen extra waterberging nodig. Hemelwater kan worden opgeslagen en afgevoerd middels de bestaande watergangen.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van voorliggend plan betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt en een gewenste aanvulling betreft op de bestaande activiteiten. De afspraken met de gemeente worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst en/of een planschadeverhaalovereenkomst. In het kader van het veegplan Buitengebied Neerijnen neemt de gemeente de exploitatiekosten voor het bestemmingsplan voor haar rekening.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Vooroverleg

De gemeente heeft het bestemmingsplan naar de volgende instanties verzonden voor het vooroverleg

3.1.1. Bro:

5.2.2 Zienswijzen

PM

