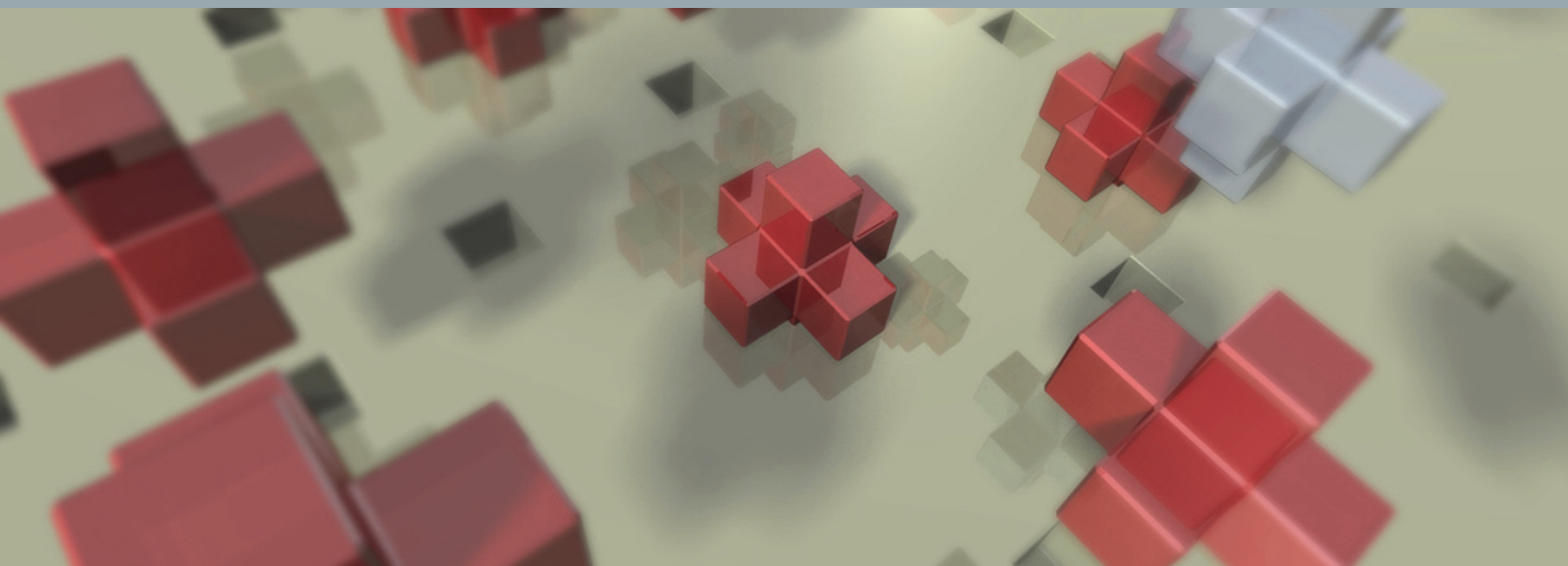


Bestemmingsplan
Beneden-Leeuwen, Zandstraat 149
Gemeente West Maas en Waal
Ontwerp



**Bestemmingsplan
Beneden-Leeuwen, Zandstraat 149
Gemeente West Maas en Waal
Ontwerp**

Rapportnummer:	211x07674.083375_1
IMRO-IDN-nr:	NL.IMRO.0668.BENZandstraat149-BON1
Datum:	7 juli 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer P. van Boheemen
Projectteam BRO:	Pascal Hendriks, Joost van der Aa, Eveline Kramer, Toby van Baast
Concept:	april 2015, juli 2015
Voorontwerp:	september 2015, oktober 2015, maart 2016
Ontwerp:	juli 2016
Vaststelling:	
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	BRO, abstract 1
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. BELEID	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.2 Provinciaal beleid	8
2.3 Gemeentelijk beleid	11
3. PLANBESCHRIJVING	13
3.1 Huidig gebruik	13
3.2 Toekomstig gebruik	14
4. MILIEU EN WAARDENASPECTEN	17
4.1 Ruimtelijk economische effecten	17
4.2 Vormvrije m.e.r. beoordeling	17
4.3 Bedrijven en milieuzonering	18
4.4 Verkeer en parkeren	19
4.5 Water	22
4.6 Externe veiligheid	25
4.7 Geluid	28
4.8 Luchtkwaliteit	28
4.9 Flora en fauna	29
4.10 Bodem	31
4.11 Archeologie	31
5. JURIDISCHE TOELICHTING	33
5.1 Systematiek	33
5.1.1 Inleidende regels	33
5.1.2 Bestemmingsregels	34
5.1.3 Algemene regels	35
5.1.4 Overgangs- en slotregels	36

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	38
7.1 Inspraak	38
7.2 Vooroverleg	38
7.3 Zienswijzen	38
7.4 Beroep	38
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	
Bijlage 1: Ruimtelijk functionele effectenanalyse	
Bijlage 2: Bodem	
Bijlage 3: Situatieschets nieuwe plan	
Bijlage 4: Dwarsprofielen watergangen	
Bijlage 5: Overlegreactie waterschap	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Zandstraat 149 is het bedrijf Groenrijk gevestigd. In het vigerend bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Beneden-Leeuwen hebben de gronden de bestemming 'Bedrijf'.

Groenrijk Beneden Leeuwen wil de bestaande bedrijfsactiviteiten en bebouwing uitbreiden op eigen naastgelegen gronden. Deze gronden hebben op dit moment de bestemming 'Agrarisch'. Om de gronden voor bedrijfsmatige activiteiten te kunnen gebruiken en de gewenste bebouwing te realiseren is het noodzakelijk om de planologisch-juridische situatie aan te passen door middel van een bestemmingsplanherziening. Voorliggend bestemmingsplan vormt deze herziening.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het zuidwesten en buiten de bebouwde kom van Beneden-Leeuwen aan de Zandstraat. In het oosten, zuiden en westen wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden en bedrijfspercelen. In figuur 1 is het plangebied omkaderd.



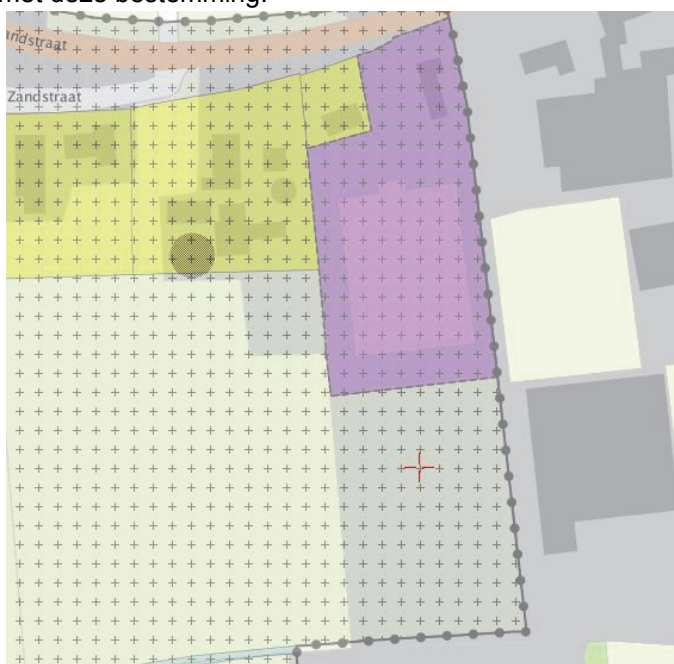
Figuur 1. Plangebied omkaderd (ondergrond bron: maps.google.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De gronden in het projectgebied behoren tot het bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal' van de gemeente West Maas en Waal, vastgesteld door de gemeenteraad op 9 juli 2014. Het voorste deel van het perceel heeft de bestemming 'Bedrijf'. Voor het overige deel van het perceel is de bestemming 'Agrarisch' van toepassing.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden hebben de aanduiding detailhandel perifeer, waardoor de gronden bestemd zijn voor de uitoefening van een tuincentrum.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering. De voorgenomen uitbreiding is strijdig met deze bestemming.



Figuur 2 Vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken. Hoofdstuk 1 betreft de inleiding. In hoofdstuk 2 wordt het relevante beleid behandeld. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het plangebied en wordt de gewenste ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op milieuhygiënische- en waardenaspecten. De juridische aspecten worden in hoofdstuk 5 nader toegelicht. Er wordt aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan wordt in hoofdstuk 7 behandeld.

2. BELEID

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudigere regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke druk af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

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 zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

¹ Vastgesteld op 13 maart 2012.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Met het rijksbeleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

In de bijlage ruimtelijk functionele effectanalyse bij dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hieruit volgt dat voldaan kan worden aan de treden van de Ladder.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling betreft het realiseren van nieuwe bedrijfsbebouwing op het perceel aan de Zandstraat 149 in Beneden-Leeuwen. Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een initiatief dat niet van nationaal belang is en niet in strijd met het Rijksbeleid. Verder wordt voldaan aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland (vastgesteld)

Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie Gelderland op 9 juli 2014 vastgesteld. Nadien zijn nog twee actualisatieplannen vastgesteld, waarvan de meest recente op 11 november 2015. De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur(versterking);
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

De provinciale hoofddoelen zijn uitgewerkt en vertaald in provinciale ambities, die moeten resulteren in een divers, dynamisch en mooi Gelderland.

De initiatieflocatie is gelegen in Rivierenland. Deze regio 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.

In deze regio streven de provincie en haar partners naar de volgende vier speerpunten:

- Logistiek;
- Agribusiness;
- Vrijetijdseconomie;
- Vitaal platteland.

Conclusie

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze bevat concrete regels, waaraan de voorliggende initiatieven worden getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen aanduidingen, die voor het voorliggende bestemmingsplan van belang zijn.

Om de bedrijfsvoering te continueren is het van belang dat van een deel van het perceel de agrarische bestemming wordt gewijzigd in een bedrijfsbestemming. Deze wijziging is niet in strijd met de Omgevingsvisie Gelderland.

Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld op 24 september 2014. De meest recente actualisatie van de verordening dateert van 11 november 2015.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

Detailhandel

De provincie wil nieuwvestiging van detailhandel slechts onder voorwaarden mogelijk maken. In 2.3.3 heeft de provincie regelingen opgenomen om nieuwvestiging van detailhandel in goede banen te leiden.

Artikel 2.3.3.1 Detailhandel

1. In een bestemmingsplan worden geen nieuwe locaties voor detailhandel mogelijk gemaakt die leiden tot een duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelstructuur.
2. Voor zover er voor het betreffende gebied een regionale afspraak is gemaakt over de programmering van detailhandel, is de bestemming detailhandel in een bestemmingsplan alleen mogelijk als deze ontwikkeling niet in strijd is met de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraak.
3. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven hoe een nieuwe detailhandelontwikkeling zich verhoudt tot het bepaalde in het eerste lid en een eventuele intergemeentelijke samenwerking op het gebied van detailhandel.

Artikel 2.3.3.2 Perifere detailhandellocaties

1. In een bestemmingsplan kunnen detailhandelsvoorzieningen slechts op perifere detailhandellocaties worden toegestaan indien deze vanwege specifieke ruimtelijke eisen - volumineuze goederen - en veiligheidseisen binnenstedelijk moeilijk inpasbaar zijn.
2. In een bestemmingsplan wordt vestiging van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen op perifere locaties niet toegestaan.
3. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid zijn op perifere detailhandellocaties, grootschalige detailhandelsvoorzieningen met een bovenlokale functie en een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m², slechts toegestaan als hierover regionale afstemming heeft plaatsgevonden.

De uitbreiding van het tuincentrum is geen nieuwe ontwikkeling, maar een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing om een verdieping en uitbreiding van het bestaande assortiment te kunnen realiseren. Er is geen sprake van een grote toename van bezoekers (6% toename). De uitbreiding kan daarom ook niet gezien worden als nieuwvestiging. Op grond van de Omgevingsverordening Gelderland is de uitbreiding van het tuincentrum mogelijk.

Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties

De Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties (Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties, vastgesteld op 30 juni 2010) is een aanpassing van het beleid voor bedrijventerreinen van het in 2005 vastgestelde streekplan Gelderland. De opgave voor Gelderland is het realiseren van voldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling van de juiste kwaliteit op het juiste moment en het voorkomen van overschotten en leegstand. Dit betekent dat er maatwerk moet worden geleverd om terreinen met verschillende kwaliteiten te ontwikkelen en herontwikkelen. Afstemming van de planning bij de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen tussen de gemeentelijke overheden in een regio is daarom van groot belang.

Conclusie

De uitbreiding voorziet in het realiseren van voldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling van de juiste kwaliteit op het juiste moment. De wijziging is dan ook niet in strijd met de Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties.

Regionaal Programma Bedrijventerrein Rivierenland

De gemeente West Maas en Waal heeft met de regio Rivierenland afspraken gemaakt over de te ontwikkelen bedrijventerreinen. Dit heeft geresulteerd het Regionaal Programma Bedrijventerrein Rivierenland. Er is afgesproken dat in de gemeente alleen ruimte is voor lokale en regionale bedrijven. Voor bovenregionale bedrijven is ruimte op bedrijventerrein Medel II in Tiel. Binnen de gemeente zijn verschillende bedrijventerreinen in ontwikkeling of zijn op nieuwe terrein nog kavels te koop. In de periode 2015-2020 wordt de locatie Veesteeg-Zuidwest in Beneden-Leeuwen ontwikkeld. De landschappelijke positie en inpassing van het terrein is bij de ontwikkeling een belangrijke opgave.

Uitgangspunt van het regionale beleid is dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van de bestaande bedrijventerreinen, voordat er nieuwe worden ontwikkeld. Voldoende ruimte voor bedrijvigheid blijft beleidsuitgangspunt, maar een overschot aan bedrijventerrein dient te worden voorkomen. Verder dienen de gemeenten, om extra aandacht te besteden aan kwalitatieve aspecten zoals een goede ruimtelijke inpassing, een zorgvuldige vormgeving en een zo laag mogelijke milieubelasting.

Conclusie

Onderhavige locatie behoort niet tot een bedrijventerrein, maar is samen met aangrenzende bedrijven als werklocatie aan de westrand van Beneden-Leeuwen te onderscheiden. Het initiatief omvat de uitbreiding van bedrijfsbebouwing op naastgelegen agrarisch perceel. De bedrijfsbebouwing op dit perceel wordt eveneens herontwikkeld (sloop en nieuwbouw). Daarmee wordt invulling gegeven aan de uitgangspunten van het beleid om eerst optimaal gebruik te maken van bestaande terreinen en waar mogelijk dit te herontwikkelen en intensiveren. Onder andere door een naastgelegen agrarisch perceel te herontwikkelen wordt het bedrijf uitbreidingsmogelijkheden gegeven. Daarmee wordt het

mogelijk om op het terrein samenhang tussen de bebouwing aan te brengen en te zorgen voor verbetering van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie West Maas en Waal

De gemeente West Maas en Waal heeft op 30 april 2015 de structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie is een uitwerking van de Visie Leefbaarheid Kernen 2030. In de structuurvisie zijn per dorp strategische projecten benoemd. De projecten moeten een voorbeeld vormen voor het benutten van de overige kansen die in de dorpen liggen.

Ten aanzien van de bedrijvigheid is de Visie Leefbaarheid Kernen 2013 als speerpunt genoemd 'In 2013 is in West Maas en Waal een mix van bedrijvigheid aanwezig'. Dit speerpunt is als ambitie als volgt in de structuurvisie benoemd: 'Naast de mogelijkheden voor nieuwe bedrijventerreinen wordt er veel aandacht besteed aan de bestaande bedrijventerreinen en de huidige ondernemers. Voor een aantal bedrijventerreinen spelen nieuwe thema's zoals revitalisering, herstructurering en verdichting'.

Als specifieke ontwikkeling voor de kern Beneden-Leeuwen wordt de ontwikkeling van het Leeuwse veld genoemd om het dorp een heldere en herkenbare landschappelijke dorpsrand te geven aan de N322. Hierbij kunnen nieuwe bebouwings- en groentypologieën de locatie een eigen identiteit geven.

Het verplaatsen van bedrijven uit de kern naar het bedrijventerrein kan worden gebruikt om ruimtelijke structuur aan te brengen in de velden tussen de oorspronkelijke bebouwingslinten.

In de ontwerp-structuurvisie wordt ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid' beschreven dat in de kern verspreid en geconcentreerd bedrijven voorkomen. De bestaande bedrijven in de kernen zijn op basis van het geldende planologische regime toegestaan. De mate van hinder geproduceerd door deze bedrijven is vastgelegd in omgevingsvergunningen. Op een aantal plekken in de kernen zijn woningen sterk vermengd met bedrijven zonder dat er sprake is van bedrijfswoningen. Er moet worden verkend of hinderlijke bedrijven in de kern kunnen worden verplaatst naar bestaande of nieuwe bedrijventerreinen binnen de gemeente.

Conclusie

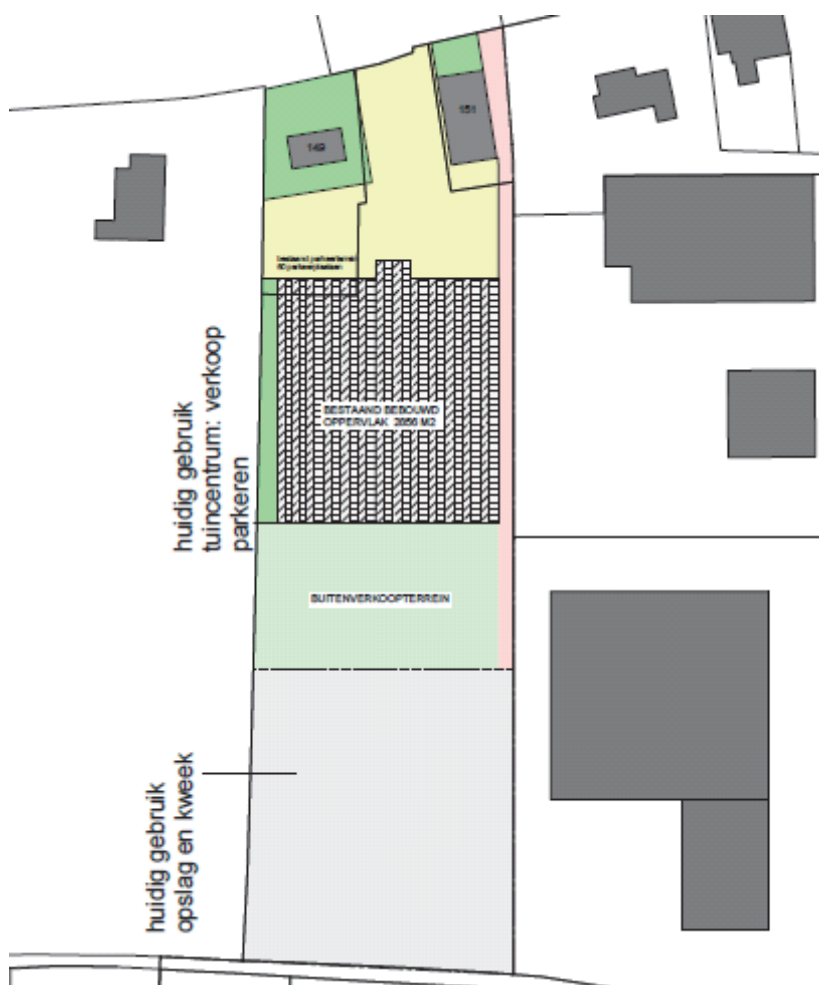
De ontwikkeling Leeuwse Veld wordt op dit moment gerealiseerd. In het kader van het te bereiken doel van deze ontwikkeling, ofwel "het dorp een heldere en herkenbare landschappelijke dorpsrand te geven aan de N322", is verplaatsing niet aanbod gekomen. Het doel kan overigens door deze ontwikkeling ook worden gerealiseerd. Daarbij is het verplaatsen van de bedrijfsvoering naar een andere locatie in Beneden-Leeuwen voor het

bedrijf geen reële optie. Met gewenste bestemmingswijziging van naastgelegen agrarisch perceel en de aanpassingen in het totale bouwvlak kan een eigen identiteit ontstaan waarbij nieuwe bebouwing op een passende manier wordt ingepast. Het project geeft daarmee uitvoering aan het gewenste stedenbouwkundige- en landschappelijke beeld zoals dat in de structuurvisie voor de locatie wordt benoemd.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Huidig gebruik

Het perceel is op dit moment bebouwd met de bedrijfsbebouwing van het tuincentrum. De bedrijfsbebouwing is in feite 2^e-lijns bebouwing. Op naastgelegen percelen is bebouwing direct aan de Zandstraat en in 2^e-lijn aanwezig. Het gedeelte waar de nieuwe bebouwing gerealiseerd gaat worden is onbebouwd en in gebruik voor opslag en kweek.



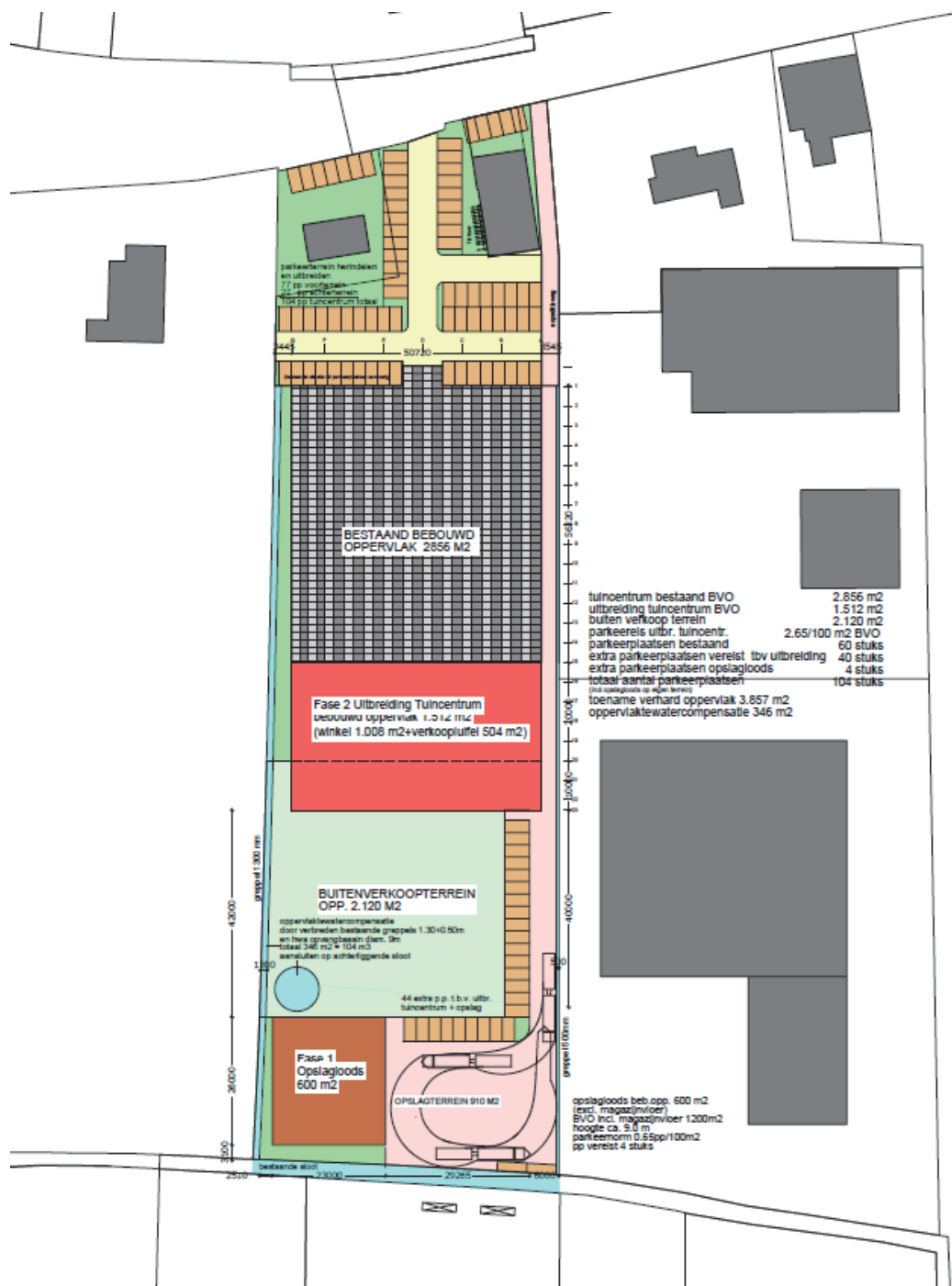
Van oorsprong is het plangebied onderdeel van agrarisch gebieden tussen Zandstraat en Bonderweg. Langs de Zandstraat ontwikkelde zich de kern Leeuwen. Het lint stond in directe verbinding met de kern Wamel. De Bonderweg was een tweede lint tussen Wamel en Leeuwen. Pas in de jaren na 1900 werden hier de eerste woningen en agrarische bedrijven gesitueerd.

Leeuwen ontwikkeld zich pas na de 2^e-wereldoorlog tot volwaardige kern. Daarbij wordt een groot deel van de Bonderweg tot de Van Heemstraweg omgevormd. De grootste groei maakt Leeuwen door in de periode tussen 1966 en 1977. In die tijd wordt ook een brugverbinding gemaakt over de Waal, die aansluit op de Van Heemstraweg. Het lint Zandstraat wordt door de aanleg van de brug en de op- en afritten doorsneden. De kern Leeuwen groeide daarnaast uit tot twee aparte dorpen: Boven- en Beneden-Leeuwen.

Na 1977 ontstaan verschillende bedrijfsmatige invullingen in het tussengebied. Daarbij maken enkele kleinere bedrijfshallen, plaats voor de grotere exemplaren. Het terrein is door middel van een greppel afgescheiden van de aangrenzende percelen.

3.2 Toekomstig gebruik

Groenrijk wil het tuincentrum uitbreiden om het huidige klanten potentieel sterker te binden, door het bieden van een breder en ruimer assortiment. Dit is een noodzakelijke ontwikkeling in de concurrentie met de grotere tuincentra in de tertiaire gebieden. Dat uitbreiding en verbreding van het assortiment een omzetontwikkeling met zich mee zal brengen mag duidelijk zijn. Anderzijds is het zo dat het huidige potentieel in belangrijke mate uit de markt gehaald wordt, wat op zich een forse ontwikkeling van de omzet niet logisch maakt. De actualiteit leert dat de tuincentrummarkt zich geconfronteerd ziet met teruglopende bestedingen, wat resulteert in een daling van de omzet met enkele procenten. De verwachting t.g.v. de plannen is een geringe omzetontwikkeling te behalen van circa 10 procent in vijf jaar. De omzetontwikkeling zal voor iets minder dan de helft gerealiseerd gaan worden door een toename van de gemiddelde besteding per bezoek. Het resterende deel zal komen uit een geringe toename van het klantenaantal. De te verwachten toename van de klantenstroom zal zich gelijkmatig verdelen over het gehele jaar, iets wat terug te voeren is door de toevoeging en verbreding van het assortiment. Op basis van de huidige gegevens is de verwachting een toename van circa 6 procent aan klanten.



Bebouwing

In de toekomstige situatie wordt het bestaande tuincentrum uitgebreid. Deze uitbreiding vindt plaats in twee fasen.

Fase 1 betreft de realisatie van de opslagloods op het meest zuidelijke gedeelte van het terrein. De verkoop van tuinmeubels vraagt de nodige voorraad waarvoor een forse opslagcapaciteit noodzakelijk is. Op dit moment wordt gewerkt met opslagcapaciteit in de

vorm van gehuurde loods en in de regio. Iets wat zowel commercieel en ook bedrijfseconomisch weinig efficiënt is. De opslagloods wordt een 2-laagse loods met een bruto vloeroppervlak van 1200 m². De bebouwde grondoppervlakte wordt daardoor 600 m². Door de realisatie van de opslagloods zullen de transportbewegingen veranderen. Het laden en lossen zal, behalve vooraan aan het terrein zoals in de huidige situatie, ook plaatsvinden op het achtergedeelte van het terrein waar een keerlus gecreëerd wordt.

In fase 2 vindt de uitbreiding van het tuincentrum plaats. Deze uitbreiding is aangrenzend aan de bestaande bebouwing en heeft een bebouwd oppervlak van 1.512 m². Tevens wordt er een buitenverkoopterrein gerealiseerd met een oppervlakte van 2.120 m².

Na realisering van fase 2 worden op de achterzijde van het terrein 27 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd (oranje) aanvullend op de bestaande parkeerplaatsen (geel). Het voorterrein wordt heringedeeld zodat hier ook 17 extra parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. In totaal worden 44 extra parkeerplaatsen aangelegd ten opzichte van de huidige situatie (60 stuks).

4. MILIEU EN WAARDENASPECTEN

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is mede bepalend voor de vraag of de bestemmingswijziging van het agrarisch perceel en de wijziging van het bouwvlak ook daadwerkelijk realiseerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende relevante milieuaspecten behandeld.

4.1 Ruimtelijk economische effecten

In de bijlage ruimtelijk functionele effectanalyse bij dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de ruimtelijke economische effecten die dit plan heeft op de omgeving. Uit het onderzoek volgt dat, hoewel gevolgen voor individuele ondernemingen in de betrokken branches niet uit te sluiten zijn, de uitbreiding van GroenRijk in Beneden-Leeuwen per saldo een positief effect heeft op de verzorgings- en detailhandelsstructuur in de gemeente West Maas en Waal en omgeving. Consumenten krijgen er een modern tuincentrum bij. De effecten op de leegstandsontwikkeling zijn niet van dien aard dat er sprake is van negatieve effecten voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat in de genoemde gebieden.

4.2 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied worden nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk gemaakt, namelijk de uitbreiding van een bedrijf. Deze planologische ontwikkeling kan worden geschaard onder de noemer 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieter-

rein'. Een dergelijk project staat op de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. (D11.3). Er is geen sprake van een overschrijding van deze drempelwaardenlijst wanneer de oppervlakte minder dan 75 hectare bedraagt. Op grond van de lijst D van het besluit m.e.r. hoeft er dus geen m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden en/of cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 4.8 van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort volgens de Ruimtelijke Verordening van de provincie Gelderland niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een Belvédèregebied. Daarnaast zijn binnen het plangebied geen rijksmonumenten aanwezig.
3. In hoofdstuk 3 zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals uit bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Bij planontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van het bedrijf na de uitbreiding om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten². Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen dient te worden.

Een tuincentrum is een bedrijf met een milieucategorie 2. Voor milieucategorie 2 is een grootste richtafstand van 30 meter van toepassing wanneer wordt uitgegaan van het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied). Er kan worden gemotiveerd dat het plangebied in een gemengd gebied ligt, immers er is sprake van verschillende bedrijfsfuncties en woonfuncties naast elkaar. Dit betekent dat er een stap terug kan worden gedaan in de richtafstanden. De grootste richtafstand (geluid) wordt dan 10 meter, voor de overige aspecten kan uitgaan van 0 meter.

² Milieuzonering op basis van: 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

De woning aan de Zandstraat 151 ligt op circa 10 meter. Wanneer de richtafstand van 10 meter niet zou worden gehaald dan zal het aspect geluid geen belemmeringen vormen voor de ontwikkeling. Dit omdat de uitbreiding aan de achterzijde van het bedrijf plaatsvindt, de te verwachte verkeerstoename door bezoekers gering is (toename 6%) en het vrachtverkeer (aanleveren goederen) zal afnemen.

Conclusie

Met betrekking tot bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Consumentenverkeer

Op basis van de huidige gegevens is de verwachting een toename van circa 6 procent aan klanten, waarvan 90 procent met de auto zal komen. Concreet betekent dit dat het aantal bezoekers met een kleine 4.000 toe zal nemen naar nog geen 70.000. Hiervan zal circa 63.000 bestaan uit bezoekers welke met de auto komen, tegen het huidige aantal van 60.500 (2014). Er is dus een toename van verkeer en daarmee verkeersbewegingen, echter marginaal.

Logistiek verkeer

Naast het consumentenverkeer zal ook het logistieke verkeer ten gevolge van de nieuwe opslagloods wijzigen. Op dit moment wordt gewerkt met opslagcapaciteit in de vorm van gehuurde loodsen in de regio. Iets wat zowel commercieel en ook bedrijfseconomisch weinig efficiënt is. In de nieuwe situatie wordt op eigen terrein (perceel Groenrijk aan Zandstraat) een 2-laagse opslagloods gerealiseerd met een bruto vloeroppervlak van 1200 m². De bebouwde grondoppervlakte wordt daardoor 600 m².

Op dit moment wordt de volumineuze handel op het tuincentrum aangeleverd, om vervolgens in delen naar elders aanwezige magazijnen vervoerd te worden. Een activiteit welke in het verkoopseizoen wederom, maar dan in tegengestelde richting, wordt uitgevoerd. Frequenties hiervan zijn moeilijk aan te geven.

Daarnaast wordt er door de centrale organisatie hard gewerkt aan centralisatie van de logistiek. Op dit moment kunnen alle groenleveranties in gecombineerd transport aangeleverd worden. Hierdoor vindt een forse reductie van het aantal leveringen plaats. Een reductie welke overtroffen gaat worden door centrale aanlevering van hardwaren. Centralisatie van deze leveringen op het perceel van het tuincentrum zal op termijn leiden tot een maximale frequentie van twee tot 3 maal per week. Op dit moment vinden er dagelijks 4 tot 6 leveringen plaats. Op jaarbasis betekent dit $(52 \times 5 \times 4 \text{ tot } 6) = 1040 \text{ tot } 1560$

leveringen. In de plannen van de centrale organisatie moeten deze gereduceerd worden tot maximaal 3 plantenleveranties en 2 hardwaren leveranties per week. Op jaarbasis betekent dit $(52 \times 5) = 260$ leveringen, een forse reductie van het aantal verkeersbewegingen met betrekking tot het logistieke verkeer.

Conclusie

In de nieuwe situatie is er een lichte toename van het aantal consumenten verkeersbewegingen, maar een forse afname van het aantal verkeersbewegingen met betrekking tot het logistieke verkeer. De ontsluiting van het terrein wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie. Het terrein blijft via de Zandstraat ontsloten. De toename van de verkeersbewegingen met betrekking tot het consumentenverkeer zorgt voor een beperkte verhoging van de verkeersintensiteiten op de Zandstraat. Met betrekking tot het logistieke verkeer nemen deze intensiteiten af. De totale verkeersintensiteiten blijven daarmee vrijwel gelijk. Voor wat betreft de inrichting heeft de Zandstraat voldoende capaciteit om de toename van het beperkte consumentenverkeer op te vangen.

Parkeren

Met onderhavig bestemmingsplan wordt het tuincentrum uitgebreid. Op basis van de Nota Parkeren is de parkeercapaciteit op eigen terrein berekend.

In de Nota Parkeren is voor een tuincentrum een parkeernorm van 2,65 per 100m² bvo opgenomen. Voor een opslagloods geldt een parkeernorm van 0,65 per 100m² bvo.

Onderdeel	Oppervlakte	Parkeernorm	Benodigd aantal parkeerplaatsen
Uitbreiding tuincentrum	1.512 m ²	2,65 100 m ²	40 parkeerplaatsen
Opslagloods	1.200 m ²	0,65 100 m ²	4 parkeerplaatsen
		Totaal	44 parkeerplaatsen

Het voorterrein wordt heringedeeld zodat hier 17 extra parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Aan de achterzijde van het terrein worden 27 parkeerplaatsen aangelegd. In totaal worden 44 extra parkeerplaatsen aangelegd ten opzichte van de huidige situatie (60 stuks).

Conclusie

Door de gewenste uitbreiding van het tuincentrum is het noodzakelijk om de parkeercapaciteit op eigen terrein uit te breiden. Het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen kan op eigen terrein worden gefaciliteerd.

4.5 Water

Inleiding

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten bij ruimtelijke plannen. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Ook waterkwaliteit, waterschaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden. Afvoeren naar lokaal oppervlaktewater of naar een afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) is de minst gewenste optie.

De waterhuishoudkundige situatie van het plangebied is onderzocht in het kader van de watertoets. In het waterhuishoudkundig onderzoek is uitgebreid aandacht besteed aan de huidige bodemkundige en (geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden, en de (on)mogelijkheden om neerslag in de toekomstige situatie te bergen en te infiltreren.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschapsbeleid, naar gemeentelijk beleid. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit te laten voeren.

Beleidskader

In de bijlage is de uitgevoerde watertoets³ toegevoegd. In deze watertoets wordt uitgebreid in gegaan op het relevante waterbeleid. Dit betreft onder andere de Kaderrichtlijn Water, WB21, het Nationaal Bestuursakkoord Water, de Beleidsbrief regenwater, het Nationaal waterplan, het Provinciaal Waterplan Gelderland, waterschapsbeleid en beleid van de Gemeente West Maas en Waal. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater' relevant. Hierin staat hoe het beste kan worden omgegaan met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

³ Milon, Watertoets ter plaatse van de Zandstraat 149 te Beneden Leeuwen, projectnummer 20131407, 14 maart 2014

Waterhuishoudkundig systeem

Hoogteligging

Het plangebied heeft een globale hoogteligging van 5,9 m+ NAP.

Bodem

Regionaal bestaat de bodem tot circa 10 m-mv uit klei (deklaag) en zand. De regionale grondwaterstroming is westelijk of zuidelijke gericht. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Grondwater

Uit het bodemonderzoek volgt dat het grondwater zich -1,1 m-mv bevindt.

Oppervlaktewater in de omgeving

Uit de Leggerkaart van Waterschap Rivierenland komt naar voren dat de projectlocatie aan de zuidzijde begrensd wordt door een A-watergang. Binnen het plangebied liggen geen B- of C-watergangen.

Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en/of meldingsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Voor A- watergangen is deze 4 meter breed vanaf de insteek.

Afvalwater

Binnen het plangebied komt in de toekomst afvalwater vrij. Naar informatie van de Gemeente West Maas en Waal is een gemengd riool aanwezig voor afval- en hemelwater.

Verdroging

Binnen het plangebied zijn geen karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische systemen aanwezig, zodat geen beschermende maatregelen noodzakelijk zijn.

Veiligheid

In het plangebied is geen kern en beschermingszone van een waterkering gelegen.

Toename verhard oppervlak

Op de onderzoekslocatie wordt in de toekomst de bedrijfsbebouwing uitgebreid. Tevens wordt er verharding ten behoeve van manoeuvreerruimte en parkeren aangelegd. Deze ontwikkelingen hebben tot gevolg dat het verharde oppervlakte toeneemt met circa 3.510 m². Vanwege de verharding moet compenserende waterberging plaatsvinden.

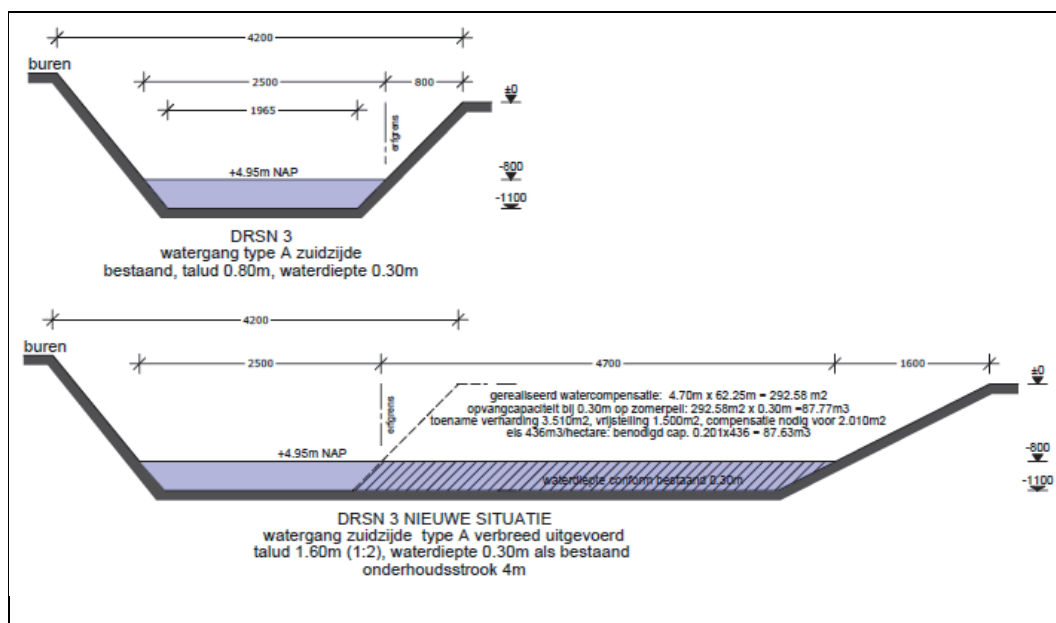
Toename verhard oppervlakte	3.510,0 m ²
Vrijstelling landelijk gebied	1.500,0 m ²
Compensatie nodig voor	2.010,0 m ²
Eis compensatie	292,1 m ²
Gerealiseerd oppervlaktewatercompensatie	292,6 m ²

De watercompensatieberekening komt uit op $0,201 \times 436 \text{ m}^3/\text{ha} = 87,63 \text{ m}^3$. $87,63 / 0,30 = 292,10 \text{ m}^2$. De gerealiseerde oppervlaktewatercompensatie bedraagt $292,58 \text{ m}^2$. Hoe wordt gecompenseerd staat in onderstaande paragraaf uitgelegd.

Compensatie en opvang water

De compensatie dient met het waterschap Rivierenland en de gemeente West Maas en Waal uitgewerkt te worden. Het schone hemelwater wordt via de zuidelijk gelegen A-watergang afgevoerd. Bij de bouw van de opslagloods en uitbreiding van het tuincentrum worden geen uitlogende materialen gebruikt.

De A watergang ten zuiden van het plangebied wordt verbreed met 4.70 m over een lengte van 62.25 m = $292,6 \text{ m}^2$. De watergang wordt met een verbreed talud uitgevoerd. De waterdiepte wordt 0.30 m (tussen -0,8 en -1,1 m beneden het maaiveld). Dit is de zelfde diepte als de bestaande watergang. In onderstaande figuur een vergelijking tussen de bestaande en nieuwe situatie van de watergang type A aan de zuidzijde van het plangebied. Tekeningen van onderstaande dwarsprofielen op schaal zijn toegevoegd als bijlage.



Naast opvang van het schone hemelwater in de zuidelijke A-watgang wordt ook een hemelwateropvangbassin gerealiseerd. Het bassin heeft een diameter van 9.00 meter en staat in verbinding met de westelijke greppel. Het hemelwater wat wordt opgevangen wordt gebruikt ten behoeve van het tuincentrum. De opvang is een extra buffer voor tijdens piekmomenten van hevige neerslag.

Voor de uitvoering van het compensatieplan is een watervergunning van het waterschap vereist.

Conclusie

Het te compenseren oppervlaktewater als gevolg van een toename van verharding bedraagt 292 m³. De compensatie vindt plaats in de bestaande A-watgang. Daarnaast wordt op eigen terrein een waterbassin aangelegd. Voor wat betreft de waterberging kan voldaan worden aan de eisen van Waterschap en gemeente.

4.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

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

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de veiligheidsregio.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁴.

Risicovolle bedrijven

Voor de beoordeling van de veiligheidsrisico's in de nabijheid van de meest risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

De planlocatie grenst aan de zuidzijde aan het bedrijfsperceel van Coldstores. Op korte afstand van de perceelsgrenzen zijn op het terrein van Coldstores twee propaantanks aanwezig, elk met een inhoud van 13 m³. De afstand tussen propaantanks en opslagloods bedraagt circa 14 meter. Een deel van de opslagloods valt binnen de veiligheidsafstand van 25 meter.

De loods wordt alleen gebruikt voor opslag. Het wordt geen uitbreiding van de verkoopvloeroppervlakte. Klanten zijn dus niet in de loods aanwezig. De eigenaar zal de loods daarvoor ook fysiek afsluiten. Een opslagvoorziening kan als niet-(beperkt)kwetsbaar aangemerkt worden. Medewerkers mogen alleen in de loods aanwezig zijn voor het inbrengen of uithalen van goederen. Er zijn in de loods geen ruimtes zoals kantoor, kantine of sanitair aanwezig. Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen. Op de verbeelding, behorende bij onderhavig bestemmingsplan is de loods specifiek aangeduid. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loods' is uitsluitend een loods ten behoeve van opslag toegestaan. Daarmee is in de regels waarborgd dat de loods niet in gebruik kan worden genomen als (beperkt-)kwetsbaar object.

Verder blijkt uit de provinciale risicokaart, informatie over relevante risicobronnen en actuele luchtfoto's dat de planlocatie niet binnen het invloedsgebied van een overige Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen ligt.

⁴ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Vervoer gevaarlijke stoffen

Voor de beoordeling van veiligheidsrisico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor en water zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), De Regeling Basisnet en de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) de relevante toetsingskaders.

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute en de Waal. Het plangebied ligt namelijk (deels) binnen het invloedsgebied van deze transportroutes, waarbij vanwege een zwaar ongeval vrijkomende toxische vloeistoffen of gassen in het plangebied terecht (kunnen) komen. Het plangebied ligt echter buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter 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 transportroute(s) en
- 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 26 mei 2015 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 kwetsbaar object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval op de Betuweroute of op de Waal

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen (kunnen) vrijkomen, 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. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen 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 het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Buisleidingen

Voor de beoordeling van de veiligheidsrisico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een relevante buisleiding.

Conclusie

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

4.7 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedsfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. De uitbreiding van bedrijfsruimten betreffen geen geluidsgevoelige bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder.

(Weg)verkeerslawaai

Voor wat betreft (weg)verkeerslawaai vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor het bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan maakt immers geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk.

Industrielawaai

Uit de paragraaf bedrijven en milieuzonering dat voldaan wordt aan de richtafstanden voor geluid.

Geluid als gevolg van verkeer

De $4000 / 365 = 11$ extra voertuigbewegingen per dag zijn inpasbaar op de bestaande wegen en zullen niet leiden tot veranderende geluidwaarden op de gevels van de omliggende woningen.

4.8 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het aantal verkeersbewegingen neemt op jaarbasis toe met 3500 verkeersbewegingen. In de toekomstige situatie is er daarom sprake zijn van gemiddeld 2 extra verkeersbewegingen. Het aantal vrachtverkeersbewegingen daalt door de toevoeging van de opslagloods. De rekentool NIBM is ingevuld op basis van de verkeersaantrekkende werking. Deze gaat uit van extra verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. In dat geval is er sprake van in totaal 2 verkeersbewegingen extra. Hieruit volgt dat de ontwikkeling NIBM is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		2
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;		
geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van de wijziging en de uitbreidingsplannen.

4.9 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het streekplan is uitgewerkt.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Momenteel zijn echter nog geen algemeen toepasbare gedragscodes voorhanden.

Toetsing natuurbeschermingswet

Binnen de invloedssfeer van het project liggen geen gebieden die beschermd zijn op grond van de Natuurbeschermingswet. Op 800 meter van het plangebied ligt het Natura 2000 gebied Rijntakken, deelgebied Waal. Gezien de grote afstand van het plangebied tot het Natura 2000 gebied én de beperkte uitbreiding van het tuincentrum (wat zeer beperkt verkeer genereert (11 verkeersbewegingen per dag)) zijn significante negatieve effecten (o.a. stikstofdepositie, lichthinder, geluid.) vanuit de Natuurbeschermingswet op voorhand uit te sluiten.

Toetsing provinciaal natuurbeleid

Het plangebied maakt geen deel uit van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone. Het Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone hebben geen externe werking.

Toetsing flora en faunawet

Het terrein is momenteel onbebouwd en bestaat op dit moment uit grasland. Er zijn geen bomen, bosschages of oppervlaktewater aanwezig. Het gebied is intensief gebruikt voor opslag en kweek in heden en verleden waardoor eventuele natuurwaarden niet meer in het plangebied aanwezig. Het plangebied heeft geen betekenis voor beschermde soorten, daarom zijn effecten van de voorgenomen ingreep op beschermde soorten uitgesloten.

Conclusies en aanbevelingen

Flora en fauna is geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.10 Bodem

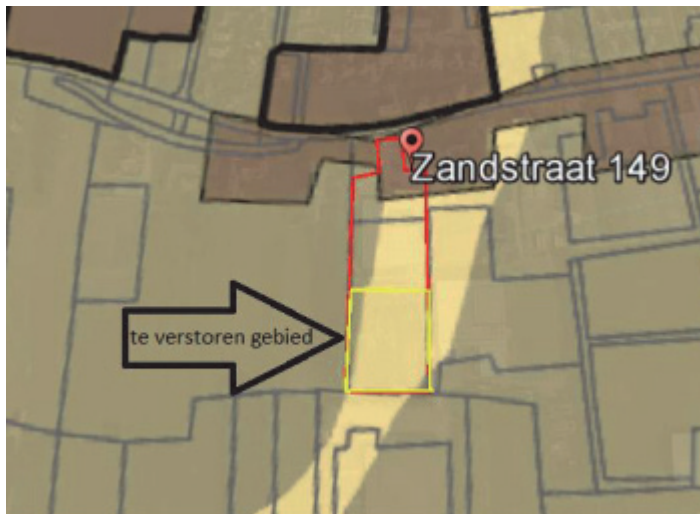
In verband met de voorgenomen bouwactiviteiten op de locatie dient inzicht te worden verkregen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. In het kader van voorliggend bestemmingsplan hoeft alleen te worden gekeken naar de om te zetten agrarische gronden.

Voor de locatie is een bodemonderzoek uitgevoerd⁵. Dit onderzoek is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit het onderzoek volgt dat voor enkele parameters in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek wordt echter niet noodzakelijk geacht. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging en de verlening van een omgevingsvergunning.

4.11 Archeologie

Archeologische waarden mogen, conform wet- en regelgeving, niet geschaad worden door ingrepen in de grond. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaats vinden in de bodem, dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken en zo ja, hoe en waar. De archeologische verwachtingswaarde wordt beoordeeld aan de hand van de Waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente West Maas en Waal.

⁵ Verkennend bodemonderzoek Zandstraat 149 Beneden-Leeuwen, PJ Milieu BV, 26 maart 2015, kenmerk 1511001A.



In het ontwerp parapluplan Archeologie zijn in het plangebied 3 verschillende archeologische waarden opgenomen waarbinnen bepaalde bodemingrepen niet zondermeer mogen plaatsvinden:

- 'overige zone - waarde archeologie 1' bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm;
- 'overige zone - waarde archeologie 2' bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm;
- 'overige zone - waarde archeologie 5' bodemingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 40 cm;

Het grootste deel van de te verstoren gronden ten behoeve van bebouwing bevinden zich in de zone met waarde archeologie 5. De vrijstellingsgrens op dit deel van het plangebied bedraagt 5.000 m². De omvang van de te realiseren bebouwing bedraagt circa 1.600 m². Op basis hiervan hoeft dus geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tevens wordt een deel van het terrein bestraat (voor een plein/manoeuvreerruimte en enkel parkeerplaatsen). Deze bestrating gaat niet dieper dan 40 centimeter. Ook hiervoor is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

De dubbelbestemmingen archeologie zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

5.1 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan 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 SVBP2012 en het vigerende bestemmingsplan 'Dorpen'.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

5.1.1 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, oppervlakten en inhoud van bouwwerken te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

5.1.2 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Afwijking van de bouwregels

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de bouwregels door middel van een omgevingsvergunning. Deze bevoegdheid is niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan afgeweken wordt, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning tot afwijken kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder de vergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.

Het plan kent één bestemming en één dubbelbestemming. Deze worden hieronder kort toegelicht.

Artikel 3 Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' vindt haar oorsprong het vigerende bestemmingsplan 'Dorpen' om aan te sluiten bij de daar gehanteerde systematiek. Daarbij is de bestemming toegesneden op het mogelijk maken van de voorliggende uitbreiding van het bestaande tuincentrum. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend een tuincentrum toegestaan.

Het bestaande tuincentrum wordt uitgebreid. Deze uitbreiding wordt mogelijk gemaakt door meer bebouwing toe te staan en hiervoor een bouwvlak op te nemen. Gebouwen zijn uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken toegestaan. Deze bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd. De maximale goot- en bouwhoogtes zijn op de verbeelding weergegeven.

Artikel 4 Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

Op het gehele plangebied is de bestemming Waarde – Archeologie opgenomen. De bestemming Waarde - Archeologie fungeert als dubbelbestemming. Voor de verschillende, op basis van de verwachtingswaarde, te onderscheiden gebieden geldt een aanlegstelsel waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en de diepte ervan bepalen of een omgevingsvergunning nodig is of niet. Er moet dus aan beide criteria worden voldaan voordat een omgevingsvergunning nodig is. De diepte is daarbij maatgevend op het diepste punt (dus een ingreep boven de maatgevende oppervlakte en op één punt dieper dan de maatgevende diepte is vergunningplichtig).

In de regeling staat het begrip 'bodemingreep' centraal. Wat een bodemingreep is, wordt bepaald in artikel 1 van de planregels. Omdat bij het bouwen van gebouwen vaak ook geroerd wordt in de bodem geldt de beschermingsregeling ook voor het bouwen. Daartoe is onder het begrip 'bodemingreep' ook het bouwen van een fundering opgenomen.

5.1.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is verplicht overgenomen uit het Bro (art. 3.2.4.) en is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het bestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat een algemene regeling ten aanzien van het overschrijden van het bouw- en bestemmingsvlak door ondergeschikte bouwdelen. Verder is wordt er een regeling getroffen voor ondergronds bouwen en is er een bepaling opgenomen over bestaande maten en afstanden voor de bestaande bebouwing indien deze afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan een omgevingsvergunning tot afwijken kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarbij een wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

5.1.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

De overgangsregeling is overgenomen uit het Bro (art. 3.2.1 en 3.2.2). Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend.

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

Slotregel

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde “aangewezen bouwplannen” waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen; de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m².

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is.

Concluderend kan gesteld worden dat binnen het plan sprake is van de bouw van een hoofdgebouw. Met de gemeente West, Maas en Waal wordt een anterieure overeenkomst afgesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

Dit betekent dat er voor de gemeente West, Maas en Waal aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, geen kosten zijn verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Inspraak

In artikel 3.1.6 lid 1, aanhef en onder e van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereidingen van het bestemmingsplan zijn betrokken.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 7 april 2016 voor een periode van zes weken voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn zijn er geen inspraakreacties binnengekomen.

7.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Waterschap Rivierenland heeft een inspraakreactie gegeven op het plan. De opmerkingen gemaakt door het Waterschap zijn verwerkt in onderhavig ontwerpbestemmingsplan. De inspraakreactie van het Waterschap is toegevoegd als bijlage.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

7.4 Beroep

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

Regels

