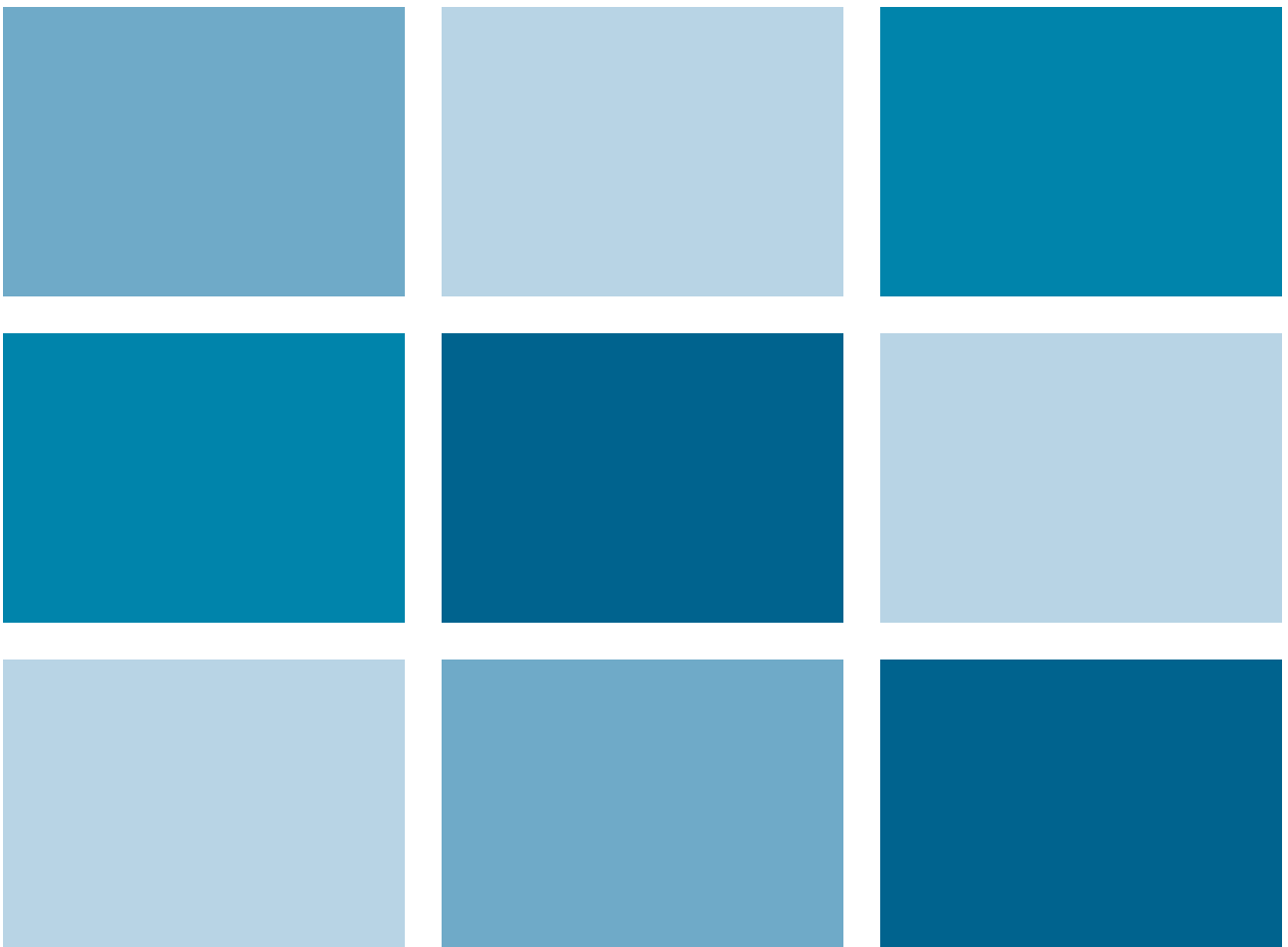


Wijzigingsplan

Buitengebied Neerijnen, wijziging 2^e Tieflaarsestraat 6 te Neerijnen

Gemeente West Betuwe



Wijzigingsplan

Buitengebied Neerijnen, wijziging 2^e Tieflaarsestraat 6 te Neerijnen

Gemeente West Betuwe

Toelichting

Regels

Verbeelding

1:1000

Vastgesteld

3 september 2019

Projectgegevens:

TOE02-0254388-01A

REG02-0254388-01A

TEK02-0254388-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1960.BUITieflaarsestrt6-VSG1

Datum vrijgave

20-08-2019

Opsteller(s)

EvT, RD

Projectleider

SvE

Vrijgave



croonenburos



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
3	Milieu- en omgevingsaspecten	4
3.1	Bodem	4
3.2	Wegverkeerslawaaï	4
3.3	Luchtkwaliteit	5
3.4	Externe veiligheid	7
3.5	Water	8
3.6	Bedrijven- en milieuzonering	8
3.7	Flora en fauna	10
3.8	Archeologie en cultuurhistorie	11
4	Juridische plantoelichting	12
4.1	Opbouw	12
4.2	Wijziging	12
5	Uitvoerbaarheid	13
5.1	Financieel	13
5.2	Maatschappelijk	13

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie 2^e Tieflaarsestraat 6 te Neerijnen is Boomkwekerij van Dijk gevestigd. Op het perceel is een schuur, bedrijfswoning en zijn agrarische gronden aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning en daarbij gebruik te maken van de wijzigingsbevoegd die is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen'. De activiteiten van de boomkwekerij worden doorgezet.

Ten behoeve van het voornemen heeft de initiatiefnemer op 17 maart 2018 een principeverzoek ingediend bij de voormalige gemeente Neerijnen. De gemeente Neerijnen heeft vervolgens op 1 mei 2018 aangegeven dat ze in principe bereid is medewerking te verlenen aan een ruimtelijke procedure waarmee de bedrijfswoning omgezet wordt in een plattelandswoning. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de gewenste bestemmingswijziging van het perceel.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente West Betuwe en is gelegen aan de 2^e Tieflaarsestraat in Neerijnen. Het plangebied bestaat uit het agrarisch bouwvlak en wordt omgeven door agrarische gronden, verspreid over het buitengebied zijn ook woonfuncties en andere bedrijvigheid gelegen.



Omgeving plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

De locatie valt onder het regime van het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen' en is bestemd als 'Agrarisch' met een agrarisch bouwvlak. Verder zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Oeverwal-stroomrug' over het plangebied gelegen. Voor de locatie geldt tevens het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017'. Door middel van dit bestemmingsplan zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen'.



Vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan betreft de planbeschrijving. Hoofdstuk 3 gaat in op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens de juridische opzet van voorliggend bestemmingsplan toegelicht. Hoofdstuk 5 gaat tot slot in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

Op de locatie 2^e Tieflaarsestraat 6 te Neerijnen is Boomkwekerij van Dijk gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning en daarbij gebruik te maken van de wijzigingsbevoegd die is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen'. De activiteiten van de boomkwekerij worden doorgezet. Onderstaand is de toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid weergegeven:

3.7.8 Wijziging naar wonen ten behoeve van plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. De voormalige agrarische bedrijfswoning mag niet gelegen zijn in een landbouwontwikkelingsgebied of een glasconcentratiegebied ter plaatse van een overige zone – regionaal cluster glastuinbouw';
 - *De voormalige agrarische bedrijfswoning is niet gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied of een glasconcentratiegebied.*
- b. De agrarische bestemming blijft gehandhaafd.
 - *De agrarische bestemming blijft gehandhaafd. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' wordt toegevoegd aan het perceel.*



Plangebied omzetting bedrijfswoning naar plattelandswoning

3 Milieu- en omgevingsaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een ruimtelijk plan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Hierbij dient aangetoond te worden dat het plan haalbaar is in relatie tot deze aspecten. Het gaat hierbij onder andere om de volgende aspecten: bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, kabels en leidingen, water, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie.

Feitelijk vindt er geen verandering plaats, behalve dat in plaats van enkel personen die een functionele binding hebben met het agrarisch bedrijf er nu ook derden mogen wonen. Het woon- en leefklimaat van de agrarische ondernemer blijft de basis, aangezien het planologisch regime bepalend is voor de mate van bescherming tegen milieueffecten. Gelet hierop heeft er ook geen verandering plaatsgevonden in de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat, de mate van bescherming die toekomt aan de bewoners van de woning is hetzelfde gebleven. Daarnaast zorgt een plattelandswoning niet voor beperkingen van andere bedrijven in de omgeving, aangezien juist de 'Wet plattelandswoningen' dit borgt.

3.1 Bodem

Bij de vaststelling van een wijzigingsplan moet voldoende duidelijk zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de aanwezige/beoogde functies. Bij herinrichtingssituaties (functiewijzigingen) is op grond van de Woningwet doorgaans onderzoek noodzakelijk om te bepalen of de kwaliteit van de bodem ter plaatste geschikt is voor het beoogde doel.

De bedrijfswoning op het perceel 2^e Tieflaarsestraat 6 wordt omgezet naar een plattelandswoning, zodat bewoning door derden mogelijk is. Dit betreft enkel een wijziging in het gebruik van de woning, er vinden geen fysieke ontwikkelingen plaats binnen het plangebied.

Conclusie

Vanuit het aspect 'bodem' zijn er geen belemmeringen.

3.2 Wegverkeerslawaai

Conform de Wet geluidhinder hebben alle wegen, met uitzondering van 30 km/h-wegen en wegen die deel uitmaken van een woonerf, een onderzoekszone. Indien binnen de onderzoekszone van een weg geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) worden gerealiseerd, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Wegen met een snelheidsregime van 30 km/h vallen buiten het regime van de Wet geluidhinder. Als geluidsgevoelige objecten op korte afstand van een 30 km/h-weg worden gerealiseerd, kan het echter (met name bij drukkere wegen) uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk zijn om de akoestische situatie in beeld te brengen.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk. Er vindt alleen een wijziging plaats van bedrijfswoning naar plattelandswoning. De bestaande situatie wijzigt niet. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect 'wegverkeerslawaai' zijn er geen belemmeringen.

3.3 Luchtkwaliteit

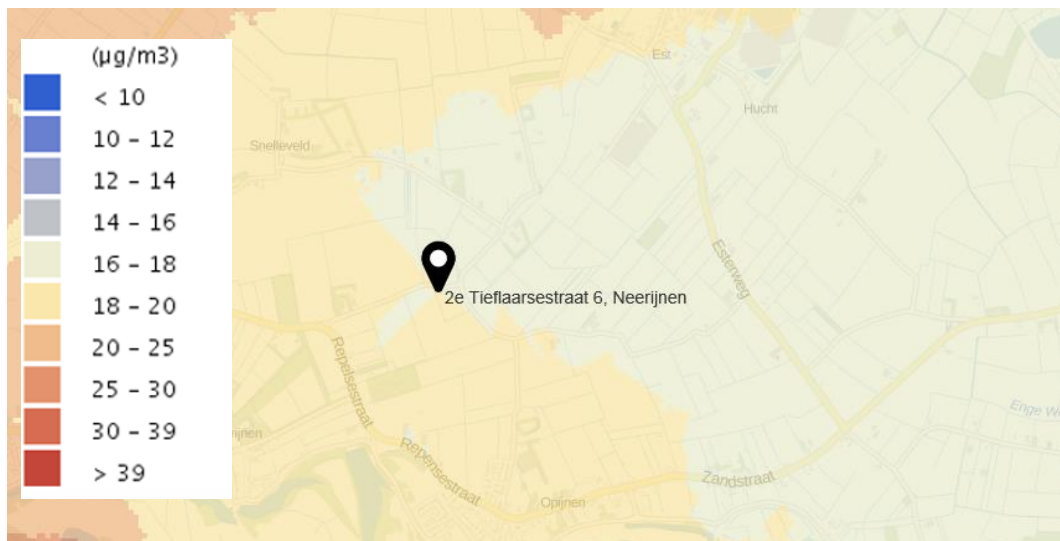
In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is opgenomen dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of ten minste gelijk blijft.
- Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

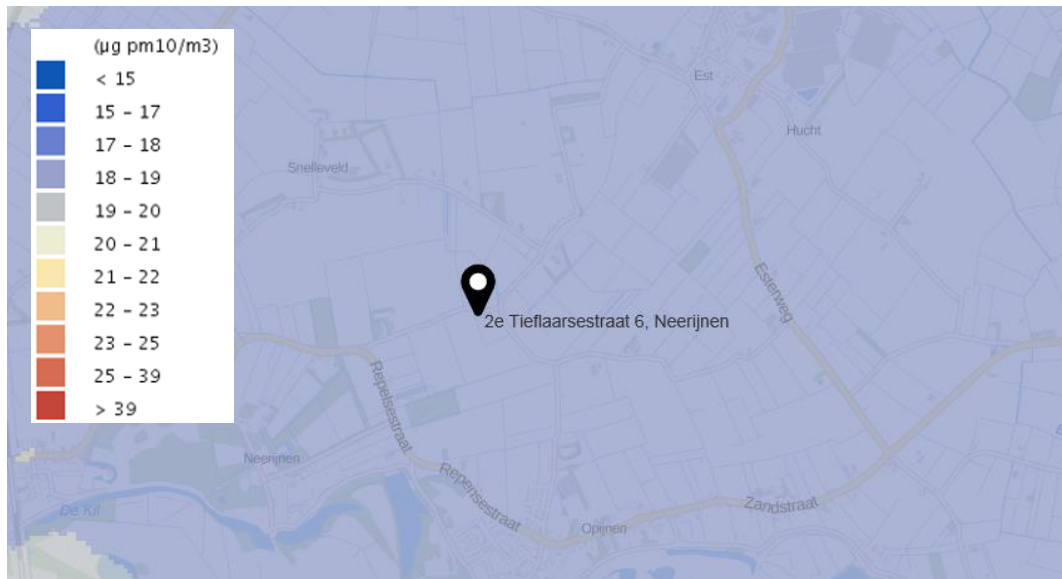
Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer.

Luchtkwaliteit ter plaatse

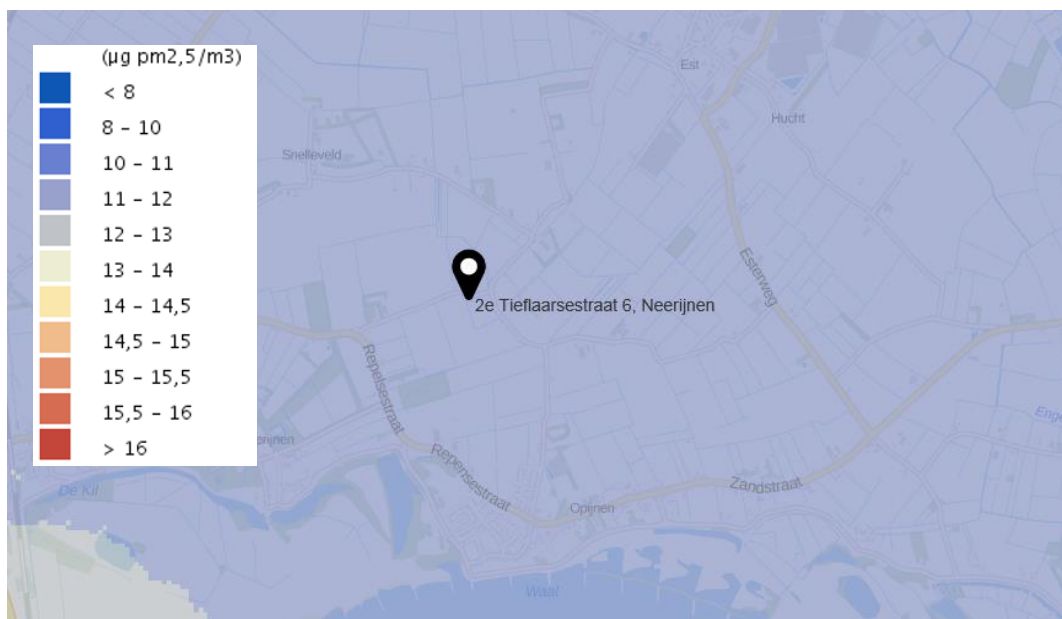
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de Atlas Leefomgeving (van o.a. ministerie I&M en RIVM), gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Op de volgende afbeeldingen zijn de concentraties over 2015 van fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) weergegeven. Uit deze afbeeldingen blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde grenswaarde van 25 en 40 µg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide.



Concentratie stikstofdioxide (NO₂)



Concentratie fijnstof (PM10)



Concentratie fijnstof (PM2,5)

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en heeft dus geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer. Tevens voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse van het planvoornemen ruimschoots aan de gestelde grenswaarden. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor de vaststelling van dit wijzigingsplan.

3.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

3.4.1 Risicovolle inrichtingen

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. Daarnaast is de boomkwekerij zelf, waar de plattelandswoning onderdeel van blijft, ook geen risicovolle inrichting.

3.4.2 Transport gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid wel relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute en het spoor Utrecht-Meteren. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroutes, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en 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 transportroutes
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen.

Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 15 oktober 2018 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (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 stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

3.4.3 Buisleidingen

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute en het spoor Utrecht-Meteren. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er in het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroutes. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

3.5 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. Voorliggend wijzigingsplan maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk, enkel een gebruikswijziging van 'bedrijfswoning' naar 'plattelandswoning'. Er zijn derhalve geen effecten ten aanzien van het aspect water te verwachten.

Conclusie

Vanuit het aspect 'water' zijn er geen belemmeringen.

3.6 Bedrijven- en milieuzonering

3.6.1 Algemeen

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

3.6.2 Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Voorliggend initiatief is gelegen in het buitengebied van West Betuwe en valt daarmee in de categorie 'Rustig buitengebied'.

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

3.6.3 Toetsing

Ten noorden van het plangebied is een boomkwekerij gelegen, verder zijn er geen bedrijven in de directe omgeving van het plangebied gelegen.

Boomkwekerij 2^e Tieflaarsestraat 3b

Op circa 50 meter van de plattelandswoning, 2^e Tieflaarsestraat 3b, is een boomkwekerij gevestigd. Boomkwekerijen worden in de VNG-publicatie niet specifiek benoemd. Daardoor wordt aansluiting gezocht bij bosbouwbedrijven. De activiteiten komen het meest overeen met deze activiteit. In de VNG-publicatie is voor bosbouwbedrijven een richtafstand van 50 meter opgenomen (milieucategorie 3.1).

De boomkwekerij is hiermee op voldoende afstand van de woning gelegen. Daarnaast valt op te merken dat de bedrijfsactiviteiten van de boomkwekerij zich af spelen achter de bedrijfswoning op het perceel 2^e Tieflaarsestraat 3b. De afstand van de werkelijke bedrijfsactiviteiten tot de plattelandswoning bedraagt hiermee circa 100 meter.

Conclusie

Vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zijn er geen belemmeringen.

3.7 Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Provincies bepalen voor hun grondgebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes. De wet kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor.

De Wnb richt zich op de bescherming van:

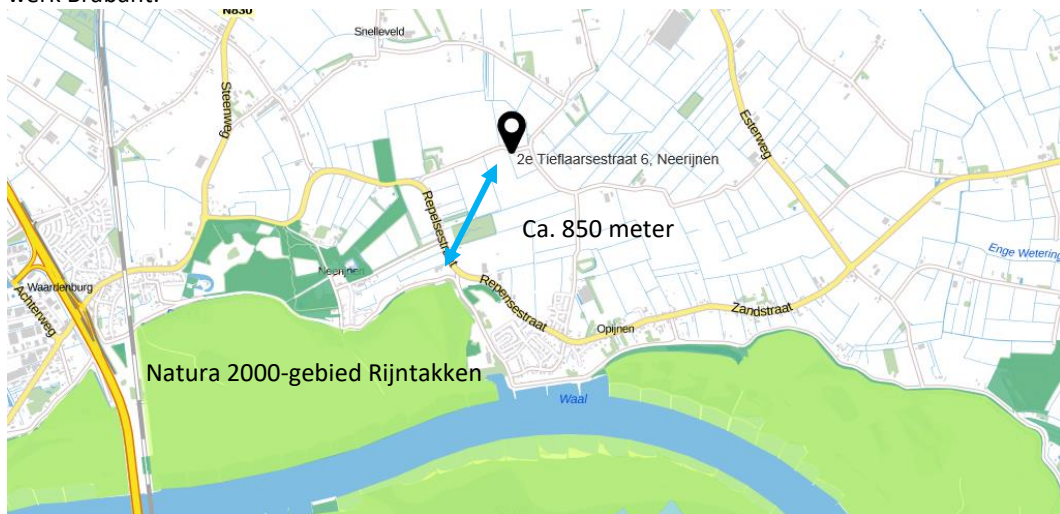
- Natura 2000-gebieden;
- Soorten van de Vogelrichtlijn;
- Soorten van de Habitatrichtlijn;
- ‘andere soorten’ (onderdeel A ‘fauna’ en onderdeel B ‘flora’).

Het Natuurnetwerk Nederland is niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar is opgenomen in het provinciaal beleid.

3.7.1 Gebiedsbescherming

Op circa 850 meter ten zuiden van het plangebied is het Natura 2000-gebied ‘Rijntakken’ gelegen. Een gedeelte van dit gebied is ook als bestemd als Natuurnetwerk Nederland.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en is daarom niet van invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden of op het Natuurnetwerk Brabant.



3.7.2 Soortbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van wijzigingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Dit betekent concreet dat in wijzigingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing zal worden verleend. Van fysieke ingrepen is geen sprake. Voor wijzigingsplannen zonder ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Vanuit het aspect ‘soortbescherming’ zijn er geen belemmeringen.

Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna zijn er geen belemmeringen.

3.8 Archeologie en cultuurhistorie

3.8.1 Archeologie

Beleid

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. De gemeente is verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen of aanpassing(en) van oude plannen, rekening te houden met archeologie.

Toetsing initiatief

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen' is op de locatie een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' en 'Waarde-Archeologie 4' opgenomen. De met 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van (hoge) verwachte archeologische waarden.

In voorliggend geval is er uitsluitend sprake van een planologische functiewijziging (omzetting van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning). Van ingrepen in de bodem is geen sprake. Er vindt dus geen aantasting van mogelijk aanwezige archeologische waarden plaats. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen.

3.8.2 Cultuurhistorie

Beleid

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Op 5 februari 2015 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Neerijnen het beleidsstuk 'Nota Cultuurhistorisch Beleid Gemeente Neerijnen 2014' vastgesteld. In deze nota wordt ingegaan op de cultuurhistorische waarden in de gemeente Neerijnen. Onder cultuurhistorie verstaat de gemeente Neerijnen het volgende: archeologische waarden, beschermde panden en objecten, objecten en structuren binnen het beschermd dorpsgezicht Neerijnen, wegen en structuren en gebouwen die gebouwd of aangelegd zijn voor 1826 en bouwwerken uit de periode 1940 – 1965 die gebouwd zijn binnen het kader van de wederopbouw. Er hoeft geen rekening gehouden te worden met het aspect cultuurhistorie indien het initiatief niet in bovengenoemd kader kan worden ingedeeld.

Toetsing initiatief

In voorliggend geval is er uitsluitend sprake van een planologische functiewijziging (omzetting van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning). Er vindt dus geen aantasting van mogelijk aanwezige cultuurhistorische waarden plaats.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen.

4 Juridische plantoelichting

4.1 Opbouw

Voorliggend wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het wijzigingsplan. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch 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 toelichting heeft geen juridische status, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan.

4.2 Wijziging

Dit wijzigingsplan voorziet in de omzetting van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning ter plaatse van de 2^e Tieflaarsestraat 6 te Neerijnen.

Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt dit plan als zodanig onderdeel uit van het "moederplan". Voor dit wijzigingsplan wordt daarom ook verwezen naar de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen' zoals vastgesteld door de raad op 18 februari 2016, welke in samenhang van toepassing zijn op dit wijzigingsplan. Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017 op 6 juli 2017 zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen'. Deze wijzigingen zijn tevens van toepassing verklaard in de regels.

5 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan aangetoond. Een wijzigingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

5.1 Financieel

Wanneer voor gronden een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) is voorgenomen, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In dit geval is er geen sprake van een bouwplan. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden opgesteld. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het wijzigingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

5.2 Maatschappelijk

Het ontwerpwijzigingsplan 'Buitengebied Neerijnen, 2^e Tieflaarsestraat 6 te Neerijnen' is conform de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegd. Het ontwerpwijzigingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen in te dienen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Op 3 september 2019 is het wijzigingsplan vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe.