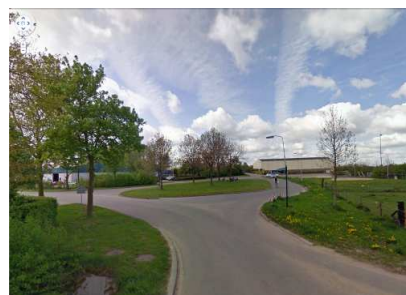


Bestemmingsplan

Pannerden Renbaan brandweerpost 2011

Gemeente Rijnwaarden



Bestemmingsplan

Pannerden Renbaan brandweerpost 2011

Gemeente Rijnwaarden

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:500

Datum:

Maart 2012

Vastgesteld:

6 maart 2012

Projectgegevens:

TOE03-RIN00002-01A

REG03-RIN00002-01A

TEK03-RIN00002-01A

Identificatienummer:

NL.IMR0.0196.BP6911Rnbaan1c2011-0002

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

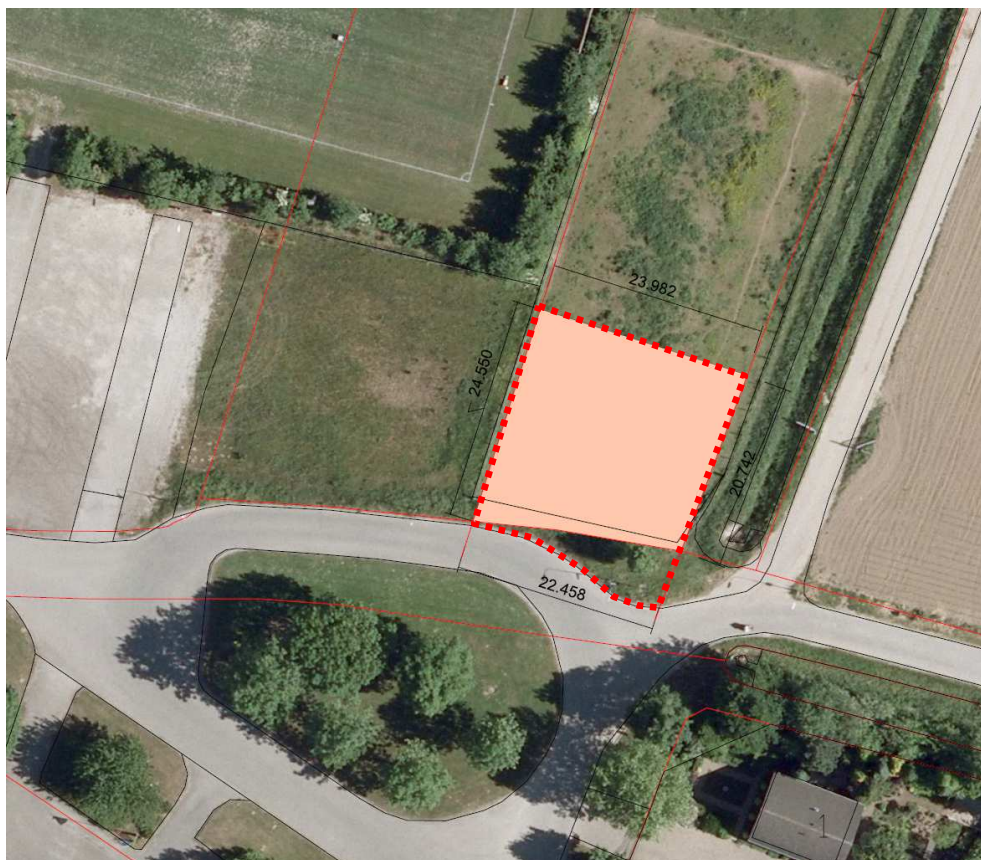
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging van het plangebied	1
1.3	Geldend bestemmingsplan	1
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	2
2	Het plan	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Historie	3
2.3	Bestaande situatie	4
2.4	Bouwplan	5
3	Haalbaarheid van het plan	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Beleid	9
3.3	Milieu	14
3.4	Water	19
3.5	Ecologie	21
3.6	Archeologie en cultuurhistorie	23
3.7	Verkeer en parkeren	26
3.8	Externe veiligheid	26
3.9	Economische uitvoerbaarheid	27
4	Wijze van bestemmen	29
4.1	Algemeen	29
4.2	Dit bestemmingsplan	29
5	De procedure	31
5.1	Inspraak	31
5.2	Vooroverleg	31
5.3	Ter inzage legging	31
5.4	Vaststelling	31
6	Bronnen	33
6.1	Boeken en rapporten	33
6.2	Websites	33

Bijlagen:

- 1 Verkennend bodemonderzoek, IDDS bv, 9 augustus 2011
- 2 Watertoetstabel, Croonen Adviseurs, 26 augustus 2011 aangevuld maart 2012
- 3 Quickscan natuurtoets, Stichting Staring Advies, 27 juli 2011
- 4 Evaluatie archeologisch onderzoek RAAP, IDDS Archeologie, augustus 2011
- 5 Archeologisch onderzoek, RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 7 februari 2012
- 6 Zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan
- 7 Raadsbesluit Bestemmingsplan Pannerden Renbaan brandweerpost 2011



Ligging plangebied binnen de gemeente Rijnwaarden (Bron: Topografische Atlas Gelderland)



Begrenzing plangebied (Bron: gemeente Rijnwaarden, 2011)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Rijnwaarden is voornemens een brandweerpost te ontwikkelen aan de Renbaan in Pannerden. De nieuwe locatie voor de brandweerpost is wenselijk, omdat de huidige locatie aan de Nieuwstraat in Pannerden niet voldoet aan de huidige eisen.

De ontwikkeling past niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. Daarom is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk, waarin de ontwikkeling juridisch en planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging van het plangebied

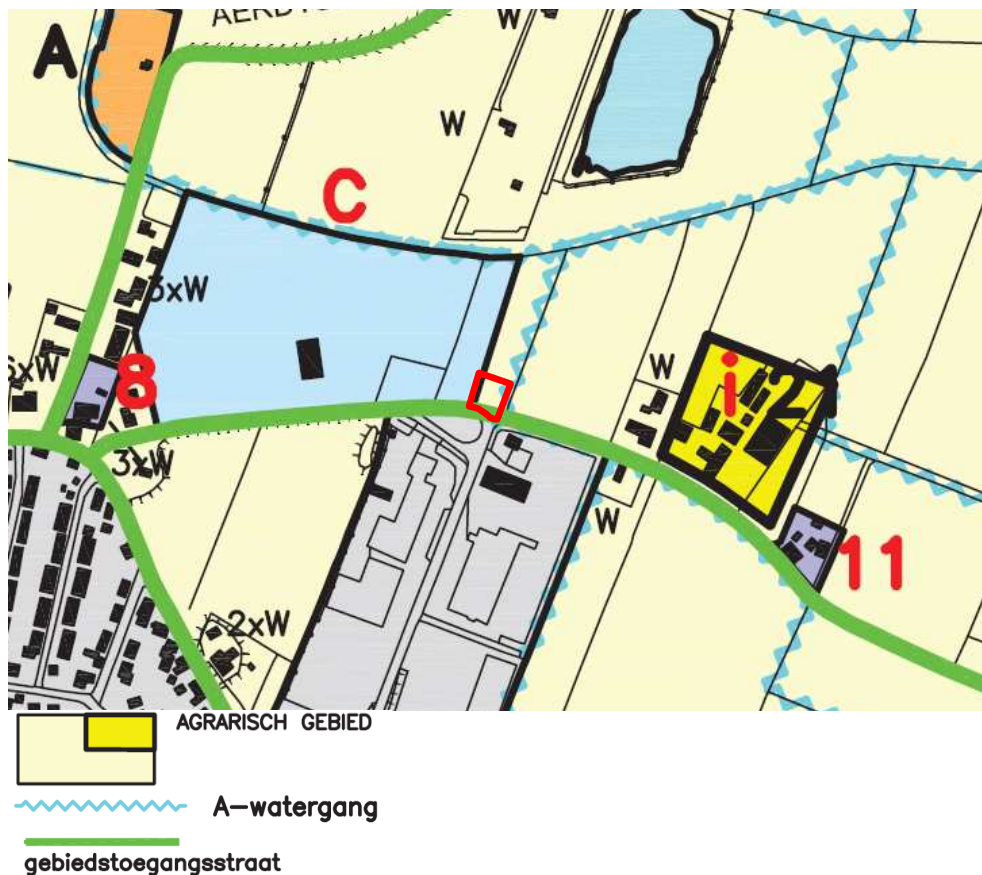
Het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Pannerden in de gemeente Rijnwaarden. Het betreft een perceel aan de Renbaan, tussen nummers 1 en 3. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Pannerden, sectie B, nummer 2811 (gedeelte-lijk). De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 525 m². Momenteel is het plangebied in gebruik als weiland.

De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven op bijgaande afbeeldingen.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 mei 2009.

Het plangebied heeft in het vigerend plan de bestemming 'Agrarisch gebied'. De oostelijke grens van het plangebied is bestemd als 'watergang' en de Renbaan, de zuidelijke grens van het plangebied, is bestemd als 'gebiedstoegangsstraat'. Een A-watergang heeft een zone van 5 meter. Ter plaatse van het plangebied is het op basis van het geldend bestemmingsplan niet mogelijk een brandweerpost te realiseren.



Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

De toelichting, de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan zijn samengevoegd.

Voorliggende toelichting is het eerste deel van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de geschiedenis, de bestaande en de toekomstige situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 volgt de haalbaarheid van het plan; het beleid, de milieu- en planologische aspecten en de economische uitvoerbaarheid. De wijze van bestemmen wordt uiteengezet in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt verslag gedaan van de gevoerde procedures. Tenslotte volgen in hoofdstuk 6 de geraadpleegde bronnen.

De regels behorende bij dit bestemmingsplan zijn opgenomen in het tweede deel. De regels bestaan uit vier hoofdstukken. De inleidende bepalingen zijn in hoofdstuk 1 opgenomen, de bestemmingsbepalingen in hoofdstuk 2, de algemene bepalingen in hoofdstuk 3 en de overgangs- en slotbepalingen in hoofdstuk 4.

De verbeelding vormt ten slotte het derde deel van het bestemmingsplan.

2 Het plan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de geschiedenis, de bestaande en de toekomstige situatie van het plangebied beschreven.

2.2 Historie

De eerste nederzetting op de locatie van het Pannerden van nu heeft voor het jaar 1000 gestalte gekregen. De eerste bebouwing van de kern is ontstaan langs de Kerkstraat/Dorpsplein. De bebouwing is in de huidige situatie zeer extensief en bestaat uit losjes gegroepeerde vrijstaande gebouwen. Dit deel van de kern vormt gevoelsmatig het centrum. Hier bevinden zich enkele openbare gebouwen als een kerk, school, een aantal winkels en een verzorgingstehuis. Pannerden is een dorp 'achter de dijk'. Er ligt een groene zone tussen de dijk en het dorp en de bebouwing ligt met de achterkant naar de dijk gekeerd. Op de dijk is nauwelijks bebouwing aanwezig.

De eerste planmatige uitbreidingen vinden plaats in oostelijke richting, evenwijdig aan de dijk. Later wordt meer landinwaarts gebouwd. Opvallend is dat er vrijwel geen sprake is van dijkbebouwing aan de Rijndijk. De laatste uitbreiding heeft aan de noordzijde plaatsgevonden in het plan Hoogeweg. Net buiten de bebouwde kom liggen onder meer Sportpark de Pauwengaard en het bedrijventerrein. Ook het plangebied is hier gelegen.



Historische kaart Pannerden (Bron: Historische Atlas Gelderland, 1989)

2.3 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Pannerden, aan de Renbaan tussen nummers 1 en 3. Ten westen van het plangebied ligt Sportpark de Pauwengaard en ten zuiden ligt het bedrijventerrein aan de Industrieweg. Aan de noord- en oostzijde strekt het buitengebied zich uit. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied en de oppervlakte bedraagt circa 525 m². Momenteel is het plangebied in gebruik als weiland.



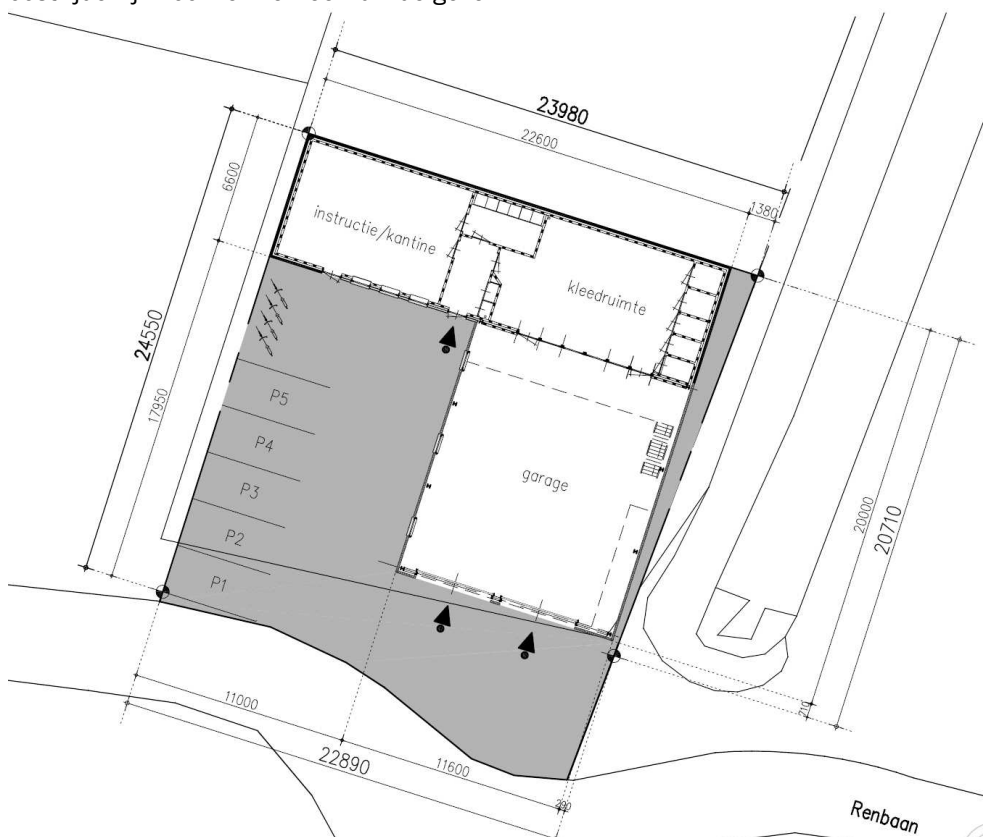
Foto's plangebied en omgeving (Bron: Stichting Staring Advies, IDDS bv en maps.google.com, 2011)

2.4 Bouwplan

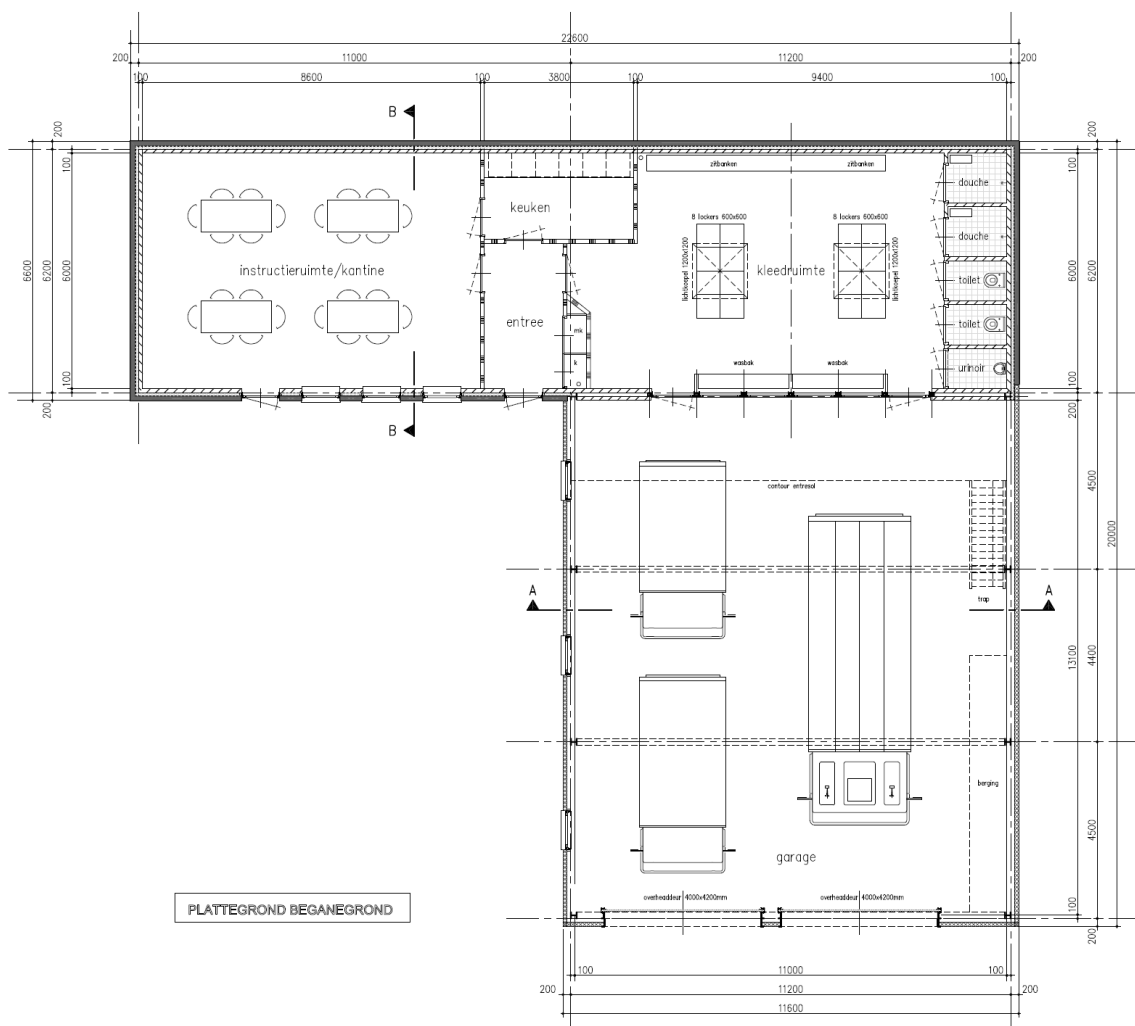
Voorgesteld initiatief betreft de bouw van een brandweerpost ten oosten van de kern Pannerden aan de Renbaan. Het bouwplan dat Joint Origin (d.d. augustus 2011) heeft ontwikkeld dient als basis.

De brandweerpost heeft een kleinschalig karakter. De L-vormige footprint van het totale gebouw bedraagt circa 200 m². Aan de zijde van de Renbaan is de garageruimte voorzien, met een opstelplaats voor één brandweerwagen (tankspuitwagen) en één lichter voertuig voor de eerste uitruk. De garageruimte heeft een breedte van circa 11,6 meter en een diepte van circa 13,6 meter. Dit deel van de bebouwing bestaat uit één bouwlaag (plat dak) met een bouwhoogte van circa 6 meter. De bebouwing ligt terug ten opzichte van de Renbaan, in verband met de zichtlijn bij een uitruk. Tevens wordt op deze manier het landelijke beeld van de Renbaan zo min mogelijk aangetast.

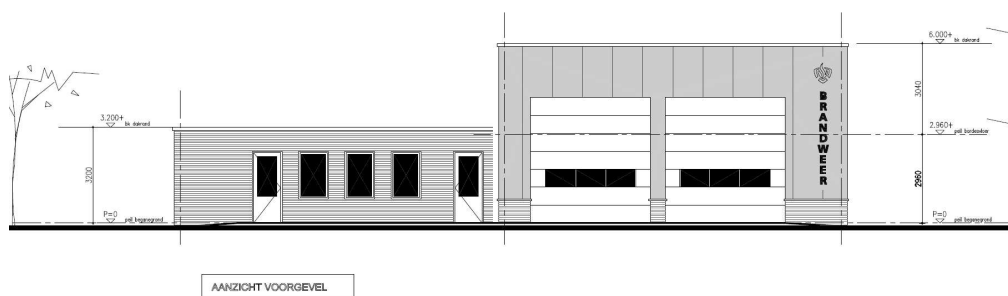
Achter de garageruimte is het facilitaire gedeelte van de brandweerpost voorzien, met een kleedruimte, douches, toiletten, een instructieruimte/kantine en een keukentje. Dit deel van de bebouwing bestaat uit één bouwlaag (plat dak) met een bouwhoogte van circa 3,2 meter en heeft een breedte van circa 24 meter en een diepte van circa 6,6 meter. De instructieruimte/kantine oriënteert zich op het parkeerterrein en de Renbaan. De kleedruimte staat direct in verbinding met de garageruimte. De noord- en oostzijde zijn voorzien van een blinde gevel.



Situatietekening (bron: Joint Origin, 2011)



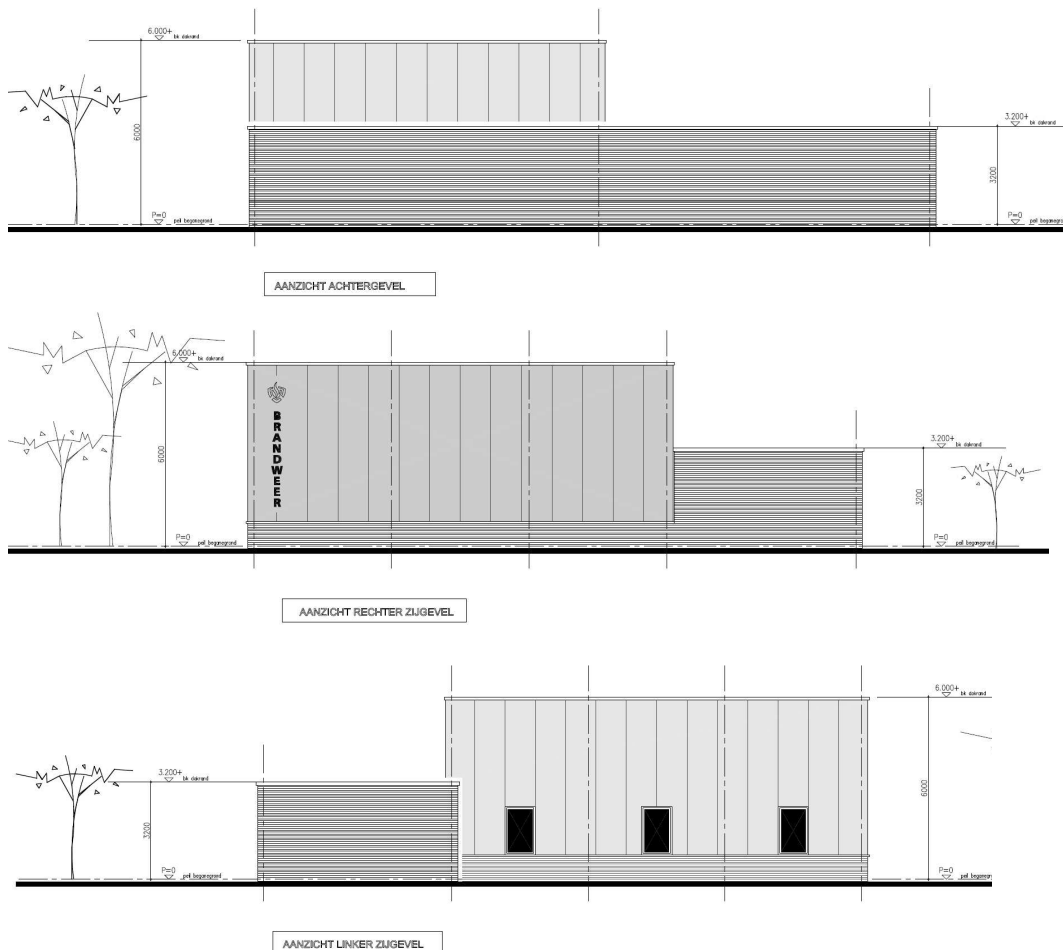
Plattegrond begane grond (bron: Joint Origin, 2011)



Aanzicht voorgevel (bron: Joint Origin, 2011)

De brandweerpost wordt direct ontsloten op de Renbaan. Aan de voorzijde van het terrein zijn vijf parkeerplaatsen voor personenauto's voorzien. Tevens is er ruimte gereserveerd voor fietsen. Voor een verder uitwerking van het aspect verkeer en parkeren wordt verwezen naar paragraaf 3.7. Op eigen terrein vinden geen oefeningen plaats.

Omdat het initiatief gelegen is buiten het bestaand bebouwd gebied dient conform de Ruimtelijke Verordening Gelderland uit het bestemmingsplan te blijken dat realisatie ten goede komt aan de ruimtelijke kwaliteit. In de welstandsnota van de gemeente Rijnwaarden worden aspecten genoemd waaraan nieuwe bebouwing in het landelijk gebied aan moet voldoen. In paragraaf 3.2.2 wordt hier verder op ingegaan. Het bouwplan voor de brandweerpost past in schaal en maat bij de omliggende bebouwing en bestaat uit één gebouw. De brandweerpost vormt een verbetering van de entree van Pannerden en vormt een duidelijke markering van de overgang van het buitengebied naar de bebouwde kom. De openheid in het lint (de Renbaan) tussen de bebouwings-elementen blijft bewaard. De bebouwing oriënteert zich op de weg (Renbaan) en houdt enige afstand van de weg. De gevels worden modern vormgegeven, maar dit past bij de markering van de entree van het dorp. Zodoende draagt de realisatie van de brandweerpost bij aan de ruimtelijke kwaliteit.



Gevelaanzichten (bron: Joint Origin, 2011)

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het plan getoetst. Dit gebeurt aan de hand van het beleid. Daarnaast wordt het plan getoetst aan de verschillende milieuaspecten (water, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, externe veiligheid) en economische uitvoerbaarheid.

3.2 Beleid

3.2.1 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland

Het Streekplan 'Gelderland 2005 - kansen voor de regio's' is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten en bevat de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid voor de periode tot 2015. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft daardoor ook na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de basis voor het provinciale optreden op het gebied van de ruimtelijke ordening. Het provinciaal beleid is erop gericht om de bouwopgave voor wonen en werken zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied te realiseren. Zowel in de stedelijke als de landelijke regio's moet het accent liggen op inbreiden en herstructureren.

Voorliggend plan betreft de ontwikkeling van een brandweerpost buiten het bestaand bebouwd gebied. In de volgende paragraaf, de Ruimtelijke Verordening Gelderland, wordt uiteengezet hoe wordt omgegaan met het provinciale beleid.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

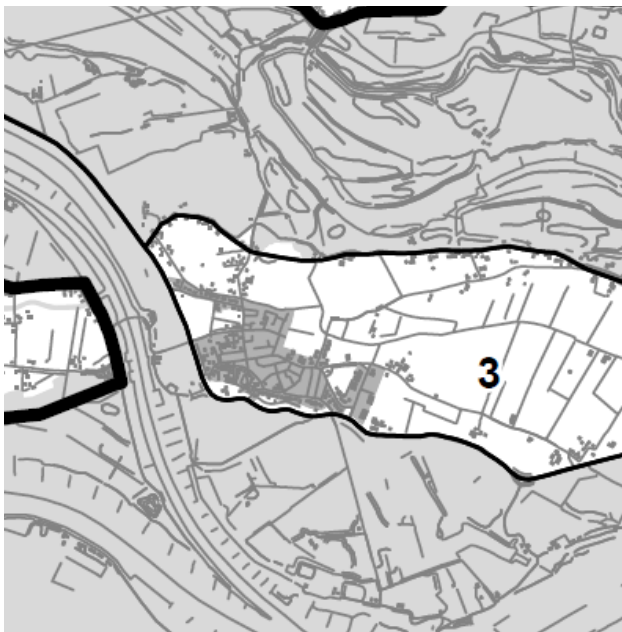
De provinciale Ruimtelijke Verordening is een gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die in juli 2008 in werking trad. Deze wet geeft de provincie de bevoegdheid algemene regels vast te leggen in een provinciale verordening. Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. Gedeputeerde Staten hebben op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. De Verordening is in werking getreden op 2 maart 2011.

Voor de provincie betekent de Wet ruimtelijke ordening dat het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen vervalt.

De Ruimtelijke Verordening is gebaseerd op reeds vastgesteld ruimtelijk beleid, zoals het 'Streekplan Gelderland 2005'. De Verordening vormt derhalve een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. Dit betekent dat de Verordening geen beleidswijzigingen bevat.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt op de kaarten behorende bij de verordening buiten het 'bestaand bebouwd gebied'. Buiten het bestaand bebouwd gebied is nieuwe bebouwing onder voorwaarden toegestaan. Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen hiervoor, indien sprake is van een ontwikkeling waarvan is aangetoond dat deze redelijkerwijs niet kan worden gerealiseerd binnen bestaand bebouwd gebied en/of zoekzones en indien deze ontwikkeling bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is ontheffing vereist van de provinciale ruimtelijke verordening. Uit het bestemmingsplan dient te blijken dat alternatieve locaties niet haalbaar zijn en dat realisatie ten goede komt aan de ruimtelijke kwaliteit. Het eerste aspect komt aan bod in paragraaf 3.2.2 en het tweede aspect komt aan bod in paragraaf 2.4. Hiermee voldoet het plan aan de eisen van de provincie en kan een ontheffingsaanvraag ingediend worden. Voorliggend bestemmingsplan zal worden gebruikt als onderbouwing van deze aanvraag.



Kaart Streekplanuitwerking Kernkwaliteiten Waardevolle Landschappen: Waardevol landschap Ooijpolder en Rijnstangen

Tevens is het plangebied gelegen in een nationaal landschap met de aanduiding waardevol landschap binnen een nationaal landschap.

In gebieden binnen een nationaal landschap, met de aanduiding waardevol landschap, kunnen slechts bestemmingen worden toegestaan, voor zover deze de kernkwaliteiten van het gebied, zoals vastgelegd in de Streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten waardevolle landschappen' behouden of versterken. Het plangebied ligt in het waardevol landschap Rivierengebied deel 1 (deelkaart Ooijpolder en Rijnstangen), en hier binnen in deelgebied 3: oeverwallen.

Volgens de streekplanuitwerking zijn de belangrijkste kwaliteiten van dit gebied de volgende:

- gave overgangen tussen komgronden, oeverwallen, uiterwaarden en de rivier;
- overwegend open landschap met in de kommen een afwisseling van weidebouw, oude strangen en kleiputten met oobos; de oeverwallen vertonen een afwisseling tussen openheid en kleinschalige beslotenheid (met onder andere elementen als boomgaarden);
- bebouwing overwegend geconcentreerd in dorpen en (dijk)linten;
- vrij uitzicht vanaf de dijken op de binnendijkse gebieden en de stuwwallen van Nijmegen en Montferland;
- cultuurhistorische kwaliteiten verweven met het landschap (zoals historische boerderijen en relictten van de IJsellinie).

Met voorliggend initiatief voor de brandweerpost wordt de afwisseling tussen de openheid en kleinschalige beslotenheid niet aangetast. De bebouwing oriënteert zich op de weg (Renbaan) en houdt enige afstand van de weg. Met het initiatief worden de kernkwaliteiten van het gebied daarom behouden.

Daarmee past de ontwikkeling binnen het beleid zoals opgenomen in de Ruimtelijke Verordening.

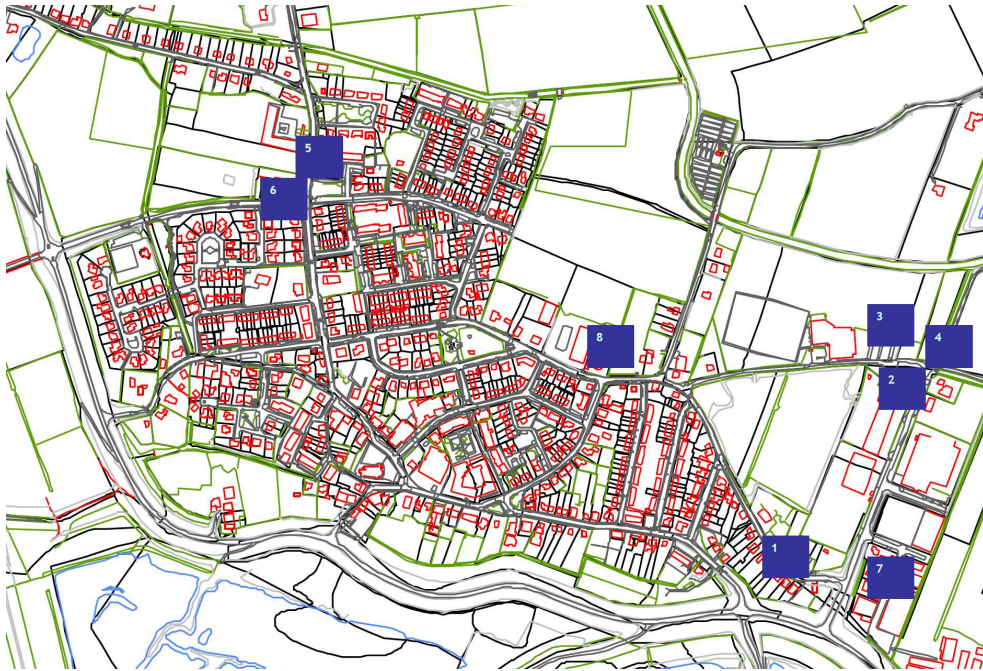
3.2.2 Gemeentelijk beleid

Onderzoek alternatieve locaties

Zoals reeds in paragraaf 3.2.1 vermeld, dient de gemeente aan te tonen dat alternatieven zijn onderzocht.

Onderzochte locaties

De gemeente heeft in overleg met de brandweer potentiële locaties in beeld gebracht. In verband met de urgentie om op korte termijn een goed functionerende brandweerpost te realiseren in Pannerden, die voldoet aan de huidige regelgeving en wensen, zijn in de afweging die percelen opgenomen, die op korte termijn beschikbaar kunnen zijn. Enkele locaties zijn vervolgens alsnog afgevalen, omdat zij binnen beschermde natuurgebieden, binnen beschermingszones van dijklichamen en/of binnen woonbebouwing liggen.



Ligging alternatieve locaties in Pannerden (Bron: gemeente Rijnwaarden, 2011)

De volgende locaties in Pannerden zijn nader verkend:

- 1 Nieuwstraat, huidige locatie;
- 2 Renbaan I, verkeerspleintje Industrieweg-Renbaan ;
- 3 Renbaan II, locatie direct naast parkeerplaats sportvelden;
- 4 Renbaan III, locatie direct ten oosten van Renbaan II;
- 5 Hoogeweg I, tussen nummers 21 en 21a;
- 6 Hoogeweg II, nummer 21;
- 7 Vlijtweg 2;
- 8 Aerdtsestraat 13.

De locaties 1 (Nieuwstraat), 6 (Hoogeweg II) en 8 (Aerdtsestraat) liggen binnen het bestaand bebouwd gebied van Pannerden, zoals opgenomen in de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Deze locaties hebben zodoende vanuit de provincie de voorkeur.

Onderzoek

De locaties zijn onderzocht op meerdere onderwerpen, die in overleg met de brandweer zijn opgesteld. In de afweging voor de nieuwe locatie van de brandweerpost is rekening gehouden met drie uitgangspunten:

- een goede bereikbaarheid van de post voor vrijwillige brandweerlieden;
- de locatie moet een optimale dekking van het verzorgingsgebied mogelijk maken;
- de post dient op voldoende afstand van woningen te liggen;

Hiernaast dient realisatie financieel, technisch en beleidsmatig haalbaar te zijn.

In het kader van uitrukroutes en bereikbaarheid van de post ligt de voorkeur bij een locatie ten oosten van de kern Pannerden. Dit geeft een snelle verbinding met alle kernen in het verzorgingsgebied.

Hiernaast is een ligging in de directe nabijheid van de rondweg (Rijndijk) van belang om overal snel ter plaatse te kunnen zijn. In de vergelijking is rekening gehouden met de gedeeltelijke afsluiting van de Renbaan voor autoverkeer.

Rondom een brandweerpost geldt op basis van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' 2009 van VNG een richtlijn van 50 meter tot een rustig woonmilieu en 30 meter tot een gemengd gebied. Onder bijzondere omstandigheden kan gemotiveerd worden afgeweken van deze norm als voldoende onderbouwd kan worden dat het een kleinschalige karakter van de post niet tot overlast leidt.

Naast bovenstaande punten dient realisatie van de brandweerpost binnen het beschikbare budget te passen en technisch haalbaar te zijn. De bebouwing dient te voldoen aan de technische eisen. Nieuwbouw, verbouw en /of sloop dient te passen binnen het beschikbare budget. Ten slotte dient de locatie te passen binnen het beleid, denk bijvoorbeeld aan ruimtelijk beleid, flora en fauna beleid, geluidsbeleid, en dergelijke.

Conclusie

In onderstaande tabel zijn de globale uitkomsten van de vergelijking weergegeven. De locaties aan de Hoogeweg vallen af vanwege de situering aan de westzijde van de kern en vanwege de woningen binnen de zone. De locatie aan de Nieuwstraat ligt ook in de directe nabijheid van woningen, maar hier is sprake van een bestaande situatie. Zowel voor de Nieuwstraat, de Aerdtsestraat, als de Vlijtweg geldt dat de technische staat van de reeds aanwezige bebouwing niet voldoende is, waardoor verbouwing en/of sloop en nieuwbouw vereist is, hetgeen de financiële haalbaarheid onder druk zet.

	bereikbaarheid	uitruk	zonering	haalbaarheid
1 - Nieuwstraat	+	+	+/-	-
2 - Renbaan I	+	+	-	-
3 - Renbaan II	+	+	+	-
4 - Renbaan III	+	+	+/-	+
5 - Hoogeweg I	+	-	-	+/-
6 - Hoogeweg II	+	-	-	-
7 - Vlijtweg	+	+	+	-
8 - Aerdtsestraat	+	+/-	-	+/-

De locaties aan de Renbaan scoren het hoogst. Realisatie op het verkeerspleintje is verkeerskundig en in verband met hier gelegen riolering niet wenselijk. De locatie direct naast de sporthal is na overleg met de beheerder van de sportaccommodatie niet haalbaar gebleken, in verband met geldende opstalrechten. De derde locatie aan de Renbaan voldoet aan de eisen en is haalbaar, waardoor de keuze op deze locatie is gevallen.

Welstandsnota gemeente Rijnwaarden

Het plangebied wordt in de Welstandsnota gemeente Rijnwaarden (2004) geschaard onder 'Verspreide bebouwing in het landelijk gebied'. Voor bedrijven in het buitengebied dient volgens de welstandsnota de bebouwing in samenhang geclusterd te zijn op het erf, omdat dit van oudsher al zeer bepalend is voor het landschappelijke beeld. De afzonderlijke gebouwen op een perceel dienen samen, qua oriëntatie(richting) en silhouet, een samenhangend ensemble te vormen.

Bij nieuwbouw zal er gestreefd moeten worden naar toepassing van maat, schaal en materialen die bij de karakteristiek van het landschap horen. In een lint moet de openheid tussen twee bebouwingselementen bewaard blijven. 'Ondergeschikte' gebouwen en objecten dienen ondergeschikt gesitueerd te worden. Bij het bepalen van de erfopzet en de groepering van gebouwen dient ingespeeld te worden op de aanwezige karakteristieke landschappelijke structuren en ruimtelijke/landschappelijke elementen. Nieuwe gevels kunnen in principe modern vormgegeven worden, mits ze bestaande of omliggende kwaliteiten respecteren.

Het bouwplan voor de brandweerpost past in schaal en maat bij de omliggende bebouwing en bestaat uit één gebouw. De openheid in het lint (de Renbaan) tussen de bebouwingselementen blijft bewaard. De bebouwing oriënteert zich op de weg (Renbaan) en houdt enige afstand van de weg. De gevels worden modern vormgegeven, maar dit past bij de markering van de entree van het dorp. Hiermee wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit de welstandsnota.

3.3 Milieu

3.3.1 Geluidhinder

Een brandweerpost betreft géén geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk en in het kader van de voorgenomen ontwikkeling niet uitgevoerd. Voor wat betreft de geluidproductie van de brandweerpost wordt verwezen naar paragraaf 3.3.2.

3.3.2 Bedrijven en milieuzonering

Agrarische bedrijvigheid

Omdat er geen mensen gedurende langere tijd aanwezig zijn in de brandweerpost is de brandweerpost hierdoor niet gevoelig voor agrarische (geur)hinder. Zodoende hoeft de brandweerpost niet tegen geurhinder te worden beschermd. Tevens zijn er geen agrarische bedrijven gelegen binnen 50 m rondom het plangebied.

Niet agrarische bedrijvigheid

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Milieuozonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Om de gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) opgesteld. In die publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën.

Categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De richtafstandenlijst inclusief categorie-indeling en afstandscriteria heeft voor dit bestemmingsplan als uitgangspunt gediend. De afstanden, genoemd in de VNG-publicatie, gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buiten- gebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6.1	1.500 m	1.000 m

Tabel: richtafstanden milieucategorie tot omgevingstype (Bron: Bedrijven en milieuzonering, 2009)

Invloed van de omgeving op het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven gevestigd:

- Sporthal, Renbaan 1;
- Meerdere bedrijven op het bedrijventerrein aan de Industrieweg, ten zuiden van het plangebied.

Deze bedrijven zijn dermate van aard dat er geen invloed wordt uitgeoefend op de toekomstige bouw van de brandweerpost. Een brandweerkazerne is gezien de aard en omvang van de activiteiten niet milieugevoelig.

Invloed van het plan op de omgeving

De brandweerpost valt volgens VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' onder milieucategorie 3.1 (SBI-code 2008 8425). Dit betekent een richtafstand van 50 meter. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstand die bij een bepaalde ontwikkeling hoort, kan zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype 'gemengd gebied'.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijfjes. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen (in dit geval 30 meter). Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten bepalend bij brandweerkazernes.

Het initiatief is, gezien de ligging op het randgebied tussen de bebouwde kom en het buitengebied en de nabijheid van bedrijven in de omgeving, gesitueerd in een gebied waarbinnen functiemenging plaatsvindt. Het omgevingstype 'gemengd gebied' is derhalve van toepassing op de planlocatie.

Dit betekent dat de richtafstand van 50 meter met één afstandstap kan worden verlaagd naar 30 meter. Er is één geluidsgevoelige bestemming aanwezig in de nabijheid van het plangebied. Dit betreft de dienstwoning aan de Industrieweg 1. De afstand tussen de gevel van de woning en de perceelsgrens van de beoogde brandweerpost bedraagt 26,5 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtlijn van de VNG.

Vanwege het kleinschalige karakter van de brandweerpost is redelijkerwijs niet te verwachten dat er sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de dienstwoning. Tevens is de woning op een bedrijventerrein gelegen. De beoogde brandweerpost heeft de volgende kenmerken:

- het betreft een kleine post bestaande uit één brandweervagen (tankspuitwagen) en een lichter voertuig voor de eerste uitruk;
- op het terrein vinden geen oefeningen plaats;
- de post Pannerden rukt alleen uit bij 'prio 1' meldingen;
- op basis van ervaring is de schatting dat dit 10 tot 20 maal per jaar het geval is.

Op basis van bovenstaande is voldoende aannemelijk gemaakt dat gemotiveerd afgeweken kan worden van de VNG-richtlijn door een extra reductie afstandstap mogelijk te maken, waardoor verder akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

De post voldoet aan de geluidsgrenswaarden uit het activiteitenbesluit en blijft binnen de normen van het gemeentelijk geluidsbeleid.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen aanwezig.

3.3.3 Bodem

Door IDDS bv is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek (d.d. 9 augustus 2011) is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Hierna worden kort de conclusies weergegeven.

Bovengrond

In de bovengrond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen. De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, nikkel en lood en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, PCB's, PAK en minerale olie.

Ondergrond

In de ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen. De ondergrond is licht verontreinigd met cobalt en nikkel en niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, PCB's, PAK en minerale olie.

Grondwater

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, vluchtige aromaten, VOCl en minerale olie.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden (grond) en de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende streefwaarden (grondwater) dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie formeel te worden verworpen. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel naar inzien van het onderzoeksbureau en conform het gestelde in de Wet bodembescherming niet noodzakelijk wordt geacht. Beperkingen inzake het verlenen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen), dan wel de voortzetting van het huidige bodemgebruik van de onderzoekslocatie, worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

Vanuit het aspect bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen aanwezig.

3.3.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Het begrip 'niet in betekende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het Besluit Niet In Betekende Mate en de Regeling Niet In Betekende Mate. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt;
- op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3%-criterium.

Het initiatief

Het project betreffende de realisatie van een brandweerpost valt niet onder een categorie genoemd in de Regeling NIBM. Binnen het plangebied vinden momenteel geen activiteiten plaats. Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit zijn voor de meeste activiteiten alleen de vervoersbewegingen van belang. Gelet op de activiteiten die plaatsvinden in een brandweerpost is dit hier ook het geval. Aangezien er bij een brandweerpost naast personenauto's ook relatief veel voertuigbewegingen van brandweerwagens (vergelijkbaar met vrachtwagens) plaatsvinden, is het mogelijk dat niet aan het 3% criterium wordt voldaan.

Conclusie

De bouw van de brandweerkazerne heeft tot gevolg dat er extra verkeer van de omliggende wegen gebruik zal maken. Zoals reeds in paragraaf 3.3.2 verantwoord betreft het een kleinschalige brandweerpost met één brandweerwagen (tankspuitwagen) en één lichter voertuig voor de eerste uitruk. Op basis van ervaring wordt geschat dat er slechts 10 tot 20 keer per jaar uitgerukt moet worden. Het aantal verkeersbewegingen met personenauto's als gevolg van de komst van de brandweerpost zal niet meer dan enkele verkeersbewegingen per dag bedragen. Het aantal verkeersbewegingen met brandweerwagens zal minder dan 1 keer per dag bedragen. Zodoende is voldoende aannemelijk te maken dat uitgesloten kan worden dat de bouw van de brandweerkazerne in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

3.4 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader hiervan is door Croonen Adviseurs in augustus 2011 navolgende waterparagraaf opgesteld.

3.4.1 Beleid en regelgeving

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Rijn en IJssel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Waterbeheer: veilig en op maat', dat gedeeltelijk een coproductie is van vijf waterschappen in Rijn-Oost: Groot Salland, Reest en Wieden, Regge en Dinkel, Rijn en IJssel en Velt en Vecht. In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in de volgende hoofdthema's:

- waarborgen van veiligheid;
- watersysteembeheer;
- ontwikkelen van de afvalwaterketen.

De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken (taakvelden: watersysteem, waterketen en veiligheid). Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een negatieve verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden. Voor de hierna beschreven onderzoekslocatie zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan 2010-2015 en de Handreiking Watertoets gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.

3.4.2 Locatiestudie

De locatie aan de Renbaan ligt op een maaiveldniveau van circa 11,61 m + NAP, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 120-160 cm onder maaiveld. De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit de grondsoort rivierklei. Uit de provinciale wateratlaskaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van matige infiltratie. Op basis hiervan is geen kwelproblematiek en/of wateroverlast te verwachten. Het plangebied ligt niet in een drinkwateronttrekkingsgebied, waardoor het infiltreren van het water geen probleem veroorzaakt.

De landelijke afvoernorm voor de beoogde locatie betreft circa 0,8l/s/ha. Tot slot is aan de oostzijde van het perceel een A-watergang gesitueerd. De beoogde bebouwing blijft op minimaal 4 meter afstand van de boveninsteek van de watergang, waarbij het onderhoudspad instant blijft. Er is geen sprake van demping van de watergang.

In de huidige situatie is het plangebied geheel onverhard en in gebruik als weidegrond. De voorgenomen ontwikkeling betreft de ontwikkeling van een brandweerkazerne met bijbehorende voorzieningen.

Om een indicatie te geven van de toekomstige situatie is de verhouding tussen het verhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie weergegeven.

Hierbij dient het te projecteren watersysteem de neerslag adequaat op te kunnen vangen in een situatie, die naar verwachting éénmaal per 100 jaar voorkomt.

Oppervlakte	Huidige situatie (m ²)*	Toekomstige situatie (m ²)*
Dakoppervlakte bebouwing	0	200
Terreinverharding	0	325
Onverhard terrein	525	0
Totaal	525	525

**indicatieve maatvoering*

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting een toename van het verhard oppervlak van circa 525 m² tot gevolg hebben.

3.4.3 Conclusie en aanbevelingen

Aan de hand van de Watertoetstabel, welke als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd, is vastgesteld dat ten behoeve van het initiatief een verkorte watertoetsprocedure gevolgd kan worden. Op basis van de bovenstaande gegevens is geconcludeerd dat het voorliggend initiatief leidt tot een toename van het verhard oppervlak. Het betreft hierbij een globale inschatting met betrekking tot de toename van het verhard oppervlak, voor zowel de bebouwing als de bijbehorende verharding. Conform de Handreiking Watertoets dient voor deze locatie een bergingsvoorziening van circa 53 m³ gerealiseerd te worden voor een bui van T=100+10%.

Geadviseerd wordt, om wateroverlast te voorkomen, het hemelwater niet af te voeren naar het rioolstelsel maar volgens het principe vasthouden – bergen – afvoeren te behandelen. Het hemelwater wordt hierbij ter plaatse geïnfiltreerd/geborgen in een ondergrondse infiltratievoorziening, bestaande uit infiltratiekratten, en vertraagd afgevoerd naar de naastgelegen watergang. Op deze wijze kan de benodigde waterberging worden opgevangen in het plangebied en vertraagd worden afgevoerd, zonder afwenteling naar de rondomliggende gebieden te creëren. De situering en positionering van deze voorzieningen worden in een later stadium, nader gedetailleerd.

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. De aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel zal gerealiseerd worden met een gescheiden rioleringsstelsel voor hemel- en vuilwater. Verdere aanvullende voorzieningen hoeven niet getroffen te worden.

3.4.4 Vooroverleg waterschap

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is in vooroverleg gezonden naar het Waterschap Rijn en IJssel. Het waterschap vraagt hoe groot de afstand van de bebouwing ten opzichte van de leggerwatergang ten oosten van het plangebied bedraagt. Aan weerszijden van de boveninsteek van de watergang heeft het waterschap een onderhoudspad van 1,8 meter in eigendom. Deze dient gehandhaafd te blijven. De minimale afstand van de beoogde bebouwing tot de boveninsteek van de watergang bedraagt 4,0 meter. Hiermee blijft er voldoende ruimte over voor het onderhoudspad.

Tevens geeft het waterschap aan dat er (na de bestemmingsplanprocedure) een watervergunning moet worden aangevraagd voor de uitstroomvoorziening in de leggerwatergang en vanwege het feit dat er activiteiten worden verricht binnen de beschermingszone van de watergang, waarop de Keur van toepassing is. De beschermingszone reikt tot 4 meter aan weerszijden van de watergang vanaf de boveninsteek. Deze vergunning zal na de bestemmingsplanprocedure worden aangevraagd en heeft geen invloed op voorliggend bestemmingsplan.

3.5 Ecologie

Door Stichting Staring Advies is een quickscan flora en fauna opgesteld. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen van de quickscan weergegeven. De gehele quickscan (d.d. 27 juli 2011) is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Flora

In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen en deze worden ook niet verwacht. Voor licht beschermde soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen automatisch de vrijstellingsregeling. Streng beschermde soorten worden niet verwacht door het ontbreken van geschikte groeiplaatsen. Aanvullend onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Broedvogels

Alle te verwachten vogelsoorten zijn beschermd krachtens de Flora- en faunawet en de Vogelrichtlijn. Ontheffing voor deze diergroep is niet mogelijk. Dit betekent dat het verstoren, verontrusten, doden en anderszins nadelig beïnvloeden van individuen uit deze soortgroep niet is toegestaan. Voor vogels geldt dat deze tijdens de broedperiode het meest gevoelig zijn voor verstoring. De rest van het jaar zijn zij flexibeler en is de kans op nadelige effecten door de werkzaamheden voor de individuen aanzienlijk minder. Hierdoor is het raadzaam met de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen. Als de werkzaamheden in volle gang zijn bij aanvang van het broedseizoen, is het verstoringeffect op (broed)vogels minimaal. Het broedseizoen ligt, afhankelijk van de weeromstandigheden en aanwezige soorten, ruwweg tussen 15 maart en 15 juli. Broedgevallen buiten deze periode zijn ook beschermd.

Vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn (categorie 1 t/m 4)

Er zijn geen vogelsoorten in het plangebied aangetroffen waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en deze worden hier ook niet verwacht. Incidenteel gebruik (foerageergebied) door deze soorten, zoals buizerd, huismus, kerkuil en steenuil, is mogelijk. Broedlocaties van deze soorten bevinden zich niet binnen het plangebied.

Vogelsoorten waarvan de nesten niet jaarrond zijn beschermd (categorie 5)

Er worden geen vogelsoorten, van categorie 5, in het plangebied verwacht. Incidenteel gebruik van het plangebied door categorie 5 soorten is mogelijk. Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten van categorie 5-soorten in het plangebied aangetroffen. De uit te voeren werkzaamheden hebben geen groot effect op de functionaliteit van het leefgebied van een aanzienlijk deel van de (regionale) populatie van de te verwachten categorie 5-soort. Bij de realisatie van een brandweerpost blijven er voldoende alternatieve nestlocaties voor de te verwachten categorie 5-soort voorhanden in het plangebied of in de directe omgeving hiervan.

Zoogdieren

Tijdens het veldonderzoek zijn geen sporen van beschermde grondgebonden zoogdiersoorten aangetroffen. De aanwezigheid van overige grondgebonden zoogdiersoorten als egel, haas, spitsmuizen en echte muizen wordt op de locatie verwacht. De te verwachten soorten zijn licht beschermd (Flora- en faunawet, tabel 1). Bij ruimtelijke ingrepen geldt voor licht beschermde soorten automatisch de vrijstellingsregeling.

Vleermuizen

Alle soorten vleermuizen staan vermeld in de Flora- en faunawet, tabel 3 en de Habitatrichtlijn. Dit betekent dat alle vleermuissoorten streng beschermd zijn. Binnen het plangebied worden geen verblijfplaatsen verwacht. Om te bepalen of aanvullend onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk is worden de resultaten van de quickscan getoetst aan de checklist van Het Protocol voor vleermuisinventarisaties van de Gegevensautoriteit Natuur en de Zoogdierverseniging VZZ. Hieronder zijn de relevante passages uit de checklist weergegeven:

- | | |
|---------------------|-----|
| 1 Zijn er gebouwen? | Nee |
| 2 Zijn er bomen? | Nee |

Aangezien geen gebouwen en bomen in het plangebied aanwezig zijn en het plangebied geen essentieel onderdeel uitmaakt van het jachtgebied van vleermuizen zal aanvullend onderzoek naar vleermuizen niet noodzakelijk zijn.

Overige diersoorten

Amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelde dieren zijn niet aangetroffen. Gezien het ontbreken van (voldoende) geschikt leefgebied zijn beschermde amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelde dieren niet te verwachten in het plangebied.

Conclusie

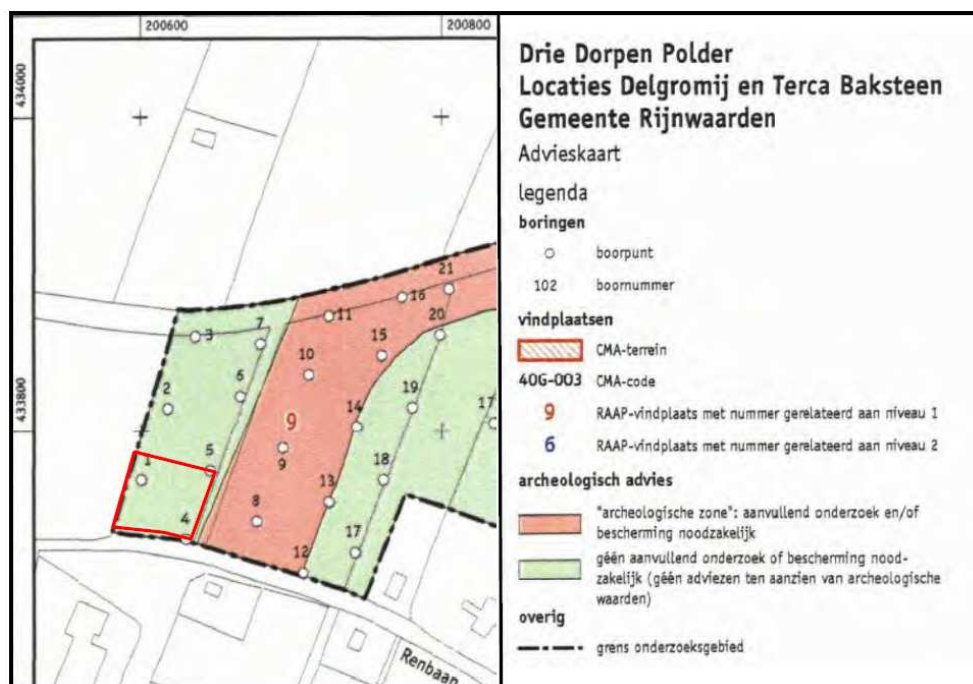
Aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

3.6 Archeologie en cultuurhistorie

3.6.1 Vooronderzoek

In 2000 is door RAAP een grootschalig booronderzoek uitgevoerd in het plangebied en delen ten oosten daarvan (RAAP-rapport '491: Drie Dorpen Polder, gemeente Rijnwaarden; een Aanvullende Archeologische Inventarisatie').

Het onderzoek uit 2000 besloeg circa 44,6 hectare, waarvan grote delen aan de hand van het booronderzoek zijn vrijgegeven. Ook voor het plangebied was geen verder archeologisch noodzakelijk (zie bijgaande afbeelding). Vanwege de datering van het onderzoek vóór de implementatie van de eerste KNA (2001) is door IDDS Archeologie een evaluatie opgesteld van het onderzoek uit 2000. De rapportage (d.d. augustus 2011) is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. In het rapport is de uitvoering van het onderzoek kritisch bekeken ter plaatse van het plangebied, waarbij het einddoel is om een advies te geven voor het plangebied conform de vigerende KNA 3.2.



Uitsnede advieskaart RAAP-rapport 491 (Bron: Raap, 2000)

De resultaten van het veldonderzoek uit 2000 blijken teveel geconcentreerd op de aangetroffen archeologische resten en niet op mogelijk vergelijkbare niveaus zonder indicatoren. Met de huidige inzichten is het niet voldoende alleen een locatie te selecteren op basis van het wel of niet aantreffen van archeologische resten.

Omdat er op enkele meters ten oosten van het huidige plangebied een vindplaats is geselecteerd voor resten uit het Mesolithicum en/of Neolithicum is het mogelijk dat deze resten ook in het plangebied aanwezig zijn. Deze laag (niveau 1) is namelijk op vrijwel dezelfde diepte onverstoord aanwezig als in de delen waar wel archeologische indicatoren zijn aangetroffen. Niveau 2 ligt op niveau 1 en bevat circa 300 meter ten oosten van het plangebied mogelijk resten uit de Bronstijd-IJzertijd.

Omdat dit niveau ook onverstoord aanwezig is in het plangebied is het mogelijk dat uit deze periode ook resten aanwezig zijn. Verspreid over het plangebied uit 2000 zijn er oppervlaktevondsten gedaan uit de (Vroege) Middeleeuwen. Hoewel de verwachting voor deze resten niet hoog is omdat deze mogelijk uit een opgebrachte laag afkomstig is, is het mogelijk ook resten uit deze periode op of direct onder het oppervlak aan te treffen.

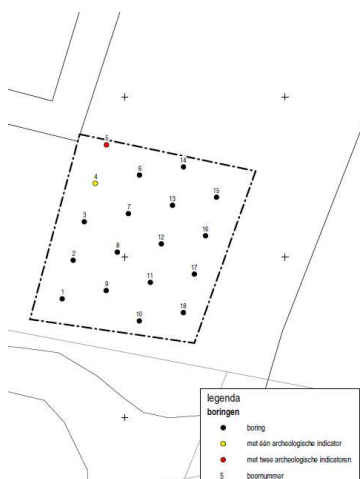
Op basis van omliggende vondsten kan worden gesteld dat het mogelijk is om resten vanaf het Mesolithicum in het plangebied aan te treffen. Op basis van deze resultaten wordt geadviseerd om een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren vóór de aanleg van de brandweerpost. Het te verwachten archeologische niveau ligt rond een diepte van 1,5 meter onder maaiveld.

3.6.2 Vervolgonderzoek

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. heeft in oktober 2011 een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Doel van het veldonderzoek was het toetsen van die gespecificeerde archeologische verwachting en, indien mogelijk, een eerste indruk geven van de aard, omvang, datering, kwaliteit (gaafheid en conservering) en diepteligging van eventueel aangetroffen archeologische resten. Op basis van de onderzoeksresultaten en de aard en omvang van de voorgenomen bodemingrepen zou vervolgens een advies geformuleerd worden met betrekking tot eventueel archeologisch proefsleuvenonderzoek.

Het onderzoek bestond uit een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek. Tijdens het veldonderzoek zijn 18 boringen verricht in een grid van 5 bij 5 m in vier noord-zuid georiënteerde raaien

Tijdens het veldonderzoek zijn in 2 van de 18 boringen archeologische indicatoren aangetroffen.



De aanwezigheid van de indicatoren in twee naast elkaar gelegen boringen in de noordwesthoek van het plangebied wekt de indruk dat de kern van de vindplaats zich noordwestelijker, buiten het plangebied, bevindt. In het verleden zijn echter ook indicatoren aangetroffen (verbrand bot, aardewerk en houtskool) op zo'n 100 m ten noordoosten van het plangebied. Voor kleine jachtkampementen uit het Mesolithicum wordt deze afstand te groot geacht om in een dergelijk geval van één aaneengesloten vindplaats te spreken. Het ziet er derhalve naar uit dat de ondergrond de neerslag van meerdere kortstondige verblijfsactiviteiten (hierbij moet allereerst aan jachtkampjes worden gedacht) herbergt.

Op basis van de onderzoeksresultaten, kan worden geconcludeerd dat in de noordwestelijke hoek van het plangebied de (vermoedelijke) randzone van een nederzetting uit het Mesolithicum en/of Neolithicum aanwezig is in de top van de laatpleistocene terrasafzettingen. Bij de realisering van de plannen kunnen derhalve archeologische resten zullen worden verstoord.

Conclusie en aanbevelingen uit onderzoek

Op grond van de resultaten van dit onderzoek wordt allereerst aanbevolen de plannen zodanig vorm te geven dat de ondergrond in de noordwestelijke hoek niet dieper dan 1,30 m -Mv wordt verstoord. In dat geval kan aanvullend onderzoek achterwege blijven en behoud van de archeologische resten in de ondergrond worden bewerkstelligd.

Mocht dit niet haalbaar zijn dat is het wenselijk in de noordwesthoek aan een aanvullend archeologisch onderzoek te onderwerpen. Hierbij moet gedacht worden aan een onderzoek met proefsleuven/-putten, waarna de zandondergrond systematisch wordt onderzocht en gezeefd op vondsten.

In eerste instantie kan een dergelijk onderzoek beperkt blijven tot de directe omgeving van de boringen in de noordwestelijke hoek). Afhankelijk van de resultaten dient men echter rekening te houden met een uitbreiding van het onderzoek naar het overige deel van het plangebied.

Advies regioarcheoloog

Binnen de zone waar archeologie is aangetroffen adviseert de regioarcheoloog geen enkele bodemverstoring dieper dan 1,30 meter beneden maaiveld toe te staan zonder voorafgaand archeologisch onderzoek. Dit vanwege het grote wetenschappelijke belang van mesolithische sites. Ik adviseer hier ook geen heipalen toe te staan.

Ondanks dat in de rest van het plangebied geen indicatoren zijn aangetroffen, blijft er een kans bestaan dat hier archeologie aanwezig is. Ook omdat juist ten noordoosten van het plangebied weer wel vuursteenfragmenten zijn aangetroffen. Een teken dat hier verspreid kleine kampementen hebben gelegen die al met al moeilijk met booronderzoek goed te begrenzen zijn. Daarom geldt voor het overige deel van het plangebied dat graafwerkzaamheden dieper dan 1,30 meter beneden maaiveld niet zijn toegestaan. Heipalen acht ik vanwege de lagere archeologische verwachting in dit deel wel toelaatbaar mits deze aan de volgende voorwaarden voldoen:

1. Het betreffen alleen schroefpalen.
2. Schroefpalen dienen minimaal 5 meter uit elkaar te staan.
3. De verstoring door schroefpalen bedraagt niet meer dan 5 procent van het te bebouwen oppervlak. De verstoring door heipalen wordt dan berekend door de straal van de ronde schroefpaal 2 maal zo lang te maken. De ronde zone die hier binnen valt wordt dan beschouwd als verstoringsoppervlakte.

Bovenstaande voorwaarden zijn opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan, middels het opnemen van twee dubbelbestemmingen: Waarde – Archeologie en Waarde – Archeologische verwachting. De eerste genoemde bestemming beschermt het noordwestelijk deel van het plangebied waar bij de boringen waarden zijn aangetroffen. De tweede bestemming beschermt het overig deel van het plangebied.

3.7 Verkeer en parkeren

De brandweerpost wordt direct ontsloten op de Renbaan. Zoals reeds in paragraaf 3.3.2 verantwoord betreft het een kleinschalige brandweerpost met één brandweerwagen (tankspuitwagen) en een één lichter voertuig voor de eerste uitruk. Deze wagens worden gestald in de garage op het terrein. Op het terrein van de brandweerpost zijn vijf parkeerplaatsen voor personenauto's voorzien. Tevens is er ruimte gereserveerd voor fietsen.

Op basis van ervaring wordt geschat dat er slechts 10 tot 20 keer per jaar uitgerukt moet worden. Het aantal verkeersbewegingen met personenauto's als gevolg van de komst van de brandweerpost zal niet meer dan enkele verkeersbewegingen per dag bedragen. Het aantal verkeersbewegingen met brandweerwagens zal minder dan één keer per dag bedragen.

3.8 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 van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen).

Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Risicovolle inrichtingen

Aan de Industrieweg 4 is een palletfabriek (houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk) gelegen. Het plangebied is echter niet gelegen binnen de risicocontour (plaatsgebonden risico, PR) of het invloedsgebied van deze inrichting. Verder is het plangebied niet gelegen binnen de risicocontouren (plaatsgebonden risico, PR) of het invloedsgebied van inrichtingen, waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) van toepassing is.

Transportroute gevaarlijke stoffen

Het plangebied is niet gelegen in de onmiddellijke nabijheid van een transportroute waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Buisleidingen gevaarlijke stoffen

Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van minimaal 300 meter, is een aardgasleiding van de Gasunie gelegen. Het plangebied ligt buiten de PR 10^{-6} contour van deze leiding, zodat voor het plaatsgebonden risico er geen belemmering aanwezig is. Tevens ligt het plangebied niet binnen de inventarisatieafstand, behorend tot het groepsrisico. Deze gasleiding vormt daarom geen belemmering voor ontwikkeling van de brandweerpost.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkelingen.

3.9 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Omdat in voorliggend geval de gemeente eigenaar is van alle gronden, kan het opstellen van een exploitatieplan achterwege blijven.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. Voor wat betreft de systematiek van de juridische regeling is aansluiting gezocht bij het gemeentelijk handboek. Ook wordt voldaan aan de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van gronden en gebouwen in het plangebied. In paragraaf 4.2 wordt inhoudelijk ingegaan op de bestemming binnen het onderhavige bestemmingsplan.

4.2 Dit bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan voor de brandweerpost in Pannerden bestaat uit slechts één bestemming. Conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008 is de brandweerkazerne voorzien van een bestemming binnen de hoofdgroep Bedrijf. Op grond van het handboek van de gemeente Rijnwaarden zijn de gronden voorzien van een bestemming 'Bedrijf' met een nadere aanduiding 'brandweerkazerne'. Deze bestemming wordt hierna beschreven.

Bedrijf

De gronden binnen deze bestemming zijn specifiek bestemd voor een brandweerkazerne ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne' op de verbeelding. Deze bestemming en aanduiding zijn over het gehele plangebied gelegd.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de voorgevel van de gebouwen in de voorgevelrooilijn moet worden gebouwd. De maximaal groot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangeduid. Verder zijn maximale bouwhoogten gegeven voor verschillende soorten bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Via een omgevingsvergunning kan van de regels worden afgeweken voor grotere bouwhoogte voor bepaalde bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5 De procedure

5.1 Inspraak

Er wordt geen inspraak gevoerd in het kader van voorliggend bestemmingsplan.

5.2 Vooroverleg

Het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Pannerden Renbaan brandweerpost 2011' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel. De opmerkingen van de provincie en het waterschap zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

5.3 Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Pannerden Renbaan brandweerpost 2011' is van 20 oktober 2011 gedurende 6 weken eenieder ter inzage gelegd. In deze termijn is 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze is samengevat en beantwoord in de zienswijzennota, die als separate bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd. De zienswijzen hebben geleid tot een beperkte aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is een ambtshalve wijziging doorgevoerd inzake archeologie.

5.4 Vaststelling

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de ambtshalve wijziging is het bestemmingsplan 'Pannerden Renbaan brandweerpost 2011' gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad in haar vergadering van 6 maart 2012.

6 Bronnen

6.1 Boeken en rapporten

- Provincie Gelderland (2011). *Ruimtelijke Verordening Gelderland*
- Provincie Gelderland (2006). *Streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten waardevolle landschappen'*
- Provincie Gelderland (2005). *Streekplan Gelderland 2005*
- Gemeente Rijnwaarden (2009). *Bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'*
- Gemeente Rijnwaarden (2004). *Welstandsnota gemeente Rijnwaarden*
- Vereniging Nederlandse Gemeenten, VNG (2009). *Bedrijven en Milieuzonering*.
- Robas Producties (1989). *Historische Atlas Gelderland*
- Joint Origin (2011). *Bouwplan brandweerpost Pannerden*

6.2 Websites

- www.nederland.risicokaart.nl
- Maps.google.com