

Bestemmingsplan

BESTEMMINGSPLAN NEDERHEMERT, AMBACHTSHOF

NL.IMRO.0297.NHNBP20190012-VS01

Gemeente Zaltbommel

TOELICHTING

HSRO

Datum: 24-03-2020

Inhoud

HOOFDSTUK 1: AANLEIDING.....	4
1.1.Omschrijving aanleiding.....	4
1.2.Omschrijving plangrens / ligging plangebied.....	4
1.3.Geldend bestemmingsplan.....	4
HOOFDSTUK 2: BELEIDSKADER.....	6
2.1 Rijksbeleid.....	6
2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	6
2.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking.....	6
2.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Beleidslijn Grote Rivieren)	8
2.2 Provinciaal beleid.....	9
2.2.1. Omgevingsvisie Gelderland.....	9
2.2.2. Omgevingsverordening Gelderland.....	11
2.3 Gemeentelijk beleid.....	12
2.3.2 Overig gemeentelijk beleid.....	13
HOOFDSTUK 3: RUIMTELIJKE INPASSING	14
3.1 Uitgangspunten (stedenbouw en landschap).....	14
HOOFDSTUK 4: HAALBAARHEID.....	15
4.1 Archeologie en cultuurhistorie.....	15
4.1.1. Archeologie.....	15
4.2 Milieu.....	16
4.2.1 Bedrijven en milieuzonering.....	16
4.2.2 Geluidhinder – industrielawaai.....	17
4.2.3 Bodem.....	17
4.2.4 Luchtkwaliteit.....	18
4.2.5 Programma aanpak stikstof en Aerius berekening.....	19
4.2.6 Besluit milieueffectrapportage.....	20
4.3 Wet Natuurbescherming.....	20
4.4. Niet-gesprongen Conventionele Explosieven.....	22
4.5 Water en riolering.....	24
4.5.1. Water.....	24
4.6 Leidingen.....	26
HOOFDSTUK 5: JURIDISCHE PLANOPZET.....	27
5.1 Vormgeving.....	27
5.2 Bestemmingen	28
5.3 Verbeelding.....	28
5.4 Handhaving.....	28
HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID.....	30

6.1 Economisch.....	30
6.2 Maatschappelijk.....	30

HOOFDSTUK 1: AANLEIDING

1.1. Omschrijving aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens een bedrijf voor interieurbouw te vestigen aan de Ambachtshof te Nederhemert. Het voornemen past niet in het vigerende bestemmingsplan. Het perceel ligt binnen de begrenzing van het bestaande bedrijventerrein in Nederhemert.

1.2. Omschrijving plangrens / ligging plangebied

De locatie ligt aan de Ambachtshof in Nederhemert. Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Kerkwijk, sectie T nr 1671 en heeft een omvang van ongeveer 4760 m².



Afbeelding plangebied

1.3. Geldend bestemmingsplan

De ontwikkeling ligt in het bestemmingsplan “Nederhemert, De Ormeling 2011”. Concreet valt de ontwikkeling binnen de bestemming “Groen-Landelijk Groen”. Binnen deze bestemmingen is voor wat betreft de bebouwing en het gebruik grasvelden en weilanden met voorzieningen zoals paardenbakken, sport- en spelvoorzieningen toegestaan.



afbeelding verbeelding geldend bestemmingsplan

De voorgenomen plannen voor het plangebied zijn in strijd met dit bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan vormt een passend juridisch-planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 2: BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De SVIR biedt een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het Rijk schetst in de SVIR zijn ambities voor 2040 om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Deze ambities zijn in de SVIR als volgt vertaald in (rijks)doelen, -belangen en -opgaven voor de middellange termijn tot 2028:

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

Het Rijk verplaatst in de SVIR bevoegdheden op het gebied van ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid naar de provincie en de gemeenten, bijvoorbeeld voor wat betreft verstedelijking, landschap en natuur. In de SVIR is vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. De gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering passend binnen provinciale kaders. Ook zijn gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningprogramma's. In de SVIR geeft het Rijk aan dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de situatie op regionaal niveau evenals de behoeften van bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties. Daardoor zijn zij beter in staat om regionale beleidsafwegingen te maken.

Conclusie

Het initiatief heeft geen betrekking op één van de rijksbelangen die zijn opgenomen in de SVIR. Het initiatief past dan ook binnen de beleidskader van de SVIR.

2.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is het betreffende artikel (3.1.6 Bro) aangepast: hiermee zijn de vereisten aan de ladderonderbouwing ten aanzien van ontwikkelingen in het bestaande stedelijk gebied minder stringent geworden.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro luidt als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Planspecifiek

Bij de toepassing van voornoemd artikel dient allereerst de vraag te worden beantwoord of voor de locatie aan de Ambachtshof te Nederhemert daadwerkelijk sprake is van een 'nieuwe stedelijke

ontwikkeling'. Artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening geeft voor 'stedelijke ontwikkeling' immers de volgende definitie:

"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

In het Besluit ruimtelijke ordening is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Op 17 september 2018 heeft het Regionaal Acquisitie Platform (RAP) in het kader van hun advisering als gevolg van het Regionale Programma Bedrijventerreinen in de regio Rivierenland het volgende advies afgegeven:

"Het betreft hier een kleine uitbreiding van het bedrijventerrein areaal op een locatie die al geheel ontsloten is door bedrijfskavels. Het perceel zou aanvankelijk ook de bestemming bedrijventerrein krijgen. Doordat dat kavel kleiner is dan 5000 m² past de kavel prima op een lokaal bedrijventerrein. Een lokale ondernemer kan haar bedrijf uitbreiden op deze kavel.

Het advies vanuit het RAP is dan ook om deze uitbreiding toe te staan en de lokale ondernemer die verder geen passende locatie in de gemeente kan vinden, haar uitbreiding mogelijk te maken.

Wel moeten deze extra m² bedrijventerrein meegenomen worden in de actualisatie van het RPB"

In Artikel 1.1.1 lid 1 onder h van het Besluit ruimtelijke ordening wordt ook de definitie van 'bestaand stedelijk gebied' beschreven. Dit wordt als volgt beschreven:

"bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

In de jurisprudentie is het begrip nader ingevuld.

"Gronden waarop een agrarische bestemming rust, en die overeenkomstig die bestemming worden gebruikt, vormen geen onderdeel van bestaand stedelijk gebied.

Rust op gronden een niet-agrarische bestemming (niet alleen 'rode' stedelijke functies maar bijvoorbeeld ook functies voor sport, recreatie of stedelijk groen) dan is er sprake van bestaand stedelijk gebied ook al is de locatie nog onbebouwd, mits de locatie onderdeel is van het bestaand stedelijk samenstel van bebouwing.

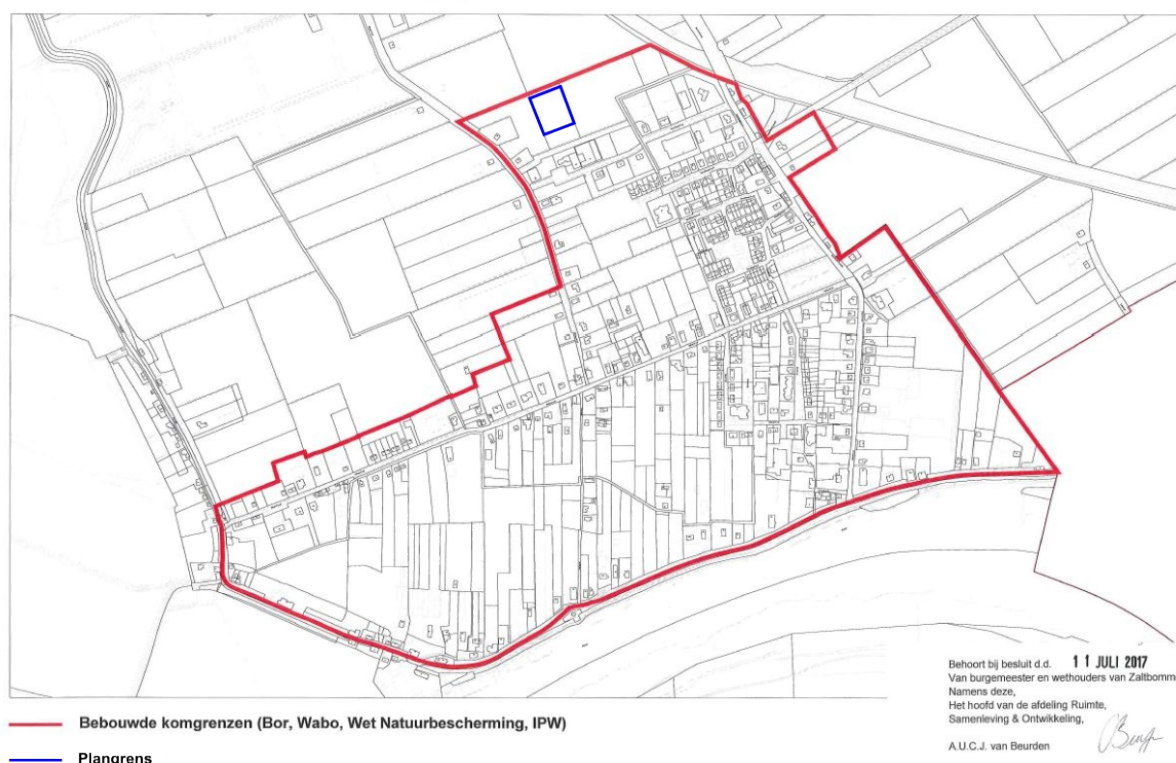
Ligt een plangebied in bestaand stedelijk gebied en voorziet de stedelijke ontwikkeling in een behoefte dan wordt voldaan aan de Ladder. Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is een extra motivering vereist."

Aan de hand van deze definitie kan geconcludeerd worden dat het plangebied onderdeel is van bestaand stedelijk gebied. Het wordt aan de oost-, zuid- en westzijde ontsloten door bedrijven en aan de noordzijde de landschappelijke inpassing van het gehele bedrijventerrein, waardoor het fysiek onderdeel uit maakt van het bedrijventerrein.

Daarnaast is evident dat er sprake is van een regionale behoefte. Omdat binnen Nederhemert geen andere locatie beschikbaar is voor dergelijk bedrijf wordt er in de behoefte voorzien van lokale ondernemers.

Ook de gemeente heeft het aangeduid dat het plangebied binnen de bebouwde kom van Nederhemert is gesitueerd. Op de afbeelding hieronder is te zien waar het plangebied zich bevindt binnen de vastgestelde bebouwde kom van Nederhemert.

Nederhemert-noord



Afbeelding besluit bebouwde komgrens Nederhemert-Noord

Conclusie

Het initiatief past binnen de regels van het Bro, omdat de stedelijke ontwikkeling zich bevindt binnen bestaand stedelijk gebied en voorziet in een behoefte. Hiermee voldoet het aan de ladder en kan het initiatief op dit aspect uitgevoerd worden.

2.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Beleidslijn Grote Rivieren)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft het Rijk de juridische kaders die nodig zijn voor het beleidsmatig borgen van het ruimtelijk rijksbeleid. Het Rijk heeft het Barro vastgesteld op 22 augustus 2011. De meest recente wijziging heeft op 18 mei 2016 plaatsgevonden. Het Rijk heeft in het Barro opgenomen:

1. Project Mainportontwikkeling Rotterdam
2. Kustfundament
3. Grote Rivieren
4. Waddenzee en waddengebied
5. Defensie
6. Erfgoederen van uitzonderlijke waarde
7. Rijksvaarwegen
8. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
9. Natuurnetwerk Nederland

10. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
11. IJsselmeergebied
12. Elektriciteitsvoorziening
13. Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Voor de gemeente Zaltbommel is binnen het Barro het rijksbeleid voor Grote Rivieren van belang. Dit beleid is uiteengezet in de Beleidslijn Grote Rivieren. Deze Beleidslijn omvat het gehele kader voor het beoordelen van de toelaatbaarheid, vanuit rivierkundig en ruimtelijk oogpunt, van nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren. De Beleidslijn is van toepassing op onder andere het stroomgebied van de Waal. In de Beleidslijn wordt een onderscheid gemaakt in een stroomvoerend regime en een bergend regime.

Een stroomvoerend regime geldt voor delen van het rivierbed waar, op grond van rivierkundige overwegingen, specifiek omschreven riviergebonden activiteiten zijn toegestaan. Riviergebonden activiteiten zijn bijvoorbeeld waterstaatkundige werken, de uitbreiding van steenfabrieken en de realisatie van natuur. Niet-riviergebonden activiteiten zijn bijvoorbeeld woningbouwontwikkeling en de realisatie van niet-watergebonden bedrijventerreinen. Niet-riviergebonden activiteiten zijn niet toegestaan. Uitzonderingen zijn alleen toegestaan in situaties waarin sprake is van een groot openbaar belang en de activiteit niet buiten het rivierbed gerealiseerd kan worden, een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijvigheid, functieverandering binnen bestaande bebouwing en per saldo meer ruimte voor de rivier. Binnen de gemeente Zaltbommel vallen het Munnikenland (inclusief Slot Loevestein) ten westen van de Nieuwe Dijk, de Waal en de uiterwaarden langs de Waal onder het stroomvoerend regime.

Een bergend regime geldt voor delen van het rivierbed waar alle activiteiten zijn toegestaan als voldaan wordt aan de gestelde rivierkundige voorwaarden. De Afgedamde Maas inclusief uiterwaarden en het buitendijks gelegen deel van Eiland Nederhemert vallen onder het bergend regime.

Ten westen van de kern Brakel is een ruimtelijke reservering opgenomen. Deze reservering heeft als doel te zorgen dat op deze locatie in de toekomst rivierverruimende maatregelen mogelijk te maken. In dit gebied moeten nieuwe grootschalige en kapitaalintensieve ontwikkelingen afgestemd worden op de toekomstige rivierverruimingsmaatregelen. Het bestaand gebruik mag worden voortgezet. De reservering bij Brakel is bedoeld om de toekomst een dijkteruglegging mogelijk te maken.

Planspecifiek

De regels uit het Barro hebben geen betrekking op het initiatief, omdat het initiatief niet ligt:

- binnen de gronden waarop het regime van de beleidslijn Grote Rivieren van toepassing is en/of
- binnen de ruimtelijke reservering ten westen van de kern Brakel.

Conclusie

Het initiatief past binnen de regels van het Barro.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1. Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de (gewijzigde) Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie vervangt het Streekplan Gelderland 2005, het Waterplan, het Milieubeleidsplan, het Verkeers- en vervoersplan en de Reconstructieplannen. Het vertrekpunt van de Omgevingsvisie zijn maatschappelijke opgaven die uit gesprekken van provincie Gelderland met andere overheden, organisaties en particulieren naar voren zijn gekomen. De provincie benoemt twee hoofddoelen in de Omgevingsvisie, te weten een duurzame economische structuur en het borgen van

de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. De twee hoofddoelen heeft de provincie vervolgens uitgewerkt in de ambities 'Divers Gelderland', 'Dynamisch Gelderland' en 'Mooi Gelderland'.

'Divers Gelderland' heeft betrekking op de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en het koesteren van regionale identiteiten. De gemeente Zaltbommel ligt in het Rivierenland. Voor wat betreft het Rivierenland richt de inspanning van de provincie zich op de vier speerpunten logistiek, agribusiness, vrijetijdseconomie en Vitaal Platteland.

'Dynamisch Gelderland' betreft de ambities op het ruimtelijk-economisch vlak, zoals wonen, werken en mobiliteit. De provincie streeft om voor wat betreft de woningmarkt het aanbod en de vraag met elkaar in balans te brengen en te houden. De nadruk ligt daarbij op het benutten van bestaande locaties in plaats van nieuwbouw. De provincie gaat uit van regionale afspraken over voorraden en soorten bedrijventerreinen. De gemeenten in Regio Rivierenland hebben een Regionaal Programma Bedrijventerreinen opgesteld. De gemeente Zaltbommel heeft dat op 16 juni 2016 vastgesteld.

In 'Dynamisch Gelderland' legt de provincie verder ambities vast op het gebied van energietransitie. De provincie geeft kaders voor de locaties van windenergie, biovergisting en grote zonneparken. Op regionaal niveau wil de provincie afspraken maken de ambitie per regio bereikt wordt. Vanuit het Gelders Energie Akkoord (GEA) gaat de provincie monitoren of haar doelstellingen gehaald worden. De provincie streeft naar een vrijetijdseconomie die voorziet in de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte van de toerist en recreant. De bijdrage van de vrijetijdseconomie aan de werkgelegenheid moet worden vergroot en daarbij een nieuwe economische drager voor het platteland worden.

Voor wat betreft de mobiliteit ligt de rol van de provincie bij het op peil houden en verbeteren van de kwaliteit van de (water)wegen en fietspaden evenals het aanpakken van negatieve milieueffecten van het verkeer. Verder wil de provincie investeren in de bereikbaarheid van de steden in het Rivierenland en de verbinding met omliggende stedelijke netwerken verbeteren. De provincie ondersteunt het openbaar vervoer voor het behoud van basismobiliteit om lokale voorzieningen bereikbaar te houden en participatie van burgers mogelijk te maken.

De provincie wil een economisch gezonde land- en tuinbouw bevorderen en biedt ondernemers ruimte. Er zijn drie bepalende sectoren: grondgebonden landbouw (melkvee), niet-grondgebonden landbouw (varkens en pluimvee) en de tuinbouw. De provincie ziet grondgebonden bedrijven als dragers van het Gelderse platteland. Deze bedrijven krijgen ruimte voor groei en verbreding. De nieuwvestiging van niet-grondgebonden bedrijven is niet mogelijk. Bestaande niet-grondgebonden bedrijven kunnen alleen groeien als aan duurzaamheidseisen wordt voldaan. Voor wat betreft de tuinbouw ziet de provincie voor het Rivierengebied kansen voor de sector gezien de combinatie van tuinbouwclusters, logistiek en de aanwezigheid van kennisinstellingen. De tuinbouwclusters in het Rivierengebied vormen samen Greenport Gelderland. De provincie stuurt in de Bommelerwaard aan op de concentratie van glastuinbouw en paddenstoelenteelt. De glastuinbouwontwikkelingsgebieden zijn bedoeld voor uitbreiding en nieuwvestiging van Bommelerwaardse bedrijven.

'Mooi Gelderland' gaat over de Gelderse kwaliteiten die bescherming of ontwikkeling nodig hebben en die tegelijkertijd richting geven aan ontwikkelingen. Het gaat hierbij om cultuurhistorie, natuur, water en de ondergrond. De natuurwaarden beschermt de provincie in het Gelders Natuurnetwerk (GNN), een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van nationaal (en provinciaal) belang. Een deel van het GNN bestaat uit Natura 2000-gebieden. De provincie geeft het behalen van Natura 2000-doelen prioriteit binnen het natuurbeleid. Gelderse Ontwikkelingszones (GO's) hebben een dubbelrol met het verbinden van natuurgebieden in combinatie met economische ontwikkeling. Weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden maken deel uit van de GO's. De provincie wil de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen behouden, herstellen en versterken evenals de landschappelijke samenhang vergroten. Dat kan plaatsvinden door middel van ruimtelijke ontwikkelingen die kwalitatief bijdragen aan het landschap. Zo streeft de provincie om de Nieuwe Hollandse Waterlinie als erfgoed te behouden en ontwikkelen, waarbij ontwikkeling is gericht op

passende nieuwe functies en het vergroten van het economisch potentieel. De kernkwaliteiten mogen bij ontwikkelingen niet worden aangetast. Via nationale samenwerking wordt de aanvraag bij Unesco voorbereid met als doel de Nieuwe Hollandse Waterlinie aan te wijzen als werelderfgoed. Het grondgebied van de gemeente Zaltbommel gelegen ten westen van de Meidijk is onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Ook wil de provincie de openheid van de karakteristieke open landschapseenheden, de waardevol open gebieden behouden. De waardevol open gebieden zijn de grootste open gebieden in Gelderland of gebieden waar bebouwing ontbreekt. Dit zijn kwetsbare kernkwaliteiten, want ook kleine ingrepen kunnen de openheid al aantasten. In de gemeente Zaltbommel zijn de komgronden ten zuiden van de Van Heemstraweg (N322) en ten oosten van de Meidijk een waardevol open gebied.

De Omgevingsvisie is een instrument dat steeds wordt bijgesteld als ontwikkelingen daarom vragen. Op 1 maart 2017 hebben Provinciale Staten een Actualisatieplan Omgevingsvisie voor aanpassingen op de beleidsterreinen water, detailhandel, energietransitie, geluid, natuur en landbouw vastgesteld.

Planspecifiek

Het initiatief heeft wel betrekking op één van de provinciale belangen die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie, omdat sprake is van een uitbreiding van een lokaal bedrijventerrein.

Uitbreiding van bedrijventerreinen is alleen mogelijk indien dit past binnen een door de regio en GS overeengekomen Regionaal Programma Werklocatie (RPW). Om flexibiliteit in te bouwen is een uitzondering onder de volgende voorwaarden echter mogelijk:

- * er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
- * er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden; en
- * Gedeputeerde Staten stemmen in met de ontwikkeling.

Conclusie

Op 17 september 2018 heeft het RAP (Regionale Acquisitie Platform) een positief advies afgegeven:

Het betreft hier een kleine uitbreiding van het bedrijventerrein areaal op een locatie die al geheel ontsloten is door bedrijfskavels. Het perceel zou aanvankelijk ook de bestemming bedrijventerrein krijgen. Doordat dat kavel kleiner is dan 5000 m2 past de kavel prima op een lokaal bedrijventerrein. Een lokale ondernemer kan haar bedrijf uitbreiden op deze kavel.

Het advies vanuit het RAP is dan ook om deze uitbreiding toe te staan en de lokale ondernemer die verder geen passende locatie in de gemeente kan vinden, haar uitbreiding mogelijk te maken. Wel moeten deze extra m2 bedrijventerrein meegenomen worden in de actualisatie van het RPB.

Uit een laddertoets en uit een advies van het RAP moet blijken of het initiatief op dit punt in strijd is met de omgevingsvisie.

Het initiatief past binnen de beleidskaders van de omgevingsvisie, omdat sprake is van een positieve toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking en uit regionale afstemming blijkt dat sprake is van een acceptabel initiatief.

2.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de (gewijzigde) Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld, die vervolgens op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Ten opzichte van de Omgevingsvisie voorziet de Omgevingsverordening niet in nieuw beleid. De provincie zet de Omgevingsverordening als juridisch instrument in om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen op die onderdelen waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen te waarborgen of om te voldoen aan wettelijke verplichtingen. De regels uit de verordening zijn kaderstellend voor gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen. Daarnaast worden de gebieden waarbinnen bepaalde regels gelden in de Omgevingsverordening concreet begrensd. De verordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. De regels en overige

voorwaarden uit de verordening hebben onder meer betrekking op (nieuwe) woningbouwlocaties, (nieuwe) bedrijventerreinen, detailhandel, recreatierreinen, land- en tuinbouw, natuur en landschap (Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones, Waardevol Open Gebied en Nieuwe Hollandse Waterlinie), waterwingebieden en duurzame energie.

De Omgevingsverordening is een instrument dat steeds wordt bijgesteld als ontwikkelingen daarom vragen. Op 1 maart 2017 hebben Provinciale Staten een Actualisatieplan Omgevingsverordening voor aanpassingen op de beleidsterreinen water, detailhandel, energietransitie, geluid, natuur en landbouw vastgesteld.

Planspecifiek

De regels uit de Omgevingsverordening hebben betrekking op het initiatief omdat sprake is van de uitbreiding van een bedrijventerrein. Het initiatief moet passen in het Regionaal Programma Werklocatie (RPW). Op een lokaal bedrijventerrein mag sprake zijn van een maximale kavelgrootte van 5.000 m²

Conclusie

Het initiatief past binnen de regels van de Omgevingsverordening, omdat geen sprake is van een kavel groter dan 5.000 m² en het RAP een positief advies heeft afgegeven.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1. Landschapsplan Bommelerwaard

De gemeente Zaltbommel heeft in 2004 het Landschapsplan Bommelerwaard vastgesteld. Het doel van het landschapsplan is 'het vastleggen van een beleidskader voor het behouden en versterken van bestaande landschaps-, natuur-, cultuurhistorische en recreatieve waarden en voor een goede inpassing van ruimtelijke en functionele ontwikkelingen, alsmede het initiëren van nieuwe initiatieven en maatregelen gericht op het versterken van de cultuurhistorische identiteit en de landschappelijke, ecologische en recreatieve kwaliteit van de Bommelerwaard. Het Landschapsplan onderscheidt in de Bommelerwaard drie landschappelijke hoofdeenheden, namelijk de rivieren met de uiterwaarden, de oeverwallen en de komgronden. De hoofdeenheden zijn onder te verdelen in deelgebieden. Voor elk deelgebied beschrijft het Landschapsplan de kenmerkende landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden. Verder brengt het plan in beeld welke ontwikkelingen zich in het buitengebied voordoen (glastuinbouw, fruitteelt, landbouw, infrastructuur, water etc.) en tot welke knelpunten en kansen deze ontwikkelingen voor het landschap leiden. Op het schaalniveau van de Bommelerwaard is het algemeen streven om de kernkwaliteiten te behouden, de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit te versterken, nieuwe functies in te passen in het landschap en nieuwe landschappelijke structuren te ontwikkelen. Vanuit de landschappelijke hoofdstructuur formuleert het Landschapsplan specifieke beleidsuitgangspunten voor de rivieren en uiterwaarden, de oeverwallen en de komgebieden met als doel de gewenste ontwikkelingsrichting voor het landschap te beschrijven.

Planspecifiek

Het landschapsplan heeft wel betrekking op het initiatief, omdat hier sprake is van de rand van een bedrijventerrein dat ligt in de rand van een waardevol open komgebied.

Conclusie

Het initiatief is in strijd met de doelstellingen uit het landschapsplan, omdat sprake is van een overgang tussen stedelijk en landelijk gebied. Deze overgang is vooralsnog niet op een passende (landschappelijke) wijze ingevuld. De gemeente werkt desondanks mee aan het initiatief, omdat het hier gaat om een bestaand bedrijventerrein met een ruimtelijk logische toevoeging van een bedrijf in de rand van het terrein. De landschappelijk afronding dient te worden gerealiseerd in de aansluitende groenstrook.

2.3.2 Overig gemeentelijk beleid

De gemeente Zaltbommel beschikt verder over het Water- en Rioleringsplan Bommelerwaard 2017-2021 (vastgesteld op 20 april 2017), de Visie Externe Veiligheid (vastgesteld op 28 november 2013) en de Geurverordening (vastgesteld op 14 januari 2010, wijziging 13 september 2012). Indien van toepassing wordt op deze beleidskaders nader ingegaan in hoofdstuk 4: Haalbaarheid.

HOOFDSTUK 3: RUIMTELIJKE INPASSING

3.1 Uitgangspunten (stedenbouw en landschap)

Het initiatief voldoet bij de verdere uitwerking aan de uitgangspunten zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Nederhemert, De Ormeling 2011.

Aanvullend wordt voldaan aan de volgende randvoorwaarden:

- De bouw- en goothoogte bedraagt maximaal 7 meter; de vrijstellingsregeling van 10% is niet van toepassing op de bouwhoogte van gebouwen. Voor maximaal 20% van het gebouw is een hoogte van 9 meter toegestaan.
- De ontsluiting vindt plaats op de Ambachtshof.
- De rooilijn van het nieuw te bouwen gebouw ligt in het verlengde van het bedrijfsverzamelgebouw Ambachtshof 9-17.
- De noordelijke grens van de nieuwe bestemming bedrijven ligt gelijk met de bestemmingsgrens van de naastgelegen bedrijvenbestemmingen
- Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd
- Uit het oogpunt van externe veiligheid bevinden zich geen Bevi-bedrijven of andere risicovolle bedrijven op het perceel.

3.3 Plan (ontwerp en eindsituatie)

Inrichtingsplan

Binnen de nieuwe inrichting komt een bedrijfsgebouw van 1000 m² met een maximale bouwhoogte van 7 meter die aansluit op de bestaande uiterlijke kenmerken van de omliggende bedrijven. De rooilijn van dit gebouw is gelijk aan die van de aangrenzende gebouwen gelegen aan de Ambachtshof (9, 11, en verder). Ook komt er verharding van circa 1000 m², dit zorgt voor genoeg ruimte om in en uit te rijden en om genoeg parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. De totale bebouwing kan nog oplopen tot circa 3263 m² en het totale verhard terrein (incl. bebouwing) tot circa 4661 m². De ontsluiting vindt plaats via de ambachtshof aan de oostzijde van het plangebied. Er wordt voor de inrit gebruik gemaakt van de bestaande duiker zodat er geen werkzaamheden plaats hoeven te vinden in de A-watgang. Landschappelijke inpassing is niet aan de orde, dit is gerealiseerd tijdens de bouw van het gehele bedrijventerrein.

HOOFDSTUK 4: HAALBAARHEID

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1. Archeologie

Op grond van de Monumentenwet 1988 moet de gemeente bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met de in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat bodemversturende werkzaamheden tot 100 m² zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. De gemeente mag hiervan afwijkende oppervlakten vaststellen. De gemeente Zaltbommel heeft dat gedaan. Op 7 juli 2011 heeft de gemeenteraad een archeologische inventarisatie en archeologiebeleid met een bijbehorende kaart vastgesteld. Hierin zijn onder meer vrijstellingsgrenzen voor oppervlakten en diepten opgenomen.

Cultuurhistorische inventarisatie en archeologiebeleid gemeente Zaltbommel

Beleidskaart

RAAP-rapport 2025, kaartbijlage 3, schaal 1:15.000

legenda

Beleidszones	Vrijstellingsgrens diepte	Vrijstellingsgrens oppervlakte
Waarde-archeologie 0	0 cm	0 m ²
Waarde-archeologie 1	30 cm	30 m ²
Waarde-archeologie 2	30 cm	100 m ²
Waarde-archeologie 3	30 cm	2500 m ²
Waarde-archeologie 4	150 cm	2500 m ²
Waarde-archeologie 5	150 cm	5000 m ²
Geen waarde-archeologie	geen voorschriften	geen voorschriften

Overig

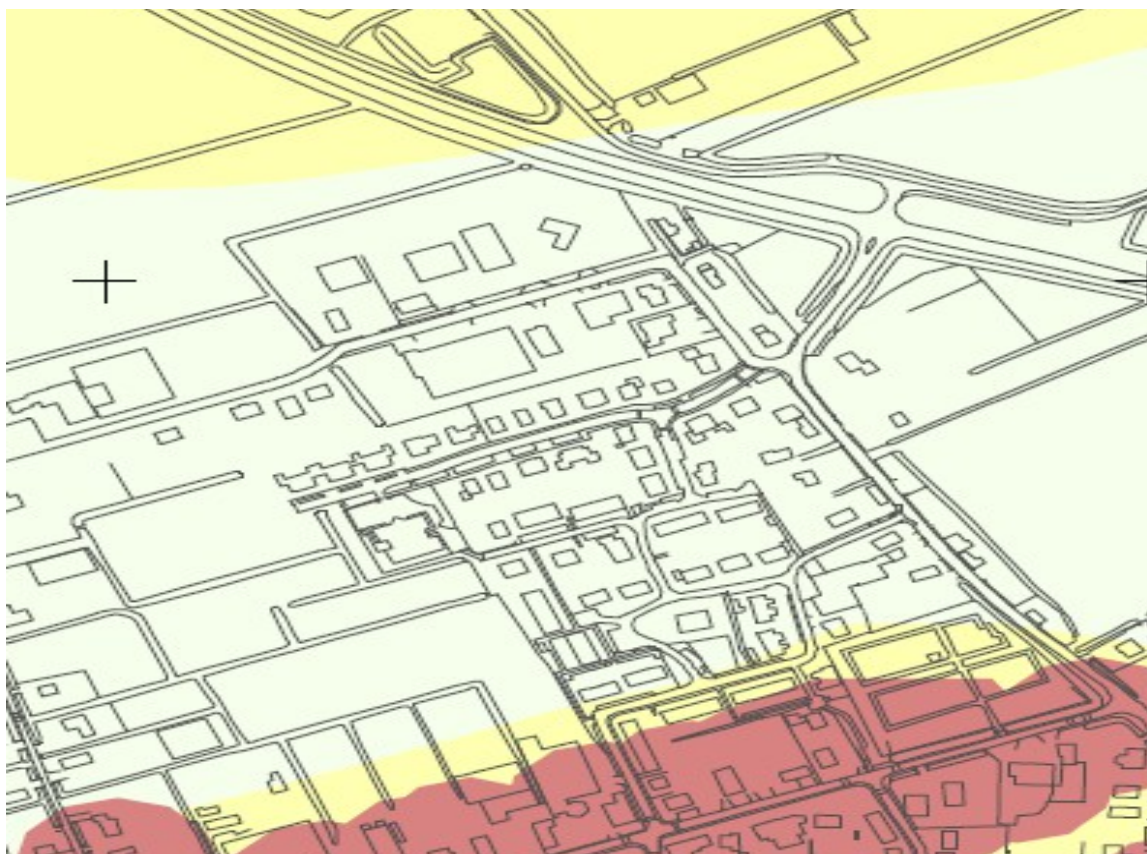
--- gemeente grens Zaltbommel



Het gemeentelijk beleid is op 1 september 2011 in werking getreden. De reden voor het vaststellen van het beleid is het voorkomen van onnodig onderzoek en slechts voor de gebieden waar archeologische waarden te verwachten zijn, wel te besluiten tot nader onderzoek (en alleen als de ontwikkeling de beide vrijstellingsgrenzen overschrijdt). Het bovengenoemde beleid is vertaald in dit bestemmingsplan. Op de archeologische vindplaatsen- en verwachtingskaart zijn alle archeologische onderzoeken en vondstmeldingen verwerkt. Verder is deze kaart op bureauonderzoek gebaseerd. Met betrekking tot bodemkundige en geologische gegevens is gebleken dat voor de gemeente Zaltbommel de zanddieptekaarten van het Gelders Rivierengebied het beste uitgangsmateriaal vormden. De kaarten beslaan namelijk het gehele oppervlak van de gemeente en ze zijn gebaseerd op grootschalige veldonderzoeken die specifiek zijn gericht op het in kaart brengen van de ontstaansgeschiedenis van het landschap. Aan de hand van het Actueel Hoogtebestand Nederland is een verdere detaillering in de begrenzing van het onderzoeksgebied gemaakt. De archeologische vindplaatsen- en verwachtingskaart gaat uit van een intact landschap met gave bodemprofielen. In werkelijkheid zijn grote delen van het gebied in meer of mindere mate verstoord door allerlei bodemtechnische ingrepen in het verleden. De mate van deze verstoringen en het effect ervan op de archeologische resten in het gebied zijn globaal bekend. De archeologische vindplaatsen- en verwachtingskaart doet dan ook globaal uitspraken over de mate van bodemverstoring, maar doet geen uitspraken over de gaafheid van te verwachten archeologische resten. Als een initiatiefnemer kan aantonen dat het terrein diepgaand is verstoord, geldt voor het verstoorde deel geen onderzoeksverplichting.

Planspecifiek

Hieronder hebben wij een uitsnede van de beleidskaart archeologie van het plangebied opgenomen.



Beleidskaart archeologie

Op het plangebied is de volgende beleidszone van toepassing:

- Geen Waarde-archeologie

Uit de toets aan de beleidszones blijkt dat geen archeologisch onderzoek nodig is met als doel te bepalen of bij de voorgenomen activiteiten de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie bestaan er geen belemmeringen voor de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt.

4.2 Milieu

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand heeft als doel bijvoorbeeld om ter plaatse van een 'gevoelig' object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt een milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit. In de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten zijn richtafstanden opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden ten opzichte van gevoelige functies. Het gaat daarbij zowel om de invloed van omliggende milieubelastende activiteiten op nieuwbouwplannen, als om invloed van eventuele nieuwe milieubelastende activiteiten op milieugevoelige bestemmingen in de omgeving.

Planspecifiek

4.2.2 Geluidhinder – industrielawaai

Het perceel kan na bestemmingswijziging worden gebruikt voor bedrijven die in categorie 3.1. of lager vallen. In een gemengd gebied gelden richtafstanden van maximaal 30 meter voor een cat 3.1 bedrijf (voor geur of geluid, afhankelijk van wat voor soort bedrijf) gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot aan de gevel van de woning.

Ten zuiden van het perceel ligt bij een las- en metaalbedrijf een bedrijfswoning aan de Nijverheidsstraat 20. De afstand van de woning tot het plangebied is circa 23 meter. Deze woning ligt in de huidige situatie op circa 6 m van de grens met het naastgelegen bedrijf dat handelt in heftrucks. Aan de oostzijde ligt op 26 m afstand een metaal draaierij. Gezien de huidige situatie, de afstand tot de naastgelegen bedrijven en het feit dat voor bedrijfswoningen op het bedrijventerrein een grotere mate van geluidhinder acceptabel is, is het verdedigbaar om niet de richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk of een gemengd te hanteren, maar uit te gaan van een verlaging van de richtafstanden voor geluid met twee afstandsstappen. De richtafstand wordt dan 10 meter. Het verkleinen van de richtafstand met twee afstandsstappen is op grond van eerdere jurisprudentie geaccepteerd (Uitspraak 201306680/1/R4 en 201308546/1/R4). Verder bevinden zich 2 woningen aan de Nieuwstraat. Deze liggen op een afstand van meer dan 50 meter, waardoor aan de grootste richtafstand voor een categorie 3.1 aannemersbedrijf wordt voldaan.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn geen milieuhinderlijke functies aanwezig die een belemmering vormen voor deze ontwikkeling.

4.2.3 Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de voorgenomen bestemming niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging. In het belang van de bescherming van het milieu zijn, om de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming. Deze wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie, in dit geval voor de functie werken.

Planspecifiek

Binnen het plangebied is op 14 februari 2019 door NIPA milieutechniek b.v. bodemonderzoek uitgevoerd om de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem te bepalen (bijlage 4). Uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse van de voormalige boomgaard geen verontreinigingen met organochloorbestrijdingsmiddelen aanwezig zijn. De voormalige slootbodem blijkt licht verhoogde gehalten aan cadmium en PAK te bevatten. Verder zijn in de toplaag licht verhoogde gehalten aan nikkel en kobalt gemeten. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan xylenen, ethylbenzenen en barium aangetoond. De aangetoonde gehalten zijn dermate laag dat er geen aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De conclusies van dit onderzoek zijn getoetst door de ODR d.d.17 juni 2019.

Conclusie

Op basis van de bekende bodemgegevens kan worden geconcludeerd dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen functiewijziging.

4.2.4 Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse. De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk vijf (luchtkwaliteitseisen) van de Wet milieubeheer (Wm). Het doel is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De implementatie van de kaderrichtlijn en dochterrichtlijnen is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mensen. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt.

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: Wet luchtkwaliteit), het Besluit niet in betekende mate en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

De Wet luchtkwaliteit en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien:

- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% verstaan;
- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- gevoelige bestemmingen (waaronder woningen, scholen en zorginstellingen) niet binnen 300 meter van een rijksweg en 50 meter van een provinciale weg worden gerealiseerd (of indien binnen deze zones geen sprake is van een (dreigende) overschrijding).

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet wordt overschreden, te weten:

1. Woningbouw: 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
2. Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

In alle overige gevallen of combinaties van bovenstaande grenzen moet middels een berekening worden aangetoond of de bijdrage niet in betekende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden. Tevens is in het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het projectgebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Planspecifiek

Het initiatief betreft het vestigen van een aannemersbedrijf. Dit betekent dat de ontwikkeling ruim onder de NIBM-grenzen valt.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.5 Programma aanpak stikstof en Aerius berekening

Planspecifiek

Het initiatief bevindt zich niet in of in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelzone (GO). Het initiatief bevindt zich ook niet in of in de directe omgeving van een beschermd (Natura 2000) natuurgebied vanuit de Wet Natuurbescherming. Desondanks kan er wel sprake zijn van stikstofdepositie in deze Natura 2000 gebieden.

Teveel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Voor activiteiten waarbij stikstof vrijkomt is een natuurvergunning of een toestemmingsbesluit nodig. Tot 29 mei 2019 was toestemming hiervoor gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof (Pas). De Raad van state heeft het Pas ongeldig verklaard. Vanaf 21 oktober 2019 is het echter weer mogelijk om berekeningen met het vernieuwde rekenprogramma Aerius uit te voeren. Deze berekening is bijgevoegd als bijlage 5 bij dit rapport. Projecten waarbij, na berekening met het Aerius model, geen effecten op Natura 2000 gebieden ontstaan, kunnen verleend worden. Daarbij is het ook toegestaan om intern en extern te salderen. In dit geval verdwijnt 0,47 hectare grasland. Deze gronden kunnen door het veranderde gebruik niet meer bemest worden. Dit scheelt circa 24 kilo NH3 per jaar.

Mestaanwending	F100	
Oppervlakte	0,46 ha	
Stikstofgebruiksnorm	345 kg/jaar	Grasland
TAN	0,66	
Em. Factor	0,19 zodenbemester	
N naar NH3	1,2142857143	
Emissie	24,1654757143 kg NH3/jaar	

Op deze locatie komt een bedrijfsgebouw en een parkeerterrein. Daarnaast zal extra verkeer gegenereerd worden. De gehanteerde uitgangspunten bij de Aerius berekening komen voort uit een “worst case” benadering die gekozen is omdat tijdelijke effecten voor de bouw en aanleg van het terrein nog niet in detail bekend zijn. Ook de permanente effecten zijn niet in detail bekend omdat het gebouw nog niet geheel uit ontworpen is en het bestemmingsplan een groeiscenario mogelijk maakt. Daarom is bij invoer gekozen voor de “plan” optie met industrie overig en een emissie van 300 kg/jaar NOx, bovenmatig veel verkeer en een overdreven inzet van zwaar materieel in de bouwfase. Voor een ruimtelijk plan zijn niet altijd gedetailleerde gegevens beschikbaar over de emissiebronnen. AERIUS kan voor deze plannen de depositiebijdrage indicatief berekenen op basis van een indicator voor de omvang van het plan. Voor de doorrekening van het verkeer is gekozen voor een permanente bron van lichtverkeer (50 voertuigen per etmaal), middelzwaar vrachtverkeer (50 voertuigen per etmaal) en zwaar vrachtverkeer (40 voertuigen per etmaal). Hiervoor zijn twee rijlijnen aangehouden naar de N322. In werkelijkheid zullen al deze waarden aanzienlijk lager liggen omdat gasloos gebouwd gaat worden, de verkeersintensiteit lager ligt, er steeds meer elektrisch aangedreven voertuigen zullen komen, personeel van de thuislocatie rechtstreeks naar de opdrachtgever rijdt, zonnepanelen geplaatst gaan worden en er voor groot van de bedrijfsoppervlakte meer sprake is van opslag dan productie. De hier te vestigen bedrijven zullen qua bedrijfsvoering het bouwen en monteren namelijk veelal op locatie verrichten. De resultaten van deze berekening zijn desondanks zodanig dat er in omliggende Natura 2000 gebieden geen depositie plaatsvindt boven 0,00 mol/ha/jaar. In de bijlagen is het rapport met de uitdraai van de berekening opgenomen.

Conclusie

Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.6 Besluit milieueffectrapportage

Algemeen

Op 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarden voor activiteiten een indicatief karakter gekregen. Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C - en D – lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. dient te worden geschonken. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r. – beoordeling noodzakelijk is.

Analyse

Om te bepalen of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtig plan, dient te worden bepaald of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C of D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit plan voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit plan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die worden genoemd in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden. In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

Het project omvat de vergroting van het bestaande bedrijventerrein. Dit is opgenomen in bovengenoemde lijst onder D.11.3 "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein". De drempelwaarde voor een dergelijke activiteit uit de categorie D11.3 uit Besluit m.e.r. is een oppervlakte van 75 hectare of meer. Het plangebied is veel kleiner. Het heeft een oppervlakte van circa 4779 m². Voor elk besluit dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Daarom is sprake van een vormvrije m.e.r.- beoordeling. Dat wil zeggen dat een mer – aanmeldnotitie moet worden ingediend en dat het bevoegd gezag een besluit moet nemen over de noodzaak om een MER op te stellen.

Mer-aanmeldnotitie

Uit de aanmeldnotitie blijkt dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk is. De drempelwaarden worden niet overschreden voor de besluitvorming. Ook worden de mogelijke milieueffecten al beschreven in de ruimtelijke procedure. De aard en schaal van deze effecten zijn beperkt. Het is uitgesloten dat er significante nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Hierdoor zijn er geen wezenlijke alternatieve keuzes noodzakelijk in locaties en de beoogde aard van de bedrijfsvoering. Een MER procedure biedt dan ook geen meerwaarde.

4.3 Wet Natuurbescherming

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. Per 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming van kracht. Deze wet vormt het belangrijkste juridische kader voor natuurbescherming en regelt de bescherming van flora en fauna, gebieden en bossen. Ook geeft de wet invulling aan de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn via de aanwijzing van Natura 2000-gebieden. In de nieuwe Wet Natuurbescherming zijn drie bestaande wetten samengevoegd, te weten de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet.

Natura 2000-gebieden

Binnen de gemeente Zaltbommel liggen de Natura 2000-gebieden 'Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem en 'Rijntakken'. Het natuurgebied Munnikenland en Loevestein dat onderdeel is van het Natura 2000-gebied 'Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem' ligt in het westen van de gemeente Zaltbommel. Het Natura 2000-gebied 'Kil van Hurwenen', dat deel uitmaakt van het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Waal' ligt in het oosten van de gemeente Zaltbommel en, voor het overgrote deel, op het grondgebied van de gemeente Maasdriel. Voor Natura 2000-gebieden kan sprake zijn van externe werking. Dat betekent dat ontwikkelingen buiten deze gebieden van invloed kunnen zijn op de instandhoudingsdoelen binnen de Natura 2000-gebieden.

Gebiedsbescherming

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient te worden onderzocht of het plangebied in of bij een speciale beschermingszone (sbz) als bedoeld in de Wet Natuurbescherming ligt. Hierbij wordt uitvoering gegeven aan de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten mogen niet worden aangetast. Er is nagegaan of het plangebied zich in, of in directe omgeving van, beschermd natuurgebied bevindt.

Soortbescherming

Een ander doel van de Wet Natuurbescherming is het in stand houden van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. Beschermd diersoorten zijn onder andere bijna alle zoogdieren, vogels, amfibieën en reptielen die van nature in het wild in Nederland voorkomen. De bescherming wordt geregeld op drie manieren. Ten eerste via het verbieden van handelingen die de instandhouding van soorten direct in gevaar kunnen brengen. Ten tweede kunnen kleine objecten (bijv. grot, fort) of terreinen worden aangewezen als beschermd gebied als het gebied van groot belang is voor het voortbestaan van een soort. En ten derde moet voor ingrepen, waarbij soorten of objecten zijn betrokken die vallen onder de Wet Natuurbescherming, een ontheffing worden aangevraagd.

Bescherming houtopstanden

De oude Boswet kende twee belangrijke instrumenten: meldingsplicht en herplantplicht. Wie (een deel van) een houtopstand velt, moet dit tevoren melden en heeft de plicht om hetzelfde areaal te herplanten. Dit instrumentarium blijft behouden. Provincies gaan bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd. De herplantplicht vervalt voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Planspecifiek

Het initiatief bevindt zich niet in of in de directe omgeving van een beschermd natuurgebied. Met een Flora en Fauna quick scan kan worden nagegaan of de voorgenomen werkzaamheden gevolgen hebben voor beschermde Flora en Fauna en of een ontheffing vanuit de Wet Natuurbescherming dan wel een mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn. Het huidige perceel is nu in gebruik als weiland en wordt extensief begraaasd. Er is geen sprake van hoog opgaande begroeiing of water waarin zich zwaarder beschermde soorten kunnen bevinden. Vanwege de beperkt aanwezige natuurwaarden en het ter plaatse gevoerde agrarisch beheer is in het voorstadium van dit ruimtelijke plan geoordeeld dat het doen van een Flora en Fauna quick scan niet persé noodzakelijk is wanneer gewerkt wordt volgens een geaccepteerde gedragscode flora en fauna. De gedragscode zal in overleg met het bevoegd gezag bepaald worden. Wel blijft ten alle tijden de zorgplicht gelden om alle handelingen die een nadelig effect zouden kunnen hebben op dieren en planten achterwege laten.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van de Wet Natuurbescherming bestaan er geen belemmeringen voor dit initiatief. Wel blijft ten alle tijden de zorgplicht gelden om alle handelingen die een nadelig effect zouden kunnen hebben op dieren en planten achterwege te laten.

4.4. Niet-gesprongen Conventionele Explosieven

Op een onbekend aantal plaatsen in Nederland liggen nog bommen, granaten en andere munitie uit de Tweede Wereldoorlog. Tot op heden worden bij grond- en waterwerkzaamheden nog nagenoeg dagelijks niet-gesprongen conventionele explosieven gevonden. Ook in en boven de Bommelerwaard hebben tijdens de Tweede Wereldoorlog allerlei oorlogshandelingen plaatsgevonden waarbij niet tot ontploffing gekomen explosieven en munitie is achtergebleven. Onder Conventionele Explosieven (CE) wordt verstaan: elk explosief dat niet als geïmproviseerd, nucleair, biologisch of chemisch kan worden aangemerkt. CE worden ook wel aangeduid als Niet-Gesprongen Explosieven (NGE). Volgens een mondiale, militaire inschatting is van al het materieel dat gedurende de Tweede Wereldoorlog (1940-1945) verschoten of afgeworpen is, ondergronds 10% en onder water 15% niet tot ontploffing gekomen. Wanneer deze explosieven bij werkzaamheden worden aangetroffen, kunnen deze gevaar opleveren voor de werknemers en de publieke veiligheid.

Daarnaast kunnen deze vondsten een zware belasting voor het milieu vormen. Werkgevers zijn volgens ARBO-wetgeving verantwoordelijk voor het veilig kunnen uitvoeren van werkzaamheden door werknemers binnen onze gemeente. Daarom zijn zij verplicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen historisch vooronderzoek te doen om de kans op de aanwezigheid van niet gesprongen CE met zekerheid te kunnen uitsluiten. In 2016 heeft de gemeente Zaltbommel een historisch vooronderzoek en explosievenkansenkaart voor de gehele gemeente laten opstellen. Op deze kaart zijn alle risicogebieden of wel 'verdachte' gebieden op het gebied van niet gesprongen CE aangegeven.



Uitsne

de explosievenkansenkaart

Planspecifiek

Op basis van de Explosievenkansenkaart Bommelerwaard van 10 juni 2016 bevindt de projectlocatie zich in 'verdacht' gebied op basis van geschutsmunitie (verschoten). De locatie ligt in *niet* naorlogs vergraven of verstoorde grond en er is sprake van grondroerende werkzaamheden. Vanuit de Arbo wetgeving is de werkgever verplicht om voorafgaand aan werkzaamheden de veiligheid van werknemers veilig te stellen via een risico-inventarisatie en evaluatie (RI&E).

De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen geen PRA uit te voeren en wel om de volgende redenen. In juli 2011 is ten behoeve van het bestemmingsplan 'Nederhemert, De Ormeling 2011' een probleemanalyse opgesteld om het voorkomen van explosieven vast te stellen. Uit dit onderzoek blijkt dat Nederhemert vanaf oktober 1944 onder geallieerd vuur heeft gelegen. Het betreft hier voornamelijk het zuiden van het huidige Nederhemert. Op de afbeelding hieronder is een geanalyseerde luchtfoto uit het onderzoek te zien met daarop de verschillende granaat- en bominslagen. In het blauw is het plangebied aangegeven en er is goed te zien dat in de buurt van het plangebied geen inslagen hebben plaats gevonden. Op basis hiervan kan gesteld worden dat de kans zeer klein is dat er zich explosieven bevinden op de voorgenomen locatie.

Wel dient in alle gevallen het Protocol Toevalsvondst na te worden geleefd.



Geanalyseerde luchtfoto granaat- en bominslagen Nederhemert 1945 (bron: Vooronderzoek Conventionele Explosieven Nederhemert-Noord Bodac b.v.)

Conclusie

De initiatiefnemer heeft geen onderzoek laten uitvoeren omdat het voorkomen van explosieven zeer klein geacht wordt.

4.5 Water en riolering

4.5.1. Water

Algemeen

De watertoets, die wettelijk is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), vormt het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving in het bestemmingsplan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze paragraaf gaat daar nader op in. Via de 'De Digitale Watertoets' (www.dewatertoets.nl) kan een automatisch gegenereerd advies worden opgevraagd waaruit blijkt of overleg met het waterschap noodzakelijk is. Wanneer het plan uit deze toets het advies 'geen belang' krijgt, hoeft het plan niet meer aan het waterschap voorgelegd te worden. De uitgevoerde watertoets is bijgevoegd als bijlage 6.

Onderzoek

Onderstaand zijn de consequenties van de herontwikkeling vanuit het aspect water beschreven. Dit op basis van de opgestelde waterparagraaf voor het plangebied.

Verharding

Voor plannen met meer dan 500 m² extra verharding in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m² verharding in landelijk gebied is compenserende waterberging nodig. Om te voorkomen dat particulieren voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes een enkele woning, moeten compenseren geldt voor particulieren een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht van 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor landelijk gebied.

In de huidige situatie is geen verharding aanwezig. In de nieuwe situatie is toestemming tot een maximale verharding van 4661 m². Op de korte termijn zal circa 2000 m² meter aan verhard terrein toegevoegd worden en op de lange termijn is het mogelijk om het gehele bouwvlak te voorzien van verharding. Hiervan mag 70 procent bebouwd zijn. Dit betekent dat er een maximale toename ontstaat van 4661 m².

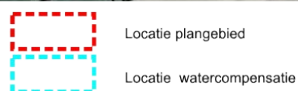
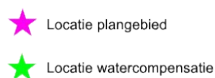
De conclusie is dat de oppervlakte aan verharding in dit stedelijke gebied toeneemt. Voor dit gebied dient dus wel compensatie van verharding te worden aangelegd. Dit betekent dat wel sprake is van een wateropgave.

Watergangen en status watergangen

In en rondom het plangebied zullen watergangen behouden worden in de huidige staat. Er worden geen watergangen vergroot en de status van deze watergangen blijft hetzelfde. Op de locatie van de watercompensatie vindt wel een verandering plaats. De watergang aan de westzijde van dit perceel zal worden verbreed, waardoor de watergang groter wordt en de beschermingszone meer in oostelijke richting komt te liggen. Momenteel is dit een A-watergang en dit zal in de voorgenomen situatie onveranderd blijven

Wateropgave

Uit de hiervoor beschreven situatie volgt de volgende wateropgave. Deze compensatie wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer. Het plangebied maakt deel uit van het peilvak BOM400 in de Bommelerwaard. Het zomerpeil is NAP + 0,55m en het winterpeil is NAP +0,40m. Om aanvullende waterberging mogelijk te maken heeft de initiatiefnemer het voornemen een deel van het kadastrale perceel sectie T, nummer 361, circa 653 m² te reserveren voor watercompensatie. Het maaiveld van het te verlagen gebied heeft momenteel een peil van NAP + 1,50m tot 1,80m



Het afvalwater wordt geloosd op gemeenteriool.

Hemelwater

Het uitgangspunt is dat: Het hemelwater wordt geloosd in de nabijgelegen watergang aan de oostzijde van het plangebied.

- Bij bedrijventerreinen wordt gestreefd om het hemelwater van het verhard oppervlak gescheiden van het vuilwaterriool af te voeren. Bij risico's voor waterverontreiniging wordt gestreefd naar een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel.

Conclusie

De waterparagraaf is ter goedkeuring aangeboden aan het Waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven, waardoor het bestemmingsplan op dit punt uitvoerbaar is.

4.6 Leidingen

Planspecifiek

Binnen het plangebied bevinden zich geen leidingen die planologisch relevant zijn

Conclusie

Binnen dit bestemmingsplan zijn geen relevante leidingen met bijbehorende beschermingszones opgenomen.

HOOFDSTUK 5: JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Vormgeving

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal inleidende regels. In deze paragraaf volgt een korte toelichting op deze regels. Het bestemmingsplan bestaat uit:

- een toelichting;
- regels;
- een digitale verbeelding, die ook een analoge versie heeft.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de gronden weergegeven. Naast een bestemming worden er ook aanduidingen en dubbelbestemmingen op de verbeelding weergegeven. Deze bestemmingen, aanduidingen en dubbelbestemmingen zijn nader uitgewerkt in de regels. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt gemotiveerd hoe de keuze van de bestemmingen tot stand is gekomen en waarom de regels zijn opgenomen.

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Niet alle begrippen worden verklaard. Slechts die begrippen waarover interpretatiekwesties kunnen ontstaan en die daardoor een eenduidige toepassing van de regels kunnen verhinderen worden toegelicht. Ook is de wijze van meten in dit hoofdstuk bepaald (artikel 2).

2. Bestemmingsregels. In het tweede hoofdstuk zijn de bestemmingsregels opgenomen. Per bestemming is aangegeven welke functies tot de bestemming worden gerekend en wat de specifieke bouw- en gebruiksregels van de gronden zijn.

3. Algemene regels. Het derde hoofdstuk bevat bepalingen met een algemeen karakter. Hierin is de anti-dubbeltelbepaling opgenomen, alsmede de algemene bouw- en gebruiksregels, de algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels en de algemene wijzigingsregels.

4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en de slotbepaling opgenomen. Hoewel het hier ook algemene bepalingen betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen. Hieronder worden de regels, voor zover dat nodig is voor een juiste interpretatie van de juridische regeling in het plan, nader toegelicht.

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal inleidende regels. In deze paragraaf volgt een toelichting op deze regels.

Begrippen

Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert. Het begrip bestaand is in een aantal regelingen opgenomen en verklaard in de begripsomschrijving. Bij de bepaling van de bestaande situatie kan worden teruggevallen op de (veld)inventarisatiegegevens, alsmede de gemeentelijke bouw- en milieudossiers, de luchtfoto's, de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) en de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ-gegevens), zoals deze bij de gemeente bekend waren bij de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Specifiek voor de woonschepen, aanlegsteigers, recreatiewoningen en stacaravans zijn rapportages en/of inventarisaties beschikbaar.

Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van onder meer de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken, is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten.

Ook is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven bij het toepassen van de regels. Dit betreffen ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen en masten en dergelijke.

5.2 Bestemmingen

De bestemmingen zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding. Samen geeft dit de regels voor gebruik en bebouwing van de grond. De bestemmingen worden hierna besproken.

Enkelbestemmingen

Bedrijventerrein

De in het plangebied aanwezige gronden met de bestemming 'bedrijventerrein' zijn bestemd voor bedrijven, ontsluitingswegen, geluidwerende voorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bos

De in het plangebied aanwezig gronden met de bestemming 'bos' zijn bestemd voor bosbeplanting, bijbehorende voorzieningen zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (schouw)paden.

5.3 Verbeelding

De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond met de schaal schaalloos

5.4 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving houdt in elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking. Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting. Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet. De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik. Vervolgens is door middel van het opnemen van diverse flexibiliteitsbepalingen (algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingen) in voldoende mate ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen. De verbeelding, de regels en de toelichting zijn zodanig op elkaar

afgestemd dat interpretatie- en uitvoeringsproblemen zo veel mogelijk worden voorkomen, en, dat zodoende handhavingssituaties worden voorkomen.

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

6.1 Economisch

De gemeente is volgens de Wet ruimtelijke ordening verplicht om kostenverhaal toe te passen bij:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Hiervoor dient een exploitatieplan vastgesteld te worden, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het kostenverhaal is anderszins geregeld als de gemeente Zaltbommel met ontwikkelaar een anterieure overeenkomst heeft gesloten.

De gemeente Zaltbommel en de initiatiefnemer hebben in het kader van dit plan een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot de financiële afhandeling van het plan. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt aangaande de realisatie van de plannen en het verhalen van ambtelijke kosten. Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet meer nodig; het kostenverhaal is namelijk anderszins verzekerd.

6.2 Maatschappelijk

Inspraak en draagvlakformulieren

Door de initiatiefnemer zijn gesprekken gevoerd met omwonenden. Tijdens deze gesprekken zijn op verzoek van de gemeente ook zogenaamde draagvlakformulieren verstrekt en ingevuld. De meeste omwonenden hebben geen bedenkingen bij het initiatief. Één bedrijf heeft dat wel. De reden hiervoor is dat medewerkers van dit bedrijf gebruik maken van, en parkeren op, het laatste deel van de momenteel nog doodlopende weg naar het te ontwikkelen plangebied. Dit deel van de weg is echter onderdeel van de openbare weg. Daarnaast is dit deel van de weg van belang om de A-watergang te kunnen onderhouden en bij calamiteiten de achterzijde van bedrijven te kunnen bereiken. Bovendien is parkeren in de openbare ruimte niet de bedoeling van het vigerende bestemmingsplan. In artikel 4.1 sub h staat beschreven dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. Al met al kan geconstateerd worden dat deze opmerking gezien bovenstaande geen reden kan zijn om de boogde ontwikkeling tot bedrijventerrein niet door te laten gaan. Omdat redelijkerwijs er geen andere wijze van ontsluiten mogelijk is, zou toegeven aan deze bedenking, bovendien niet leiden tot een evenwichtige belangenafweging.

Zienswijzen

Met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan (voor de duur van zes weken) begon de formele vaststellingsprocedure. Gedurende de periode van de tervisielegging (6 februari 2020 tot en met 18 maart 2020) kon iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen op het plan of onderdelen daarvan inbrengen. Er zijn tijdens de tervisielegging geen zienswijzen voor dit plan binnengekomen.

Beroep

Na vaststelling wordt het plan voor de tweede 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. Als geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Bijlagen

Bijlage 1: Exploitatiegebied

Bijlage 2: Inrichtingsplan

Bijlage 3: Bodemonderzoek

Bijlage 4: Aeries-berekening

Bijlage 5: Watertoets

Bijlage 6: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling