



Bestemmingsplan

**Buitengebied Neerijnen, herziening A.H. de
Kockstraat 2 Waardenburg**

6 JULI 2017

Gemeente Neerijnen

Bestemmingsplan

‘Buitengebied Neerijnen, herziening A.H. de Kockstraat 2 Waardenburg’

TOELICHTING

Status: vastgesteld

Gegevens opdrachtgever

Naam : Interpomp B.V.
Adres : A.H. de Kockstraat 2
Postcode : 5481 PS
Plaats : Waardenburg

Gegevens adviesbureau

Naam : Pittiger in planologie
Contactpersoon : N. van de Goor
Adres : Verwestraat 32
Postcode : 5491BZ
Plaats : Sint Oedenrode
Telefoon : 06-19743337
E-Mail : nikol@pittiger.com
Internet : www.pittiger.com

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	9
2	Planbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie.....	11
2.2	Toekomstige situatie	11
3	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid	21
4.	Milieu hygiënische aspecten.....	23
4.1	Algemeen	23
4.2	Akoestiek	23
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	24
4.4	Bedrijven en milieuzonering	26
4.5	Bodem.....	28
4.6	Externe Veiligheid	29
4.7	Flora- en fauna.....	32
4.8	Geur	32
4.9	Kabels en leidingen	34
4.10	Luchtkwaliteit	34
4.11	Water	36
4.12	Milieueffectrapportage.....	38
5.	Toelichting, verbeelding en regels	39
6.	Uitvoeringsaspecten.....	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7.	Bijlagen	43

1. Inleiding

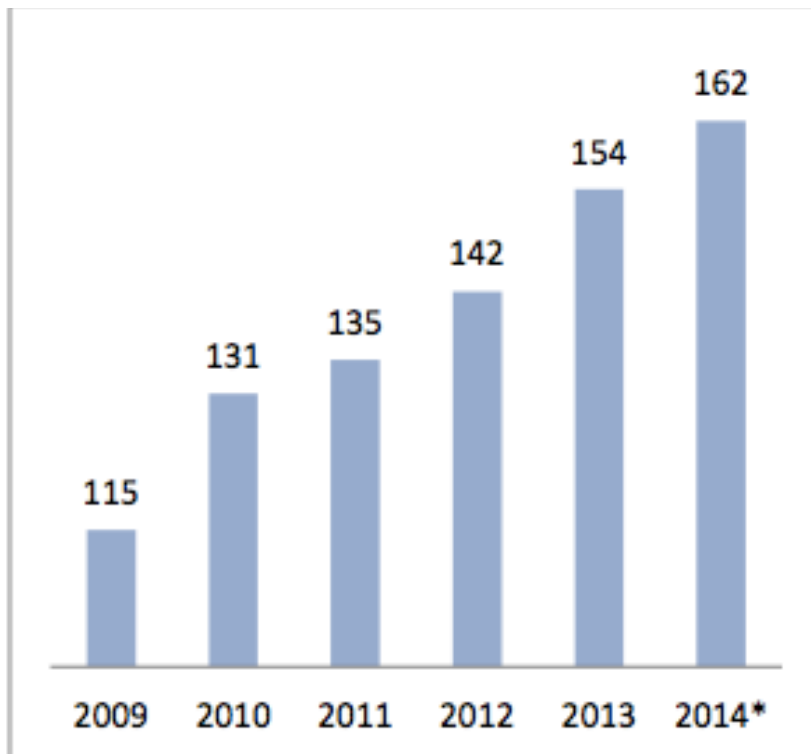
1.1 Aanleiding

Aan A.H. de Kockstraat 2 te Waardenburg wordt een bedrijf in pompverhuur, beregeningsinstallaties en fertigatiesystemen t.b.v. fruitteelt en aanverwante sectoren geëxploiteerd, Interpomp B.V. Het bedrijf bestaat sinds 1993 en is sinds 2008 op onderhavige locatie gevestigd. Interpomp B.V. voert de volgende activiteiten uit.

- Berekeningstechniek
Interpomp B.V. verzorgt o.a. de aanleg en het onderhoud van beregeningsinstallaties en fertigatiesystemen in de fruitteelt, en aanverwante sectoren. Beregeningsinstallaties worden toegepast bij vrijwel iedere teelt en worden hier bouwtechnisch op afgestemd. Iedere teelt kent bijvoorbeeld een specifieke sproeier en/of sproeierafstand en bijbehorende waterafgifte. Fertigatiesystemen worden met name toegepast in de hard, en zachtfruitteelt. Met een fertigatiesysteem wordt door middel van een doseercomputer en druppelslangen, voedingsstoffen meegegeven aan het gewas.
- Agrarisch loonwerk
Voor de hard- en zachtfruitteelt verricht Interpomp B.V. enig agrarisch loonwerk met behulp van enkele specialistische machines die Interpomp B.V. ter beschikking heeft, zoals kettinggravers, vijzels en rupsboormachines.
- Nevenactiviteiten
Het zwaartepunt van de activiteiten in de fruitteeltsector ligt in de maanden februari tot en met augustus. Om de continuïteit in het bedrijf te waarborgen voert Interpomp B.V. een aantal nevenactiviteiten uit. Voorbeelden: berekeningstechniek voor sportvelden, (dak)tuinen, paardenbakken et cetera. Maar ook de aanleg en onderhoud van diverse pompsystemen, zoals rondpomp-systemen bij fruitsorteermachines en snelvulsystemen voor bijvoorbeeld het afvullen van spuitmachines. Tot slot houdt Interpomp B.V. zich ook bezig met het plaatsen van waterbronnen en het verhuren van pompen met toebehoren.

Groei Interpomp B.V.

Interpomp B.V. is een groeiend bedrijf. Zie de figuur hieronder waarin de omzetontwikkeling in de periode 2008-2014 is weergegeven.



Hieruit blijkt dat de omzet de afgelopen jaren, ondanks de recessie, met 54% is toegenomen. Tegelijkertijd met deze omzetgroei is ook het aantal medewerkers in vaste dienst bij Interpomp B.V. toegenomen (+67%). Zie onderstaande figuur t.b.v. de groei van het personeelsbestand.



Momenteel zijn er bij Interpomp B.V. 10 vaste medewerkers in dienst.

Voor de toekomst is een verdere groei van Interpomp B.V. te verwachten, gezien het feit dat de prijzen in de Nederlandse fruitteeltsector de laatste jaren zijn gestabiliseerd. Door een grote mate van professionalisering heeft de sector zichzelf gereorganiseerd. Interpomp B.V. merkt dit ook en heeft deze kans opgepakt, door onder andere sterk innovatieve activiteiten te gaan ontplooiën op het gebied van inmeten, uitzetten en rijden op basis van GPS en digitale tekeningen. Dat loopt nu een jaar en het bedrijf heeft hiermee reeds 50 kleine en grote projecten in Nederland en België gedraaid. Daarnaast heeft Interpomp een sterk doorontwikkelde fertigatieunit ontwikkeld. De verwachting is dat hiermee een marktaandeel van 25% kan worden behaald. Interpomp is kortom een groeiend en sterk innovatief bedrijf.

Ruimte vraag Interpomp B.V.

Met de groei van het bedrijf gaat ook een groeiende ruimte vraag gepaard. Het gaat dan om zowel goede werkplekken voor het groeiende personeelsbestand als ruimte voor materiaal voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

Bij de vestiging van Interpomp B.V. aan de A.H. de Kockstraat in 2008 is alle bedrijfsbebouwing à 525 m² in gebruik genomen. Er werd kantoor gehouden in de bedrijfswoning en voor de lunch werd gebruik gemaakt van de keuken van de bedrijfswoning. Echter door het groeiende aantal personeelsleden en de veranderde gezinssituatie (geboorte van een baby) was deze ruimte niet langer toereikend meer en is er een tijdelijke unit à 135 m² geplaatst. In eerste instantie is de unit in gebruik genomen als kantine, kantoor, archief en spreekkamer. In 2014 is, gezien de groei van Interpomp B.V., de spreekkamer omgebouwd tot permanent kantoor voor de nieuw in dienst getreden medewerkers. Anno 2016 wordt e.e.a. voor Interpomp B.V. echt te klein en dient een meer permanente oplossing te komen voor de huisvesting van het bedrijf nu en in de toekomst. Het gaat dan om de volgende ruimte vraag.

In de periode 2010-2014 steeg de omzet met 24% en de bedrijfsbebouwing met 135 m² in de vorm van de tijdelijke unit. Bij extrapolatie van de huidige trend zal de omzet in 10 jaar nog eens met 90% stijgen. Interpomp B.V. houdt echter rekening met een lagere omzettoename, namelijk 50% voor de komende 10 jaar. Daarvan uitgaande is de totale extra ruimtebehoefte (bovenop de toegestane 525 m²) tot en met 2014: 150 m² (135 m² van de tijdelijke unit + 15 m² kantoorruimte dat Interpomp B.V. al tekort komt) en voor de jaren (10) daarna: 315 m². Dit resulteert in een totale extra ruimtebehoefte van circa 465 m² bedrijfsbebouwing om in de huidige en toekomstige groei te voorzien. In zijn totaliteit komt het aantal benodigde vierkante meter hiermee op 990 m², wat in dit bestemmingsplan geregeld wordt door middel van het rechtstreeks toestaan van 880 m² aan bebouwing en de mogelijkheid tot uitbreiding met 15%. Het (maximale) totale aantal vierkante meters dat middels dit bestemmingsplan op onderhavige locatie geregeld wordt komt daarmee op 1012.

Buitenopslag

Een deel van het buitenterrein van Interpomp B.V. wordt momenteel gebruikt voor de (tijdelijke) stalling van slangen, leidingen, pompen, PVC leidingen, hulpstukken voor pompen, aanhangers, werkcontainers, materialen die klantspecifiek worden ingekocht,

werkbussen, bouwhekken, werkvoorraad staal, werkvoorraad hout, werkbootje, werkponen, kunststof rijplaten, verkeersborden en wegafzettingmaterialen, actiewagens, vulzand, betonklinkers, putkoppen en deksels et cetera. Het gaat om een buitenopslag incl. rangeerterrein van circa 2.600 m². Deze voorraad is nodig om de werkzaamheden op locatie adequaat uit te kunnen voeren, en een deel dient voor verhuur of direct verkoop aan klanten. Zonder deze materialen kan Interpomp B.V. haar werkzaamheden niet uitvoeren. Daarbij zijn veel van de materialen qua aard en afmeting niet geschikt voor in pandige opslag. De huidige buitenopslag is niet legaal. In het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse namelijk geen aanduiding 'opslag' opgenomen. Dit dient daarom middels onderhavig bestemmingsplan geregeld te worden.

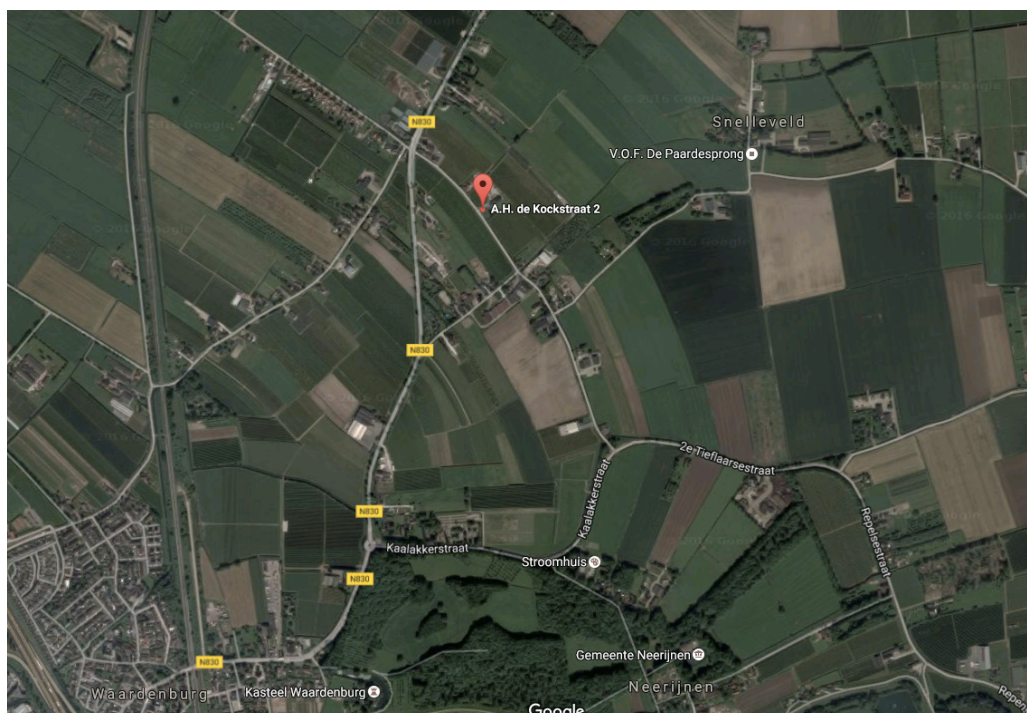
Samenvatting aanleiding

Interpomp B.V. is een groeiend bedrijf dat graag op de locatie waar zij reeds gevestigd is haar bedrijf uit wil breiden in de vorm van meer vierkante meters t.b.v. bedrijfsbebouwing (van 525 m² naar 1012 m²). Daarnaast wil Interpomp B.V. dat op onderhavige locatie 1750 m² aan (landschappelijk ingepaste) buitenopslag wordt toegestaan. De gemeente Neerijnen heeft aangegeven aan e.e.a. hierboven benoemd medewerking te willen verlenen. Het vigerende bestemmingsplan voorziet hier echter niet in. Om die reden dient het bestemmingsplan te worden herzien. Dit bestemmingsplan dient daartoe.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied (A.H. de Kockstraat 2 te Waardenburg) bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Neerijnen, ten noordoosten van de kern Waardenburg richting Geldermalsen. Het plangebied is gelegen aan een doorgaande weg waar woonbestemmingen, bedrijfsbestemmingen en agrarische bouwvlakken elkaar afwisselen. Via de A.H. de Kockstraat zijn in feite al deze functies goed ontsloten. Vanaf de A.H. de Kockstraat is men relatief snel op de N830 welke het plangebied met de omliggende dorpen en hoofdsnelwegen verbindt.

De ligging van het plangebied is globaal weergegeven op onderstaande luchtfoto (rode pijltje).



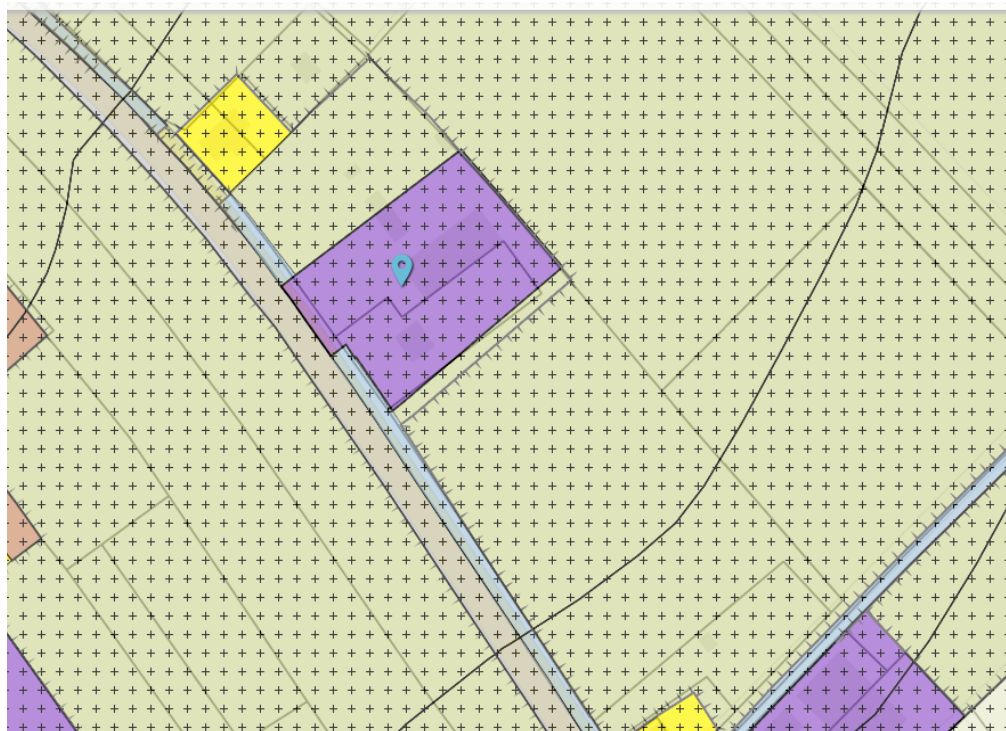
Het plangebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend gemeente Waardenburg, sectie Y, nummer 405 en nummer 406. Hieronder is het plangebied op de kadastrale ondergrond aangegeven (rood omlijnd).



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van A.H. de Kockstraat 2 te Waardenburg vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen', vastgesteld op 18 februari 2016 door de gemeenteraad van Neerijnen. De vigerende bestemmingen zijn 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' (zonder bouwmogelijkheden) en 'Bedrijf'. In dit vigerende bestemmingsplan is op onderhavige locatie binnen de bestemming 'Bedrijf' een bedrijf in pompenverhuur en beregeningstechniek met maximaal 525m² aan bedrijfsbebouwing en één bedrijfswoning incl. aan- uit- en bijgebouwen mogelijk. Ook zijn nog enkele dubbelbestemmingen en aanduidingen van toepassing. Het gaat dan om de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'Oeverwal – Stroomrug'.

Hieronder is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van A.H. de Kockstraat 2 te Waardenburg zoals gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl weergegeven.



1.4 Leeswijzer

Deze toelichting van dit bestemmingsplan bevat 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zullen in hoofdstuk 2 de huidige en toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die bij het opstellen van het bestemmingsplan in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de samenhang tussen de toelichting de

verbeelding en de regels en geeft een toelichting op de regels. Daarna komt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan in beeld. Hoofdstuk 7 geeft een opsomming van de bijlagen.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Ter plaatse van A.H. de Kockstraat 2 te Waardenburg heeft dhr. Van Est in 2008 zijn bedrijf in pompverhuur, beregeningsinstallaties en fertigatiesystemen t.b.v. fruitteelt- en aanverwante sectoren gevestigd. Onderhavige locatie is geschikt voor een bedrijf als Interpomp B.V. dat als corebusiness het leveren van diensten en werken aan m.n. agrarische- en fruitteeltbedrijven heeft. Dergelijke bedrijven bevinden zich hier nl. naast de deur. Daarbij komt dat Interpomp B.V. ook gebruik maakt van een direct aan het plangebied grenzende proeftuin (boomgaard, zuidzijde naast woning) om haar installaties en systemen te testen.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Planbeschrijving

Interpomp B.V. is de laatste jaren sterk gegroeid en heeft meer ruimte nodig dan het nu heeft. Op onderhavige locatie is voldoende ruimte aanwezig om de gewenste uitbreiding van bedrijfsbebouwing en buitenopslag te realiseren. Dhr. Van Est wil de huidige bedrijfsbebouwing à 525 m² uitbreiden naar 1020 m². Dit betekent dat een bedrijfsgebouw van 485 m² toegevoegd zal worden. Deze zal direct aansluitend aan de noordwestelijke gevel van de reeds aanwezige loods geplaatst worden. Daarbij wil dhr. Van Est ook maximaal 1750 m² gaan gebruiken voor buitenopslag (noordwestzijde perceel) welke gepaard gaat met landschappelijke inpassing. Hieronder is de inrichtingstekening v.w.b. de toekomstige situatie weergegeven.



Aangaande de huidige bedrijfswoning is er geen sprake van wijzigingen.

2.2.2 Stedenbouw

De uiterlijke verschijningsvorm van de huidig bestaande objecten blijft gelijk (huidige bedrijfshal à 525 m² en bedrijfswoning). De nieuwe bedrijfshal die tegen de bestaande bedrijfshal gebouwd wordt zal in maat en schaal (massa + goot- en nokhoogte) gelijk zijn aan de huidige bedrijfshal (aan de achterzijde wordt de nieuwe bedrijfshal enigszins korter, maar dat is vanaf de straatzijde niet zichtbaar). De uiterlijke verschijningsvorm zal echter wel ietwat anders zijn dan de huidige bedrijfshal. Dit omdat in de nieuwe bedrijfshal o.a. de hoofdingang van het bedrijf gevestigd zal worden en het kantoor. Het is de bedoeling dat dit zichtbaar is, zodat klanten en leveranciers weten waar zij in eerste instantie moeten zijn. Deze zichtbaarheid zal gecreëerd worden door meer opvallende raampartijen, deurkozijnen en dakoverstek. Zie daarvoor onderstaande referentiebeelden.



Qua kleur- en materiaalgebruik zal sprake zijn van hetgeen reeds van toepassing is bij de bestaande bedrijfshal (gemetselde plint, glad groen damwandprofiel)

2.2.3 Verkeer en parkeren

De uitbreiding leidt niet tot een onevenredige toename van de verkeersbelasting. In de nieuwe situatie zal geen sprake zijn van meer verkeersbewegingen dan in de huidige situatie het geval is. Sprake is van onderstaande verkeersbewegingen (zie tabel).

<i>Verkeersbewegingen huidige en toekomstige situatie Interpomp B.V.</i>			
<i>Voertuigen</i>	<i>Dag</i>	<i>Avond</i>	<i>Nacht</i>
<i>Personen- en bestelwagens</i>	<i>30</i>	<i>10</i>	<i>20</i>
<i>Vrachtwagens</i>	<i>4</i>	<i>1</i>	<i>1</i>

Het aantal verkeersbewegingen is prima passend in het gebied. De A.H. de Kockstraat en omliggende wegen kunnen e.e.a. goed aan (verkeersafwikkeling is goed) en de ontsluiting van het terrein is afdoende. Qua verkeer is door de uitbreiding van het bedrijf geen probleem te verwachten.

Wat betreft parkeren het volgende. De buitenruimte rondom de aanwezige bedrijfsgebouwen (m.u.v. de ruimte die voor buitenopslag gebruikt zal worden), is zodanig van omvang dat er voldoende gelegenheid is om personeel te laten parkeren en bestemmingsverkeer te ontvangen en zo nodig te laten parkeren. Er is voldoende parkeer- en laad- en losruimte op eigen terrein aanwezig.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 14 maart 2012, volgt de Nota Ruimte op. In deze structuurvisie, die diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Er wordt aangegeven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Onder het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' streeft het kabinet tot 2028 (middellange termijn) naar de volgende drie hoofddoelstellingen:

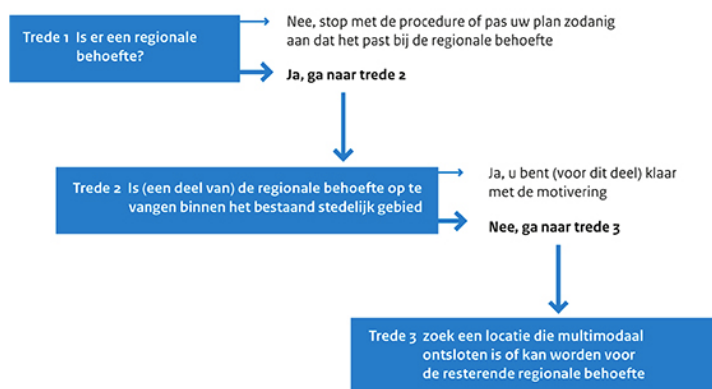
1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving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

Voor de drie Rijksdoelen worden door het Rijk de onderwerpen van nationaal belang benoemd.

Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Belangrijk hierin is de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ziet er als volgt uit.

De ladder

Versie 2: november 2013



Deze ladder dient in geval van bestemmingsplannen (of andere ruimtelijke besluiten) die na 1 oktober 2012 nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken zorgvuldig doorlopen te worden.

In onderhavige situatie gaat het ook om het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoals is bedoeld in het kader van de SVIR en geformuleerd in de Bro, artikel 1.1.1 onder punt i wordt verstaan: “Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of een zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

Het uitbreiden van een bedrijf zoals onderhavig van toepassing wordt op basis van jurisprudentie gezien als een stedelijke voorziening. De ladder dient daarom ook voor onderhavig initiatief zorgvuldig doorlopen te worden.

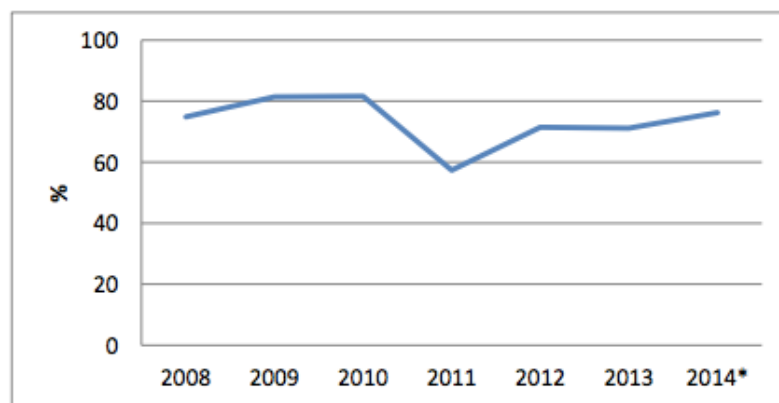
Trede 1: Is er een regionale behoefte?

Het afzetgebied van Interpomp B.V. is lokaal en regionaal (Betuwe). Het bedrijf is groeiende en groeit momenteel uit haar jasje waardoor het bedrijf extra ruimte nodig heeft. Hieruit blijkt duidelijk dat de voorziening betrekking heeft op een specifiek aanwezige behoefte welke niet gebaseerd is op speculatie/belegging of iets dergelijks. Er wordt niet ontwikkeld voor leegstand.

Trede 2: Is de regionale behoefte op te lossen binnen bestaand stedelijk gebied, zo niet, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de resterende regionale behoefte.

In het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt het bestaand stedelijk gebied als volgt omschreven: ‘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’. Onderhavig plangebied is niet gelegen in een dergelijk gedefinieerd gebied, omdat een bedrijf zoals Interpomp B.V. daar niet passend is. Zie de onderstaande motivatie daartoe.

Interpomp B.V. is vanwege de aard van haar activiteiten sterk gebonden aan het buitengebied. De werkzaamheden van het bedrijf zijn niet geheel agrarisch, maar wel zeer sterk gerelateerd aan de agrarisch sector en meer specifiek de fruitteelt. Gemiddeld komt 75% van de omzet voort uit de fruitteeltsector. Zie de figuur hieronder waarin de omzet voortkomend uit de fruitteeltsector is uitgezet in de tijd.



Nederland kent twee fruitteelt-streken bij uitstek: de Betuwe en Zeeland. Daarnaast wordt ook in Limburg en de kop van Noord-Holland veel fruit geteeld.

Op de huidige locatie, midden op de Betuwe, zit Interpomp B.V. temidden van haar meest belangrijke klantenkring, de Betuwse fruittelers, waardoor ze snel en efficiënt kan inspelen op de wensen van haar klanten. De fruitteeltsector is zeer veeleisend als het om de factor tijd en/of service gaat. Het gaat dan met name over het snel oplossen van storingen van irrigatiesystemen, zodat de impact hiervan op de oogst (mislukking) zoveel mogelijk beperkt kan worden. De huidige locatie is daarvoor optimaal (dichtbij de klant) en gelijk ook cruciaal voor de bedrijfsvoering. Daarnaast is een deel van het perceel in gebruik als boomgaard. Ook het naastgelegen perceel dat tot september 2013 verpacht was, is nu weer in eigen gebruik. Een deel van deze boomgaard is ingericht als (innovatieve) proeftuin voor beregeningsinstallaties en fertigatiesystemen. Een unieke mogelijkheid op deze locatie, die de kans biedt om nieuwe en innovatieve systemen direct op de eigen locatie te testen en verder door te ontwikkelen. Die mogelijkheid is ook zeer belangrijk voor de (toekomstige) ontwikkeling van het bedrijf. Deze combinatie van agrarisch gerelateerd bedrijf met een proeftuin (boomgaard) voor het testen van (nieuwe) systemen, maakt dat een bedrijventerrein in Neerijnen of omstreken geen passende locatie is voor Interpomp B.V. en haar werkzaamheden.

Dat de vestiging van Interpomp B.V. in het buitengebied een logische is, blijkt eveneens uit een korte analyse van bedrijven met soortgelijke activiteiten.

- VGB Watertechniek BV, Parallelweg 1b Bunnik. Een bedrijf gespecialiseerd in het maken van beregenings- en fertigatie-installaties. Gevestigd in het buitengebied van de gemeente Bunnik.
- Strooper Watertechniek, Korteweg 5 Heerhugowaard. Een watertechnisch installatiebedrijf dat zich toespitst op de (glas)tuinbouw in Noord Holland gevestigd in het buitengebied van de gemeente Heerhugowaard.
- Verhey Toldijk, Zutphen-Emmerikseweg 13b Toldijk. Bedrijf gericht op installatietechniek en watertechniek gevestigd in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst.

- Hans van der Linden, Homoetsestraat 23 Eck en Wiel. Bedrijf gericht op agrarisch loonwerk en kraanverhuur en o.a. aanleggen van beregening en fertigatie leidingen gelegen in de gemeente Buren.

Hieronder zijn foto's van de verschillende bedrijfslocaties opgenomen.



VGB Watertechniek



Strooper Watertechniek



Verhey



Hans van der Linden

Hieruit blijkt dat deze bedrijven op locaties gelijk aan de locatie van Interpomp B.V. zijn gevestigd, vanuit dezelfde motivatie dat de bedrijfsactiviteiten gerelateerd zijn aan het buitengebied en de bedrijven die in het buitengebied zijn gevestigd.

De locatie van Interpomp B.V. in het buitengebied van Neerijnen is sterk verweven met de aard van het werk (fruitteeltsector) en cruciaal in de bedrijfsvoering. Dus een typisch geval van 'couleur locale'. Het soort activiteiten past ook goed in het buitengebied en er zijn geen geschikte alternatieve locaties binnen de gemeente Neerijnen of omstreken op bijvoorbeeld een bedrijventerrein door o.a. de combinatie met de boomgaard/proeftuin. De

uitbreiding van Interpomp B.V. maakt dus geen gebruik van een locatie in bestaand stedelijk gebied, omdat een dergelijk bedrijf daar gewoonweg qua aard niet passend is, maar maakt wel gebruik van een goed ontsloten bestaand bouwperceel. Er is dus niet direct sprake van een maagdelijke uitleglocatie. Daar komt bij dat de bedrijfslocatie ook na uitbreiding geen enorm bedrijf wordt dat qua maat en schaal niet op onderhavige locatie past.

Onderhavige ontwikkeling is passend in de SVIR en de daaruit voortvloeiende Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Barro)/AMvB Ruimte

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011; en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro wordt ook wel de AMvB Ruimte genoemd. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. In de vastgestelde Omgevingsvisie staan de maatschappelijke opgaven in Gelderland benoemd. Deze opgaven zijn ontstaan in gesprekken tussen overheden, organisaties en particulieren. Het gaat over

steden en dorpen, natuur, landbouw, water, energie en meer. In de omgevingsvisie wordt aangegeven dat provincie en partners elkaar nodig hebben om dorpen en steden in Gelderland verder te versterken. Vanuit dat perspectief zijn in de Omgevingsvisie 'het speelveld en de spelregels' beschreven. Doelen en kwaliteit staan centraal, niet de exacte middelen.

In de context van 2014 zijn onder meer de volgende ontwikkelingen te voorzien: veel veranderingen in consumentengedrag, in wonen en werken, veel snelle technische veranderingen; onzekerheden over de gevolgen van klimaatontwikkelingen; minder groei en minder investeringen in nieuwbouwplannen; krimp-gebieden, demografische ontwikkelingen (ontgroening en vergrijzing); complexe actuele opgaven (onder meer leegstand) in de stedelijke gebieden; opgaven waarin de overheid slechts een van de vele spelers is.

In de omgevingsvisie worden twee hoofddoelen genoemd waar vanuit de provincie bij wil dragen aan voornoemde gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn: 1. een duurzame economische structuur en 2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

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

T.a.v. onderhavige ontwikkeling is het in het licht van de omgevingsvisie relevant om de relatie ervan van met het speerpunt 'een duurzame economische structuur' te bespreken. Het verbeteren van de economische structuur ziet de provincie vooral in het 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'. De provincie wil o.a. kansen bieden aan bestaande bedrijven en werken aan het versterken van ruimtelijke randvoorwaarden voor de sterke (top)sectoren. Een opgave die goed past bij de uitdagingen waarvoor Interpomp B.V. nu staat.

T.a.v. onderhavige ontwikkeling is het in het licht van de omgevingsvisie ook relevant om de relatie ervan met het speerpunt 'het borgen van kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving' te bespreken. Hiertoe is het relevant dat de uitbreiding van Interpomp B.V. gepaard gaat met landschappelijke inpassing (zie bijlage 2 bij de regels) welke juridisch geborgd is door middel van een voorwaardelijke verplichting en de opname van de bestemming Groen – Landschapselement in dit bestemmingsplan. Dit leidt ertoe dat de landschappelijke kwaliteiten ter plaatse niet worden aangetast.

Voor de regio Rivierenland zijn in deze Omgevingsvisie vier speerpunten benoemd: logistiek, agribusiness, vrijetijdseconomie en vitaal platteland. Voor

twee van deze speerpunten geldt, dat de vestiging van een bedrijf als Interpomp B.V. nauw aansluit:

Agribusiness

- de ambitie om tot de top-5 van de Europese tuinbouwregio's te horen;
- versterking en innovatie van de volgende sectoren: fruitteelt, paddestoelenteelt, glastuinbouw en laanboomteelt;
- beleidsuitwerking ruimtelijke consequenties van de ontwikkelingen in deze sectoren.

Vitaal Platteland

- een passend voorzieningenniveau in kernen en dorpen;
- schaalvergroting en verbreding van de agrarische sector;
- functieverandering van de agrarische bebouwing;
- ontwikkeling van ruimtelijk beleid met provinciaal kader en lokaal maatwerk.

Omgevingsvisie Gelderland 2014, blz. 18-19.

Interpomp B.V. is sterk innovatief bedrijf in de fruitteeltsector dat, vaak samen met een aantal andere bedrijven uit de Betuwe, werkt aan diverse vernieuwende projecten in deze sector. Interpomp B.V. draagt daarmee ook bij aan de ambitie om tot de top-5 van de Europese tuinbouwregio's te horen. Bovendien zijn de werkzaamheden van Interpomp B.V. een goed voorbeeld voor een verbreding van de agrarische sector en draagt Interpomp B.V. met haar vestiging in een voormalig agrarische bebouwing bij aan het speerpunt van functieverandering.

Onderhavige ontwikkeling is passend in de omgevingsvisie Gelderland.

3.1.1 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 heeft Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De Omgevingsverordening is één van de instrumenten waarmee de provincie haar ambities realiseert. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

De Omgevingsverordening Gelderland stelt t.a.v. onderhavige locatie en onderhavige ontwikkeling geen specifieke eisen waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Visie Wonen en Werken 2002-2011

Met de Visie Wonen en Werken 2002-2011 is uitwerking gegeven aan het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland. Het doel van de Visie Wonen en Werken is het maken van een integrale ruimtelijke afweging voor de ontwikkeling van woon- en werklocaties binnen de gemeente op korte- en lange termijn. Ten aanzien van het zoeken van ruimte voor woningbouw en bedrijvigheid wordt aangegeven dat de voorkeur uitgaat naar inbreidingslocaties. Onderhavige ontwikkeling past niet op een typische inbreidingslocatie, maar juist in het buitengebied. Gebruik gemaakt wordt van een bestaand bouwperceel.

3.3.2 Structuurvisie

Zowel vanwege de wettelijke verplichting om over een structuurvisie te beschikken, als vanwege beleidsinhoudelijke motieven, wordt momenteel de 'Structuurvisie Neerijnen 2025' opgesteld. Deze visie is nog niet vastgesteld. Tot die tijd geldt de 'Visie Wonen en Werken 2002- 2011' nog als structuurvisie. Begin 2010 heeft de gemeente deelproduct 1 besproken en vastgesteld: Inventarisatie, Knelpunten en Keuzes. Voor het buitengebied zijn toen de verschillende knelpunten en keuzes benoemd. Deze komen terug in de visie buitengebied.

3.3.3 Gebiedsvisie Buitengebied

Voor de structuurvisie is in augustus 2012 een separate gebiedsvisie buitengebied opgesteld. Deze gebiedsvisie is vastgesteld en vormt een bouwsteen voor de op te stellen structuurvisie. Hieronder is de visiekaart weergegeven. Zie het blauwe stipje daarop voor het plangebied dat gelegen is in zoekzone landschappelijke versterking, op rivieroeverwallen, en in een gebied t.b.v. gouden akkerranden.



4. Milieu hygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij elke ruimtelijke ingreep, hoe klein of groot ook, is het noodzakelijk om in beeld te brengen hoe hierbij omgegaan wordt met een spectrum aan milieu hygiënische aspecten. In dit hoofdstuk zal daarom per aspect aangegeven worden hoe ermee omgegaan wordt, dan wel hoe dit past binnen de huidige daarvoor bepaalde wet- en regelgeving.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaai en luchtvaartlawaaï. Een woning wordt als geluidgevoelig object aangemerkt. Indien het de bedoeling is dat een geluidgevoelig object binnen een geluidszone opgericht/toegevoegd wordt moet om de geluidsbelasting op de woning te bepalen volgens de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Consequenties

Woningen worden als geluidsgevoelige objecten aangemerkt. Hier gaat het echter om een bedrijfswoning. Bedrijfswoningen worden voor wat betreft industrielawaai niet als geluidsgevoelige objecten aangemerkt als ze bij de inrichting behoren die het lawaai veroorzaakt. Aangezien de bedrijfswoning tot de inrichting behoort is hiertoe geen onderzoek vereist. Wel is onderzoek naar geluid ten gevolge van industrielawaai uitgevoerd en is onderbouwd dat nabijgelegen gevoelige bestemmingen door de uitbreiding en bestemmingswijziging aangaande geluid niet belemmerd worden. Voor de conclusie van het onderzoek en de onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 4.4 en bijlage 1 van dit bestemmingsplan.

Voor wat betreft rail- en wegverkeerslawaaï (en industrielawaai van andere dan het eigen bedrijf) worden bedrijfswoningen wel als geluidgevoelig object aangemerkt. Indien een dergelijk object binnen een geluidszone opgericht/toegevoegd wordt dient akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De bedrijfswoning waar het hier om gaat bestaat echter al geruime tijd en is reeds voor bedrijfsbewoning bestemd. Akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Akoestiek vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Het Verdrag van Valetta is een verdrag dat in 1992 in Malta werd ondertekend door alle lidstaten van de Raad van Europa. Eén van de doelstellingen van het Verdrag van Valetta is de afstemming van het archeologisch belang met de ruimtelijke ordening. Daarom heeft de wetgever ervoor gekozen om de bescherming van het archeologisch erfgoed in te bedden in de ruimtelijke ordening. Hiervoor is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) aangenomen, de wet waarmee onder andere de Monumentenwet 1988, Wet milieubeheer, de Woningwet en de Ontgrondingenwet zijn gewijzigd. Sinds 1 september 2007 is de Wamz van kracht.

Het belangrijkste instrument is hierbij het gemeentelijke bestemmingsplan. Bouw- en andere werkzaamheden waarbij ingrepen in de bodem plaatsvinden, moeten immers aan het bestemmingsplan worden getoetst. Op grond van de Monumentenwet 1988 dient de gemeente bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met archeologische waarden en verwachtingen (Monumentenwet 1988 art. 38a). Hierin kunnen bepalingen zoals het overleggen van een rapport (het archeologisch vooronderzoek), vrijstellingsnormen, eventueel verbinden van voorschriften aan vergunning of ontheffing worden opgenomen. De manier waarop archeologie kan worden opgenomen in bestemmingsplannen staat beschreven in de Monumentenwet 1988.

De gemeente Neerijnen heeft een - Cultuurhistorische/Archeologische Waardenkaart, Aardkundig Waardevolle Gebieden opgesteld. Deze is doorvertaald in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied door middel van het opleggen van dubbelbestemmingen welke de mogelijke archeologische waarden veilig stellen.

Consequenties

Op basis van het hiervoor vermelde gemeentelijk archeologiebeleid kan aangegeven worden dat binnen het plangebied sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde. Sprake is van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Dit betekent dat voor deze gronden de volgende vrijstelling van toepassing is: 10.000 m² mag 'geroerd' worden zonder dat onderzoek vereist is.

Daar in onderhavig situatie slechts sprake is van de bouw van een bedrijfsruimte van 487 m² is het zeer onwaarschijnlijk dat meer dan 10.000 m² aan gronden 'geroerd' worden. Daarmee kan voldaan worden aan bovenstaande voorwaarden en is geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk. De vigerende dubbelbestemming om eventuele archeologische waarden in de grond te beschermen zal – omdat niet middels een archeologisch onderzoek aangetoond is dat geen sprake is van archeologische resten – ook in dit bestemmingsplan onverkort van toepassing blijven.

Conclusie

Archeologie vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.3.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Met deze wet wil de Rijksoverheid de monumentenzorg moderniseren. De drie pijlers van de MoMo zijn:

1. nieuwe bestemmingen voor oude gebouwen;
2. eenvoudige regelgeving voor eigenaren van monumenten;
3. cultuurhistorie onderdeel van ruimtelijke plannen.

Wat betreft het opstellen van een ruimtelijk plan, onder andere een bestemmingsplan, is vooral punt 3 van toepassing. Hierbij gaat het erom dat de koppeling tussen erfgoed en ruimte versterkt wordt. Vanaf 1 januari 2012 dient voortaan in ieder bestemmingsplan (een wijzigingsplan inbegrepen) aangegeven te worden welke cultuurhistorische waarden (zoals monumenten en archeologische vindplaatsen) er in hun gemeente aanwezig zijn en hoe ze deze willen beschermen. Hierdoor kunnen burgers en belanghebbenden in een vroeg stadium aangeven of er cultureel erfgoed is dat bescherming verdient. Dit hoeft niet te wachten totdat iemand een vergunningaanvraag doet voor het gebied. Ook is het voor ontwikkelaars van tevoren duidelijk hoe de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden wil beschermen.

Op 5 februari 2015 heeft de gemeenteraad van Neerijnen de Nota cultuurhistorisch beleid vastgesteld. Blijkens deze nota verstaat de gemeente Neerijnen onder cultuurhistorie het volgende:

1. archeologische waarden waarmee rekening gehouden dient te worden op grond van de Archeologische waarden- en beleidskaart voor het grondgebied van de gemeente Neerijnen zoals deze door de raad is vastgesteld;
2. panden en objecten die beschermd zijn, of zijn geweest, op grond van de Monumentenwet of de gemeentelijke erfgoedverordening;
3. objecten en structuren binnen het beschermd dorpsgezicht Neerijnen – Waardenburg;
4. wegen en structuren en gebouwen die gebouwd of aangelegd zijn voor 1826, het moment dat de eerste kadastrale kaart voor de gemeente Neerijnen getekend is;
5. bouwwerken uit de periode 1940 – 1965 die gebouwd zijn binnen het kader van de wederopbouw.

De cultuurhistorie uit de periode 450 – 1965 heeft binnen deze beleidsterreinen de nadrukkelijke aandacht. In deze periode wordt de rivier beteugeld en krijgen de nederzettingen de definitieve plaats zoals wij die nu nog kennen. Op dat moment is het huidige grondgebruik definitief gestart.

Daarnaast heeft de periode van 52 v.Chr. – 450 de aandacht. In deze periode vestigden de Betuwanen (Batavieren), onder dwang van de Romeinen, zich in dit gebied waarmee een periode van blijvend gebruik van het grondgebied aanving.

In de Nota cultuurhistorisch beleid wordt op basis van voorgaande aangegeven dat in ruimtelijke plannen geen rekening houden hoeft te worden met eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden als het gaat om bouwwerken, wegen en structuren die na 1826 gerealiseerd zijn, buiten het beschermd dorpsgezicht indien deze niet beschermd zijn, of zijn geweest, als monument en niet gebouwd zijn in de periode 1940 – 1965.

Consequenties

In de vorige paragraaf is reeds ingegaan op hoe omgegaan wordt met archeologie op onderhavige locatie. Verder hoeft geen rekening gehouden te worden met eventuele cultuurhistorische waarden omdat het hier gaat om een gebied dat na 1826 en niet in de periode 1940-1965 tot ontwikkeling is gebracht.

Conclusie

Cultuurhistorische waarden vormen geen belemmering voor het initiatief.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Hierbij gaat het om zaken op gebied van geur, stof, geluid en gevaar.

Consequenties

Daar op onderhavige locatie geen gevoelige functies worden gerealiseerd die niet reeds mogelijk waren (het bouwvlak blijft ongeveer gelijk) wordt aangenomen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat op de locatie. Met onderhavig plan worden ook geen nieuwe zaken toegestaan (het bouwvlak blijft ongeveer gelijk) die de bedrijfsvoering dan wel milieuruimte van bedrijven in de omgeving meer beperken dan in de huidige situatie het geval is.

Andersom wordt op onderhavige locatie wel een bedrijf uitgebreid/ ontwikkeld dat hinder kan veroorzaken voor gevoelige functies in de omgeving. In dit geval is sprake van een bedrijf dat vergelijkbaar is met bedrijven die vallen onder SBI-code: 41, 42, 43, Bouwnijverheid (aannemersbedrijven met werkplaats b.o. groter dan 1000 m²). Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' betekent dit dat voor de aspecten

‘geur’, ‘stof’, ‘gevaar’ en ‘geluid’ bepaalde richtafstanden tot aan gevoelige bestemmingen in acht genomen moeten worden. Hierover hieronder meer.

Geur, stof, gevaar

Ten aanzien van geur wordt de richtafstand van 10 meter zoals opgenomen voor een dergelijk bedrijf zoals onderhavige in de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ niet overschreden (zie daartoe ook paragraaf 4.8). T.a.v. stof wordt de voorgeschreven richtafstand wel overschreden, echter kan geconcludeerd worden dat dit in onderhavige situatie geen problemen oplevert. Zie voor de verdere onderbouwing hiervan paragraaf 4.10. V.w.b. gevaar dient een richtafstand van 10 meter in acht genomen te worden. Hieraan wordt voldaan.

Geluid t.g.v. industrielawaai

Aan de richtafstand welke ingevolge de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ voor onderhavig bedrijf in acht genomen moet worden voor geluid (50 meter, vanaf de perceelsgrens totaan de dichtstbijzijnde woning) wordt niet voldaan. Door Nipa Milieutechniek is dan ook een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsemissie die gepaard gaat met de bedrijfsvoering (indirecte hinder) van Interpomp B.V. ter plaatse van de relevante woningen van derden (zie bijlage 1, Nipa Milieutechniek, akoestisch onderzoek A.H. de Kockstraat 2 te Waardenburg, 19 augustus 2016). Het volgende kwam uit dit onderzoek voort.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

Uit de resultaten blijkt dat de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (L_{Ar}, L_T) niet op alle punten aan de gehanteerde toetswaarde “rustige woonwijk”, “stap 2” volgens de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” wordt voldaan. Aan de eisen volgens “stap 3” uit genoemde handreiking en het Activiteitenbesluit wordt wel voldaan. Het betreft echter een bestaand bedrijf dat reeds valt onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit. Voor zover bekend zijn er voor het bedrijf in het verleden geen maatwerkvoorschriften opgesteld en zijn er ook geen geluidklachten geweest. Aangezien de inrichting en het gebruik daarvan uit akoestisch oogpunt niet substantieel verandert ten opzichte van de vigerende situatie, wordt gesteld dat bij toetsing aan de toetswaarden overeenkomstig “stap 3” uit de publicatie, het bestaande woon- en-/leefklimaat voldoende gewaarborgd blijft. Hierbij wordt nog opgemerkt dat er door de landelijke ligging geen relevante cumulatie van geluid is.

Maximale geluidniveaus

Uit de resultaten blijkt dat de berekende maximale geluidniveaus (L_{A,max}) niet op alle punten aan de gehanteerde toetswaarde “rustige woonwijk”, “stap 2” volgens de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” wordt voldaan. Aan de eisen volgens “stap 3” uit genoemde handreiking en het Activiteitenbesluit wordt wel voldaan. Het betreft hier een bestaand bedrijf dat reeds valt onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit. Voor zover bekend zijn er voor het bedrijf in het verleden geen maatwerkvoorschriften opgesteld. Aangezien de inrichting en het gebruik daarvan uit akoestisch oogpunt niet substantieel verandert ten opzichte van de vigerende situatie, wordt gesteld dat bij

toetsing aan de toetswaarden overeenkomstig “stap 3” uit de publicatie, het bestaande woon en-/leefklimaat voldoende gewaarborgd blijft.

Indirecte hinder

Uit de resultaten blijkt dat de berekende equivalente geluidniveaus (LAeq) op alle punten aan de gehanteerde toetswaarde “rustige woonwijk”, “stap 2” volgens de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” voldoet.

Eindconclusie akoestiek

Op basis van de berekening en de rapportage kan samenvattend gesteld worden dat de onderzochte bedrijfsvoering, na wijziging van het bestemmingsplan, het bestaande woon- en leefklimaat ter plaatse van woonbestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast. Tevens wordt aan de eisen uit het Activiteitenbesluit voldaan.

Conclusie

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.5 Bodem

Beleidskader

Vastgelegd is dat in bestemmingsplannen moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn enkele vragen relevant:

- is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
- zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruiksbeperingen voor de beoogde functies;
- wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

Consequenties

Ter plaatse van A.H. de Kockstraat 2 te Waardenburg is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Nipa Milieutechniek (zie bijlage 2, verkennend bodemonderzoek A.H. de Kockstraat 2 te Waardenburg, 7 december 2015). De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder kort weergegeven.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de toplaag van de vaste bodem licht is verontreinigd met cadmium, koper, nikkel, kwik, lood, zink, PCB, DDD, DDE en DDT. Onder de stabilisatielaag van het bedrijfsterrein is een matig verhoogd gehalte aan koper gemeten. Het matig verhoogde gehalte aan koper vormt in principe aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Contactmogelijkheden met de verontreiniging zijn door de aanwezige verharding momenteel echter uitgesloten. Indien de nieuwe loods ter plaatse van de huidige boomgaard zal worden gerealiseerd en ter plaatse van het bedrijfsterrein geen graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden, bestaat vooralsnog geen noodzaak voor het uitvoeren van het nader onderzoek. In de

ondergrond van de vaste bodem en in het grondwater zijn geen verontreinigingen met de onderzochte parameters aangetoond.

Op basis van deze resultaten dient de hypothese – onverdacht - in principe verworpen te worden. Echter is het kopergehalte maar in 1 van de 3 mengmonsters matig - niet tot boven de interventiewaarde - verhoogd. Twee van de vier genomen monsters hiervan liggen in het mogelijk te bebouwen gebied. Dit is verklaarbaar, omdat hier voorheen is gekweekt (volle grond en kas). Bestrijdingsmiddelen en/of de toenmalig populaire VAM-compost zouden mogelijk de oorzaak kunnen zijn. Ook omdat de OCB's ook licht verhoogd aanwezig zijn. Deze resultaten staan een bestemmingswijziging niet in de weg, waardoor eventueel nader onderzoek in dit stadium niet noodzakelijk wordt geacht.

Conclusie

Bodem vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid (EV) heeft betrekking op het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer (over weg, water en spoor en door buisleidingen) van gevaarlijke stoffen.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een inrichting die valt onder het Bevi, moeten worden aangehouden.

Risicobronnen

Binnen en nabij het plangebied liggen enkele risicobronnen, waar rekening mee moet worden gehouden bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Het betreffen:

- een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie (A-555);
- basisnetroute spoor Utrecht-Meteren (toxisch scenario);
- de toekomstige basisnetroute spoor Meteren-Den Bosch (toxisch scenario);
- basisnetroute de Betuweroute (toxisch scenario);
- twee gasdrukmeet- en -regelstations.

Deze bronnen veroorzaken risico's die worden aangeduid als externe veiligheidsrisico's.

Risico's vanwege buisleidingen Er liggen twee hogedruk aardgasleidingen ten noorden van het plangebied. Alleen het invloedsgebied van leiding A-555 ligt deels over het plangebied. De andere leiding is daarom verder niet beschouwd. De belemmeringenstrook van leiding A-555 ligt niet over het plangebied. Verder wordt ook

aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) voldaan. Omdat het plangebied wel ligt binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleiding, moet een verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden. Gelet op een eerder door de ODR uitgevoerde berekening, ter hoogte van een ander trajectdeel van dezelfde leiding met een veel grotere personendichtheid (ter hoogte van Est), verwachten wij dat het groepsrisico ruimschoots lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde. Hierdoor kan de verantwoording van het groepsrisico beperkt blijven en is het niet nodig om de mogelijke maatregelen ter beperking van het groepsrisico vanwege die aardgasleiding te beschouwen.

Vanwege de hogedruk aardgasleidingen is hieronder wel ingegaan op:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval (bestrijdbaarheid), en;
 - de mogelijkheden van personen om zich in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).
- Veiligheidsregio Gelderland-Zuid is in de gelegenheid gesteld om over deze mogelijkheden te adviseren. Zij heeft op 19 oktober 2016 aangegeven akkoord te zijn met het opnemen van onderstaande tekst in de toelichting van het bestemmingsplan.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Calamiteiten met hogedruk aardgastransportleidingen doen zich alleen voor als een leiding beschadigd raakt en gas ontsnapt. Bestrijding van deze gasontsnapping door de hulpdiensten is niet mogelijk. In een dergelijke situatie zal de leidingbeheerder (Gasunie) de leiding zo spoedig mogelijk inblokken (afsluiten). Na dit inblokken zal echter nog geruime tijd gas vrij blijven komen. Bij ontsteking leidt dit tot een fakkelbrand die zich in één bepaalde richting manifesteert. De inzet van de hulpdiensten zal dan niet gericht zijn op het bestrijden van die fakkelbrand, maar op het voorkomen en bestrijden van secundaire branden. Gezien de omvang van het te verwachten effectgebied zal in het algemeen een (passende) grootschalige slagkracht noodzakelijk zijn. De benodigde omvang van de inzet (brandweerpersoneel en bijbehorend materieel), de bereikbaarheid en de blus- /koelwatervoorzieningen zijn sterk afhankelijk van de omgeving. Op voorhand zijn geen grote problemen bekend of te verwachten. Het grote aantal personen, dat bij een grote fakkelbrand kan worden getroffen, zal de capaciteit van de geneeskundige hulpverlening in veel gevallen te boven gaan. Het plangebied of de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich echter op een zodanige afstand dat gevolgen voor mensen, die in een (stenen) gebouw verblijven, beperkt zijn.

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid

Aangezien het plangebied ruim buiten het 100% letaliteitsgebied ligt, is de hittestraling bij een fakkelbrand dusdanig beperkt dat de mensen binnen een gebouw afdoende zijn beschermd. Binnen schuilen is dus de beste optie voor zelfredding. Bij een (dreigende) fakkelbrand ten gevolge van een beschadiging en breuk van een hogedruk aardgasleiding is het verder van belang dat personen die zich bevinden binnen de 1% letaliteitsafstand tijdig worden gewaarschuwd. Normaliter gebeurt dit door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwings- en alarmsysteem) of NL-alert. Een fakkelbrand is echter ook zichtbaar, hoorbaar en de hittestraling is duidelijk voelbaar voor aanwezigen, waardoor de effectieve strategie voor zelfredzaamheid door

aanwezig zijn juist kan worden ingeschat.

Risico's vanwege het vervoer gevaarlijke stoffen over spoorwegen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de basisnetroutes Betuweroute en spoor Utrecht-Meteren en de toekomstige basisnetroute spoor Meteren-Den Bosch. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroutes, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroutes en;
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 19 oktober 2016 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbaar object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Conclusie EV

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege een hogedruk aardgasleiding en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute, spoor Utrecht-Meteren en de toekomstige basisnetroute Spoor Meteren- Den Bosch. Er wordt voldaan aan de normen voor het plaatsgebonden risico en het plangebied ligt niet binnen een

belemmeringenstrook. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er gezien vanuit het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroutes of bij een calamiteit met de aardgasleiding. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.”

4.7 Flora- en fauna

Beleidskader

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Hierbij gaat het om de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en Faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Consequenties

Doordat op voorgestane locatie de bestemming wijzigt en er nieuwbouw plaats zal vinden is een quickscan flora- en fauna uitgevoerd (bijlage 3, Nipa Milieutechniek, quickscan flora en fauna A.H. de Kockstraat 2 te Waardenburg, 9 augustus 2016). Uit dit onderzoek blijken de volgende conclusies en aanbevelingen.

Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van de onderzoekslocatie aan de A.H. de Kockstraat 2 te Waardenburg wordt uitgesloten dat op de onderzoekslocatie beschermde soorten voorkomen. Op basis van de quickscan is een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna, ons inziens, niet noodzakelijk. Voor de geplande activiteiten is geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk en zijn geen compenserende maatregelen nodig.

Conclusie

Flora- en fauna vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.8 Geur

Beleidskader

Bij het voorbereiden en opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de geuruitstoot van bedrijven. Enerzijds gaat het dan om de verankering in bestemmingsplannen (planologische mogelijkheden) en anderzijds in maatwerkbesluiten, omgevingsvergunningen of het Activiteitenbesluit.

Het Activiteitenbesluit regelt de bescherming tegen geurhinder voor alle typen inrichtingen, met uitzondering van veehouderijen. Daarvoor geldt sinds 1 januari 2007 als toetsingskader de Wet geurhinder en veehouderij.

Het algemene uitgangspunt van het Rijksbeleid is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- het bevoegd gezag (gemeente of provincie) stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Gemeenten en provincies hebben de bevoegdheid om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Gelderland heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven, De gemeente Neerijnen heeft t.a.v. geur t.g.v. dierenverblijven en veehouderijen geen eigen gemeentebreed geuronderzoek uitgevoerd of een geurverordening vastgesteld. Ook heeft de gemeente geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente vast of sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

Consequenties

De bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing zijn in het kader van de Wgv en het Activiteitenbesluit geurgevoelige objecten. In onderhavige situatie wordt het bestemmingsvlak vergroot, maar het bouwvlak (het gedeelte waarbinnen de bebouwing is toegestaan) blijft vrijwel ongewijzigd. Er wordt wel meer bebouwing binnen het vlak toegestaan, maar de locatie waar de bebouwing opgericht kan worden blijft hetzelfde. De situatie v.w.b geur wijzigt juridisch ter plaatse daardoor niet. Hierdoor kan en mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat t.a.v. geur ook in de nieuwe situatie voldoende is. Andersom betekent dit ook dat omliggende veehouderijen en andere geurproducerende bedrijven door onderhavig initiatief niet in hun bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden worden belemmerd. De uitbreiding van het bestemmingsvlak zorgt er namelijk niet voor dat geurgevoelige bebouwing (het geurgevoelige gedeelte in het totale plangebied) dichterbij komt.

Onderhavig initiatief betreft geen uitbreiding van een veehouderij. Er hoeft verder dan ook niet aan de Wgv getoetst te worden. In het kader van het Activiteitenbesluit moet wel getoetst worden of andere geurhinder veroorzaakt wordt, deze acceptabel is en/ of het noodzakelijk is dat maatregelen getroffen worden. De nieuwe bedrijfsbestemming betreft wel een geur producerend object en is gelegen in de buurt van geurgevoelige objecten (woningen). In de VNG-brochure zijn ten aanzien van industriële geurhinder richtafstanden opgenomen welke in acht genomen moeten worden tussen dergelijke bedrijven en gevoelige objecten. Het bedrijf dat op onderhavige locatie wordt gevestigd is vergelijkbaar met bedrijven die vallen onder SBI-code: 41, 42, 43, Bouwnijverheid, (aannemersbedrijf met werkplaats b.o. groter dan 1000 m²). Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' betekent dit dat voor het aspect 'geur' een richtafstand tot aan gevoelige bestemmingen van 10 meter in acht genomen moet

worden. Aan deze afstand wordt voldaan. Rondom de rand van het bouwvlak is op een afstand van 10 meter geen geurgevoelig object gelegen.

Conclusie

Geurhinder vormt geen belemmering voor het initiatief en het initiatief vormt geen belemmering voor nabijgelegen gevoelige functies of de bedrijfsvoering/uitbreidingsmogelijkheden van nabijgelegen veehouderijen en andere bedrijven. Sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.9 Kabels en leidingen

Naar verwachting zijn in de directe omgeving van de projectlocatie geen kabels en leidingen aanwezig die belemmeringen voor de bestemmingswijziging vormen. In het vigerende bestemmingsplan worden geen kabels- en leidingen beschermd en dat bestemmingsplan is vastgesteld in februari 2016 en daarmee behoorlijk recent. In dit bestemmingsplan zullen daarom ook geen kabels- en leidingen beschermd worden. Mochten toch grondwerkzaamheden plaats gaan vinden dan zal te zijner tijd voorafgaand aan de werkzaamheden een KLIC-melding opgevraagd moeten worden bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

Conclusie

Kabels en leidingen vormen geen belemmering voor het initiatief.

4.10 Luchtkwaliteit

Beleidskader

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het plan moet voldoen aan de eisen die daarin neergelegd zijn. Het gaat om het volgende:

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaald stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of

stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

Consequenties

In de nieuwe situatie kan ter plaatse enkel een bedrijf in pompverhuur en beregeningsinstallaties gevestigd worden met een omvang van 1012 m² aan bebouwing en 1750 m² buitenopslag. In dit geval is sprake van een bedrijf dat vergelijkbaar is met bedrijven die vallen onder SBI-code: 41, 42, 43, Bouwnijverheid (aannemersbedrijf met werkplaats b.o. groter dan 1000 m²). Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' betekent dit dat voor het aspect 'stof' een richtafstand van 30 meter tot aan gevoelige bestemmingen in acht genomen moet worden. Hieraan wordt niet voldaan (gemeten vanaf de nieuwe bestemming 'Bedrijf' tot aan de dichtstbij gelegen gevel met bestemming 'Wonen'). Toch is dit niet problematisch. V.w.b. het onderdeel stof produceert Interpomp B.V. gezien haar activiteiten op dit onderdeel namelijk aanzienlijk minder hinder dan een aannemersbedrijf met werkplaats met dezelfde oppervlakte. Het stof dat een dergelijk bedrijf produceert wordt namelijk vooral veroorzaakt door houtbewerking en spuiten/ verven van o.a. kozijnen en dergelijke. Dit soort activiteiten voert Interpomp B.V. niet uit. Bovendien voert Interpomp B.V. haar mogelijk stofproducerende werkzaamheden in pandig uit. Het bouwvlak vindt zich op meer dan 30 meter van de dichtbij gelegen gevel van de gevoelige bestemming. Daarbij komt dat tussen de bedrijfsbestemming en de dichtstbij gelegen gevoelige bestemming 'Groen' wordt gerealiseerd (wat ook in stand gehouden moet worden). Dit vormt een afscherpende werking richting de gevoelige functie.

Verder is het op basis van de Wet Milieubeheer niet mogelijk om een initiatief te starten waarbij de normen voor luchtkwaliteit worden overschreden. Toetsing hieraan vindt

plaats in het kader van de procedure voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het in werking hebben of veranderen van een inrichting.

Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit in dit stadium niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op voor de bestemmingswijziging.

4.11 Water

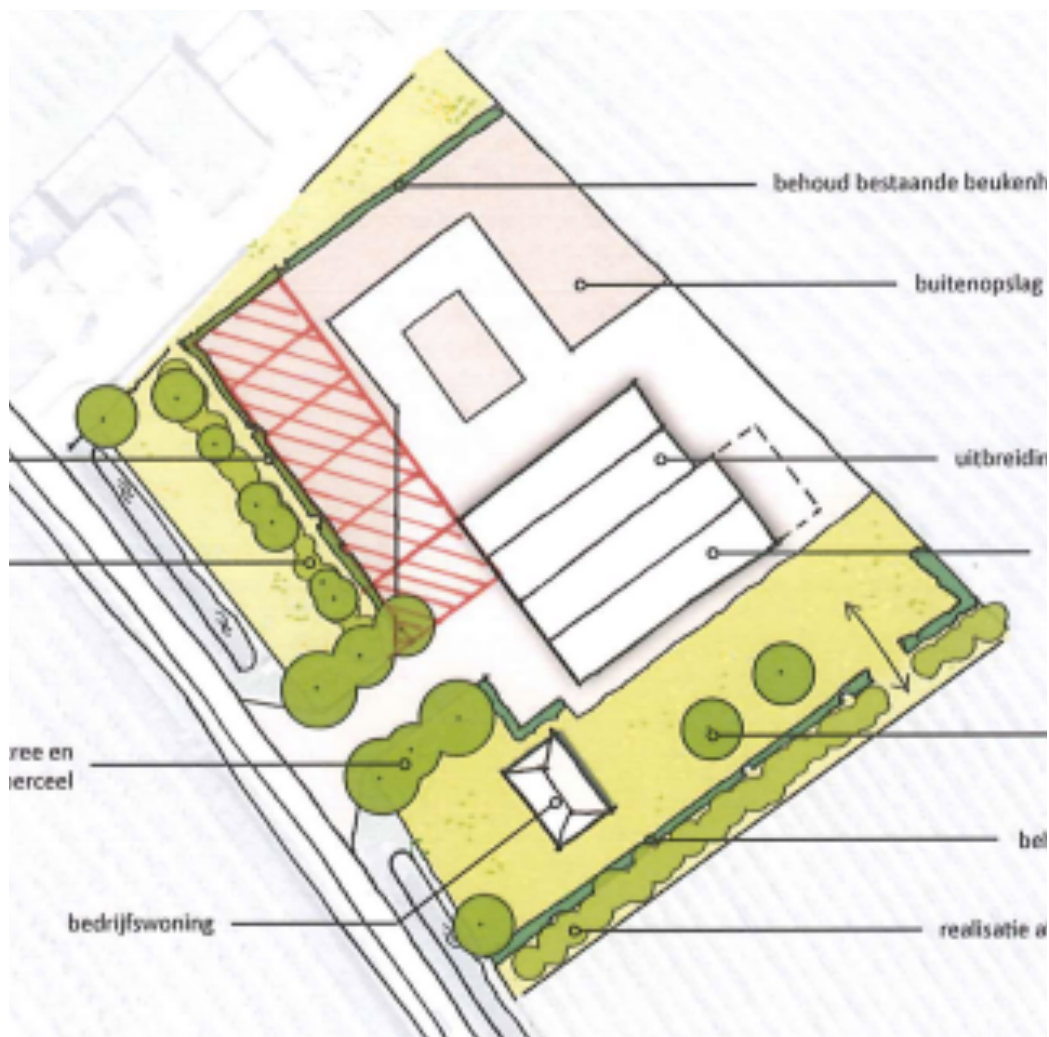
Beleidskader

De watertoets heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdelijk te betrekken bij de planvorming. De watertoets is vanaf november 2003 wettelijk verankerd. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Ook waterkwaliteit, schaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden.

T.a.v. de uitvoer van de watertoets dient het beleid van Waterschap Rivierenland als uitgangspunt. De gemeente Neerijnen heeft geen aanvullend waterbeleid.

Consequenties

Ter plaatse is sprake van de uitbreiding/ ontwikkeling van een bedrijf op een bestaand bouwperceel waarmee een toename van verharding gepaard gaat. Het gaat in de nieuwe situatie om de toevoeging van in totaal ca. 900 m² verharding. Dit betreft nieuwe verharding t.b.v. buitenopslag/ in-/uitrit/ manoeuvreer-ruimte voor (bedrijf)voertuigen. Op de plek waar nieuwe vierkante meters aan bedrijfsbebouwing wordt toegestaan is in de bestaande situatie al sprake van verharding, dit blijft verhard zij het nu in de vorm van bebouwing in plaats van bestrating. Op onderstaande afbeelding is de locatie waar de nieuwe verharding t.b.v. buitenopslag/ in-/uitrit/ manoeuvreer-ruimte door middel van rode arcering aangegeven.



Blijkens het beleid van Waterschap Rivierenland (<https://www.waterschaprivierenland.nl/common/regelen-en-aanvragen/watertoets/waterberging.html>) is t.a.v. onderhavige situatie het volgende relevant.

“Vanwege de vertraagde afvoer en de veerkracht van het landelijk gebied kunnen verharde oppervlakken van particulieren tot 1500 m² worden vrijgesteld van compensatieplicht. Hierbij wordt daar waar mogelijk gestimuleerd de bebouwde oppervlakte niet aan te koppelen maar te infiltreren. In beginsel is het niet wenselijk dat een belanghebbende meerdere malen op eenzelfde of samenhangende percelen gebruik maakt van de vrijstelling. Slechts eenmaal mag de vrijstelling worden toegepast. Voor verdere uitbreidingen geldt compensatieplicht.”

Over bovenstaande is globaal vooroverleg gevoerd met Waterschap Rivierenland, waarin is aangegeven dat het ook voor bedrijven mogelijk is gebruik te maken van de vrijstellingsregel, mits er binnen het plangebied geen toename van het verharde oppervlak heeft plaatsgevonden in de afgelopen 5 jaar en kan worden voldaan aan de algemene regel WT5. Voldaan kan worden aan de voorwaarden die aan het gebruik van

de vrijstellingsregel worden gesteld. Zo is hebben er bijvoorbeeld in de verharding de afgelopen 5 jaar geen wijzigingen plaatsgevonden. Dit betekent dat in onderhavige situatie geen compenserende maatregelen getroffen hoeven te worden. Uiteraard is het wel van belang dat op een goede manier met de hemelwaterafvoer omgegaan wordt. Ter plaatse zal deels gewerkt worden met een infiltratiedrain zodat hemelwater gemakkelijk kan infiltreren. Daarnaast zal hemelwater afgevoerd worden via nabijgelegen sloten.

Conclusie

Het aspect 'Water' vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.12 Milieueffectrapportage

Beleidskader

Voor bepaalde besluiten van de overheid (al dan niet m.b.t. initiatieven van particulieren of marktpartijen) is een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht, zoals bij de bouw van 'woonwijken', de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen.

Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing). Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten, plannen en besluiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Consequenties

Het initiatief omvat de uitbreiding van een bedrijf in pompverhuur en beregeningsinstallaties. Activiteiten die ter plaatse t.b.v. een dergelijk bedrijf worden uitgevoerd vallen niet onder bijlage C of D van het besluit M.e.r. Dit betekent dat geen M.e.r.-procedure of een m.e.r.-beoordelingsproces doorlopen hoeft te worden.

Aangaande de relevante milieueffecten die met dit initiatief gepaard gaan wordt verwezen naar alle in dit hoofdstuk nader onderbouwde milieuaspecten.

5. Toelichting, verbeelding en regels

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het plan juridisch is vertaald. Deze juridische vertaling is bindend.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- de toelichting;
- de planregels;
- de verbeelding.

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en ook bij de verklaring van de bestemmingen en planregels, en in het bijzonder ten aanzien van de regels inzake afwijkingen.

De planregels vormen de juridische regels voor gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied".

De verbeelding geeft de geografische ligging van de bestemmingen en aanduidingen weer. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

5.2 Planregels

De indeling van de planregels is als volgt:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Bedrijf (artikel 3)

Het gehele bedrijf is in deze bestemming vervat. Met een bouwvlak is de situering van de gebouwen aangegeven. Bovendien bevat de bestemming de locatie van de buitenopslag.

Groen - Landschapselement (artikel 4)

Deze bestemming bevat de landschappelijke inpassing van het bedrijfsterrein.

Waarde – Archeologie 4 (artikel 5)

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden dienen alleen bij projecten in het kader van de Tracéwet en projecten met een omvang van meer dan 10.000 m² te worden onderzocht op eventuele archeologisch waardevolle resten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 6)

In dit artikel is bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels (artikel 7)

Dit artikel bevat regels ten aanzien van afwijkende bestaande bebouwing.

Algemene gebruiksregels (artikel 8)

Dit artikel bevat regels ten aanzien van afwijkend gebruik. In dit artikel is voorts nader omschreven welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig met het bestemmingsplan worden aangemerkt.

Algemene afwijkingsregels (artikel 9)

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Deze afwijkingen betreffen onder meer het overschrijden van de maximaal toegestane maten, afmetingen en percentages.

Algemene wijzigingsregels (artikel 10)

Dit artikel bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de archeologische dubbelbestemming, indien uit onderzoek is gebleken dat er geen archeologische waarden meer te verwachten zijn.

Overige regels (artikel 11)

Dit artikel bevat een verwijzing naar andere wettelijke regelingen en een voorwaardelijke verplichting t.a.v. landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 12)

Voor volgens de regels afwijkende bestaande bebouwing is voor de *omvang, het onderhoud en de herbouw* een overgangsregel opgenomen.

Het *gebruik* van de bebouwing daarentegen wordt indien mogelijk positief bestemd of indien noodzakelijk door handhaving aan de gebruiksregels van de betreffende bestemming aangepast.

Slotregel (artikel 13)

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Op grond van de grondexploitatiewet die per 1 juli 2008 in werking is getreden, worden overheden verplicht kosten te verhalen indien er sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijk ordening. Daarvan is in dit geval sprake. Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin onder andere het verhaal van eventuele planschade bij de initiatiefnemer, de ambtelijke uren en kosten die met de bestemmingsplanprocedure en dergelijke gepaard gaan en de eisen m.b.t. de benodigde landschappelijke inpassing is geregeld. Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ruimtelijke procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld (art. 3.9a Wro).

De wet (art. 3.1.1. Wro) regelt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg is ook in het kader van onderhavig plan gevoerd.

De gemeente Neerijnen kan er voor kiezen om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Hiervoor is door de gemeente Neerijnen aangaande dit plan gekozen. Om die reden is eerst een voorontwerpbestemmingsplan voor 6 weken ter inzage gelegd. Dit gebeurde van 9 december 2016 tot en met 19 januari 2017. In die periode konden inspraakreacties worden ingediend. Er zijn ten behoeve van onderhavig plan geen inspraakreacties ingediend. In voornoemde periode is het plan ook ter vooroverleg aangeboden aan o.a. de provincie en het waterschap. Beide partijen hebben een vooroverlegreactie gegeven. De vooroverlegreactie van het waterschap gaf aanleiding het plan op onderdelen te wijzigen. Bijgevoegde Nota beantwoording Inspraak en Vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, herziening A.H. de Kockstraat 2 Waardenburg' (bijlage 4) gaat hier o.a. nader op in.

Nadat de voorontwerpfase van het bestemmingsplan was afgerond, is het bestemmingsplan als ontwerp in procedure gebracht. Ook voor deze fase gold een ter inzage termijn van 6 weken. Van 17 maart 2017 t/m 27 april 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. In deze periode is iedereen in de

gelegenheid gesteld om (schriftelijk of mondeling) zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is een Nota beantwoording zienswijze(n) en vooroverleg ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Zie bijlage 5 van dit bestemmingsplan.

Op 6 juli 2017 is het bestemmingsplan door de gemeenteraad van Neerijnen ongewijzigd vastgesteld.

7. Bijlagen

Bijlage 1 – Nipa Milieutechniek, akoestisch onderzoek A.H. de Kockstraat 2 te Waardenburg, 19 augustus 2016

Bijlage 2 – Nipa Milieutechniek, verkennend bodemonderzoek A.H. de Kockstraat 2 te Waardenburg, 7 december 2015

Bijlage 3 – Nipa Milieutechniek, quickscan flora en fauna A.H. de Kockstraat 2 te Waardenburg, 9 augustus 2016

Bijlage 4 – Gemeente Neerijnen, nota beantwoording inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, herziening A.H. de Kockstraat 2 Waardenburg', 26 januari 2017

Bijlage 5 – Gemeente Neerijnen, nota beantwoording zienswijze(n) en vooroverleg ontwerpbestemmingsplan buitengebied Neerijnen herziening A.H. de Kockstraat 2 Waardenburg, 3 mei 2017