

TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED
WIJZIGING BOMMELSESTRAAT 82

NL.IMRO.0304.BPW BOMMELSESTR82-1803

Colofon

Toelichting

Projectnummer: EZ.17.1299

Identificatienummer: NL.IMRO.0304.BPW Bommelsestr82-1803

Versie: Vastgesteld

Datum: 27 november 2018

Opdrachtnemer

Agrifirm Exlan

Poort van Veghel 4949

Veghel

Postbus 200

5460 BC Veghel

Locatie

Bommelsestraat 82, Ophemert

Opdrachtgever

Mts. Hooijer

Bommelsestraat 82

4061 RG Ophemert

T: 06- 5183 6960

Projectleider

S. (Stefan) van Summeren

T: 06 – 549 881 31

E: stefan.van.Summeren@exlan.nl

Contactpersoon

N. (Noortje) van Summeren – van der Linden

T: 06 – 557 933 31

E: noortje.van.summeren@exlan.nl

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing

INHOUDSOPGAVE	3
INLEIDING	4
BESCHRIJVING SITUATIE	5
1.1 AANLEIDING	5
1.2 HET PROJECT	5
1.3 PROJECTGEBIED	7
1.4 STRIJDIGHEID MET HET VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN	7
BELEIDSKADER	8
2.1 RIJKSBELEID	8
2.2 PROVINCIAAL BELEID	9
2.3 REGIONAAL BELEID	10
2.4 GEMEENTELIJK BELEID	11
RUIMTELIJKE ASPECTEN	14
3.1 GEURHINDER	14
3.2 INFRASTRUCTUUR	16
3.3 BODEMKWALITEIT	16
3.4 GELUID	17
3.5 LUCHTKWALITEIT	18
3.6 WATER	20
3.7 EXTERNE VEILIGHEID	22
3.8 NATURA 2000	23
3.9 M.E.R.-BEOORDELING	24
3.10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	25
3.11 BEPLANTINGSPLAN	27
BIJLAGEN	33
KAARTEN	
WATERTOETS	
ADVIES S/A/A/B	
FINANCIËLE PROGNOSE	
BEPLANTINGSPLAN	
INRICHTINGSSCHETS BESTAANDE SITUATIE	
Globale inrichtingsschets gewenste situatie	
BODEMONDERZOEK ECONSULTANCY	
VERGUNNING WET NATUURBESCHERMING	
GECOMBINEERDE OPGAVE GEWASPERCELEN	

* In een aantal bijlage is nog geen rekening gehouden met de her Nummering van de woningen aan de Bommelsestraat. Bommelsestraat 82 was voorheen Bommelsestraat 16.



Inleiding

Ruimtelijke onderbouwing

De initiatiefnemer Dhr. Hooijer (hierna: aanvrager) exploiteert aan de Bommelsestraat 82 te Ophemert (hierna: plangebied) een melkrundveehouderij annex vleesveehouderij onder de naam Mts. Hooijer. De aanvrager is voornemens om de melkvee- en vleesveehouderijactiviteiten binnen het plangebied te optimaliseren en uit te breiden.

De uitbreiding is noodzakelijk om het hoofd te kunnen bieden aan de toenemende druk op de kostprijs en om noodzakelijke investeringen te kunnen laten renderen. De uitbreiding maakt het mogelijk om op de locatie efficiënter te werken met een betere benutting van de beschikbare arbeid en middelen. Aangezien bedrijfsopvolging is verzekerd, is het van belang het bedrijf bij de tijd te houden.

De gewenste ontwikkeling ziet toe op het realiseren van een nieuwe melkveestal en een nieuwe vleesveestal. Daarnaast voorziet de gewenste ontwikkeling in een verplaatsing en uitbreiding van de opslagcapaciteit voor ruwvoer.

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Vergroting en wijziging van het bouwvlak is noodzakelijk om het plan uit te voeren. De Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen heeft positief geadviseerd over de bouwplannen en zien uitbreiding in aantal stuks vee als een goede ontwikkeling voor het behoud van een volwaardig bedrijf (zie *bijlage 3*).

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerrijnen, veegplan 2017' biedt in artikel 3.7.2. de mogelijkheid tot het vergroten van het agrarische bouwvlak tot 2 hectare. Een wijziging van het bestemmingsplan is hiervoor noodzakelijk. Onderhavige rapportage voorziet in een toelichting op de gewenste ontwikkeling, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de geldende beleidslijnen. Er dient daarnaast sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

1

Beschrijving situatie

1.1 Aanleiding

De aanvrager is voornemens om de bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied uit te breiden en te verduurzamen. Het huidige bedrijf biedt onvoldoende ruimte voor een goede efficiënte bedrijfsvoering. Door de investeringen in ruimere huisvesting en verbetering van het stalklimaat zal het welzijn van de dieren vergroot worden, wat zich moet uiten in een hoger rendement per dier. Om de investeringen te kunnen laten renderen is opschaling noodzakelijk, zodat de investering over meer eenheden verdeeld kan worden.

De gewenste ontwikkeling ziet toe op het realiseren van een nieuwe melkrundveestal. De uitbreiding in melkrundvee brengt met zich mee dat er meer jongvee opgefokt wordt. De realisatie van een nieuwe jongvee/vleesveestal maakt daarom ook onderdeel uit van het initiatief. Daarnaast voorziet de gewenste ontwikkeling in een uitbreiding van de opslagcapaciteit van ruwvoer.

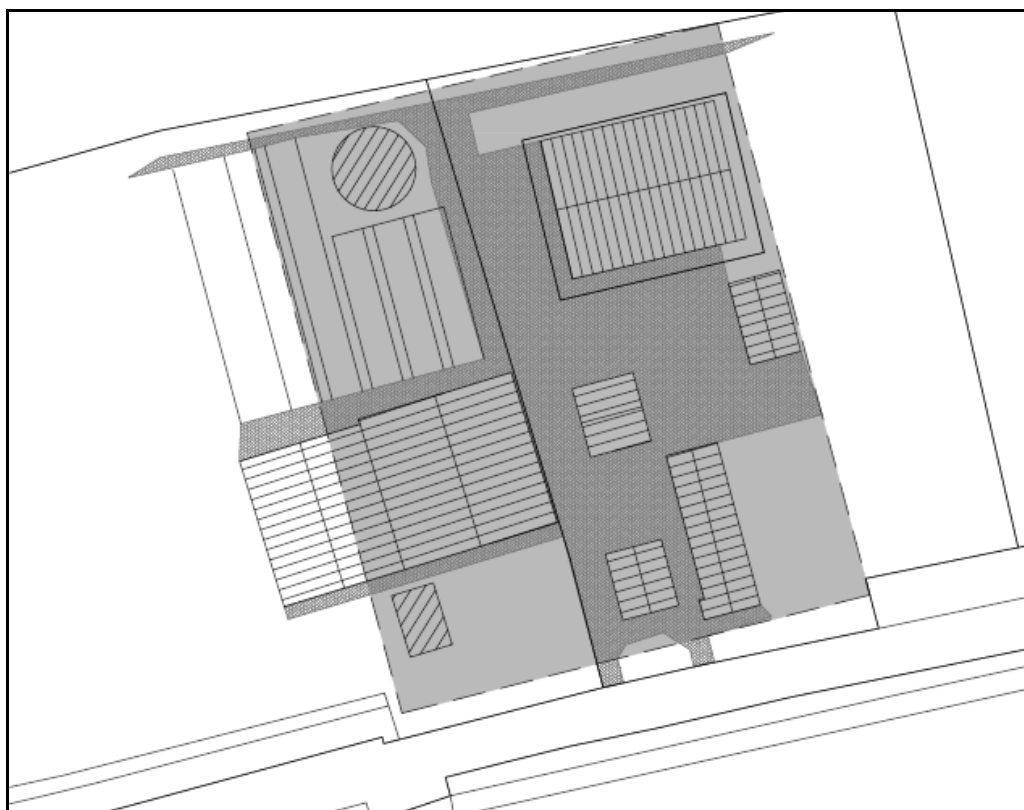
Om de uitbreiding mogelijk te maken is als eerste stap in dit traject de gemeente Neerijnen middels een principe verzoek gevraagd om medewerking te verlenen aan de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de veehouderij. De gemeente heeft middels schrijven van 12 juli 2012 te kennen gegeven onder voorwaarde medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief door middel van een bestemmingsplanwijziging.

1.2 Het project

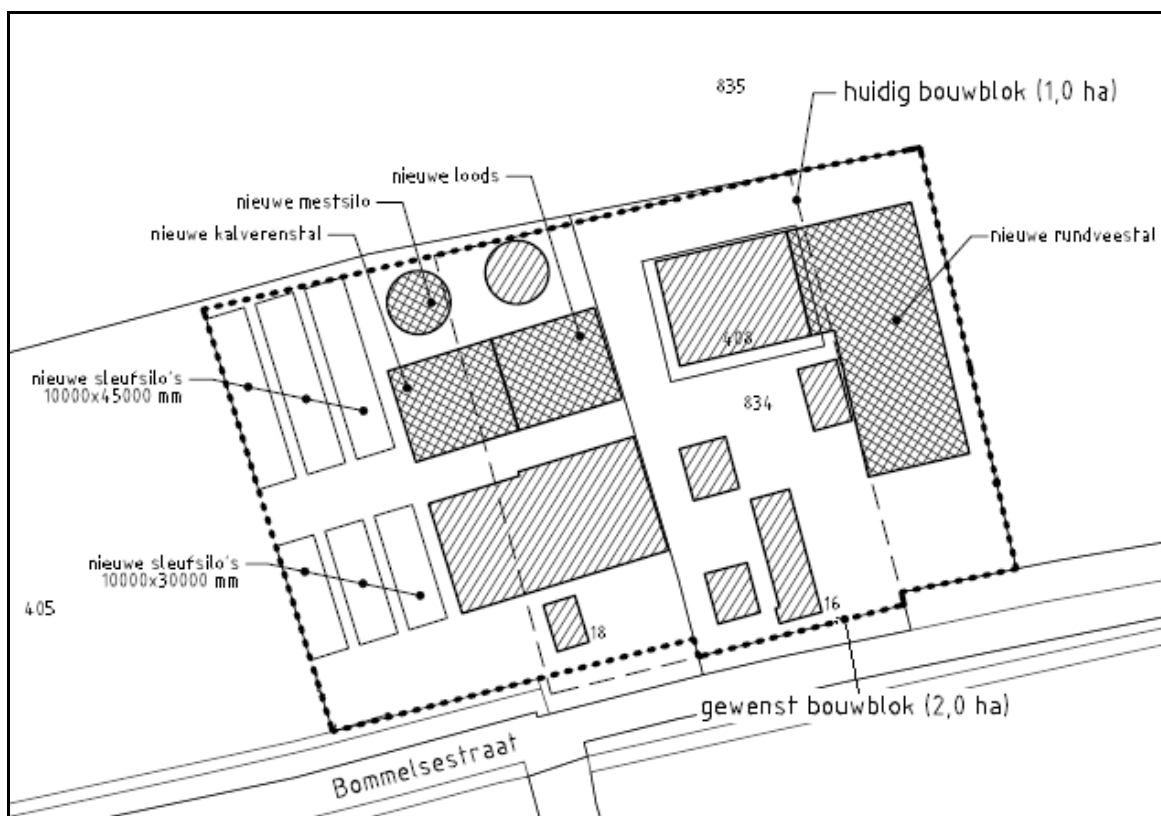
Het project omvat de bouw van een melkrundveestal ten oosten van bestaande bedrijfsgebouwen en een jongvee/veestal, sleufsilos en mestsilos ten westen van de bestaande bedrijfsgebouwen. Afbeelding 1 omvat een situatietekening waarop de gewenste ontwikkeling staat weergegeven.

- Tabel 1: schematische overzicht veebezetting

Diersoort	Huidig aantal	Gewenste ontwikkeling
Melkrundvee	120	180
Jongvee	100	120
Zoogkoeien	40	60
Vleeskalveren	40	60
Vleesstieren	40	60



• Afbeelding 1 Huidige bedrijfssituatie, bouwvlak 1 ha.¹



• Afbeelding 2: Gewenste situatie, bouwvlak 2 ha. Op schaal in Bijlage 7¹

¹ Bron: Agrifirm Exlan

1.3 Projectgebied

Afbeelding 3 omvat een luchtfoto waarop het perceel van de initiatiefnemer is omlijnd.



• Afbeelding 3 Luchtfoto inrichting aan Bommelsestraat 82 te Ophemert

De locatie is gelegen aan de Bommelsestraat 82 te Ophemert. Kadastraal bekend als de gemeente Neerijnen, sectie H, nummers 405, 408, 834, 835.

De Bommelsestraat is ten westen van de kern Ophemert gelegen. Ophemert is een plaats in de Gelderse gemeente Neerijnen.

1.4 Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

In het plangebied geldt het bestemmingsplan “Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017”. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Neerijnen op 6 juli 2017.

De gewenste situatie past niet binnen het vigerende bouwvlak. De aanvrager heeft om medewerking verzocht voor een vergroting van het agrarische bouwperceel.

De wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.7.2) biedt de mogelijkheid om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 2 ha. De uitbreiding dient noodzakelijk te zijn voor een goede en duurzame grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Om de noodzaak aan te tonen is een advies uitgebracht door de S/A/A/B.

Op 12 juli 2012 heeft het college te kennen gegeven in principe medewerking te verlenen aan de wijzigingsprocedure op grond van artikel 3.7.2 van het bestemmingsplan. Aan deze medewerking is de voorwaarde verbonden dat vooraf aangetoond dient te worden dat de uitbreidingsplannen financieel uitvoerbaar zijn. De financiële prognose en het onafhankelijke advies van de S/A/A/B zijn toegevoegd in de bijlage. Er moet een historisch – en een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Tevens wordt een beplantingsplan toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. De voorwaarden zijn uitgebreider toegelicht in paragraaf 2.4.

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is het hoofdthema van de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte welke op 13 maart 2012 is vastgesteld. Door decentralisatie en selectievere inzet van rijksbeleid wordt bestuursdrukke voorkomen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk benoemt drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028);

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk 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.

Daarnaast benoemt het Rijk dertien nationale belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en resultaat wil boeken.

- Excellente ruimtelijk-economische structuur;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en -transitie;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- Robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen;
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- Instandhouden van het wegen, spoorwegen en vaarwegen;
- Verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoutwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Een aantal van bovenstaande punten zijn van indirecte toepassing op de gewenste ontwikkeling. In dit kader kunnen worden genoemd; het verbeteren van de milieukwaliteit, behoud van cultuurhistorie en ruimte voor natuur. Deze punten vormen de toetsingscriteria met betrekking tot de vraag hoe de gewenste ontwikkeling zich verhoudt tot de overige functies en waarden.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gelderland is vastgesteld op 9 juli 2014 en in werking getreden op 18 oktober 2014. Daarna zijn nog diverse actualisatieplannen vastgesteld. De omgevingsvisie geeft een beeld van de maatschappelijke opgaven in Gelderland, welke ontstaan zijn in gesprekken tussen overheden, organisaties en particulieren.

De omgevingsvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en beoogt met name richting te geven aan de provinciale vraagstukken met betrekking tot ruimtelijke ordening, waarover bestuurders een beslissing dienen te nemen. De omgevingsvisie is doorvertaald in de regels van de Omgevingsverordening Gelderland.

De provincie Gelderland draagt vanuit twee hoofddoelen bij aan de gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven, te weten:

1. Een duurzame economische structuur.
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.

Voor wat betreft het eerste doel streeft de provincie Gelderland naar een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Het verbeteren van de economische structuur is een belangrijke opgave voor de Gelderse samenleving. Hiervoor worden o.a. kansen geboden aan bestaande en nieuwe bedrijven.

Het tweede doel is gericht op een aantrekkelijke leefomgeving, wat een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap in Gelderland vergt, evenals een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. De kwaliteiten van Gelderland moeten daarbij gewaarborgd en verder ontwikkeld worden. Dit houdt met name in dat er ontwikkeld moet worden met kwaliteit. Bij nieuwe ontwikkelingen moet recht worden gedaan aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek.

De land- en tuinbouw is een sector die een grote sociaal-economische betekenis heeft voor het Gelderse platteland. Bijna tweederde van de oppervlakte is in agrarisch gebruik. Bovendien zorgt de land- en tuinbouw direct en indirect voor 10% van de totale Gelderse werkgelegenheid en levert het een belangrijke bijdrage aan de Gelderse agribusiness (waaronder de economische prioritaire clusters Food en Health).

De provincie wil een economisch gezonde land- en tuinbouw bevorderen. De provincie faciliteert de land- en tuinbouw en biedt individuele ondernemers ontwikkelingsruimte om economisch concurrerend en duurzaam te produceren. Bedrijven die voldoen aan maatschappelijke eisen op het vlak van dier- en volksgezondheid, milieu, dierwelzijn en ruimtelijke kwaliteit kunnen rekenen op maatschappelijk draagvlak en verdienen ruimte.

De ontwikkeling sluit aan de doelstellingen uit de Omgevingsvisie Gelderland. Het plan betreft een uitbreiding van het agrarisch bedrijf, die moet leiden tot een economisch gezond en maatschappelijk gewenst bedrijf.

Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Op 18 oktober 2014 zijn de

omgevingsvisie en omgevingsverordening gelijktijdig in werking getreden. Later zijn nog enkele actualisaties van de omgevingsverordening vastgesteld.

In de omgevingsverordening zijn beleidsregels vastgelegd om de doelen uit de Omgevingsvisie Gelderland te realiseren. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moeten gemeenten rekening houden met de regels uit de verordening. In het beleid voor de veehouderij wordt onderscheid gemaakt tussen grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij. Van een grondgebonden veehouderij is sprake wanneer de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken.

Binnen de grondgebonden landbouw is de melkveehouderij van dominante betekenis, niet alleen in economisch opzicht maar ook als gebruiker van ongeveer 60 procent van het Gelderse platteland. Door dit grote ruimtegebruik is die productietak ook van groot belang voor ecologische en landschappelijke waarden. Om deze waarden in de agrarische cultuurlandschappen te borgen, is het noodzakelijk om een economisch gezonde landbouw te behouden. Melkveebedrijven krijgen ruimte zich te ontwikkelen maar moeten zorgen voor ruimtelijke kwaliteit en een goede landschappelijke inpassing. In paragraaf 3.11 is dit onderbouwd.

De grondgebonden landbouw moet niet zozeer verder intensiveren, maar juist duurzamer produceren vanuit gesloten groene kringlopen. In de kringloop bodem, gewas, veevoer, vee en de mest terug naar de bodem, dienen zo min mogelijk verliezen op te treden en moet ervoor gezorgd worden dat de bodemkwaliteit op peil blijft. Een goede verhouding tussen het aantal runderen en de oppervlakte cultuurgrond waar het bedrijf over beschikt, vormt de primaire basis voor een duurzame productie. Uitbreiding en verdere bedrijfsontwikkeling van een melkveehouderij is mogelijk indien aan de eis van grondgebondenheid wordt voldaan.

Ter beoordeling van de grondgebondenheid is de gecombineerde opgave toegevoegd. Daaruit blijkt dat Mts. Hooijer circa 90 hectare grond in gebruik heeft. In de huidige situatie wordt daarmee al het vee gevoerd. Na de uitbreiding zal ruim voldoende grond beschikbaar zijn om het vee voor ten minste 50% zelf te kunnen voeren. De gecombineerde opgave is toegevoegd als bijlage 10.

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding van de grondgebonden veehouderij op de locatie Bommelsestraat 82 past binnen de regels uit de omgevingsverordening.

2.3 Regionaal beleid

Ambitiedocument 2016-2020 Regio Rivierenland

De gemeenten in de regio Rivierenland hebben gezamenlijk een drietal speerpunten vastgesteld. Met een sterk, gedragen ambitiedocument kan men gericht en weloverwogen een aantal uitdagingen aanpakken. In het Ambitiedocument 2016-2020 is aandacht besteed aan de volgende speerpunten:

- Speerpunt Agribusiness (A)
- Speerpunt Economie en Logistiek (L)
- Speerpunt Recreatie en Toerisme (T)

Voor dit plan is met name speerpunt Agribusiness van belang. Al van oudsher is de agrarische sector het meest kenmerkend voor de regio Rivierenland. Het klimaat, het landschap en de voedingsrijke bodem leveren hiervoor de optimale randvoorwaarden. De sector is daarmee bepalend geworden voor de invulling van het landschap en de identiteit van de regio. Het landschap wordt gekenmerkt door kleinschaligheid, maar verschuift steeds meer naar grootschalige agrarische activiteiten. In de regio ligt de nadruk op tuinbouw, productie en handel.

De regio heeft vier opgaven voor de agribusiness geformuleerd. Eén van deze opgaven is het verbinden van de agribusiness met de samenleving, het DNA van het gebied. Hierbij kan gedacht worden aan verbrede plattelandontwikkeling, combinaties met zorg, toerisme, streekproducten etc..

De regio wil ruimte bieden om de speerpunten in te vullen. Hierbij hoort ook het maken van de juiste ruimtelijke keuzes voor ontwikkelingen. De uitbreiding van een duurzame veehouderij past binnen het speerpunt Agribusiness.

2.4 Gemeentelijk beleid

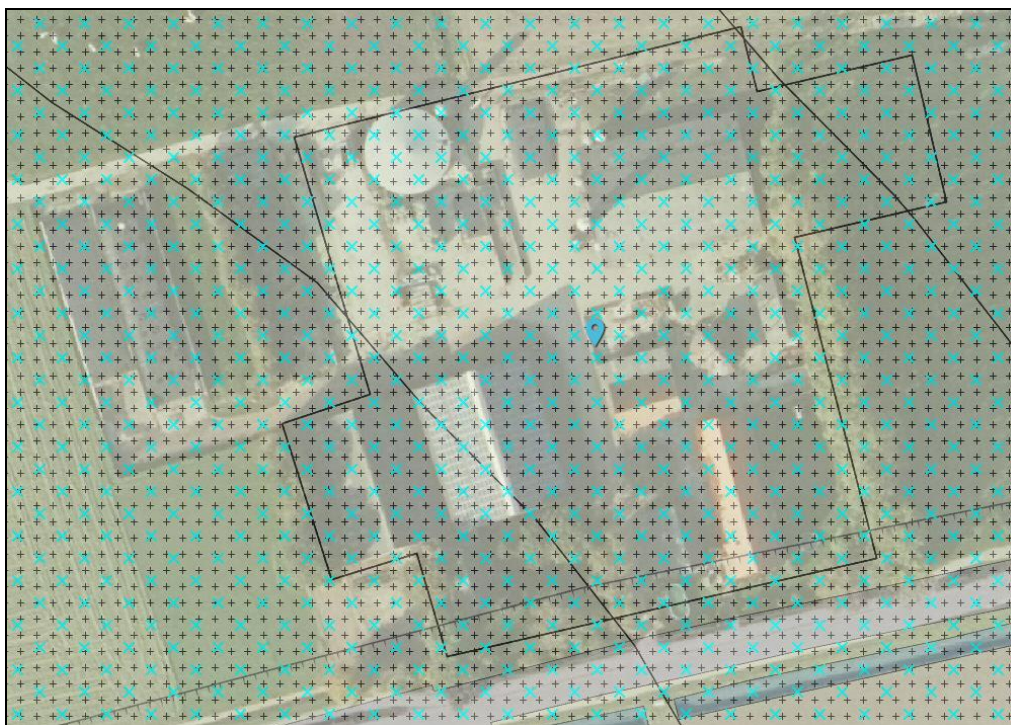
Bestemmingsplan Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017

In het plangebied geldt het bestemmingsplan “Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017”. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Neerijnen op 6 juli 2017. Dit plan vormt een herziening op het moederplan “Buitengebied”, waarbij in de vorm van een veegplan verschillende aanpassingen worden meegenomen.

De gebiedsvisie van het buitengebied, de doelen en uitgangspunten in de toelichting van het bestemmingsplan richten zich op het *behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plangebied*. Het gaat hierbij met name om de kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies (landbouw, bos, natuur, landschap, recreatie en water). Dit plan sluit verder aan bij de strategische visie / structuurvisie van de gemeente Neerijnen. De structuurvisie richt zich meer specifiek op het versterken van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van de: uiterwaarden langs de Waal, oeverwallen/stroomruggen en de komgebieden.

Ten aanzien van de landbouw is de volgende subdoelstelling opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan: behoud en waar mogelijk versterking van de agrarische bedrijvigheid met aandacht voor kwaliteit en duurzaamheid. Hierbij wordt rekening gehouden met aanwezige landbouw (bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling).

De beleidsmatige aandachtspunten in het bestemmingsplan die van belang zijn. Het gaat bij bedrijfsontwikkeling specifiek over een goede afstemming op ruimtelijke kwaliteitsontwikkeling / landschapsversterking, een doorwerking van beleid ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie en borgen van water.



• Afbeelding 4, uitsnede verbeelding, bestemmingsplan

Bovenstaand is een afbeelding opgenomen met daarop de bestemming van het plangebied. Het plangebied ligt binnen de bestemming agrarisch, en kent de functieaanduiding grondgebonden veehouderij. Er ligt een dubbelbestemming archeologische waarde 2 (deels), 3 (deels) en 4 (deels) op. Dit houdt in dat de archeologische verwachtingswaarde varieert van laag tot hoog. De bestemmingsregels uit o.a. artikel 3 zijn van toepassing op het plangebied. In dit artikel is een wijziging ten behoeve van de vergroting van het agrarisch bouwperceel opgenomen:

Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig artikel 3.7.2. bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 2 ha voor grondgebonden agrarische bedrijven, waarbij voor grondgebonden veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' de stikstofemissie vanuit het betreffende bedrijf niet toe mag nemen, tenzij sprake is van:
 1. een bestaand gebruik zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet;
 2. bestaande activiteiten die stikstofemissie veroorzaken en vergund zijn;
 3. bestaande activiteiten waarvoor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is verleend;
 4. een vereveningseffect, zoals bedoeld in artikel 1.

Ter beoordeling van de grondgebondenheid is de gecombineerde opgave toegevoegd. Daaruit blijkt dat Mts. Hooijer voldoende grond in gebruik heeft, ongeveer 90 hectare. In de huidige situatie wordt daarmee al het vee gevoerd. Na de uitbreiding zal ruim voldoende grond beschikbaar zijn om het vee voor ten minste 50% met eigen grond te voeren. De gecombineerde opgave is toegevoegd als bijlage 10. Voor wat

betreft de toename van stikstofemissie is sprake van een vereveningseffect. Dit is verder uitgewerkt in paragraaf 3.8.

- b. nvt
- c. nvt
- d. nvt
- e. nvt

- f. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf. Vooraf dient hieromtrent advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.
De Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen heeft positief geadviseerd over de bouwplannen en zien uitbreiding in aantal stuks vee als een goede ontwikkeling voor het behoud van een volwaardig bedrijf (zie bijlage 3). Omdat de ontwikkeling van onderhavig plan al geruime tijd in beslag neemt dateert het advies van de SAAB van 2012. Omdat de uitgangssituatie ongewijzigd is gebleven is er geen noodzaak een nieuw advies op te vragen.

- g. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
De vergroting vindt plaats aan twee zijden van het bestaande bouwvlak. Dit is weergegeven in afbeelding 2

- h. De wijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen. De milieuaspecten worden toegelicht in paragraaf 3.

- i. De agrarische bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt.
De beoogde uitbreiding levert geen beperkingen op voor omliggende bedrijven. Dit wordt verder toegelicht in paragraaf 3.

- j. De wijziging gaat gepaard met een landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfbeplantingsplan.
Het landschappelijke inpassingsplan is opgenomen in paragraaf 3.11 en is vormvrij. Er wordt in het beplantingsplan gekozen voor het behoud van gebiedseigen kenmerken met de aanleg van gebiedseigen soorten.

3

Ruimtelijke aspecten

Planologisch en milieukundig

In dit hoofdstuk worden de planologische en milieukundige aspecten besproken. Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden.

3.1 Geurhinder

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor diercategorieën waarvoor geen emissiefactoren zijn vastgesteld gelden vaste afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006. Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen. Voor (de omgeving van) het plangebied zijn geen afwijkende normen vastgesteld.

• Tabel 2: Geurbelasting in ou_e/s en afstanden ggo en bestemmingsvlak in meters

Geur gevoelig object	Categorie	Huidig	Gewenst	Geur norm	Afstand	Afstandnorm
Bommelsestraat 93	buiten	0,5	0,8	8,0	248	50
Bommelsestraat 77	buiten	1,3	1,9	8,0	89	50
Bommelsestraat 71	buiten	0,4	0,5	8,0	336	50
Uilenburgsestraat 47	buiten	0,1	0,2	8,0	762	50
Bommelsestraat 89	buiten		Woning bij veehouderij		173	50

Binnen het plangebied worden zowel dieren gehuisvest waarvoor vaste afstanden gelden als dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen. Op basis van de vaste afstanden dient ten opzichte van een geurgevoelig object in het buitengebied en een emissiepunt van een dierverblijf minimaal 50 meter afstand te zijn. Hieraan wordt voldaan. De geurbelasting veroorzaakt door de dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, is berekend met het programma V-stacks. In tabel 2 zijn de rekenresultaten weergegeven. Er wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde normen.

Bedrijven en milieuzonering (2009)

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De

ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In de omgeving is sprake van een gemengd gebied. Een gemengd gebied is volgens de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' een 'gebied met een matige tot sterke functiemenging'. In de Bommelsestraat komen naast de agrarische activiteiten ook woonfuncties en bedrijfsfuncties voor. Voorts wordt gesteld dat buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid als gemengd gebied kan worden beschouwd. Tot slot, niet geheel onbelangrijk, is de Bommelsestraat een belangrijke weg en aansluiting op de hoofdinfrastructuur. De Bommelsestraat verbindt de dorpen Ophemert en Opijnen en vanaf de Bommelsestraat is een afslag richting de A15, de rijksweg.

Het fokken en houden van koeien valt onder milieucategorie 3.2. De planologische richtafstand wordt op basis van voorgaande motivatie bijgesteld tot 50 meter voor milieucategorie 3.2. De afstand van de hoek vanaf het gewenste bouwblok tot de hoek van de woonbestemming aan de Bommelsestraat 77 is exact 51 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

Conclusie met betrekking tot geur

Het initiatief is met betrekking tot aspect geur aanvaardbaar.

3.2 Infrastructuur

Verkeersinfrastructuur

Het perceel is gelegen aan de Bommelsestraat. Door de reeds aanwezige bebouwing zijn er een tweetal ontsluitingen aanwezig. Voor de bedrijfsactiviteiten wordt één ontsluiting effectief benut.

Op dit moment worden op het perceel melkrundveehouderij- en vleesveehouderijactiviteiten verricht. Dit zorgt voor vervoersbewegingen van en naar het perceel. De vervoersbewegingen hebben betrekking op bezoekersverkeer, de aanvoer van met name mengvoer en de afvoer van met name melk, vee en mest. Door de uitbreiding van de inrichting zullen de vervoersbewegingen van en naar het perceel niet of slechts beperkt mate toenemen. In het algemeen kan gesteld worden dat door opschaling de te laden en/of te lossen vrachten groter zullen zijn van omvang waarmee een hogere efficiëntie (vollere vrachten) van de vervoersbewegingen wordt bereikt.

Het plangebied ontsluit op de Bommelsestraat. De aanwezige infrastructuur is afdoende voor de gewenste ontwikkeling. Door de gemeente is opgemerkt dat de ontsluitingen i.v.m. het direct aangrenzende fietspad enig risico met zich mee brengt. Bij de inrichting van het perceel is rekening gehouden met een zo veilig mogelijke ontsluiting van het perceel. Op de ontsluiting zijn reeds verkeersspiegels geplaatst.

Technische infrastructuur

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de voorgestane ontwikkeling binnen het plangebied.

Conclusie met betrekking tot infrastructuur

Het initiatief is in relatie tot de aanwezige infrastructuur aanvaardbaar.

3.3 Bodemkwaliteit

Voor de aangevraagde situatie vindt er een uitbreiding plaats ten aanzien van bodembedreigende processen. Hierbij kunnen worden genoemd, de opslag van mest, ruwvoer en krachtvoer. In het kader van de omgevingsvergunning zijn en worden er in de voorschriften bodembeschermende maatregelen opgenomen.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan, een wijziging daarvan of een ontheffing moet, ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening, worden onderzocht of bodemverontreiniging de voorgenomen bestemming niet onmogelijk maakt of belemmert. Als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening moet tenminste middels een historisch onderzoek (HO) worden onderzocht of eventuele bodemverontreiniging een belemmering vormt. In sommige gevallen kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken. Indien een vermoeden van verontreiniging bestaat of het HO hiertoe aanleiding geeft dient een daadwerkelijk bodemonderzoek NEN 5740 te worden uitgevoerd.

Een bodemonderzoek wordt tevens noodzakelijk geacht bij een eventueel aan te vragen omgevingsvergunning. Hiervan kan worden afgeweken als het gewenste bouwwerk niet bestemd is als verblijfsgebied (> 2h/dag).

Econsultancy heeft in 2014 in opdracht van Mts. Hooijer een historisch en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Bommelsestraat 82 te Ophemert in de gemeente Neerijnen. Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de uitbreiding van het bouwvlak. Het bodemonderzoek dateert reeds uit 2014, maar kan nog steeds beschouwd worden als actueel. Tussentijds hebben geen ontgravingen, toepassingen of calamiteiten plaatsgevonden.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen uitbreiding van het bouwvlak op het westelijk terreindeel van de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven hier géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

oostelijk terreindeel (voormalige boomgaard)

Op basis van het historisch bodemgebruik van het oostelijke deel van de onderzoekslocatie en het vastgestelde beleid door Regio Rivierenland is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming" (VED-HE). Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde verontreinigende stof (organochloor bestrijdingsmiddelen) op schaal van monsterneming.

De bodem bestaat uit matig ziltige klei. De bovengrond is bovendien zwak humus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

De verdachte laag van de bodem (0-0,25 m -mv) is plaatselijk licht verontreinigd met DDD. Verder zijn er geen verontreinigingen met organochloorbestrijdingsmiddelen in de bodem aangetoond. Het grondwater is niet verontreinigd met de organochloorbestrijdingsmiddelen.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel verworpen. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er echter géén reden voor een nader onderzoek. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de uitbreiding van het bouwvlak op zowel het westelijk als het oostelijk terreindeel.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Conclusie met betrekking tot bodem

Het initiatief is met betrekking tot aspect bodem aanvaardbaar.

3.4 Geluid

Bestemmingen die als geluidsbron c.q. hinderbron kunnen functioneren, kunnen onderverdeeld worden in geluidsbronnen in het kader van de Wgh en geluidsbronnen in

meer algemeen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de Wro wordt geen lijst van geluidsbronnen gegeven, het leidmotief is "een goede ruimtelijke ordening". Naast de geluidsbronnen uit de Wgh zullen onder de Wro meer bestemmingen in het voorkomende geval als geluidsbron beschouwd dienen te worden.

De VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" is hierbij een belangrijk hulpmiddel. Wordt aan de richtwaarden van deze brochure voldaan dan kan worden aangenomen dat het akoestisch klimaat bij de bestaande geluidsgevoelige bestemming(en) voldoende is en dat het bedrijf zich daar kan vestigen zonder vergaande voorschriften in het milieuspoor. Er moet in de akoestische beschouwing worden uitgegaan van wat binnen de nieuwe bestemming redelijkerwijs akoestisch mogelijk is en niet van een eventuele vergunningsaanvraag.

De rundveehouderij valt onder de categorie 'Fokken en houden van rundvee'. Voor deze categorie geldt een richtafstand van 30 meter voor het milieuaspect 'geluid'. De afstand vanaf de rand van het bouwblok tot de meest nabij gelegen gevoelige bestemming bedraagt namelijk 51 meter. Er wordt, gezien vanuit de grens van het bestemmingsvlak, voldaan aan de richtafstand.

Conclusie met betrekking tot geluid

Het initiatief is in relatie tot het aspect geluid aanvaardbaar.

3.5 Luchtkwaliteit

In het kader van ruimtelijke inpassing bij bestemmingsplan procedures dient rekening gehouden te worden met (fijn)stof. De VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" is hierbij een belangrijk hulpmiddel. De brochure bevat lijsten met richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten waaronder stof. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten, kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming (bouwvlak) en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandeisen.

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen in planologisch opzicht relevant zijn. Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de letter L van luchtverontreiniging opgenomen.

De melkrundveehouderij valt onder de categorie 'Fokken en houden van rundvee'. Voor deze categorie geldt een richtafstand van 30 meter voor het milieuaspect 'stof'. Aan deze richtafstand wordt vanuit de grens van het bouwvlak tot aan een gevoelige bestemming (bv: wonen) voldaan.

Wet Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit 2007 (Wlk 2007) vormt het toetsingskader voor stofconcentraties in de lucht bij milieuvergunningen. In de Wet Luchtkwaliteit worden wettelijke luchtkwaliteitsnormen genoemd van de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxiden (NO₂ en Nox (als NO₂)), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en lood (Pb). Volgens het besluit dient rekening gehouden te worden met de grenswaarden voor deze stoffen.

Vanwege hoge achtergrondconcentraties bestaat er een kans dat voor PM₁₀ (24-uurgemiddelden) en, in mindere mate, NO₂ de grenswaarden in delen van Nederland worden overschreden. Indien een inrichting PM₁₀ emitteert, is het noodzakelijk dat de bijdrage van deze inrichting aan de achtergrondniveaus inzichtelijk wordt gemaakt. De stof NO₂ komt voornamelijk vrij bij verbrandingsprocessen.

De concentratie van de overige stoffen koolmonoxide (CO), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en lood (Pb) in de buitenlucht is van nature zo laag dat voor deze stoffen geen overschrijding van de grenswaarde wordt verwacht. Voor deze stoffen kan worden voldaan aan de gestelde grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit 2007.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het Besluit NIBM, legt vast wanneer de onderzoekslocatie niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat de onderzoekslocatie een toename van de concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Als de toename voor één of beide stoffen hoger is, dan is het project in betekende mate (IBM).

Als de activiteit binnen de onderzoekslocatie niet leidt tot een toename groter dan 3% voor zowel NO₂ als PM₁₀, dan vindt geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats.

Fijn stofemissie onderzoekslocatie

In de Regeling NIBM zijn categorieën opgenomen die NIBM bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een aantal landbouwbedrijven is opgenomen maar veehouderijen niet. Plannen die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. In de 'Handreiking fijn stof en veehouderijen' (VROM, mei 2010) is een vuistregel opgenomen waarmee bepaald kan worden of bij een uitbreiding van een veehouderij sprake is van NIBM (zie onderstaande tabel, gebaseerd op de 3% NIBM grens).

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. De getallen in de tabel zijn worstcase genomen inclusief een veiligheidsmarge. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in de tabel dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM. Met behulp van de emissiefactorenlijst, uitgegeven door het ministerie van I&M, kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de

NIBM grens blijft. Een overzicht van de emissie van fijn stof door het houden van dieren binnen de inrichting is weergegeven in de bijlage.

De toename aan emissie van fijn stof bedraagt $29.520 - 43.140 = 13.620$ gram fijn stof. De afstand tussen het dichtstbijzijnde emissiepunt tot de te toetsen plaats bedraagt 89 meter. Omdat op 90 meter de vuistregelgrens op 473.000 gram/jr ligt en de totale toename 13.620 gram per jaar is, kan hier geconcludeerd worden dat op 89 meter geen sprake kan zijn van een IBM toename.

Verkeersaantrekkende werking onderzoekslocatie

De emissie van PM₁₀ door transportbewegingen van- en naar de inrichting is berekend a.d.h.v. rekeninstrument NIBM-tool. Door het gebruik van deze tool is aannemelijk te maken dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Extra transportbewegingen van- en naar de inrichting vinden plaats t.b.v. afvoer vee, afvoer melk en aanvoer droogvoer. In de NIBM-tool wordt voor licht wegverkeer (personen- en bestelauto) als extra weekdaggemiddelde 1 voertuig meegenomen. Voor zwaar wegverkeer (vrachtwagen $\pm$ 20 ton en trekkers) wordt als extra weekdaggemiddelde 4 voertuigen meegenomen.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		5
Aandeel vrachtverkeer		80,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,06
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit bovenstaande motivatie blijkt dat de PM₁₀ en NO₂ emissie, afkomstig van de extra verkeersbewegingen van- en naar de inrichting, in de aangevraagde situatie met een maximale bijdrage van 0,01 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ fijn stof en 0,06 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ stikstofdioxide niet in betekende mate bijdraagt. Nader onderzoek is niet nodig.

Conclusie met betrekking tot luchtkwaliteit:

Het initiatief is uit een oogpunt van luchtkwaliteit aanvaardbaar.

3.6 Water

Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water in de ruimtelijke plan- en besluitvorming. Daarvoor is overleg nodig met de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium. Het gaat bij de watertoets niet zozeer om een toets achteraf maar om vroegtijdige en actieve inbreng van de waterbeheerder. Met de Watertoets wordt ernaar gestreefd om het reeds bestaande waterhuishoudkundig en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren; het is niet de bedoeling dat er met de watertoets nieuw beleid wordt gemaakt.

Het plan dient te voldoen aan het beleid van waterschap Rivierenland ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen. Waterschap Rivierenland toets aan vier thema's die zijn gebaseerd op de wettelijke taken die het waterschap heeft.

De digitale watertoets is een eerste verkenning om na te gaan of in een ruimtelijk plan voldoende rekening is gehouden met water. Voor onderhavig plan is een digitale watertoets uitgevoerd. Deze is toegevoegd in bijlage 2.

Waterberging

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd. Het waterschap hecht groot belang aan het zoveel mogelijk instandhouden van en compenseren in open water als onderdeel van het watersysteem. Voor plannen met meer dan 1.500 m² toename verharding in het buitengebied is compenserende waterberging nodig. De eerste 1.500 m² van een plan zijn vrijgesteld van compensatie.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% (bij waterberging in oppervlaktewater) en 664 m³ bij de bui T=100+10% (bij berging in wadi en andere bergingsvoorzieningen).

De gewenste ontwikkeling heeft een toename van het verhard oppervlak tot gevolg. De toename bedraagt ca. 3.300 m² dakoppervlak en 1.000 m² erfverharding. De totale toename bedraagt daarmee ca. 4.300 m², hierop kan de vrijgestelde oppervlakte (1.500 m²) in mindering worden gebracht. Er blijft een te compenseren oppervlakte van 2.800 m² over.

Als uitgangspunt voor de compensatieberekening wordt T100 als maatgevende bui gehanteerd. Dit betekent dat de te hanteren vuistregel gesteld wordt op 664 m³/ha. De maximaal toelaatbare peilstijging bedraagt 0,30 meter in het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. De waterbergingsopgave bedraagt daarmee 186 m³ (T=100+10%). Initiatiefnemer wenst de waterberging te realiseren in de vorm van een wadi. Deze is opgenomen in het beplantingsplan.

Conclusie met betrekking tot het aspect water

Indien er uitvoering wordt gegeven aan de compensatieopgave vormt het aspect water geen belemmering. De verharding wordt planologisch mogelijk gemaakt met dit wijzigingsplan, maar wordt naar verwachting pas later gerealiseerd. De retentievoorziening wordt dan ook pas gedetailleerd uitgewerkt en aangelegd op het moment dat de verharding daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Voorafgaan aan het aanbrengen van de verharding wordt hiervoor een aanvraag om omgevingsvergunning met watervergunning uitgevraagd. De exacte invulling van de waterberging wordt op dat moment in overleg met het waterschap uitgewerkt.

3.7 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Verder geeft de Externe Veiligheidsvisie (EV-visie) van Neerijnen richtinggevende uitspraken over:

- de invulling van de beleidsvrije ruimte bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) rondom de meest risicovolle bedrijven (Bevi-bedrijven), en langs relevante transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen,
- de gebieden waar nieuwe risicorelevante bedrijven wel of niet kunnen worden toegestaan.

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart van de provincie Gelderland blijkt dat het plangebied niet is gelegen in de omgeving van een Bevi-bedrijf. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van Bevi-bedrijven. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig.

Het plangebied ligt ook niet binnen de veiligheidsafstanden van een bestaande stationaire risicobron, waarop het Bevi niet van toepassing is.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Door de gemeente Neerijnen is geen routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Dit betekent dat tankwagens met gevaarlijke stoffen in principe langs het bestemmingsplangebied kunnen rijden over gemeentelijke wegen. De ontwikkeling heeft geen betrekking op een vestigen of uitbreiden van (beperkt) kwetsbare functie. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig.

Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de Betuweroute dient beoordeeld te worden of een verantwoording van het groepsrisico nodig is. Op grond van het huidige toetsingskader, de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (de Circulaire), hoeft er geen verantwoording van het groepsrisico als gevolg van de basisnetroute de Betuweroute plaats te vinden. De reden hiervoor is dat door de relatief grote afstand van het plangebied tot de Betuweroute er geen significante toename van het groepsrisico zal plaatsvinden door het plan.

Leidingen

Uit de risicokaart van de provincie Gelderland blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

Conclusie met betrekking tot externe veiligheid:

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

3.8 Natuur

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden. Het bedrijf beschikt over een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming, die in 2018 is verleend (zie bijlage).

In de beoogde situatie zal de veestapel in de toekomst verder worden uitgebreid. Tegelijkertijd met een aanvraag om omgevingsvergunning zal dan ook een nieuwe vergunning wordt aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming. Op deze wijze is sprake van een vereveningseffect voor wat betreft de toename van stikstofemissie. In de meest recente Wet natuurbeschermingsvergunning is een deel van de beoogde uitbreiding opgenomen. Dit heeft te maken met het feit dat dat de daarin opgenomen uitbreiding binnen twee jaar gerealiseerd dient te worden. Het is niet reëel de volledige uitbreiding in één keer mee te nemen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

In het onderhavige plangebied wordt een nieuwe stal en sleufsilos gerealiseerd. In relatie tot de Flora- en Faunawet kan worden opgemerkt dat het stuk grond waarop de stal wordt opgericht momenteel in gebruik is als landbouwgrond. Gezien het intensieve gebruik (maaien, bemesten) is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. De invloed van de nieuw op te richten stal op vegetatievormen en beschermde fauna zal nihil zijn. Een onderzoek naar eventueel aanwezige beschermde flora en fauna wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

De geplande activiteit leidt niet tot overtredingen van de Flora- en Faunawet. Een ontheffing in de zin van artikel 75 van de Flora- en faunawet is dan ook niet noodzakelijk.

Aanlegfase

Met de voorgenomen activiteit kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten met name in de aanlegfase. Tijdens de realisatie dient zorgvuldig te worden gehandeld. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten in het plangebied te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de

aanwezigheid van beschermde soorten. De meeste in het plangebied voorkomende algemene soorten zullen wegtrekken naar geschikt terrein in de omgeving. Voor soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht en voor alle overige beschermde soorten, geldt een algemene zorgplicht volgens de Flora- en Faunawet. Hierbij moeten passende maatregelen worden genomen om schade aan beschermde soorten te voorkomen of te beperken. Het plaatsvinden van werkzaamheden buiten het broed-/voortplantingseizoen valt hieronder. Volgens de wetgeving geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd. Indien tijdens de realisatie beschermde soorten worden aangetroffen, dienen mitigerende maatregelen te worden genomen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor realisatie van het plan.

3.9 M.e.r.-beoordeling

In de Wet milieubeheer (Besluit m.e.r. is weergegeven dat voor bestemmingsplannen een plan-MER moet worden gemaakt als daarin activiteiten mogelijk worden gemaakt die belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Een plan-MER is óók nodig als het bestemmingsplan activiteiten mogelijk maakt die significant negatief effect op een Natura2000 gebied kunnen hebben.

In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r.-procedure of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. De voorgenomen activiteit (de uitbreiding van bebouwing ter behoeve van houden van melkvee, zoogkoeien en vleesstieren) valt niet onder categorie 14 van onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zodat voor de voorgenomen activiteit op grond van het Besluit m.e.r. geen m.e.r.-plicht geldt. Om te bepalen of de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig is, moet worden gekeken naar categorie 14 van onderdeel D van de bijlage.

De voorgenomen activiteit heeft betrekking op een uitbreiding met 140 dieren, waaronder:

- 60 stuks melkkoeien (A.1)
- 20 stuks jongvee (A.2)
- 20 stuks zoogkoeien (A.3)
- 20 stuks vleeskalveren (A.4)
- 20 stuks vleesstieren (A.6)

De voorgenomen activiteit heeft betrekking op een uitbreiding met 100 melk-, kalf- en zoogkoeien, tot in totaal 360 dieren. De voorgenomen uitbreiding blijft derhalve onder de in kolom 2 onder 7° en onder 9° opgenomen dieraantallen, ook blijft de voorgenomen uitbreiding onder de in kolom 2 in 10° genoemde aantallen (uitbreiding met slechts 40 vleesrunderen) waardoor gesteld kan worden dat de benodigde omgevingsvergunning (een besluit als genoemd in kolom 4) in beginsel niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is. In het verlengde hiervan kan geoordeeld worden dat dit wijzigingsplan ex artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (een plan als genoemd in kolom 3) voor de voorgenomen uitbreiding niet kaderstellend is voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit en derhalve niet plan-m.e.r.-plichtig is.

Desalniettemin volgt uit rechtspraak dat het bevoegd gezag ook in gevallen waarin de D-drempel niet wordt overschreden toch moet beoordelen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is (de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling). Als niet kan worden

uitgesloten dat een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben, geldt er (alsnog) een plan-m.e.r.-plicht. Van de procedure voor de beoordeling kan in redelijkheid worden afgezien als het betreffende kaderstellende plan niet méér mogelijk maakt (en dus meer mogelijke negatieve effecten met zich mee brengt) dan de aangevraagde activiteit behelst (de uitbreiding van het bedrijf met meer dierplaatsen). Daarvan is in dit geval sprake; het bestemmingsplan maakt niet méér mogelijk dan de uitbreiding van het aantal dierplaatsen zoals deze eerder zijn benoemd (in totaal 140 stuks vee).

Deze beperking is vastgelegd in de verbeelding door de situering van het bouwvlak. Daarbinnen wordt de functieaanduiding 'ruwvoer' opgenomen, waarbinnen slechts sleufsilos / kuilvoerplaten voor opslag van ruwvoer mogen worden gebouwd. Hierdoor resteert een klein bepaald deel waarbinnen de nieuwe stal mag worden gebouwd. Van verdere uitbreiding kan geen sprake zijn. Er is nog bouwruimte ruimte aanwezig in het zuidoosten van het bouwvlak. Echter wordt daar de stalbouw beperkt door planregels die eisen stellen aan de te respecteren afstand van de weg tot en met de bebouwing en de afstand en ligging van bedrijfsbebouwing ten opzichte van de bedrijfswoning.

Van belang is op te merken dat ook feitelijk niet meer dieren kunnen worden gehuisvest in de nieuwe planologische situatie. De Natuurbeschermingswet verhindert dit vanwege de verboden toename van de ammoniakemissie. Daarnaast stelt de Huisvestingswet eisen aan het houden van vee. Voor het huisvesten van meer vee zijn meer vierkante meters staloppervlakte vereist. Deze vierkante meters zijn niet beschikbaar.

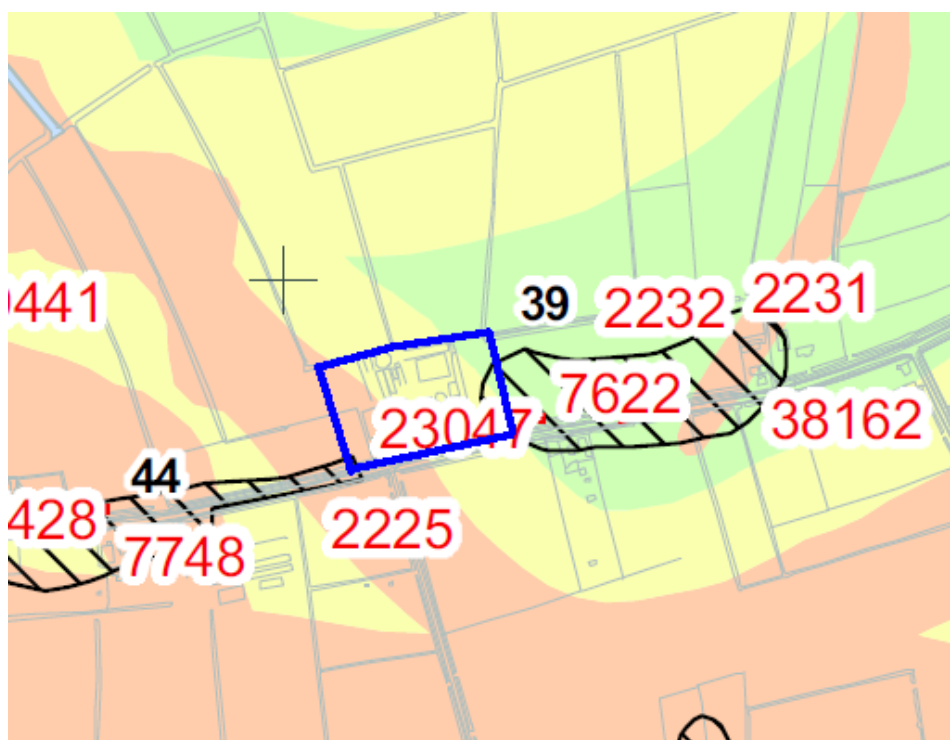
Conclusie

Er is geen m.e.r.-beoordeling benodigd.

3.10 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

Archeologische waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) en de op grond daarvan gewijzigde Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'.



LEGENDA

3044	ARCHIS waarnemingen	3713	Archeologische Waarde (met monumentnummer)		Lage archeologische verwachting
	Vindplaatsen BATO		Hoge archeologische verwachting		Geen archeologische verwachting
			Gematigde archeologische verwachting		Water

- Afbeelding 7: uitsnede archeologische verwachtingskaart

De gemeente Neerijnen heeft de 'Archeologische waarden- en beleidskaart voor het grondgebied van de gemeente Neerijnen' in 2008 op laten stellen. Binnen het plangebied komen zowel een hoge, een gematigde als een lage verwachtingswaarde voor. De hoge verwachting geldt voor het (nieuwe) westelijk deel van het plangebied alwaar de voeropslagen gepland zijn. Het bestaande bouwvlak heeft een gematigde verwachting toegekend gekregen. Het (nieuwe) oostelijke deel van het plangebied heeft een lage verwachting. De nieuwe rundveestal is gepland ten oosten van de bestaande bebouwing.

Ter bescherming van de archeologische waarde binnen het plangebied is het noodzakelijk een toetsingskader op te nemen in het bestemmingsplan. Bouwaanvragen en overige bodemingrepen dienen getoetst te worden aan dit toetsingskader op basis van de 'Archeologische waarden- en beleidskaart voor het grondgebied van de gemeente Neerijnen'.

Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden worden vaak in een adem genoemd met archeologische waarden. Er is echter wel een wezenlijk verschil. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die zichtbaar zijn in het landschap en 'iets vertellen' over het (cultuurhistorische) verleden van het gebied. Conform de 'Archeologische waarden- en beleidskaart voor het grondgebied van de gemeente Neerijnen' ligt het plangebied niet in een gebied met cultuurhistorisch aandachtsgebied.

Conclusie

De te verwachte cultuurhistorische waarde vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

3.11 Beplantingsplan

De oorspronkelijke bos- en soms ruigtegebieden op de stroomruggen zijn ontgonnen en verder beplant met boomgaarden. De lagere, natte komgronden zijn voor een belangrijk deel in gebruik als grasland.

Op de hoger gelegen gebieden zijn grotere percelen te vinden in een traditionele blokverkaveling. In de nattere lage delen zijn meer smalle en langwerpige kavels te vinden. Het plangebied ligt in een weids agrarisch weidelandschap binnen de komgronden.

In de huidige situatie is de beplanting getypeerd als struweelbeplanting aan de oost- en westzijde van de bouwblokgrans. Deze struwelen zijn beplant met inheemse soorten zoals bijvoorbeeld de lindeboom. In de voortuin zijn onder andere gras, coniferen en een enkele berk aan te treffen. Aan de achterzijde van het bouwblok is geen beplanting gerealiseerd. Zie afbeelding 8 voor een luchtfoto van de bestaande situatie. Hierop is de huidige beplanting rondom het perceel goed te zien.

Met het initiatief worden de struwelen ten westen en oosten van het plangebied enkele meters verplaatst. De impact hiervan op de omgeving is klein. Vanaf alle omliggende bedrijven en woonbestemmingen wordt naar alle richtingen een vrij zicht behouden door het open weidegebied.



Afbeelding 8, bestaande situatie beplanting



Afbeelding 9, bestaande situatie in relatie tot de omgeving

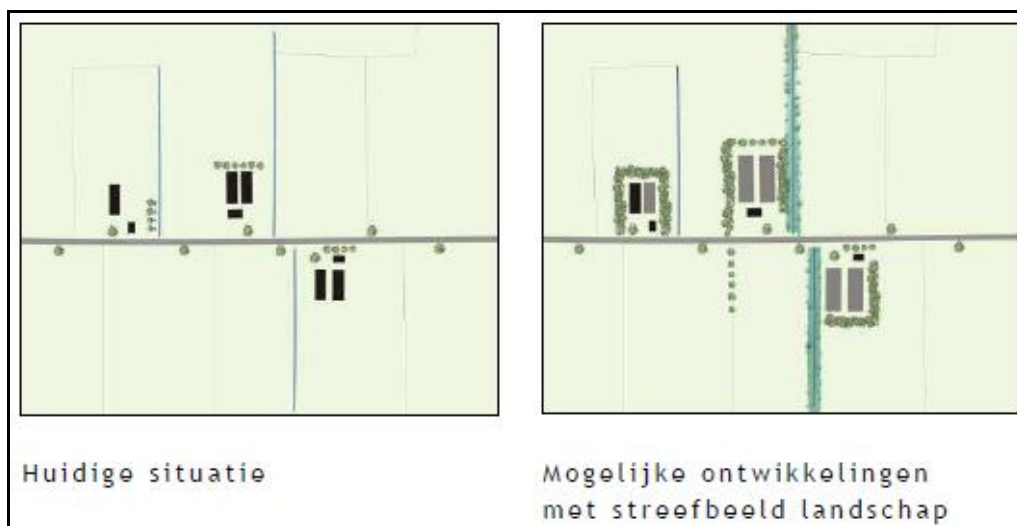
Streefbeeld inrichting

De ontwerprichtlijnen moeten worden toegepast bij wijzigingsbevoegdheden binnen het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, alsmede bij ontwikkelingen die wel passen binnen deze ontwikkelingsvisie, maar niet zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Artikel 3.7.2 sub i van het bestemmingsplan stelt dat wijziging gepaard gaat met een landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfbeplantingsplan.

Een belangrijk uitgangspunt dat Exlan hanteert bij het ontwerpen van beplantingsplannen is *aansluiten bij de gebiedseigen kenmerken*. In open, natte gebieden zoals aan de Bommelsestraat 82 te Ophemert, kan dit gedaan worden door het realiseren van bosstruwelen op de bouwblokgrenzen.

- Inpassing van dominante bebouwing door middel van beplanting met ten minste twee bosstruwelen, boomvormers gecombineerd met struikvormers;
- Behoud van de open corridors en zichtlijnen;
- In het algemeen open karakter van de erven;
- Toe te passen boomsoorten; gebiedseigen soorten

In afbeelding 10 zijn wenselijke ontwikkelingen gepresenteerd in relatie tot streefbeeld van het landschap. Aan de Bommelsestraat 82 is reeds een van onderstaande situaties (rechts in de afbeelding) gerealiseerd.



Afbeelding 10, mogelijke ontwikkelingen landschap

De nieuwe stal aan de oostzijde wordt uitgevoerd met een zadeldak in een donkere grijsint. De opbouw van de gevels bestaat uit aardkleurige bakstenen. Deze verschijningsvorm moet samen met de erfbeplanting het hele jaar voor afdoende inpassing zorgen. Zoals gesteld zal er gestreefd worden naar behoud van het open landschap en zullen gebiedseigen soorten worden aangeplant

Beplanting

Er wordt een nieuwe bosstrook geplant van bomen en planten op de westelijke en oostelijke zijde van het bouwvlak. Ten noordoosten van het bouwvlak komt een nieuwe boomgroep, bestaande uit twee walnotenbomen en een zomereik.

De toe te passen beplanting in de bosstroken zal bestaan uit bomen: een combinatie van Esdoorn, Linde en Zomereik, en struiken: Meidoorn, Gelderse Roos & Kardinaalsmuts. Dit zijn inheemse soorten die het goed doen op de gebiedseigen natte gronden van de Gelderse Vallei. Onderstaand zijn de exacte soorten van elk geslacht van de boom- en struikvormers met Latijnse benaming vermeldt. Zie ook de afbeeldingen voor een impressie van de beplanting.

Boomvormers

- Gewone esdoorn [*Acer pseudoplatanus*]
- Hollandse linde [*Tilia vulgaris*]
- Zomereik [*Quercus robur*]
- Gewone walnoot [*Juglans Regia*]

Struikvormers

- Eenstijlige meidoorn [*Crataegus monogyna*]
- Gelderse roos [*Viburnum opulus*]
- Kardinaalsmuts [*Euonymus*]

Bovenstaande combinatie van boom- en struikvormers levert voor de fauna (vogels) genoeg voedsel op in de vorm van bessen en een sierlijk aanzicht. Enkele van de genoemde soorten worden gebruikt als sierboom. De boomvormers zullen op 6 meter afstand van elkaar worden ingeplant, de struiken op een afstand van 2 meter. De boomvormers worden centraal, te midden van de struikvormers, geplant.



Afbeelding 11, links de Gewone Walnoot, midden de Zomereik, rechts de Hollandse Linde



Afbeelding 12, links de gewone esdoorn, rechts de eenstijlige meidoorn

Het beplantingsplan is gedetailleerd uitgewerkt in bijlage 5. Hierop is een situatieschets te zien, de voorziening van de waterberging, een lijst soorten en het plantverband in de smalle bosstruwelen. De kosten van de aanleg en het onderhoud van de beplanting komen voor rekening van de initiatiefnemer.



Afbeelding 12, links de Gelderse Roos, rechts de Kardinaalsmuts



Afbeelding 13, impressie gemengd struweel

Aanleg en onderhoud

Het aanplanten van een bosstruweel kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest. Voor de aanplant wordt gekozen voor 2- tot 3-jarig bosplantsoen met de maat 60-80 tot 80-100 cm hoogte. Voordat de bomen en struiken kunnen worden aangeplant, dient de grond losgemaakt te worden (frezen). De plantdichtheid bedraagt circa 1 plant per 4m². Boomvormers dienen in het midden van het bosstruweel aangeplant te worden. In de eerste twee jaar na de aanplant kan het in droge perioden noodzakelijk zijn de jonge aanplant water te geven. Vraat en/of begrazing van vee moet voorkomen worden.

Houtsingels en houtwallen kunnen het best worden onderhouden middels hakhoutbeheer. Bij hakhoutbeheer wordt de begroeiing in een cyclus van 8 tot 20 jaar aan de grond (20

cm) afgezet. Als onderhoud uitblijft, groeien struwelen uit tot rijen hoge bomen zonder ondergroei. De boomvormers dienen éénmaal, na 10 jaar, uitgedund worden zodat de gewenste boomafstand van 12 meter bereikt wordt.

Om variatie in leeftijd te krijgen kan bij het beheer zo nu en dan een plant intact gehouden worden. Ecologisch gezien is een begroeiing het meest waardevol als er zoveel mogelijk variatie is: oude bomen naast pas uitlopende stobben, een goed ontwikkelde boom-, struik- en kruidlaag, meerdere soorten bomen en struiken. Door slechts een deel van de houtwal groepsgewijs onder handen te nemen kan ook variatie in leeftijd verkregen worden. Ook kunnen dieren zich dan terugtrekken in het behouden gedeelte.

De zaag- en afzetwerkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen, in de periode tussen 1 september en 1 april. Het snoeimateriaal kan afgevoerd worden of opgehoopt in de houtsingel achter blijven.

Het verdient de aanbeveling de boomvormers op stam aan te kopen. Om de takvrije stam te verkrijgen moeten er de eerste 10 tot 15 jaar regelmatig takken weggesnoeid worden. De bomen vergen verder weinig onderhoud. Onderhoud kan worden beperkt tot het verwijderen van dode takken om uitwaaien te voorkomen en het verwijderen van overhangende takken.

3.12 Procedure

De procedures voor de vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Het wijzigingsplan wordt overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gezonden naar de betrokken overheidsdiensten en instanties. Daarnaast doorloopt het wijzigingsplan de procedure van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 28 september tot en met 8 november gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijze ingediend.

Op 27 november 2018 is het wijzigingsplan ongewijzigd vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Neerijnen.



Bijlagen

*In een aantal bijlage is nog geen rekening gehouden met de hernummering van de woningen aan de Bommelsestraat. Bommelsestraat 82 was voorheen Bommelsestraat 16.