

Ruimtelijke onderbouwing
Slimweistraat 6a
 Gemeente Neerijnen



Datum: 25 oktober 2013

Contactpersoon Buro SRO: J. van Nuland

Kenmerk Buro SRO: SR130053

Opdrachtgever: De handelaardij

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:

NL8187.16.071.B01

KvK nummer:

30232281

Rabobank rekeningnummer:

1421.54.024 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Procedure	6
1.4 Leeswijzer	6
2 Het initiatief	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
3 Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Regionaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	22
4 Haalbaarheid van het bestemmingsplan	24
4.1 Inleiding	24
4.2 Geluid	24
4.3 Bedrijven en milieuzonering	25
4.4 Externe veiligheid	26
4.5 Luchtkwaliteit	28
4.6 Bodem	29
4.7 Water	29
4.8 Ecologie	32
4.9 Cultuurhistorie en archeologie	33
4.10 Verkeer en parkeren	34
4.11 Economische uitvoerbaarheid	34
Bijlagen	35
Bodemonderzoek 1998	35

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Slimweistraat 6a te Waardenburg, kadestraal bekend onder Waardenburg X826, rust in het vigerende bestemmingsplan de (mede) bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden (agrarisch bouwvlak met bedrijfswoningen). De agrarische bedrijfsvoering is echter geruime tijd geleden beëindigd. Een groot deel van de omliggende agrarische gronden behoren niet meer bij de boerderij. Op de locatie zal dan ook geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend kunnen worden.

Sinds 2009 wordt op het perceel een bedrijf uitgeoefend (houthandel). De gemeente heeft, naar aanleiding van een principeverzoek, middels een brief (*kenmerk: 12-15909 dd 13 maart 2013*) aangegeven positief te staan tegenover de bestemmingswijziging naar bedrijf.

Momenteel wordt voor het buitengebied van Neerijnen een bestemmingsplan opgesteld. De gemeente heeft aangegeven dat het bedrijf in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen kan worden mits hiervoor een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd. Met onderhavige goede ruimtelijke onderbouwing kan de bestemmingswijziging gemotiveerd worden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Slimweistraat 6a in het buitengebied van de gemeente Neerijnen, ten noordwesten van de kern Waardenburg. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Slimweistraat, aan de zuidzijde ligt het bedrijventerrein Slimwei en aan de noord- en westzijde door agrarische percelen. De volgende afbeeldingen tonen de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving en de globale begrenzing van het plangebied.



Ligging plangebied



Globale begrenzing plangebied

1.3 Procedure

De beoogde ontwikkeling wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt middels het bestemmingsplan “Buitengebied”. Daarbij fungeert voorliggende document, opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan, als motivering. De zienswijzeprocedure voor deze ruimtelijke ontwikkeling verloopt via het bestemmingsplan “Buitengebied”.

1.4 Leeswijzer

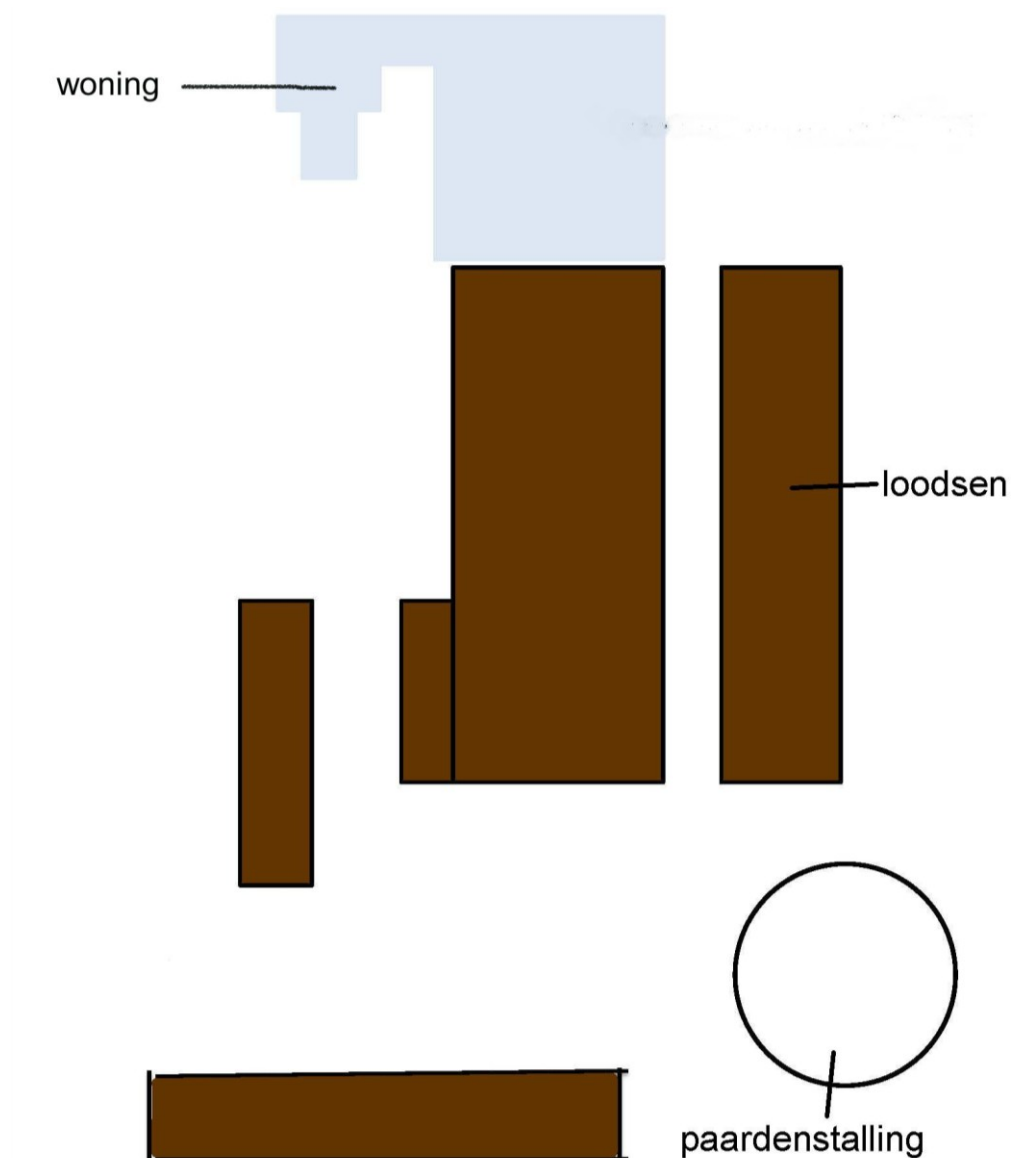
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en milieuwetgeving. Hoofdstuk 5 beschrijft tenslotte de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan, waaronder de gevoerde procedure

2 Het initiatief

2.1 Huidige situatie

Op het perceel aan de Slimweistraat 6a zijn momenteel een vijftal gedeeltelijk open loodsen ten behoeve van het drogen, opslag en de handel in hout. In één loods is een kleine zaagmachine aanwezig. Het totaal oppervlakte aan loodsen komt neer op ca. 1.500 m².

Voorts staat op het terrein een bedrijfswoning van ca. 450 m² behorende bij de houthandel. In de voormalige mestloos wordt een aantal paarden voor hobbymatig gebruik gehouden. De silo heeft een oppervlakte van ca. 250 m². In onderstaande afbeelding zijn de verschillende functies weergegeven.



Huidige situatie plangebied

2.2 Toekomstige situatie

Onderhavig plan betreft de functiewijziging van een boerderij naar een houthandel in het buitengebied Neerijnen direct grenzend aan het bestaande bedrijventerrein. De gemeente heeft, naar aanleiding van een principeverzoek, middels een brief (*kenmerk: 12-15909 dd 13 maart 2013*) aangegeven positief te staan tegenover de bestemmingswijziging naar bedrijf.

Een deel van de bestaande loodsen zullen voor een goede bedrijfsvoering op termijn vervangen en samengevoegd worden. Concrete plannen zijn hiervoor nog niet uitgewerkt. Om een toekomstig bestendig plan te maken wordt daarom een bebouwingpercentage op de locatie voorgesteld. In de toekomst kunnen daardoor middels een eenvoudige omgevingsvergunningsprocedure de schuren op het perceel herbouwt en eventueel verplaatst worden. Het voorgestelde programma binnen op het perceel binnen het bouwvlak omvat:

- 500 m² bedrijfswoning;
- 250 m² voor bijgebouwen bij de bedrijfswoning voor o.a. hobbymatig houden van paarden;
- 2.000 m² bedrijfsbebouwing.

Het huidige gebruik van het plangebied voor het hobbymatig houden van paarden wordt voortgezet. In het totaal betreft dit hobbymatig gebruik 7 paarden/grotere pony's en 7 shetlandpony's. Het gebruik is afbouwend, daarmee is, conform jurisprudentie, geen sprake van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwgomgeving (2008). Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen zijn de vigerende beleidsdocumenten gedateerd.

De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij...' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Nederland concurrerend

Nederland heeft een goede ruimtelijke economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een uitstekende internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's en optimale (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

Nederland bereikbaar

De groei van mobiliteit over de weg, spoor en vaarwegen zal worden gefaciliteerd. De ambitie is dat gebruikers beschikken over optimale ketenmobiliteit via multimodale knooppunten en door goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Nederland leefbaar en veilig

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater heeft ruimte nodig en stelt eisen aan de stedelijke ontwikkeling. Nederland behoudt haar unieke cultuurhistorische waarden en heeft een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt. Het aandeel duurzame energiebronnen zal moeten toenemen.

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

1. eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
2. vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
3. mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Planspecifiek

Gezien de kleine schaal van de ontwikkeling is er niet direct raakvlak met het rijksbeleid. Voor de volledigheid is gekeken naar de ladder duurzame verstedelijking. De vraag naar de nieuwe ontwikkeling

wordt reëel geacht omdat op de locatie sinds geruime tijd de functie al aanwezig is. De tweede trap van de ladder duurzame verstedelijking is niet van toepassing omdat het een legalisering van gebruik betreft. Onderhavig plan sluit wel aan op het principe van de ladder doordat het agrarisch bouwperceel een nieuwe invulling heeft gekregen. Het plan is ook in overeenstemming met de laatste stap van de ladder van duurzame verstedelijking omdat het bedrijf direct grenst aan het bedrijventerrein. Het sluit aan en heeft een goede ontsluiting naar de nabijgelegen snelweg A2.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken.

In het Barro worden een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en ruimte.

In het Barro worden voorlopig zes projecten beschreven: Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Binnenkort zullen nog volgen: Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening; Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied.

Planspecifiek

Gezien de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkelingen en het feit dat het plan niet valt binnen één van de projecten aangewezen in het Barro, is de ontwikkeling niet strijdig met het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 'Streekplan Gelderland 2005'

Het streekplan Gelderland 2005 is door de Provinciale Staten van Gelderland op 29 juni 2005 vastgesteld en geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar. Dit streekplan voorziet in een integrale herziening van het vigerende ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland (streekplan Gelderland 1996 en de daaropvolgende partiële herzieningen). Het plan is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Om de afstemming met regionale ontwikkelingen te optimaliseren is dit streekplan mede gebaseerd op regionale structuurvisies die zijn aangeleverd door de Gelderse regio's. Het streekplan is een kaderscheppend plan voor diverse uitwerkingen. Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. De provincie heeft haar ruimtelijke visie tot 2015 vastgelegd op de streekplankaart.

De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken.

Met betrekking tot functieveranderingen in het landelijk gebied wordt in het streekplan gezegd dat de provincie wil bevorderen dat vrijgekomen agrarische gebouwen op een goede wijze kunnen worden (her)gebruikt. Door functieverandering kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in het buitengebied, zonder daarvoor extra bouwlocaties toe te voegen. De doelen van

het provinciaal ruimtelijk beleid voor functieverandering van gebouwen in het buitengebied zijn de volgende:

- land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven niet-agrarische nevenfuncties te vervullen;
- de behoefte aan landelijk wonen en in tweede instantie werken accommoderen in vrijgekomen gebouwen in het landelijk gebied. Hiermee kan een impuls worden gegeven aan de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied;
- niet-agrarische bedrijvigheid die gebonden is aan de kwaliteiten en de functies van dat buitengebied ruimte bieden;
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door vrijgekomen gebouwen te hergebruiken en door per bouwperceel waar functieverandering plaatsvindt de resterende vrijgekomen gebouwen te slopen.

Functieverandering van gebouwen in het buitengebied moet bijdragen aan een impuls voor de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De provincie acht het belang van een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van het buitengebied zodanig hoog dat zij bij toepassing van functieverandering aandringt bij gemeenten op toepassing van een vorm van verevening. Met de verandering van de functie van gebouwen veranderen ook de 'eisen' die door bewoners en gebruikers aan de omgeving en publieke ruimte kunnen worden gesteld. Uitgangspunt is dat er door de initiatiefnemer voor de functieverandering wordt bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar functieverandering aan de orde is.

Voor functieveranderingen waarbij nieuwe wooneenheden worden gecreëerd of nieuwe bedrijfsactiviteiten worden opgezet gelden de volgende algemene voorwaarden:

- functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied;
- de functieverandering van gebouwen wordt geëffectueerd door bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel en verkleining van het bouwvlak
- met functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied wordt de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmerd;
- functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling; mocht dit zich voordoen dan is het veroorzakersbeginsel van toepassing;
- met beeldkwaliteitsplannen wordt door de gemeenten de verschijningsvorm van de functieveranderingen afgestemd op de omgeving.
- overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van monumentale en karakteristieke gebouwen;

Functieverandering naar werken of woon-werkcombinaties

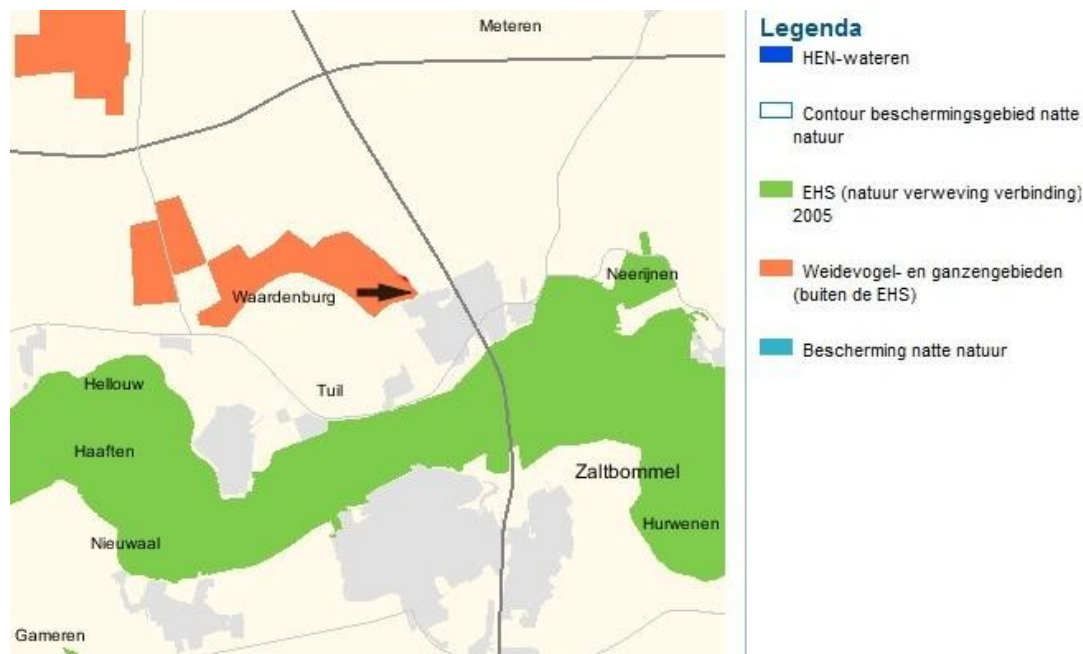
Naast wonen ondersteunen ook niet-agrarische werkfuncties in het buitengebied de vitaliteit van het landelijk gebied. Daarom wil de provincie functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied naar kleinschalige vormen van niet-agrarische bedrijvigheid mogelijk maken. Grootschalige bedrijvigheid en/of bedrijven die veel mobiliteit genereren horen thuis op een bedrijventerrein. Als kleinschalige bedrijvigheid in het buitengebied op passende schaal van start gaat, kan de vraag naar uitbreiding leiden tot een niet-passende omvang en impact. Daarom wordt voor niet-agrarische bedrijvigheid een maximum gehanteerd van 500 m² vloeroppervlak per locatie. De resterende vrijgekomen gebouwen worden gesloopt.

Grondwaterbeschermingsgebied

In het waterplan (2010 - 2015) van de provincie Gelderland, in paragraaf 3.2.4, zal nader worden ingegaan op het grondwaterbeschermingsgebied. Dit vanwege het recentere karakter van het beleidsstuk. In paragraaf 4,7 wordt de definitieve onderbouwing geleverd.

Weidevogel- en ganzengebieden

De bescherming en ontwikkeling van natuur vindt in het streekplan voornamelijk plaats op basis van de EHS. Buiten de EHS zijn echter nog een aantal gebieden aangewezen met een belangrijke ecologische waarde. Het gaat hier om weidevogel- en ganzengebieden. De provincie geeft hier beschermende maatregelen voor zijnde: beschermd tegen doorsnijding, aantasting van rust en openheid, verlaging van het waterpeil en verstoring.



uitsnede streekplankaart Weidevogel- en ganzengebieden

Planspecifiek

Onderhavig plangebied is direct aan de rand binnen een vogelweidegebied gelegen. De planvorming betreft de functiewijziging van een agrarisch bouwperceel naar een bedrijfsperceel in overeenstemming met het huidige gebruik. De planvorming betreft daarmee geen wijziging van de bebouwing. Door de planvorming zal het gebied niet worden doorsneden. De rust en openheid wordt niet extra aangetast.

Het plangebied is tevens gelegen op de grens van een grondwaterbeschermingsgebied. Het streekplan stelt voor dergelijke gebieden een stand-still principe. Dat houdt in dat nieuwe ontwikkelingen vastgelegd in een bestemmingsplan niet een verslechtering voor het grondwater mogen inhouden ten opzichten van het vigerende bestemmingsplan. Onderhavig plan wijzigt de functie van agrarisch naar bedrijf(houthandel). Deze wijziging levert geen verslechtering op ten aanzien van het gebruik van de bodem en daarmee de kwaliteit van het grondwater. Ten aanzien van het grondwaterbeschermingsgebied volgt in paragraaf 4,7 een nadere onderbouwing.

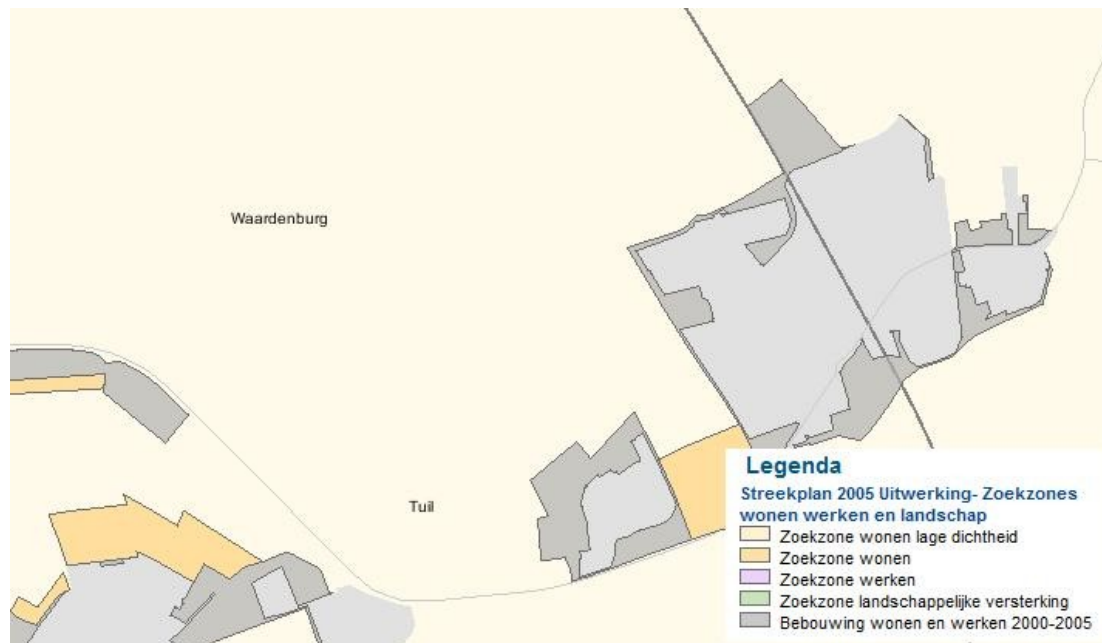
3.2.2 Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking

In de sturingsfilosofie van het streekplan (tegenwoordig structuurvisie) wordt veel ruimte geboden voor de in regionaal verband samenwerkende gemeenten. In die filosofie passen ook de in regionaal verband afgestemde zoekzones stedelijke functies (wonen en werken) en landschappelijke versterking. Deze zoekzones zijn opgenomen in de „Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking?“, die op 12 december 2006 door Gedeputeerde Staten is vastgesteld en in het voorjaar van 2007 in werking is getreden. Met de uitwerking wil de provincie voorzien in de ruimtebehoefte tot 2015.

In de uitwerking van het streekplan zijn gebieden gereserveerd voor verschillende stedelijke functies, te weten:

- wonen (huizen);
- werken (bedrijventerreinen);
- voorzieningen (scholen, kerken, sportvelden).

De verschillende zoekzones zijn weergegeven op een kaart behorende bij de streekplanuitwerking (zie de volgende afbeelding). De verschillende zoekzones kunnen ook gereserveerd zijn voor de zogeheten landschappelijke versterking. Voor dergelijke zoekzones geldt een beperkte bouw van woningen.



Uitsnede streekplanuitwerking Zoekzones Stedelijke Functies

De opgenomen zoekzones zijn ruim twee keer zo groot als noodzakelijk, met als doel dat gemeenten zelf uitwerken welke ruimte ze daadwerkelijk willen gebruiken. De zoekzones worden bepaald in goed overleg tussen gemeenten en provincie. Bij het aanwijzen van de zoekzones hebben de regio's rekening gehouden met bestaande woningbouwprogramma's en plannen voor bedrijventerreinen. Daarbij is er getracht de woningbouw zo veel als mogelijk te concentreren in de stedelijke regio's.

Conclusie

Uit raadpleging van de kaart van de streekplanuitwerking volgt dat onderhavig plangebied niet gelegen is binnen een bepaalde zoekzone. Het plan is derhalve niet in strijd met de uitgangspunten van de streekplanuitwerking.

3.2.3 Waterplan Gelderland 2010-2015

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

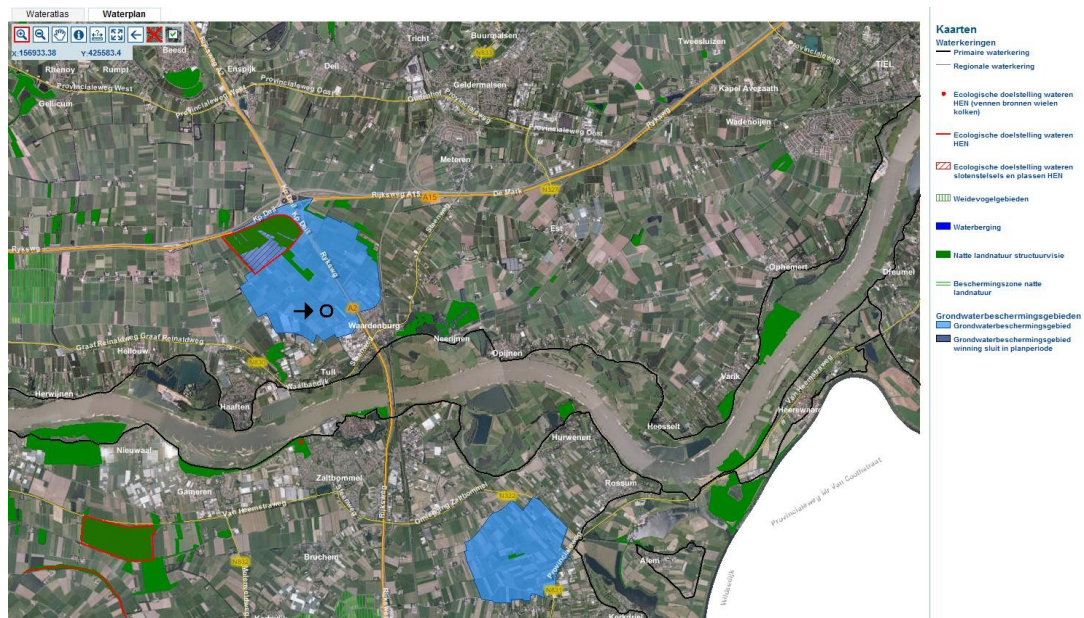
In het kort hier de belangrijkste doelstellingen voor de planperiode:

- voor de 35 gebieden van de TOP-lijst is het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regiem (GGOR) bestuurlijk vastgesteld en zijn de maatregelen voor herstel uitgevoerd;
- de maatregelen voor herstel van de wateren van het hoogste ecologisch niveau (HENwateren) zijn uitgevoerd;

- de natte ecologische verbindingzones zijn gerealiseerd, tenzij onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn;
- wateroverlast vanuit het regionale watersysteem wordt voorkomen door inrichting van waterbergingsgebieden en verruiming van watergangen;
- in het stedelijk gebied is urgente wateroverlast opgelost;
- de zwemwateren voldoen als minimum aan de categorie aanvaardbaar;
- toekomstvast hoogwaterbeleid.

Conclusie

Op onderstaande kaart, een uitsnede uit het waterplan, is te zien dat het plangebied in een grondwaterbeschermingsgebied is gelegen. Grondwaterbeschermingsgebieden zijn gebieden waarbinnen het grondwater binnen 25 jaar bij de pompputten van het waterbedrijf is. Het water wordt opgepompt voor de bereiding van het drinkwater in Gelderland. De gebieden krijgen bijzondere bescherming. Onderhavig plan zal geen afbreuk doen aan het grondwaterbeschermingsgebied en conflicteert ook niet met de in het waterplan genoemde doelstellingen. Dit is nader toegelicht in paragraaf 4.7.4. Derhalve zal het provinciale waterplan geen belemmering vormen voor het plan.



Uitsnede uit Waterplan 2010-2015 Gelderland - Waterplan Structuurvisie

3.2.4 Ontwerp Omgevingsvisie & Verordening

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere structuurvisies.

Om flexibeler in te spelen op de veranderende behoeften en de regionale verschillen is de omgevingsvisie via cocreatie tot stand gekomen. Bestuurlijke en maatschappelijke organisaties en inwoners van Gelderland hebben van februari 2012 tot en met april 2013 hun visie gegeven op de opgaven waar Gelderland op uiteenlopende terreinen voor staat.

Tot juli 2013 heeft het ontwerp van de visie ter inzage gelegen. In november 2013 worden de zienswijzen beantwoord in een commentaarnota. Provinciale Staten stellen de omgevingsvisie, samen met een omgevingsverordening, eind 2013 vast.

De titel 'Gelderland anders' duidt op de wijze van totstandkoming van de visie: in cocreatie met partners. Daarnaast betekent 'Gelderland anders' een andere manier van sturen door de provincie. Niet vooraf vastleggen wat wel of niet mag. Maar vanuit heldere doelen over economische structuur en kwaliteit van

de leefomgeving ruimte bieden voor initiatieven in een veranderende omgeving. De visie kent drie hoofdthema's.

- *Dynamisch* duidt op economischestructuurversterking, duurzaamheid, innovatie en bereikbaarheid.
- *Mooi* verwijst onder meer naar de opgaven op terrein van natuur, landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit.
- *Divers* duidt op de regionale diversiteit en de andere wijze van werken.

Deze Omgevingsvisie is een eerste stap van de provincie om samen te werken aan 'opgaven' die de provincie en haar partners delen. Over wat er in Gelderland 'te doen' is en wat ons verbindt. Gelderland te ontwikkelen met kwaliteit. Dat betekent in veel gevallen afscheid nemen van regels en maatvoering en in plaats daarvan sturen op doelen. Dit vraagt om een deels aangepaste instrumentenkoffer, met bestaande maar ook met nieuwe instrumenten.

Planspecifiek

Onderstaand is ingezoomd op het relevante ruimtelijke beleid zoals dat nu opgenomen is in de ontwerp omgevingsvisie en verordening. Inzicht wordt gegeven hoe onderhavig bestemmingsplan zich verhoudt tot het in ontwikkeling zijnde ruimtelijke beleid van de provincie.

Verwevingsgebied

Het plangebied is gelegen in verwevingsgebied. In de verwevingsgebieden zijn meerdere functies met elkaar verweven. Voor ondernemers is er in deze gebieden ruimte om het bedrijf te ontwikkelen voor zover andere functies in de omgeving daarvoor ruimte bieden. Bedrijven krijgen extra groeirimte - kunnen voor de niet-grondgebonden veehouderijtak een groter bouwblok verkrijgen dan 1 hectare - wanneer zij extra stappen zetten voor maatschappelijk verantwoord ondernemen. De rol van de provincie is voor dit gebied: normerend, inspirerend en verbindend. Vanuit de gebiedstypering verwevingsgebied volgen geen randvoorwaarden of restricties voor onderhavig plan.

Verstedelijking: Gelderse Ladder voor Duurzame Verstedelijking

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voorziet in een motivering van de behoefte en locatiekeuze volgens de volgende voorkeursvolgorde :

- a. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte;
- b. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a blijkt dat sprake is van een actuele behoefte, wordt beschreven in hoeverre in de behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gebouwen door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet middels benutting van beschikbare gebouwen kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre in de behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door nieuwbouw op beschikbare gronden;
- d. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel c, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de desbetreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre in de behoefte kan worden voorzien door benutting van bestaande bebouwing in het landelijk gebied door hergebruik, herstructurering, transformatie of anderszins, die gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld;
- e. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel d, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet middels benutting van bestaande bebouwing in het buitengebied van de desbetreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre kan worden voorzien in de behoefte op locaties aansluitend op het bestaand stedelijk gebied die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld;
- f. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel e, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet aansluitend op het bestaand stedelijk gebied van de desbetreffende regio kan plaatsvinden,

wordt beschreven in hoeverre kan worden voorzien in de behoefte op locaties die niet aansluiten op het bestaand stedelijk gebied, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De bovenstaande criteria zijn overgenomen uit de ontwerp ruimtelijke verordening behorende bij de omgevingsvisie. De eerste criteria is gelijk aan de 1e criteria van de ladder voor duurzame verstedelijking op rijksniveau. Voor de toetsing van deze criteria wordt dan ook verwezen naar paragraaf 3.1.1. De volgende criteria van de provinciale verordening gaan in op een getrapte toetsing om eerst bestaande gebouwen in stedelijk gebied te hergebruiken, vervolgens pas nieuwbouw in bestaand of aansluitend op stedelijk gebied. Nieuwbouw buiten stedelijk gebied is de laatste optie volgens de ladder duurzame verstedelijking.

Onderhavig plan betreft echter een reeds bestaande functie. De trapsgewijze beoordeling van hergebruik van bestaande panden in bestaand stedelijk gebied tot ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is hier dan ook niet van toepassing.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Rivierenland 2004-2015

De gemeente Neerijnen maakt onderdeel uit van de regio Rivierenland. Op verzoek van de provincie Gelderland heeft de regio Rivierenland een structuurvisie opgesteld. De betrokken gemeenten, het waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland hebben in augustus 2003 is een start gemaakt met de structuurvisie Rivierenland 2004-2015.

Centraal in de structuurvisie staan de richtinggevende kwaliteiten van het Rivierenland. De kernpunten uit de visie zijn:

- voldoende ruimte voor rivierwater en waterberging;
- behoud van karakteristieke landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten;
- realiseren woningbouwopgave: juiste woning op juiste plek en het juiste tijdstip;
- bundeling van bedrijvigheid en woningbouw in grotere kernen;
- concentratie glastuinbouw.

Ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in de verschillende woonkernen binnen de regio worden een aantal uitgangspunten gesteld:

- water als structurerend element: meervoudig ruimtegebruik met verbreding van watergangen en concretiseren zoekgebieden waterberging;
- contouren voor zoekruimte verstedelijking tot 2015 volgens experiment 'een lijn voor kwaliteit' blijft uitgangspunt;
- functieverandering in het landelijk gebied is met name gericht op het versterken van het contrast tussen de oeverwallen en de kommen;
- structuurversterkende bebouwing aan de dijk;
- ontwikkeling meer samenhangend toeristisch-recreatief aanbod rond boegbeelden en concentratiepunten;
- uitvoering door middel van een ruimtelijke projectenagenda.

Relevant voor onderhavig plan is het punt ten aanzien van de functieverandering in het landelijk gebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen functieverandering in de kommen en functieverandering op de oeverwallen. Onderhavig plangebied is gelegen in een kom. De mogelijkheid voor functieverandering in de kommen wordt mede bepaald door het landbouwkundig gebruik van de kommen. In de kommen is functieverandering naar wonen, agrarisch gelieerde functies en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk, indien:

- de functieverandering de huidige en toekomstige agrarische bedrijfsvoering niet belemmert;
- de functieverandering geen afbreuk doet aan de karakteristieke openheid;
- minimaal 25% van de bestaande opstallen wordt gesloopt;
- rekening wordt gehouden met de omringende waarden, zoals cultuurhistorische, landbouwkundige, landschappelijke, archeologische en aardwetenschappelijke en met de waterbergingszoekgebieden en milieubeschermingsgebieden;
- er geen buitenopslag plaatsvindt;
- de bestaande infrastructuur voor de nieuwe functie voldoende is.

Planspecifiek

Onderhavig plan voorziet in een functieverandering in een kom in het landelijk gebied. De functieverandering sluit niet aan op de verandering zoals bedoeld in de structuurvisie. Het betreft hier echter geen nieuwe functieverandering maar het correct vastleggen van de bestaande situatie. De eisen vanuit de structuurvisie zijn op onderhavig plan dan ook niet van toepassing. Doordat het enkel het correct vastleggen van het huidig gebruik betreft treedt er geen benadeling op van de bestaande waarden. Op de eisen waaraan de functieverandering moet voldoen wordt in hoofdstuk 4, over de haalbaarheid van het bestemmingsplan, nog verder ingegaan.

3.3.2 Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bebouwing

Door verschillende omstandigheden stoppen steeds meer agrarische ondernemers met hun bedrijfsvoering waardoor agrarische bedrijfsgebouwen hun functie verliezen en leeg komen te staan.

In het Streekplan Gelderland 2005 is beleid geformuleerd ten aanzien van hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing. Daarnaast biedt de provincie regio's in hetzelfde Streekplan de mogelijkheid dit beleid nader uit te werken waarbij ook van het streekplanbeleid kan worden afgeweken mits de regionale uitwerking door alle binnen de regio samenwerkende gemeenten gedragen wordt en zij op basis van de lokale situatie en gebiedskenmerken kunnen beargumenteren waarom afgeweken wordt. De samenwerkende gemeenten in de regio Rivierenland hebben als vervolg daarop het beleidskader 'hergebruik vrijgekomen agrarische bebouwing' opgesteld.

De doelstelling van het beleidskader luidt: 'Door hergebruik en functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied willen de samenwerkende gemeenten de vitaliteit en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied behouden en vergroten, zonder daarbij de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven te beperken.' Deze doelstelling is concreet gemaakt in een aantal punten:

- de vitaliteit van het buitengebied vergroten door vestiging van nieuwe economische bedrijvigheid in vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied onder een aantal voorwaarden mogelijk te maken;
- de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied vergroten door vrijgekomen landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing te saneren;
- door hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing verpaupering en ongewenst gebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied tegen te gaan;
- agrarische ondernemers nieuwe mogelijkheden bieden om na staking van het agrarische bedrijf in hun levensonderhoud te voorzien;
- voorzien in de behoefte aan wonen in een landelijke omgeving.

Planspecifiek

Onderhavig plan omvat de functiewijziging van agrarisch naar bedrijf conform het bestaande, reeds lange, gebruik. De economische verandering, zoals bedoeld in het VAB, beleid heeft dan ook al plaats gevonden. Omdat het terrein reeds ingericht is voor het huidig gebruik van houthandel, waarbij gebruik gemaakt is van de bestaande bebouwing, is er geen sprake meer van landschapsontsierende en verpauperde bebouwing. De uitgangspunten over vervallen schuren zijn dan ook niet van toepassing. Voor een goede landschappelijke inpassing die plaatsgevonden heeft, wordt verwezen naar paragraaf 3.3.3. Voorts is er geen sprake van het toevoegen van wonen in een landelijke omgeving.

3.3.3 Landschapsonwikkelingsplan

Het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) is opgesteld voor de gemeenten Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen. Het landschap verandert constant. Door de vaststelling van het LOP door de gemeenteraden is besloten om in iedere gemeente samen zorg te dragen voor dit veranderende landschap. Het LOP schetst de ontwikkelingsrichting in verschillende delen van het landschap: waar kunnen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, waar moet openheid vooropstaan en waar kan het gebruik van het landschap breder worden voor recreatie, waterbeheer en natuur?

Vanuit verleden en heden geeft het LOP een toekomstbeeld van het landschap en het koppelt daar nieuwe, aansprekende landschapselementen aan. Het zijn meestal elementen die hier historisch gezien thuis horen, en soms varianten daarop die aansluiten bij het hedendaagse gebruik van het landschap. In het huidige landschap kunnen zeven deelgebieden worden onderscheiden: landschapsensembles met relatief veel invloed van de economische dynamiek, tussen Vuren en Asperen en tussen Haaften en Geldermalsen, en landschapsensembles met een afleesbaar historisch rivierenlandkarakteristiek.

Bij deze laatste gebieden, waar Waardenburg onderdeel van uitmaakt, is de natuurlijke gradiënt van rivier met uiterwaarden, oeverwal met dijk en dorpen, en daarachter de open kom nog duidelijk aanwezig. De economische druk en invloed van de snelweg is hier relatief laag en de aantrekkingskracht op recreanten en toeristen is hoog. Mede daarom is hier de historie een belangrijke inspiratiebron voor initiatieven.

Planspecifiek

Het planvoornemen betreft de functiewijziging van agrarisch naar bedrijf. De gebouwen sluit aan bij het uitgangspunt opgenomen in het Landschapsonwikkelingsplan dat sterke functies (zoals wonen en bedrijvigheid) 'randschappelijk', aan de rand van de dorpen aansluitend bij het landschap, gerealiseerd moeten worden, zodat landschapsstructuren ontstaan waarin die functies juist sterker en waardevoller worden. Benut ze voor de financiering en uitvoering van landschappelijke functies, zoals waterbeheer, natuur en identiteit.

Door het hergebruik van een agrarisch perceel aan de grens van een bedrijventerrein wordt een agrarische bebouwingstypologie, waaronder de boerderijwoning, in stand gehouden. Het gebruik sluit daarmee aan bij het bedrijventerrein en de bijbehorende infrastructuur maar de typologie sluit aan op het agrarisch uiterlijk. Het bedrijfsperceel vervult daarmee een randbebouwing zoals bedoeld in het LOP.

Voorts zijn na herverdeling, als gevolg van de agrarische bedrijfsbeëindiging, langs de aangrenzende weidepercelen kadestraal bekend als X1360 en X1362, watergangen gegraven. Gezien vanaf het bedrijfsperceel is langs de westzijde een C-watergang gegraven en aan de zijkant aangrenzend met Slimweistraat 7/8 is een B-watergang gegraven, zie onderstaande afbeeldingen. Rondom de weidepercelen zijn bomen geplaatst die in deze streek kenmerkend zijn, nl wilgenbomen. Op 4 plaatsen midden in het land zijn terpen gemaakt met essenbomen en struiken. Rondom de silo zijn ook dezelfde soorten beplanting aangebracht, te weten haagbeuk, essen, wilgen en elzen. Hierbij aandacht voor landschappelijke uitstraling en dierenwelzijn.



luchtfoto plangebied met omliggende bijbehorende weilanden. (in geel posities foto's)



foto vanuit positie A: C - watergangen aan Ammanswal



foto vanuit positie B: nieuwe B - watergang



foto vanuit positie C: nieuwe B - watergang

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de geldende bestemmingsplankaart.



Uitsnede geldende bestemmingsplankaart (plangebied nabij pijl)

Volgens de geldende bestemmingsplankaart geldt voor de betrokken gronden de (mede)bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden. Dit betekent dat op deze gronden de uitoefening van één agrarisch bedrijf is toegestaan.

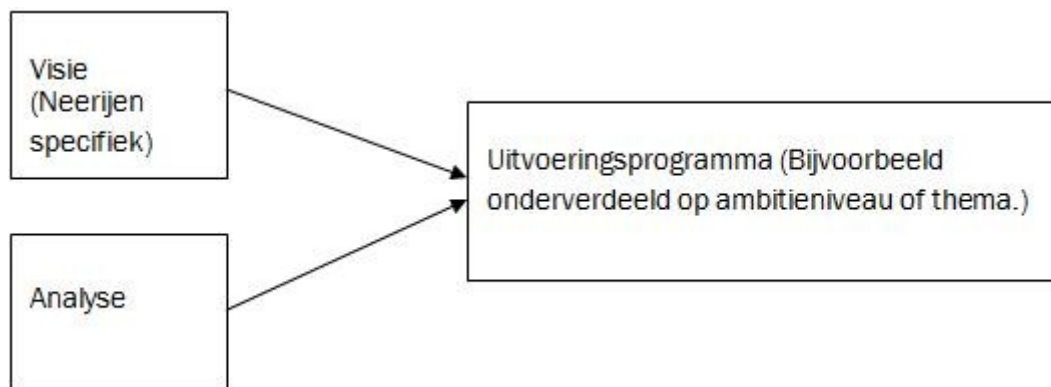
Planspecifiek

Conform het geldende bestemmingsplan is de bedrijfsbestemming in het plangebied niet toegestaan. Om onderhavig plan toch mogelijk te maken wordt voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

3.4.2 Waterplan Neerijnen

De gemeente en het waterschap hebben gezamenlijk een waterplan opgesteld. In het waterplan zijn doelstellingen en maatregelen opgenomen die soms niet per se bij de kerntaken van beide organisaties horen, maar die toch door beide partijen wenselijk geacht worden in het kader van het stedelijk waterbeheer. Verder geeft het waterplan invulling aan gezamenlijke opgaven die volgen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water en uit de Kaderrichtlijn water.

Met het opstellen van het waterplan wordt de gezamenlijke focus aangebracht. Deze heeft een inhoudelijke dimensie - de samenhang - en een procesmatige dimensie - de samenwerking. Door zowel de samenhang als de samenwerking te versterken, kunnen ambities op het gebied van integraal waterbeheer en de kwaliteit van de leefomgeving worden vergroot. Water moet gaan leven, niet alleen bij de betrokken - verantwoordelijke - actoren, maar uiteindelijk ook bij de inwoners van Neerijnen.



Doelstellingen

De doelstellingen van het waterplan zijn op hoofdlijnen verwoord in de bovenstaande figuur, namelijk het opstellen van.

1. Een watervisie specifiek voor Neerijnen. Hierin is het waterbeleid van gemeente en waterschap op elkaar afgestemd en wordt gewerkt aan samenwerking. Bij het beschrijven van beleid en ambities wordt in belangrijke mate teruggesproken op de algemene visie opgesteld voor Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen (Arcadis 2007).
2. Een analyse van het waterbeheer en het watersysteem. Dit is uitgevoerd aan de hand van uitgevoerde studies naar waterkwantiteit, waterkwaliteit, ecologie en de waterketen, inventarisatie van praktijkknelpunten en gesprekken met veldmedewerkers. Het resultaat van de analyse bestaat uit overzichten van kansen en knelpunten van het watersysteem en de waterketen. De analyse is per kern uitgevoerd.
3. Een concreet uitvoeringsprogramma, thematisch en per kern geordend, waarin concrete maatregelen voor Neerijnen zijn opgenomen, met een planning, taakverdeling en financiering. Daarnaast is aangegeven welke prioriteit de verschillende projecten hebben, vanuit wetgeving, samenwerking en ondersteuning en beheer.

Afbakening

Het waterplan is afgebakend tot de deelsystemen oppervlaktewater (waterkwantiteit en kwaliteit), stedelijk grondwater, regenwater en afvalwater en heeft betrekking op het grondgebied van de gemeente Neerijnen. Het accent ligt op het stedelijke gebied en de relatie met het landelijke gebied wordt gelegd. Het waterplan is thematisch opgezet aan de hand van invalshoeken uit het waterplan Geldermalsen, Neerijnen en lingewaal - eerste fase (2047). waarbij de invalshoek `Watersysteem op orde is opgesplitst in vijf onderdelen:

1. Watersysteem op orde - waterkwantiteit
2. Watersysteem op orde - waterkwaliteit en ecologie
3. Watersysteem op orde - afvalwaterketen
4. Water en haar omgeving
5. Beleving van water

Daarnaast staan de (watersystemen van de) kernen van de gemeente centraal in de aanpak

Planspecifiek

De planlocatie ligt niet in een gebied met kwalitatief slecht water en slechte oevers. Onderhavig plan is dan ook niet in strijd met het "Waterplan Neerijnen". In paragraaf 4.7 wordt het aspect water nader besproken.

4 Haalbaarheid van het bestemmingsplan

Door verschillende omstandigheden stoppen steeds meer agrarische ondernemers met hun bedrijfsvoering waardoor agrarische bedrijfsgebouwen hun functie verliezen en leeg komen te staan. In het Streekplan Gelderland 2005 is beleid geformuleerd ten aanzien van hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing. Daarnaast biedt de provincie regio's in hetzelfde Streekplan de mogelijkheid dit beleid nader uit te werken waarbij ook van het streekplanbeleid kan worden afgeweken mits de regionale uitwerking door alle binnen de regio samenwerkende gemeenten gedragen wordt en zij op basis van de lokale situatie en gebiedskenmerken kunnen beargumenteren waarom afgeweken wordt. De samenwerkende gemeenten in de regio Rivierenland zijn van mening dat het streekplanbeleid ten aanzien van hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing onvoldoende mogelijkheden biedt om – gegeven de lokale situatie – hergebruik en sanering van vrijgekomen bebouwing te bevorderen en hebben daarom van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

4.1 Inleiding

In het kader van een 'goede' ruimtelijke ordening moet het aantoonbaar zijn dat een nieuwe ontwikkeling, die afwijkt van het vigerend bestemmingsplan, uitvoerbaar is. In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de planologische en milieuhygiënische aspecten die van belang zijn bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan. Er dient te worden verantwoord dat er geen nadelige gevolgen zijn voor de planologische en milieuhygiënische situatie. In onderstaande zal in worden gegaan op de volgende planologische- en milieuhygiënische aspecten: geluid, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, bodem, water, ecologie, cultuurhistorie en archeologie en verkeer en parkeren.

4.2 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh en Bgh). De Wet geluidhinder is sinds het einde van de jaren zeventig een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermt tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. In de Wet geluidhinder worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- onderwijsgebouwen (een gymnastieklokaal maakt geen onderdeel uit van een onderwijsgebouw bij toepassing van de Wet geluidhinder);
- ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- medische Centra;
- poliklinieken;
- medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Door deze zoneringen is er sprake van een sterke link met de Wro. De naam 'Wet geluidhinder' doet vermoeden dat hier sprake is van een alles omvattende regelgeving, echter niet alle geluidsaspecten worden in de Wet geluidhinder geregeld. De belangrijkste onderdelen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn:

- toestellen en geluidwerende voorzieningen;
- industrielawaai;
- wegverkeerslawaaï;
- spoorweglawaaï;
- geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Voor onderhavig bestemmingsplan is alleen de geluidhinder die wordt veroorzaakt door het wegverkeer van belang. Met betrekking tot dit punt is in artikel 82 van de Wgh bepaald dat in principe de geluidsbelasting op woningen binnen een zone, de 48 dB niet mag overschrijden. De voorkeursgrenswaarden is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Indien na akoestisch onderzoek blijkt dat de grenswaarden van de gevelbelasting worden overschreden dient er een ontheffing te worden verkregen via een hogere voorkeursgrenswaarde procedure.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft het wijzigen van de functie van agrarisch naar bedrijf waardoor het gebruik in overeenstemming komt met de feitelijke situatie. De bedrijfswoning op het terrein wijzigt niet. Er treedt derhalve geen verandering op voor de geluidgevoelige functie. Aanvullend akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op ruimtelijke ontwikkelingen. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan, bijvoorbeeld woningen.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. In beide gevallen zorgt het aspect milieuzonering ervoor dat bedrijven op een juiste afstand van een gevoelige bestemming komen te staan, met als doel het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'Scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Milieuzonering is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan, maar wordt alleen toegepast bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. Daarnaast is milieuzonering gericht op nieuwe ontwikkelingen. Milieuzonering is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan. Met de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (het zogenaamde 'groene boekje') kan worden bepaald wat de gewenste richtafstand is tussen de bouwlocatie en de milieugevoelige objecten in de omgeving. Dit kan oplopen tot een maximale richtafstand voor bedrijven met milieucategorie 6 en die bedraagt 1.500 meter tot omgevingstype rustige woonwijk.

Het waar nodig ruimtelijk scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige gebieden en functies bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkómen 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 binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Afwijken van de richtlijnafstanden is mogelijk. De VNG biedt die initiatiefnemers de mogelijkheid om, ondanks de vastgestelde richtlijnen, een gevoelige bestemming binnen de contour van een bedrijf te plaatsen. Hiervoor moet dan wel middels onderzoeken worden aangetoond dat er voor het betreffende plangebied of bedrijf geen sprake is van een overschrijding van de grenswaarden.

Planspecifiek

Om te bepalen of onderhavig bedrijf inpasbaar is in zijn omgeving dienen op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' de milieufacturen en het gebiedstype bepaald te worden. Onderhavig plangebied ligt naast een bedrijventerrein. Het gebiedstype kan derhalve aangeduid worden als een gemengd gebied. Een gebiedstype gemengd houdt in dat de aan te houden afstanden met een trede verlaagd mogen worden. De te hanteren milieufacturen voor een houthandel kleiner of gelijk aan 2000 m² (SBI2008-code: 4673) is daarbij maximaal 10 meter op basis van geluid. Op het terrein is een kleine houtzaag. Dit is een houtzaag voor klein verstellwerk en het betreft niet een zaag voor het productiematig verzagen van partijen hout. Onderhavig bedrijf betreft dan ook geen zagerij.

De meest nabijgelegen (bedrijfs)woning ligt aan de Slimweistraat 6 op ca 75 meter. Er kan derhalve voldaan worden aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-uitgave. Voor de volledigheid is bepaald wat de aan te houden afstanden van een houtzagerij zijn. Een houtzagerij (SBI2008-code: 16101) kent een maximale afstand van 50 meter op basis van geluid in gemengd gebied. Ondanks dat het geen zagerij betreft zal aan de aan te houden afstand voldaan kunnen worden.

Zoals gesteld in paragraaf 2.2 betreft de activiteit van het hobbymatig houden van paarden geen inrichting in het kader van de Wet milieubeheer. Daarmee hoeft voor deze activiteit geen rekening gehouden te worden met geurhinder of een andere milieuzonering.

4.4 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 nieuwe 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.

Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). De "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" zal op korte termijn worden vervangen door het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt)

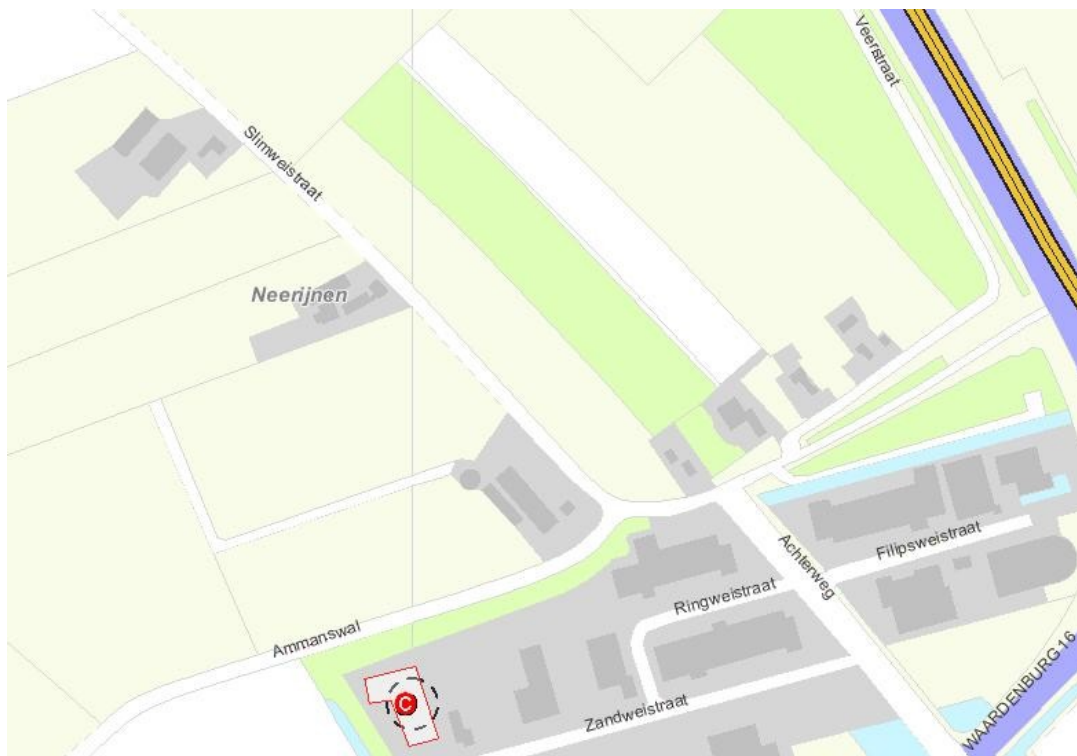
Overeenkomstig het gestelde in de Externe Veiligheidsvisie (EV-visie) van Neerijnen conformeert de gemeente Neerijnen zich aan het wettelijke kader voor het omgaan met de externe veiligheidsproblematiek, behandelt de circulaire alsof deze wet zijn en anticipeert op de beleidsontwikkelingen rond het transport van gevaarlijke stoffen. Verder geeft de EV-visie 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 bedrijf Rijnvallei Plantaardig (Zandweistraat 20) ligt op ruim 125 meter van het plangebied. Het Bevi is van toepassing op dit bedrijf vanwege de opslag van meer dan 10 ton verpakte gevaarlijke stoffen in een opslagruimte. Het plangebied ligt echter buiten het invloedsgebied van dit Bevi-bedrijf.

Het plangebied is ook gelegen buiten het invloedsgebied van andere Bevi-bedrijven. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig. Overeenkomstig het gestelde in de EV-visie en zoals nader uitgewerkt in het op handen zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Neerijnen is nieuwvesting van Bevi-inrichtingen uitgesloten. Daarnaast ligt het plangebied ook niet binnen de veiligheidsafstanden van bestaande stationaire risicobronnen, waarop het Bevi niet van toepassing is.



Uitsnede risicokaart provincie Gelderland

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. Aangezien op of nabij het bestemmingsplangebied geen bedrijven met opslag van gevaarlijke stoffen (in tanks) zijn gelegen (met uitzondering van enkele propaantanks en dieselolietanks), zal het vervoer van gevaarlijke stoffen in tankwagens over gemeentelijke wegen langs het bestemmingsplangebied zeer beperkt zijn. Daarom is geen rekening gehouden met de risico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen.

Daarnaast ligt het plangebied ruimschoots buiten de toetsingszones van 200 meter vanaf rijkswegen, spoorwegen en de Waal. Hierdoor is er geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Leidingen

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

Planspecifiek

Het plangebied of de nieuwe bestemming ligt niet binnen het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen, de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen, de toetsingszones van transportroutes voor gevaarlijke stoffen en het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Indien het bestemmingsplan 'Buitengebied' na inwerkingtreding van het 'Bevt' wordt vastgesteld zal in verband met de ligging nabij de A2 en de Betuweroute een beperkte verantwoording van het groepsrisico moeten plaatsvinden, waarbij de Veiligheidsregio in de gelegenheid wordt gesteld om te adviseren over de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. In de toelichting van het op handen zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied' is hier om die reden reeds aandacht aan geschonken. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in de Algemene Maatregel van Bestuur 'gevoelige bestemmingen' (AMvB). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Een kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen.

Een belangrijk onderdeel van het instrumentarium is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), die 1 augustus 2009 in werking is getreden. Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. In het kader van het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing moeten doorgaans twee aspecten in beeld worden gebracht. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. En ten tweede moet blijken of het project is aan te merken als een NIBM-project.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Met deze AMvB wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer.

Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

Planspecifiek

Uit paragraaf 4.10 volgt dat het voorliggende plan geen extra verkeersbewegingen tot gevolg heeft. Daarmee draagt het plan geen effect op de luchtkwaliteit. Nadere toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor niet noodzakelijk. Daarnaast is in onderhavig plan geen sprake van een gevoelige bestemming. Ook veranderd de situatie van de luchtkwaliteit niet in die mate dat hierdoor grenswaarden worden overschreden. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

4.6 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater van het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels een bodemonderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen. Een bodemonderzoek is gericht op bodembedreigende stoffen. Hiervoor dient er eerst naar de huidige functie van het plangebied te worden gekeken. Het bodemonderzoek moet namelijk de bodemkwaliteit vaststellen alvorens er activiteiten en werkzaamheden plaatsvinden in het kader van de beoogde ontwikkeling. Op deze wijze kan men bepalen of de bodemkwaliteit de nieuwe ontwikkeling toelaat.

Planspecifiek

De bodemkwaliteit van het plangebied is in 1998 onderzocht. Uit dit onderzoek, opgenomen als bijlage, blijkt dat de grondkwaliteit zich niet verzet tegen een woonfunctie. Sinds het onderzoek is uitgevoerd zijn de gronden voornamelijk gebruikt ten behoeve van droge opslag. De kunstmestsilo's en dieseltanken zijn inmiddels verwijderd. Er bestaat daarmee geen aanleiding te veronderstellen dat de huidige bodemkwaliteit afwijkt van hetgeen in 1998 onderzocht is. Daarmee wordt voor de huidige fase van planvorming in voldoende mate voldaan aan de onderzoeksverplichting. Ten tijden van de aanvraag omgevingsvergunning zal initiatiefnemer een nieuw bodemonderzoek overhandigen waaruit zal moeten blijken dat de grondkwaliteit passend is met het beoogde gebruik.

4.7 Water

4.7.1 Algemeen beleid

Het algemene waterbeleid dat op het plangebied van toepassing is, staat beschreven in de Waterwet en het Nationaal Waterplan van de rijksoverheid (zie hoofdstuk 3). Daarnaast zullen het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) de komende jaren richtinggevend worden voor het regionale waterbeheer in Nederland.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

In het NBW hebben rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in dat de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

De KRW is een Europese richtlijn gericht op de verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De KRW maakt het mogelijk om verontreiniging van oppervlaktewater en grondwater internationaal aan te pakken. De Kaderrichtlijn water moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. In dat jaar moet het oppervlaktewater voldoen aan de gestelde waterkwaliteitseisen die afhankelijk zijn van onder meer het type water. De KRW wordt op dit moment ingepast in de Nederlandse regelgeving. Milieudoelstellingen en maatregelen zullen waarschijnlijk eind 2009 vast worden gelegd. Deze doelstellingen en maatregelen zullen moeten worden meegenomen in de watertoets en werken zodoende door in de waterparagraaf. Tot die tijd moet voorkomen worden dat overheden besluiten nemen die een achteruitgang van de waterkwaliteit tot gevolg hebben.

4.7.2 Beleid Waterschap Rivierenland

De speerpunten van het beleid van het Waterschap Rivierenland zijn duurzaam en klimaatbewust. Om een duurzaam en klimaatbewust waterbeheer te kunnen realiseren beschikt het waterschap over een klimaatneutraal kantoor, koopt men duurzame materiaal in, levert het duurzaam terreinbeheer en energiemaatregelen.

Het Waterschap Rivierenland is het eerste waterschap in Nederland dat is toe getreden tot het klimaatverbond. Dit instituut verenigt Nederlandse overheidsorganisaties die daadkrachtig werken aan het verankeren van een beter klimaatbeleid en de uitvoering ervan op lokaal niveau. Het lidmaatschap moet zorgen voor nieuwe inspiratie voor de ingeslagen weg van duurzaamheid.

In het kader van de speerpunten van het beleid is het waterschap verantwoordelijk voor, en werkt het voortvarend aan, een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar Rivierenland. Hierbij heeft het de visie die bestaat uit een missie, een aantal kernwaarden en een toekomstbeeld.

De kerntaak is het waterbeheer in Rivierenland. Wederom speelt het aspect veiligheid een belangrijk onderdeel. Het uitvoeren van de taken doet het waterschap door middel van het inzetten van technische middelen en bijzondere capaciteiten, te weten: Dijkbeheer, muskusrattenbestrijding, beheer van watersystemen, waterzuivering, vaarwegenbeheer en grondwaterbeheer. Het waterschap draagt de verantwoordelijkheid bij het inzetten van de middelen en beschikt over de noodzakelijke kennis om tot een juiste inzet te komen.

Waterbeheerplan 2010-2015

Vanaf 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 van kracht. Het beheerplan gaat in op het waterbeheer in het hele plangebied en omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. Het nieuwe plan bouwt voort op het bestaande beleid uit de voorgaande waterbeheerplannen. In het plan worden ook nieuwe onderwerpen aangehaald, te weten:

- Maatregelen voor zwemwater;
- Maatregelen voor de natuur:
 - in Natura-2000 gebieden, beschermd vanuit de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn;
 - in TOP-lijstgebieden, waar verdroging met voorrang aangepakt wordt;
 - in waterparels, door de provincie aangewezen beschermde natte natuur;
- Normen studies aan de hand van de nieuwe klimaat scenario's;
- Actualisatie van de 36 stedelijke waterplannen en de uitvoering daarvan.

De nieuwe doelstellingen sluiten aan bij de opgave waar het waterschap de komende planperiode voor staat. Zo wil het waterschap het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben. Om dit te bereiken moet de primaire waterkeringen worden aangepakt en het bergend vermogen van het watersysteem van het landelijk gebied worden vergroot.

Een andere doelstelling, en onderdeel van de opgave, is om in 2027 de KRW-doelstellingen voor waterkwaliteit te halen. Hiertoe zullen er in de planperiode een groot aantal maatregelen worden getroffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast zal ook binnen het stedelijk gebied het waterbergend vermogen worden vergroot en de waterkwaliteit worden verbeterd. Als laatste

heeft het waterschap de ambitie om de watercondities en de waterkwaliteit voor de natte natuur te verbeteren.

4.7.3 Watertoets

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincie, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de 'watertoets': de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Ruimtelijke plannen dienen een waterparagraaf te bevatten. Initiatiefnemers van ruimtelijke plannen moeten in een vroegtijdig stadium van het planvormingsproces de waterbeheerder(s) betrekken. De initiatiefnemer vraagt de waterbeheerder(s) om een wateradvies in de vorm van een watertoets. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van het overleg opgenomen. Op basis van de watertoets zal de waterbeheerder Keurontheffing en, indien nodig, een Wvo-vergunning (Wet verontreiniging oppervlaktewater) verlenen.

Watercompensatie

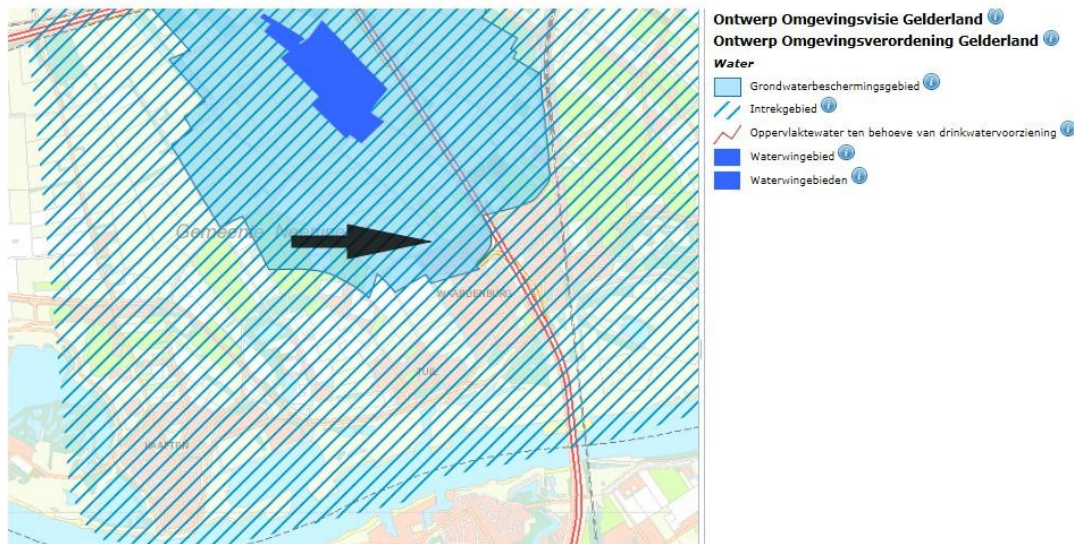
Het totale plangebied omvat circa 5.910 m², waarvan in de huidige situatie het bedrijfsdeel grotendeels verhard is. Rondom de woning ligt een tuin. Zoals aangegeven betreft onderhavig plan enkel een functiewijziging en geen fysieke aanpassing van bebouwing en of gronden. Voorts zijn in het verleden, bij de beëindiging van het agrarisch bedrijf, twee watergangen gegraven. Het open water nabij het plangebied is derhalve toegenomen. Voor een afbeelding van de watergangen wordt verwezen naar paragraaf 3.3.3. Compensatie in de vorm van open water is derhalve niet noodzakelijk.

Waterafvoer

De manier van waterafvoer zal niet wijzigen als gevolg van dit plan.

4.7.4 Grondwaterbeschermingsgebied

Onderhavig plangebied is gelegen in grondwaterbeschermingsgebied Kolff. Voor de bestemmingswijziging van agrarisch naar bedrijfsbestemming levert moet bepaald worden of dit toegestaan is in waterbeschermingsgebied.



Grondwaterbeschermingsgebied zoals opgenomen in de ontwerp omgevingsvisie (plangebied nabij pijl)

In bijlage 10e van de Provinciale Milieuverordening van de provincie Gelderland is een lijst opgenomen van inrichtingen waarvan de oprichting in grondwaterbeschermingsgebieden verboden is. Ten aanzien van houtindustrie worden de volgende bedrijfstypen uitgesloten:

HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.

- Houtconserveringsbedrijven:
 1. met creosootolie
 2. met zoutoplossingen
- Fineer- en plaatmaterialenfabrieken;

Onderhavig plan betreft een houthandel en geen houtverwerkingsbedrijf. Daarmee is het beoogde plan niet in strijd met bijlage 10e van de Provinciale Milieuverordening.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Habitat- of Vogelrichtlijn. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

4.8.1 Gebiedsbescherming

Nederland heeft sinds 1998 een nieuwe natuurbeschermingswet, die zich alleen richt op de bescherming van gebieden. Sinds 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet gewijzigd en zijn de bepalingen vanuit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn, aangevuld met de vroegere Beschermd- en Staatsnatuurmonumenten in de wet verwerkt. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- beschermde natuurmonumenten;
- wetlands.

Op 1 februari 2009 is de wet opnieuw gewijzigd. De wijziging heeft betrekking op het zogenoemde 'bestaand gebruik'. Hieronder vallen activiteiten in en om beschermd Natura 2000-gebieden die al plaats hadden voordat een gebied als beschermd gebied is aangewezen. De wijziging is met name van belang voor provincies (als bevoegd gezag) en voor burgers en bedrijven met bestaand gebruik. De wijzigingen zijn gericht op:

1. verbetering van de wet in de praktijk;
2. verbetering van de aansluiting van de wet bij de Habitatrichtlijn.

Planspecifiek

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied, een beschermd natuurmonument of een wetland. Hieruit volgen dan ook geen nadere onderzoeksverplichting.

4.8.2 Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Deze wet biedt het juridisch kader voor de bescherming van dier- en plantensoorten in Nederland en bevat onder andere de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LBV (artikel 75, lid 3).

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft de functiewijziging van agrarisch naar bedrijf. De functie komt hiermee in overeenstemming met het huidige gebruik. Het plan omvat geen fysieke wijzigingen. Ecologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet is geregeld hoe met archeologische vindplaatsen en zichtbare monumenten moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij de planvorming te betrekken. In dit verband moet een verkenning worden gedaan om archeologische potentie in te schatten.



Archeologische beleidskaart gemeente (plangebied nabij pijl)

De gemeente Neerijnen beschikt over een archeologische beleidskaart. Een uitsnede van deze kaart is in de volgende afbeelding weergegeven. Op deze archeologische beleidskaart wordt een overzicht gegeven van de archeologische verwachtingswaarden in de gemeente Neerijnen.

Planspecifiek

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Neerijnen ligt het plangebied binnen een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuwe project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Planspecifiek

Het terrein wordt, net als in de huidige situatie, ontsloten op de Slimweistraat. In de toekomstige situatie zal dit ook zo blijven. Met uitvoering van onderhavig plan zal er geen extra verkeersaantrekkende werking zijn. Verkeersmaatregelen worden dan ook niet nodig geacht. Het parkeren zal op eigen terrein worden opgelost. Parkeermaatregelen hoeven dan ook niet te worden genomen.

Onderhavig plan heeft geen nadelige gevolgen voor de bestaande verkeerssituatie. Tevens vormt het parkeren ook geen probleem doordat het op eigen terrein wordt opgelost.

4.11 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van de woning zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de bestemmingsplanprocedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Het project wordt gefinancierd uit eigen middelen van de initiatiefnemer.

Volgens de Wro, afdeling 6.4 grondexploitatie, moet een gemeente bij het voornemen voor een bouwplan een grondexploitatieplan vaststellen. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad echter bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en
- c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Omdat de wijziging van de bestemming niet is voorzien van een bouwplan is de Grondexploitatiewet niet van toepassing en worden kosten verhaald via de legesverordening.

Bijlagen

Bodemonderzoek 1998



district oost
postbus 321
7400 ah deventer

De heer A. Muilwijk
Slimweistraat 6A
4181 AH WAARDENBURG

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk
15009-84672

datum
6 oktober 1998

onderwerp
Resultaten verkennend bodemonderzoek
terrein Slimweistraat 6A te Waardenburg

Geachte heer Muilwijk,

Hierbij doen wij u de resultaten toekomen van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek op uw terrein gelegen aan de Slimweistraat 6A te Waardenburg.
De bemonstering heeft op 21 september jongstleden plaatsgevonden.

Aanleiding tot het verrichten van het verkennend bodemonderzoek vormt de voorgenomen verkoop van het terrein.

Situatie

De informatie over het terrein is van u verkregen.

Het te onderzoeken terrein Slimweistraat 6A is gelegen ten zuiden van de Slimweistraat.
Het onderzoeksgebied betreft het boerenerf en beslaat een oppervlakte van circa 6.500 à 7.000 m².

Op het terrein zijn een woonhuis, een ligboxenstal en een werktuigenberging aanwezig.
Ten noorden en westen van de ligboxenstal zijn respectievelijk twee kuilvoerplaten en twee sleufsilos voor ruwvoer aanwezig.

Ten westen van de werktuigenberging staat een bovengrondse mestsilos met een inhoud van circa 1.400 m³.

In de werktuigenberging ligt een bovengrondse tank. In het verleden heeft deze tank tevens buiten ten noorden van deze berging gestaan.

Nabij het woonhuis zijn een septic-tank en een zakput aanwezig.

Het terrein is deels verhard met klinkers en tegels en deels met beton.

contactpersoon: Ing. M.P. de Lange/Ing. W.H. van Pijkeren tel.: 0570-679444
bijlage(n):

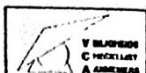
typ.: wp.
coll.: *wp*

district oost: keulenstraat 3 deventer telefoon (0570) 67 94 44 fax (0570) 63 72 27

docnaam: G:\1584672-00.brf

handelsreg. leeuwarden 01041339 ingeschreven onder: ingenieursbureau 'Oranjewoud' b.v. BTW.nr. NL003616654B02

tevens vestigingen in heerenveen almere stad capelle a/d ijssel oosterhout geleen assen groningen stadskanaal jisp goes lomm





DE ONTMOETING

15009-84672

-4-

De gemeten concentratie aan fenol-index in het grondwatermonster uit peilbuis 17 wijst niet op een ernstige verontreiniging van het grondwater met fenolen.

Conclusies

Op basis van de resultaten van het onderhavige verkennend onderzoek blijkt, dat de ondergrond en het grondwater licht verhoogde gehalten aan enkele componenten bevatten.

Hierdoor kan de gestelde hypothese 'terrein onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging' niet geheel worden aanvaard.

De licht verhoogde gehalten aan nikkel in de ondergrond en arseen in het grondwater overschrijden weliswaar de betreffende streefwaarden, maar duiden niet op een (ernstige) verontreiniging van de bodem met betreffende componenten.

Opgemerkt wordt dat in meerdere bodems van nature concentraties aanwezig zijn die de vastgestelde streefwaarden overschrijden.

Voor de 'zware' kleigronden heeft dit met name betrekking op zware metalen die van nature in dergelijke sedimenten aanwezig zijn (o.a. afhankelijk van het brongebied vanwaar het materiaal door de rivieren is aangevoerd).

Met betrekking tot het licht verhoogde gehalte aan arseen in het grondwater wordt opgemerkt, dat arseen eveneens van nature in verhoogde mate in de bodem voor kan komen.

Aangezien in het grondwater bij de huidige brandstoftank een geringe overschrijding van de streefwaarde aan minerale olie is aangetoond, kan de gestelde hypothese 'verdacht ten aanzien van bodemverontreiniging met brandstofcomponenten niet geheel worden aanvaard.

Laatst genoemde hypothese (verdacht) kan wel aanvaard worden voor de locatie van de voormalige locatie van de brandstoftank, aangezien hier geen verontreiniging in de bodem is geconstateerd.

Het licht verhoogde gehalte aan minerale olie in het grondwater ter plaatse van de dieseltank overschrijdt de streefwaarde in geringe mate. Aangezien in de grond zowel zintuiglijk als analytisch geen verontreiniging is geconstateerd en het de gemeten concentratie in het grondwater de streefwaarde slechts in geringe mate overschrijdt, is een oorzakelijk verband tussen het gemeten gehalte aan minerale olie in het grondwater en de opslag van olie niet direct aangetoond. Op basis van de criteria van saneringsregeling van de Wet Bodembescherming in de onderhavige situatie dan ook geen sprake van saneringsnoodzaak.

Gezien het voorgaande zijn nader onderzoek en/of nadere maatregelen derhalve niet nodig.

Op grond van de bekende informatie is er geen aanleiding om elders op het onderzoeksterrein (buiten de punten waar monsters zijn genomen) wel een afwijkende kwaliteit van de bodem te verwachten.

Gelet het voorgaande levert de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op het terrein geen belemmeringen op voor de in de huidige regelgeving onderscheiden terreingebruiken, waarvoor gebruiksspecifieke toetsingswaarden voor de bodem zijn vastgesteld (notitie bouwen op verontreinigde grond).

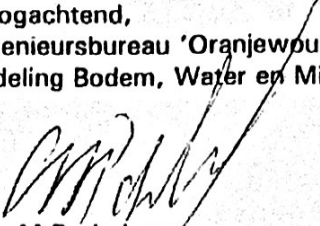


15009-84672

-5-

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn.

Hoogachtend,
Ingenieursbureau 'Oranjewoud' B.V.
Afdeling Bodem, Water en Milieu



Ing. M.P. de Lange
Projectleider