

TOELICHTING WIJZIGINGSPLAN

HOOGLANDSE TIENDWEG 1A
KEDICHEM

Colofon

Toelichting

Projectnummer: EX.14.2050

Identificatienummer: NL.IMRO.0545.WPHOOGTLIENDWG1A-VS01

Versie: Vastgesteld

Datum: 25 februari 2016

Opdrachtnemer

Agrifirm Exlan

Pater van den Elsenlaan 27

5462 GG Veghel

Postbus 200

5460 BC Veghel

Locatie

Hooglandse Tiendweg 1A, Kedichem

Opdrachtgever

J. den Braven

Achterweg 2

7874 TL, Odoornerveen

T: 06 - 2125 6476

Contactpersoon

Lambert Polinder

T: 088 – 488 2929

F: 088 – 488 2102

E: lambert.polinder@exlan.nl

Uitvoerder

Drs. T. van Baast

Collegiale check

Ing. J.M. Miellet

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

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LEESWIJZER.....	4
2	BESCHRIJVING VAN HET PLAN.....	5
2.1	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
2.2	HUIDIGE SITUATIE.....	6
2.3	TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
3	TOETS AAN BELEID EN REGELGEVING	9
3.1	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	9
3.2	RIJKSBELEID	14
3.3	PROVINCIAAL BELEID.....	16
2.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
4	RUIMTELIJKE EN MILIEUKUNDIGE VERANTWOORDING.....	21
4.1	ECOLOGIE.....	21
4.2	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	23
4.3	WATER	24
4.4	INFRASTRUCTUUR.....	26
4.5	BODEM	27
4.6	GEURHINDER	27
4.7	LUCHTKWALITEIT.....	30
4.8	GELUID	31
4.9	EXTERNE VEILIGHEID.....	32
5	JURIDISCHE PLANOPZET	34
5.1	ALGEMEEN.....	34
5.2	VERBEELDING	34
5.3	REGELS	34
6	UITVOERBAARHEID	35
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
6.2	PLANSCHADE	35
6.3	ANTERIEURE OVEREENKOMST.....	36
	BIJLAGEN	37

1

Inleiding

1.1 Aanleiding

De Heer J. den Braven (hierna: initiatiefnemer) heeft de Hooglandse Tiendweg 1a te Kedichem aangekocht (hierna: het plangebied). Op deze locatie is momenteel een fruitteeltbedrijf gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens het fruitteeltbedrijf te beëindigen en de gronden (40 hectare) te benutten voor de winning van ruwvoer (gras en maïs). De initiatiefnemer heeft reeds 12 hectare in gebruik in de omgeving van Kedichem.

Verbouw van het ruwvoer vindt plaats met het oogmerk het te verkopen wanneer de voerprijzen gunstig zijn. Om met de verkoop niet afhankelijk te zijn van de prijzen op het moment van oogsten, is de initiatiefnemer voornemens een sleufsilo te realiseren. Deze opslagruimte wenst de initiatiefnemer te realiseren op het bouwvlak aan de Hooglandse Tiendweg 1a. Daarnaast wordt een machineloods gerealiseerd voor de stalling van machines en tractoren die noodzakelijk zijn voor de verbouwing van het ruwvoer. De loods wordt tevens gebruikt voor opslag van ruwvoer in balen.

Het plangebied is in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam' (incl. 1^e herziening) deels bestemd als 'Agrarisch – Bouwvlak' met de nadere aanduiding 'fruitteeltbedrijf' en deels als 'Agrarisch met waarden'. De beoogde machineloods en de sleufsilo liggen binnen de bestemming 'Agrarische met waarden' waarin de realisatie niet is toegestaan. Het bestemmingsplan bevat echter een wijzigingsbevoegdheid (art. 4.7.2) waarmee de vorm van een bouwvlak kan worden veranderd zodat het onderhavige plan wel gerealiseerd kan worden.

Ten behoeve van het onderhavige plan is naar aanleiding van een ingediend principeverzoek door de gemeente besloten in principe medewerking te verlenen aan het plan. Het voorliggende plan is op basis van dit principebesluit (kernmerk: 2014032224mwe) opgesteld.

Het onderhavige plan wordt mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsplan. De voorliggende rapportage betreft de toelichting (als onderdeel van het wijzigingsplan) waarin wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast bestaat het wijzigingsplan uit een set regels en een verbeelding.

1.2 Leeswijzer

Deze toelichting is opgebouwd uit 4 hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk wordt besproken wat de plannen van de initiatiefnemer zijn en via welke weg deze plannen kunnen worden uitgevoerd. Alle voorwaarden zijn uiteengezet. Hoofdstuk twee analyseert lokaal, regionaal en nationaal ruimtelijk beleid voor zover dat van toepassing is op de planontwikkeling. Het derde hoofdstuk behandelt de ruimtelijk/milieukundige effecten van het plan. De laatste hoofdstukken gaan in op de juridische aspecten van het plan en de uitvoerbaarheid.

2

Beschrijving van het plan

2.1 Ligging van het plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Leerdam ten noorden van de woonkern Kedichem. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de straat Hooglandse Tiendweg 1a. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan een agrarisch bedrijfsperceel. Aan de overige zijden grenst het plangebied aan agrarisch gebied in de vorm van fruitteelt, bouwland en grasland (zie figuur 1.1). Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Leerdam sectie K, nummer 529.

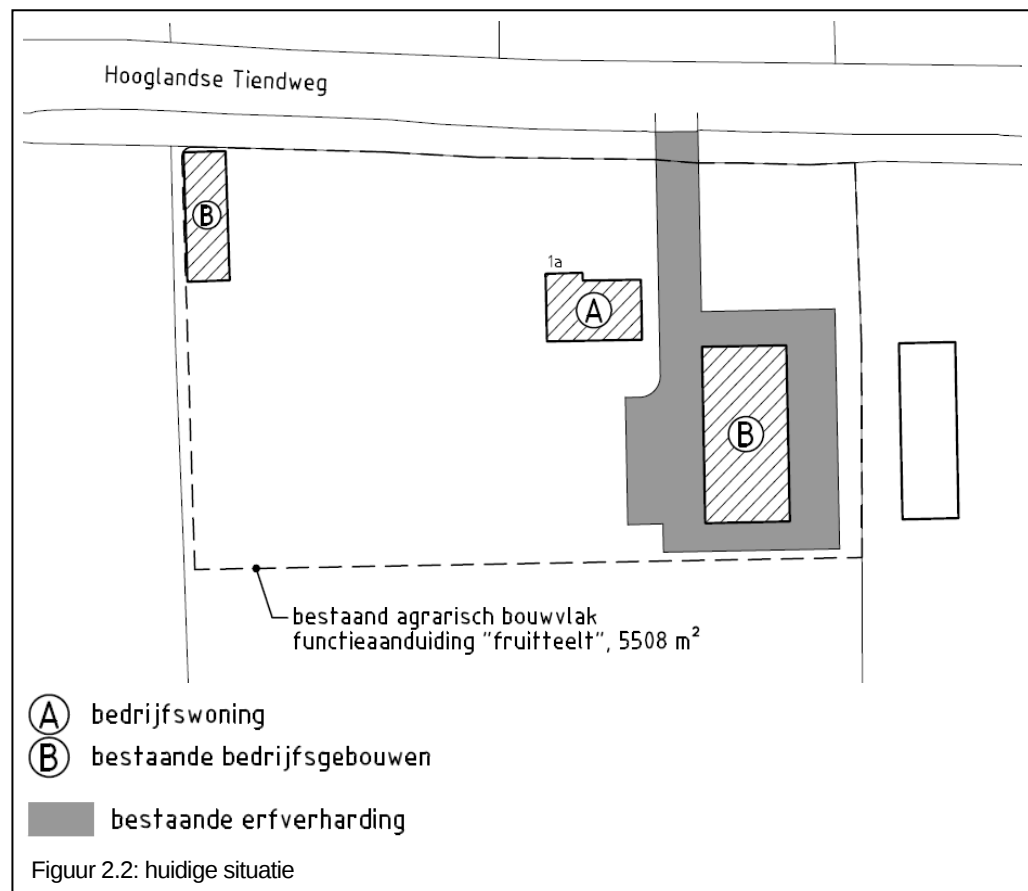


Figuur 1.1: ligging en begrenzing van het plangebied

2.2 Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een agrarisch bedrijfsperceel en een deel agrarisch gebied in de vorm van een fruitteelt boomgaard. Het oppervlak van het gehele plangebied bedraagt circa 0,86 hectare.

Het bedrijfsperceel heeft een oppervlak van circa 0,55 hectare. Op het bedrijfsperceel is een fruitteeltbedrijf gevestigd. Ten behoeve van dit bedrijf is één bedrijfswoning aanwezig en twee bedrijfsgebouwen op het perceel met een oppervlak van circa 320 en 110 m². De grootste schuur ligt achter de bestaande bedrijfswoning. De kleinere (veldschuur) ligt direct aan de Hooglandse Tiendweg op circa 75 meter van de bedrijfswoning. Het overige deel van het bouwvlak bestaat uit fruitboomgaard, tuin en verhardingen (in de vorm van één op-/afrit, manoeuvreerruimte).



Het bedrijfsperceel is rechthoekig van vorm (95×57 m) en ligt met de lange zijde evenwijdig aan de Hooglandse Tiendweg. Deze perceelsvorm komt niet overeen met de in de omgeving liggende landschapsstructuren. De in de omgeving gelegen bedrijfspercelen hebben een smalle en naar achteren gerichte bedrijfskavel waarbij de bedrijfsbebouwing achter de bedrijfswoning is gelegen. De huidige vorm van het bedrijfsperceel maakt uitsluitend bedrijfsbebouwing naast de bedrijfswoning, direct tegen de Hooglandse Tiendweg mogelijk. Realisatie van bedrijfsbebouwing is op deze wijze ongewenst.

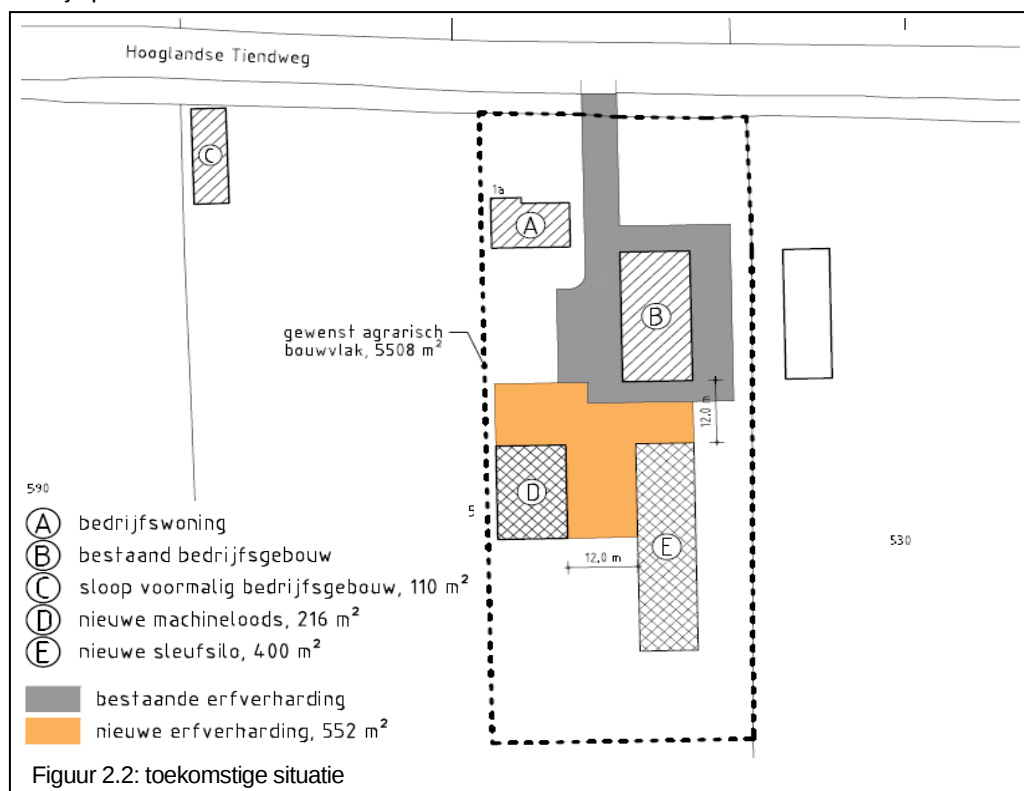
2.3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens het fruitteeltbedrijf te beëindigen en de gronden te benutten voor de winning van ruwvoer (gras en maïs). De initiatiefnemer heeft reeds 12 hectare in gebruik in de omgeving van Kedichem. Het voornemen is om dit aantal hectares te vermeerderen naar 40 hectare.

Verbouw van het ruwvoer vindt plaats met het oogmerk het te verkopen wanneer de voerprijzen gunstig zijn. Om met de verkoop niet afhankelijk te zijn van de prijzen op het moment van oogsten, is de initiatiefnemer voornemens een sleufsilos met een oppervlak van 400 m² (10×40m) te realiseren. Daarnaast wordt een machineloods (216 m²) gerealiseerd voor de stalling van machines en tractoren die noodzakelijk zijn voor de verbouwing van het ruwvoer. De loods wordt tevens gebruikt voor opslag van ruwvoer in balen. De aan de Hooglandse Tiendweg gelegen schuur wordt gesloopt.

De huidige vorm van het bouwvlak is niet geschikt voor het behalen van ruimtelijke kwaliteitswinst. De realisatie van de sleufsilos (vergunningsvrij conform artikel 3, zesde lid, van bijlage II van het Bor) en de machineloods (uitsluitend omgevingsvergunning, onderdeel bouwen) is reeds toegestaan op basis van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is echter voornemens om maximale kwaliteitswinst voor het landschap te behalen. Indien de sleufsilos binnen het huidige bouwvlak wordt gerealiseerd wordt een ongewenste muur van bebouwing langs de Hooglandse Tiendweg gecreëerd. Daarnaast is het realiseren van bedrijfsbebouwing voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning niet gewenst.

Om maximale kwaliteitswinst te kunnen behalen wordt de vorm van het bouwvlak gewijzigd zodat de machineloods en de sleufsilos achter de bedrijfswoning geplaatst kunnen worden. De vorm van het bedrijfsperceel wordt hiermee tevens in overeenstemming gebracht met bedrijfspercelen in de omgeving. Daarnaast past het bedrijfsperceel weer binnen de bestaande kavelstructuur.



Het oppervlak van het bouwvlak blijft ongewijzigd, maar wordt haaks op de Hooglandse Tiendweg gesitueerd. De sleuvsilo wordt 12 meter achter de achtergevel van de bestaande loods gerealiseerd. De nieuwe machineloods wordt naast de te realiseren sleuvsilo gerealiseerd. De bestaande schuur (C in figuur 2.2) wordt gesloopt. Hierdoor wordt verrommeling tegengegaan. Het bedrijfsperceel wordt door de bestaande op-/afrit ontsloten. Ten behoeve van de interne ontsluiting van de sleuvsilo en de machineloods en manoeuvreerruimte voor de machines wordt 552 m² aan verharding aangelegd. De onderstaande tabel geeft de toe- en afname van de verharde oppervlakten weer. Op basis van deze oppervlakten is de watertoets gebaseerd.

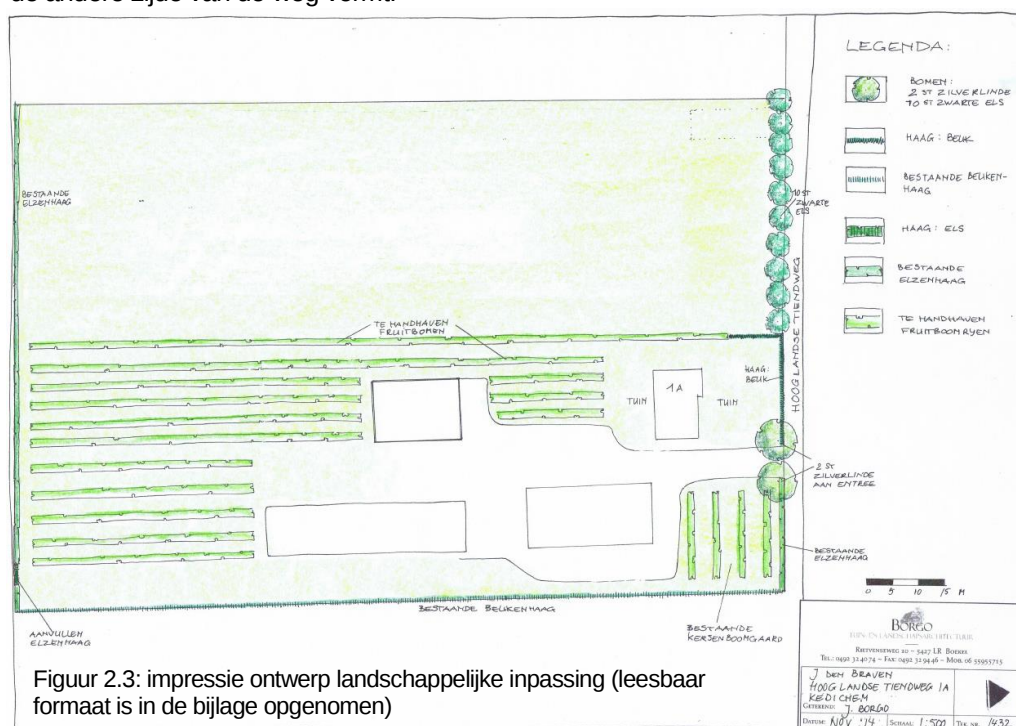
Tabel 1

Onderdeel plan	Oppervlakte bebouwing
Bouw sleuvsilo	+ 400 m ²
Bouwmachineloods	+ 216 m ²
Aanleg verharding	+ 400 m ²
Sloop schuur	- 110 m ²
Totaal saldo verharding	+ 906 m ²

Ruimtelijke kwaliteitswinst

Het argument voor medewerking aan onderhavig plan betreft de ruimtelijke kwaliteitswinst die door de vervorming van het bouwvlak wordt behaald. Naast het aanpassen van het bouwvlak, zoals in de bovenstaande alinea's staat beschreven, wordt het bedrijfsperceel landschappelijke ingepast. Deze landschappelijke inpassing is naast de in de directe omgeving voorkomende landschapsstructuren mede gebaseerd op het intergemeentelijk Landschapskader zoals beschreven in het 'Visierapport Landschap in beeld' en de 'Visie Landschap in beeld van Giessenlanden, Leerdam en Zederik'. Onderstaand is uitsluitend het ontwerp en een korte omschrijving opgenomen. De gehele landschappelijke inpassing is als bijlage opgenomen (waaronder het ontwerp in leesbaar formaat).

Het ontwerp sluit aan bij "het besloten en kleinschalige karakter van de zandige stroomrug versterkt en daarmee ook een vergroting van het contrast met de open komgronden aan de andere zijde van de weg vormt."



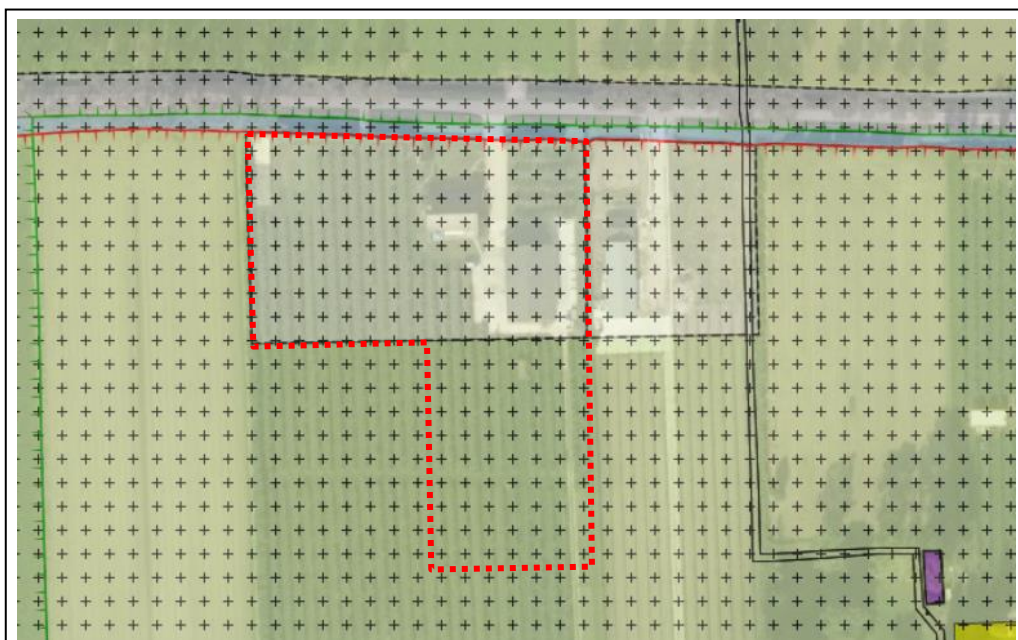
3

Toets aan beleid en regelgeving

3.1 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en de 1^e herziening (deze bestemmingsplannen zijn op ruimtelijkeplannen.nl geconsolideerd). Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de volgende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch – Bouwvlak';
 - functieaanduiding: 'fruitteelt';
- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 1';
 - Gebiedsaanduiding: 'specifieke vorm van waarde – 6';
- Gebiedsaanduiding: 'wro-zone - wijzigingsgebied concentratie fruitteelt'.



Figuur 3.1: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied (geconsolideerde versie)

Onderstaand is de voor het onderhavige plan relevante regelgeving weergegeven.

Artikel 3 Agrarisch - Bouwvlak

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - Bouwvlak aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het grondgebonden agrarisch en niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, waarbij een glastuinbouwbedrijf niet is toegestaan;
- b. bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- c. behoud van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden;

- e. behoud en herstel van aanwezige poelen en watergangen;
 - f. onderhoudspaden langs watergangen;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en houtwallen en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

- a. Bedrijfswoningen: per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
- d. Agrarische bedrijfstypen: Binnen deze bestemming zijn grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan, met uitzondering van boom-, (bloem)bol-, sier- en fruitteeltbedrijven en paardenhouderijen. Nieuwvestiging en omschakeling naar niet-grondgebonden bedrijven is uitsluitend via wijziging toegestaan.
- e. Aanvullende bedrijfstypen: In aanvulling op het bepaalde onder d zijn, afhankelijk van de op de verbeelding aangegeven aanduiding, voorts de volgende bedrijfstypen toegestaan:
 - i. een fruitteeltbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt' (o.a. aan Hooglandse Tiendweg 1a).

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de tot Agrarisch - Bouwvlak bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven en openbaar nut alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming. Indien binnen het bestemmingsvlak tevens de aanduiding "bouwvlak" is opgenomen, zijn gebouwen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak".

3.2.2 Maatvoeringseisen

Voor de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende maatvoeringseisen:

Gebouwen algemeen	Min.
Afstand van gebouwen tot wegen	10 m

Bedrijfsgebouwen per bouwvlak	Min.	Max.
Goothoogte	N.v.t.	6 m
Bouwhoogte	N.v.t.	10 m

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max.
Hoogte sleufsilo	3 m
Hoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Voor voorgevelrooilijn: 1 m Overige: 3 m

3.6 Aanlegvergunning

3.6.1 Aanlegvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 3.6.3 opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren.

De aanlegvergunning kan uitsluitend worden verleend als wordt voldaan aan de in de tabel genoemde criteria.

3.6.3 Schema aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het aanleggen of verharden van oppervlakteverhardingen of halfverhardingen met een grotere oppervlakte dan 200 m ²	• het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het extensief recreatief medegebruik; • de waterhuishouding wordt niet onevenredig aangetast; hiertoe wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de in 24.1 omschreven doeleinden, tenzij:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- b. het nieuw te bebouwen oppervlak, in aanvulling op het bepaalde onder a, niet groter is dan:
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 6', 10.000 m².

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor: grondgebonden agrarisch grondgebruik als opgenomen in 4.1.2 onder d ;

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige, archeologische en ecologische waarden;

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

- d. Grondgebonden agrarisch grondgebruik: Voor grondgebonden agrarisch grondgebruik gelden de volgende bepalingen:

1. boom-, (bloem)bol- en sierteelt is niet toegestaan, behoudens boomteelt ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt';
2. overig grondgebonden agrarisch grondgebruik is toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Agrarische bedrijven: gebouwen

Gebouwen zijn toegestaan, uitsluitend met de bestaande maatvoering als maximum en met de bestaande situering van legale gebouwen.

4.2.3 Agrarische bedrijven: bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag maximaal 1 m bedragen;
- b. het oprichten van sleufsilos, mestsilos, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken e.d. is niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

4.7.2 Wijziging vergroting en/of vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Voor de voorwaarden en de toets daar aan: zie 'Doorwerking in het onderhavige plan'.

Doorwerking in het onderhavige plan

Sleufsilos

De beoogde locatie van de sleufsilos ligt binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Sleufsilos zijn buiten een bouwvlak en binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' conform art. 4.2.3, lid b niet toegestaan. Binnen een bouwvlak (bestemming 'Agrarisch – bouwvlak') zijn sleufsilos conform art. 3.2.2 toegestaan tot maximaal 3 meter. Er is geen maximum oppervlak opgenomen.

Bedrijfsgebouw

De beoogde locatie van het nieuwe bedrijfsgebouw ligt binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Nieuwe bedrijfsgebouwen zijn binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' conform art. 4.2.2 niet toegestaan. Binnen een bouwvlak (bestemming 'Agrarisch – bouwvlak') zijn nieuwe bedrijfsgebouwen conform art. 3.2.1 en 3.2.2 wel toegestaan (met een maximum goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter). Er is geen maximum oppervlak opgenomen.

Verhardingen

In het plan wordt 552 m² aan erfverharding aangelegd. Oppervlakteverhardingen of halfverhardingen met een grotere oppervlakte dan 200 m² zijn aanlegvergunningplichtig.

Wijzigingsbevoegdheid vormverandering

Om het onderhavige plan toch te kunnen realiseren wordt gebruik gemaakt van de 'wijzigingsbevoegdheid vergroting en/of vormverandering agrarisch bouwvlak' (art. 4.7.2). Hierbij wordt het bouwvlak uitsluitend van vorm verander en niet vergroot. Vergroting is voor het onderhavige plan niet noodzakelijk. Het plan dient hierbij te voldoen aan de onder de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden. Onderstaand wordt het plan aan deze voorwaarden getoetst.

- a. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van continuïteit van het bedrijf; omtrent het noodzakelijkheids criterium wordt advies aangevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

Ten behoeve van het onderhavige plan is door Abc-advies een onafhankelijk advies uitgebracht (zie bijlage voor het complete advies). Uit dit advies is niet naar voren gekomen dat de beoogde vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering omdat op het huidige perceel voldoende ruimte aanwezig is voor de voornemen. De vormverandering van het bouwvlak wordt echter niet uitgevoerd omdat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, maar omdat de bedrijfsbebouwing compacter en efficiënter gesitueerd kan worden. Daarnaast brengt de vormverandering van het bouwvlak een significante verbetering van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten met zich meebrengt. De realisatie van het bedrijfsgebouw, de sleufsilo en het grondgebonden agrarische bedrijf is immers reeds toegestaan binnen de huidige bestemming. Daarnaast wordt het bouwvlak niet vergroot, maar wordt het dusdanig vorm gegeven zodat muurvorming (gevormd door bebouwing) langs de Hooglandse Tiendweg wordt voorkomen en dat de agrarische bedrijfsbebouwing achter de bedrijfswoning kan worden geplaatst. In het Abc-advies wordt deze zienswijze ondersteund.

- b. het bestemmingsvlak Agrarisch - Bouwvlak van grondgebonden bedrijven mag worden uitgebreid tot een maximum van 1,5 ha.

Het oppervlak van het bouwvlak bedraagt in de huidige situatie circa 0,55 hectare. Na vormverandering bedraagt het oppervlak eveneens 0,55 hectare.

- c. het bestemmingsvlak Agrarisch - Bouwvlak van niet-grondgebonden bedrijven mag maximaal met 10% worden uitgebreid tot een maximum van 1,5 ha.
In het plangebied is geen sprake van een grondgebonden bedrijf.

- d. in afwijking van het bepaalde onder b mag het bestaande agrarische bedrijf, dat na uitbreiding minder dan 70 Nederlandse grootte-eenheden heeft, uitbreiden met maximaal 10% van de aanwezige inhoud vóór toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid.

Het bouwvlak wordt niet vergroot. van extra noodzakelijk ruimte is derhalve geen sprake.

- e. de uitbreiding is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning waterparel'.

Het bouwvlak is niet gelegen binnen de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning waterparel'.

- f. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Het onderhavige plan wordt landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing is opgenomen in paragraaf 2.3 (samenvatting) en in de bijlage.

- g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

Het onderhavige plan (realisatie van een sleufsilo en een machineloods) heeft geen enkele invloed op omliggende bedrijfsontwikkelingen van agrarische bedrijven.

h. voor de vergroting geldt dat het woon- en leefklimaat van omliggende functies niet onevenredig mogen worden aangetast;

In het onderhavige plan is geen sprake van vergroting.

i. de vergroting van niet-veehouderijen is niet toegestaan indien er geen sprake is van een goed leef- en verblijfsklimaat voor de beoogde functie.

In het onderhavige plan is sprake van een niet-veehouderij (namelijk een akkerbouwbedrijf). Voorliggende ruimtelijke onderbouwing (met name hoofdstuk 4) toont aan dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

j. de waterhuishouding wordt niet onevenredig aangetast; hiertoe wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

Ten behoeve van de toename van verharding wordt waterberging gerealiseerd. Er is daarnaast advies ingewonnen bij het Waterschap Rivierenland. Het aspect water wordt nader verantwoord in paragraaf 'Water' in hoofdstuk 4.

k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

Het onderhavige plan, vormverandering van het bouwvlak, wordt uitgevoerd in het kader van kwaliteitsverbetering van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten. Het brengt derhalve een verbetering met zich mee en tast de kwaliteiten (landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige, archeologische en ecologische waarden) niet aan.

l. de regels van Agrarisch - Bouwvlak zijn van overeenkomstige toepassing, waarbij voor de bedrijfsactiviteit een aanduiding in de tabel en op de verbeelding wordt opgenomen.

De regels zijn in de regels van voorliggend wijzigingsplan opgenomen.

Conclusie

Het onderhavige plan is niet direct toegestaan binnen vigerende bestemmingen. Het bestemmingsplan bevat echter de wijzigingsbevoegdheid waarmee het plan alsnog juridisch-planologisch verankerd kan worden.

3.2 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 bestuursdruk 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 indirect toepassing op de gewenste ontwikkeling. In dit kader kunnen worden genoemd, het verbeteren van de milieukwaliteit, behoud van cultuurhistorie en ruimte voor natuur en flora- en fauna. Deze punten vormen de toetsingscriteria met betrekking tot de vraag hoe de gewenste ontwikkeling zich verhoudt tot de overige functies en waarden. Deze waarden worden echter nader uitgewerkt in het beleid en regelgeving van de decentrale overheden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro),

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen.

Het onderhavige plangebied is deels gelegen in de zone 'zoekgebied buisleidingen' behorend bij het 'voorkeustracés buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen', het 'tracé door Gelderland en Zuid-Holland'. Het zoekgebied betreft een zone waarbinnen gemeenten de ligging van het tracé nog kunnen wijzigen. In het Barro is een verbod opgenomen ten behoeve van het realiseren van ontwikkelingen binnen het voorkeustracé die een belemmering kunnen vormen voor de realisatie van het buisleidingenstrook (art. 2.9.4. Barro). Het onderhavige plan is niet gelegen binnen het tracé maar aan de rand van het zoekgebied van het tracé. Binnen deze zone zijn geen belemmeringen opgenomen. Het beleid inzake het gebruik maken van het zoekgebied is een bevoegdheid van de gemeente. Daarnaast betreft het onderhavige bedrijfspereel een bestaande bedrijfspereel. De gebouwen en voorzieningen worden uitsluitend gebruikt voor opslag. Er gaan niet meer mensen in het gebied verblijven.

Conclusie

Het Barro bevat geen regels die een belemmering vormen voor het onderhavig plan.

Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) staat hoe ruimtelijke plannen tot stand komen en welke bestuurslaag voor wat verantwoordelijk is. Ook benoemt de Wro de gemeentelijke instrumenten voor ruimtelijke ordening. Het gaat hierbij om de structuurvisie, het bestemmingsplan, de beheersverordening en het afwijken van het bestemmingsplan.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nadere uitwerking van de Wro en bevat nadere bepalingen en regels voor o.a. structuurvisies, bestemmingsplannen, buitenplanse ontheffingen, andere planologische besluiten, financiële bepalingen, Planologische organen.

Conclusie

De gehele ruimtelijke planvorming wordt door middel van de instrumenten uit het Wro mogelijk gemaakt conform de regels uit het Bro. Het Wro en Bro vormt het wettelijke kader van de voorliggende procedure.

3.3 Provinciaal beleid

Het ruimtelijke beleid in Zuid-Holland is vastgelegd in de 'Visie Ruimte en Mobiliteit' en de 'Verordening Ruimte 2014'. In de visie wordt de beleidsbasis voor ruimtelijke ontwikkelingen in Zuid-Holland beschreven. De visie streeft de provincie naar een nader bepaald toekomst beeld voor de ruimtelijke ordening. Deze visie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf. De Verordening bevat regels waaraan alle ruimtelijke ontwikkelingen aan moeten voldoen, ten einde het beleid uit de Visie (het toekomst beeld) te realiseren. Deze regels gelden voor iedereen betreffen het juridisch bindende deel. Om deze reden wordt het onderhavige plan in deze paragraaf uitsluitend getoetst aan deze regels.

Visie Ruimte en Mobiliteit

De landbouw is een belangrijke sector in de Zuid-Hollandse economie en is voor grote delen van het Groene Hart en de Zuid-Hollandse delta de drager van landschappelijke kwaliteit. De relaties tussen landbouw, natuur en landschap veranderen. De meer industriële productiewijzen in de landbouw zijn lastiger te combineren met belangen op het gebied van natuur en landschap. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering stelt nieuwe eisen aan de landbouw. Grootschalige, niet-grondgebonden veehouderij is gebiedsvreemd voor het landelijk gebied in Zuid-Holland. Er worden geen mogelijkheden geboden voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij.

De provincie wil ruimte scheppen voor landbouw in gebieden waar zij een duurzaam, economisch rendabel perspectief heeft. Een groot beroep wordt gedaan op de innovatiekracht van de sector. Dit zal niet in de gehele provincie mogelijk zijn. Er zijn gebieden waar de productieomstandigheden niet concurrerend zijn of worden, of gebieden waar vanuit oogpunt van duurzame ontwikkeling zware restricties noodzakelijk zijn én blijven. Daar waar de toekomst van de landbouw niet rendabel wordt geacht zijn keuzen nodig. Hierbij zijn verschillende oplossingsrichtingen denkbaar: In deze gebieden kan er enerzijds worden gekozen de landbouw te ondersteunen om maatschappelijke belangen als natuur en landschap in stand te houden, anderzijds kan er worden gekozen dit maatschappelijk belang op een andere manier te realiseren. Doelmatigheid en kosteneffectiviteit zullen hierbij belangrijke afwegingscriteria zijn.

De uiteenlopende randvoorwaarden per gebied op grond van klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en economie zijn vertaald in vier verschillende categorieën. Die geven aan wat als belangrijke ontwikkelingen wordt gezien in het betreffende gebied. Op wat voor manier de landbouw hierop kan inspelen en op welke manier de provincie dit wil faciliteren (ruimte voor schaalvergroting en/of verbreding) is uitgewerkt in de Agenda Landbouw. Deze is samen met betrokken partijen opgesteld.

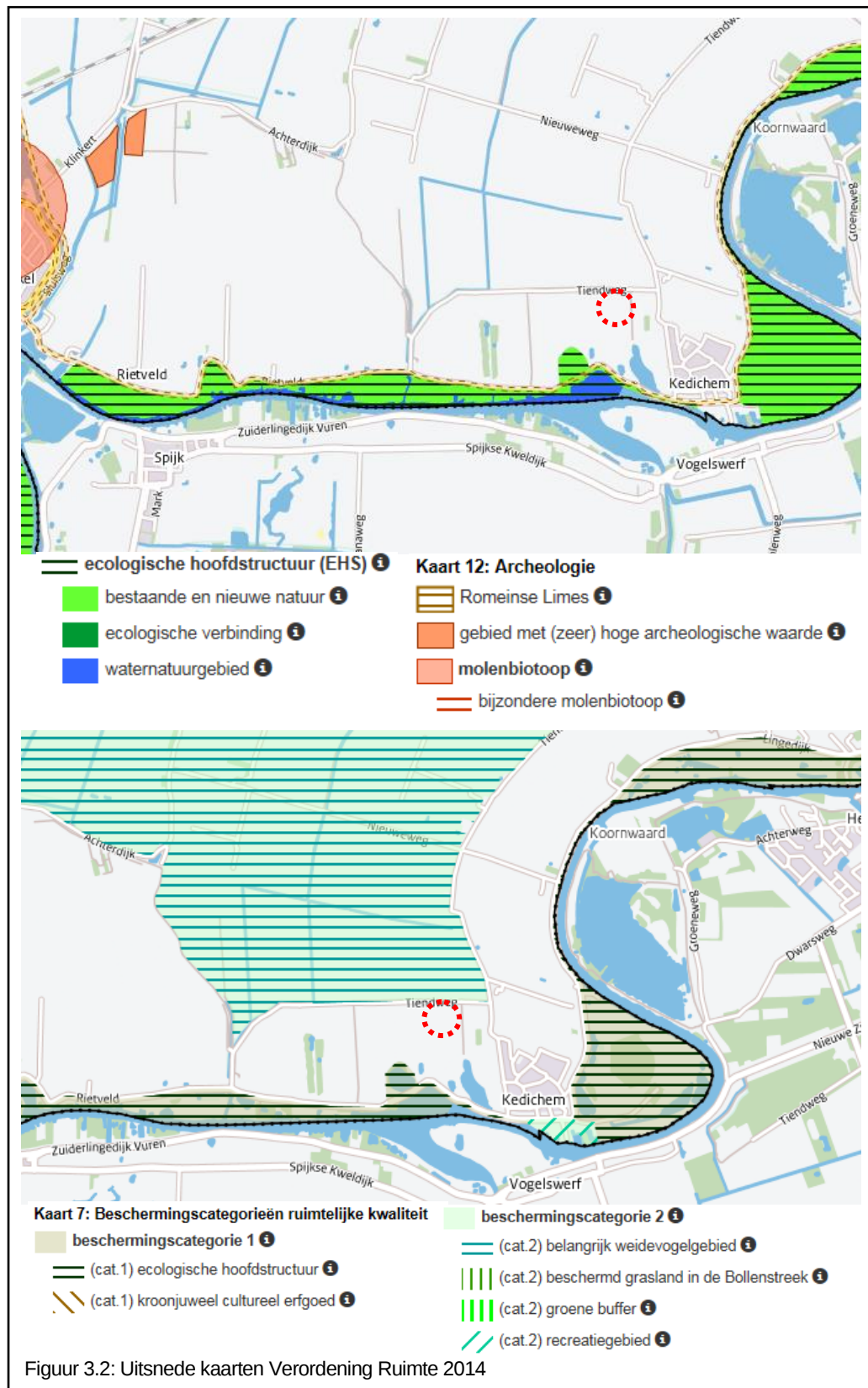
(Overig) agrarisch landschap

Een aantal (delen van) landbouwgebieden past niet in de bovengenoemde categorieën. Verbreding ligt niet voor de hand. Bijdragen aan een duurzame voedselproductie wel. Innovatie, schaalvergroting en structuurversterking blijven belangrijk om internationaal te kunnen concurreren. Akkerbouw en melkveehouderij zorgen ook in deze gebieden dat openheid kenmerkend blijft.

Het plangebied wordt binnen de structuurvisie van Zuid-Holland aangemerkt als “overig agrarisch landschap”. Het doel binnen dit landschap is het ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen. Ten noorden van het plangebied, aan de noordzijde van de weg, ligt een gebied dat is aangeduid als belangrijk weidevogelgebied.

Verordening Ruimte 2014

Het plangebied ligt niet binnen één van de beschermde zones (als de 'beschermingscategorie 1 en 2', 'cultuurhistorisch/archeologisch waardevolle gebieden' en of de 'ecologische hoofdstructuur' (zie onderstaande figuur). Wel bevat de Verordening generieke regels die mogelijk van toepassing zijn op het onderhavige plan.



Artikel 2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Lid 1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;

Toetsing

In het onderhavige plan is geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', maar van een vormverandering van het bouwvlak behorend bij een bestaand agrarisch bedrijf (het onderhavige plan, een grondgebonden agrarisch bedrijf inclusief bijbehorende bebouwing en voorzieningen, was binnen het bestaande bouwvlak immers toegestaan). De Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 2.1.1) geldt uitsluitend voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De ladder is derhalve niet van toepassing.

Artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit

Lid 1 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - i. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Toetsing

In het onderhavige plan is sprake van een 'ruimtelijke ontwikkeling'. Het onderhavige plan betreft een reeds bestaand agrarisch bedrijfsperceel dat waarvan het bouwvlak uitsluitend van vorm wordt veranderd. De beoogde bebouwing en sleufsilo was reeds toegestaan. De bouw mogelijkheden nemen niet toe. Daarnaast betreffen het reguliere agrarische voorzieningen met een beperkte omvang. De ontwikkeling past derhalve binnen de aard en schaal van het gebied. Om aan de richtpunten van de kwaliteitskaart te kunnen voldoen is ten behoeve van het onderhavige plan een landschappelijke inpassing opgesteld. De gehele landschappelijke inpassing is als bijlage opgenomen.

Algemene regels agrarische bedrijven (art. 2.3.1)

Een bestemmingsplan voor agrarische gronden voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. nieuwe agrarische bebouwing, uitgezonderd kassen en schuilgelegenheden voor vee, wordt geconcentreerd binnen een bouwperceel van maximaal 2 hectare;
- b. nieuwe agrarische bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven;
- c. bij een volwaardig agrarisch bedrijf wordt ten hoogste één agrarische bedrijfswoning toegelaten;
- d. (Overige regels behorend bij dit artikel zijn niet van toepassing op het onderhavige plan).

Toetsing

Het onderhavige bouwperceel is kleiner dan 2 hectare (circa 0,55 hectare). In het onderhavige plan is sprake van het verbouwen van gras, mais en graan (ruwvoer). Momenteel is 13,5 hectare in bezit (incl. bedrijfsperceel). Na realisatie van onderhavig plan word het areaal uitgebreid naar 40 hectare. Deels betreffen dit gronden in eigendom en deels in (langdurige) pacht. Met 13,5 hectare is het agrarische bedrijf nog niet volwaardig. Het voorliggende bestemmingsplan wordt echter niet opgesteld ten behoeve van de volwaardigheid van het bedrijf. Het bestaande bedrijfsperceel wordt van vorm veranderd in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap en een betere (compacter en efficiënter) situering van de bedrijfsbebouwing. De realisatie van de bebouwing en de uitvoering van het grondgebonden agrarische bedrijf is binnen de vigerende bestemmingen reeds toegestaan. Voor het grondgebonden agrarische bedrijf en het realiseren van de sleufsilo en machineloods is derhalve geen wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggende wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend uitgevoerd in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De bedrijfswoning in het plangebied betreft daarnaast een bestaande woning.

Conclusie

Gezien het bovenstaande vormt het provinciale beleid geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hart voor de Linge

De Structuurvisie Hart voor de Linge is een intergemeentelijk document waarin de landschapskaders worden beschreven. In het document wordt aangegeven dat de landschappelijke waarden in de omgeving van het plangebied gerespecteerd dienen te worden. Het typische veenontginningenlandschap moet behouden blijven.

Conclusie

Naast een meer praktische indeling van het bedrijfsperceel is verbetering van de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit het argument voor het opstellen van het onderhavige wijzigingsplan. Door de vormverandering wordt beter aangesloten bij de omliggende landschapsstructuren. Daarnaast nemen de bouw mogelijkheden niet toe doordat het bouwvlak niet wordt vergroot. In de landschappelijke inpassing wordt nader in gegaan op dit aspect.

4

Ruimtelijke en milieukundige verantwoording

In dit hoofdstuk worden de planologische en milieukundige aspecten verantwoord. 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.

4.1 Ecologie

4.1.1 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd. Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

De gronden waarop het onderhavige plan plaatsvindt zijn altijd in gebruik geweest als agrarisch bouwland (fruitteelt). Vanwege het intensieve beheer van de bomen/stuiken (de fruitbomen worden voor een maximale productie van fruit met regelmaat gesnoeid en bespoten) en de grondbewerkingen door de jaren heen (beplantingen anders dan de fruitbomen en kort gemaaid gras worden verwijderd) is het leefgebied niet geschikt voor het voorkomen van zeldzame flora en fauna. De kans is derhalve verwaarloosbaar dat in het plangebied zeldzame soorten worden aangetroffen. Daarnaast wordt een deel van de laagstam fruitbomen verwijderd met als gevolg dat hier niet meer met gewasbeschermingsmiddelen wordt gespoten.

In het noordwesten van het huidige agrarische bouwperceel wordt een veldschuurtje gesloopt. De kans dat hier vleermuizen zitten of vogels broeden is nihil. Het schuurtje is niet geïsoleerd. Het rust op muren van metselwerk (gasbetonblokken) en het dak bestaat uit ijzeren dakplaten. Het schuurtje bevat door de enkelvoudige muren en daken geen holten of spleten waarin deze dieren kunnen verblijven.

Conclusie

Als gevolg van de hierboven beschreven kenmerken van het plangebied, is het plangebied ongeschikt als leefgebied voor beschermde flora en fauna. De kans op het voorkomen van beschermde flora en fauna is derhalve zeer beperkt. Het uitvoeren van een nader flora en fauna onderzoek is derhalve niet zinvol. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.1.2 Beschermde natuur, natuurbeschermingswet

Volgens artikel 19, van de Natuurbeschermingswet mogen activiteiten of projecten geen negatieve effecten veroorzaken op de aangewezen Natura 2000-gebieden. De meest voorname aspecten die zorgen voor negatieve effecten betreffen stikstofemissie, geluid, licht en grondwateronttrekking. Om negatieve effecten op de gebieden te voorkomen is in de wet een vergunningplicht opgenomen. Activiteiten met mogelijk negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden zijn vergunningplichtig.



Het meest in de nabijheid gelegen gebied betreft het Natura 2000-gebied 'Lingedijk en Diefdijk'. Dit gebied is gelegen aan de andere kant van de woonkern Kedichem op een afstand van ruim 300 meter. Het onderhavige plan betreft de vormverandering van een bestaand bouwvlak van een bestaand grondgebonden agrarisch (akkerbouw)bedrijf. Het plan bevat slechts de realisatie van een nieuwe loods (opslag van machines en hooibalen) en een sleufsilo.

Er is bij het onderhavige plan geen sprake van ammoniakemissie afkomstig van dieren (de depositie van deze ammoniak wordt gezien als een voor de natuur verstorend effect). Daarnaast neemt de verkeersgeneratie niet noemenswaardig toe. Het betreft namelijk een reeds bestaand bedrijfsperceel (dit aspect wordt tevens in paragraaf 'luchtkwaliteit verantwoord').

Er is in het onderhavige plan geen sprake van toename van uitstoot van licht. Het betreft een reeds bestaand agrarisch bedrijfsperceel waar één loods van beperkte omvang ten behoeve van opslag wordt gerealiseerd (en een sleufsilo dat geen licht produceert). Daarnaast is er geen sprake van noemenswaardige terreinverlichting. Het effect op de directe nabijheid van het plangebied is reeds te verwaarlozen. Effecten op het Natura 2000 gebied is uit te sluiten.

Conclusie

Door de kenmerken van het onderhavige plan in relatie tot de afstand tot het Natura 2000-gebied kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan geen negatieve effecten veroorzaakt op het Natura 2000-gebied.

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden (indien de gemeente archeologisch beleid heeft vastgesteld). Het Verdrag is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ). Met name de Monumentenwet is door de WAMZ aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

Het archeologische beleid in de gemeente Leerdam is in het bestemmingsplan Buitengebied vastgelegd. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Waarde – Archeologie 1' en nader aangeduid als 'specifieke vorm van waarde – 6'. Binnen deze zones mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming, tenzij het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 10.000 m². Het te bebouwen oppervlak in het onderhavige plan overschrijdt deze norm niet (het te bouwen oppervlak bedraagt nog geen 1.000 m²). Nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.2.2 Cultuurhistorie

De regio Rivierenland wordt gekenmerkt door het karakteristieke rivierenlandschap met zijn rivieren, uiterwaarden, dijken, oeverwallen en komgebieden. Het plangebied ligt net binnen de komgebieden. De komgebieden worden gekenmerkt door hun landschappelijk open karakter. Het zijn laaggelegen en relatief natte gebieden die van oudsher niet geschikt waren voor bebouwing. De gebieden werden veelal gebruikt voor de akkerbouw, fruitteilers en melkveehouderijen. De verwachting is dat de agrarische sector in de komgebieden meer toekomstperspectief heeft dan op de oeverwallen.

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.

Met de landschappelijke inpassing, opgesteld door Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur (toegevoegd als bijlage 1, bestaande uit een toelichting en een verbeelding), is rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden die het gebied rijk is. Vanuit deze waarden is het landschappelijke inpassingsplan uitgewerkt.

4.3 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 er naar 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.

Per 1 november 2003 is een wijziging op het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) van kracht waarmee de watertoets ook wettelijk verankerd is. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Een dergelijke waterparagraaf is bijvoorbeeld opgenomen in de toelichting bij een regionaal structuurplan, een gemeentelijk structuurplan, een bestemmingsplan en bij de ruimtelijke onderbouwing bij vrijstelling procedures. Deze verplichting vloeit voort uit het Besluit tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, dat op 3 juli 2003 is vastgesteld. Een waterparagraaf wordt niet voorgeschreven voor ruimtelijke plannen van het Rijk.

Beleid Waterschap Rivierenland

Het beleid ten aanzien van water is vervat in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 “Koers houden, kansen benutten”. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het riviereengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het beleid richt zich op de volgende speerpunten:

- dijkverbeteringen
- Innovatie bij zuivering afvalwater
- Klimaatbestendig watersysteem

De watertoets is opgesteld conform de voorwaarden en eisen van dit waterbeheerprogramma.

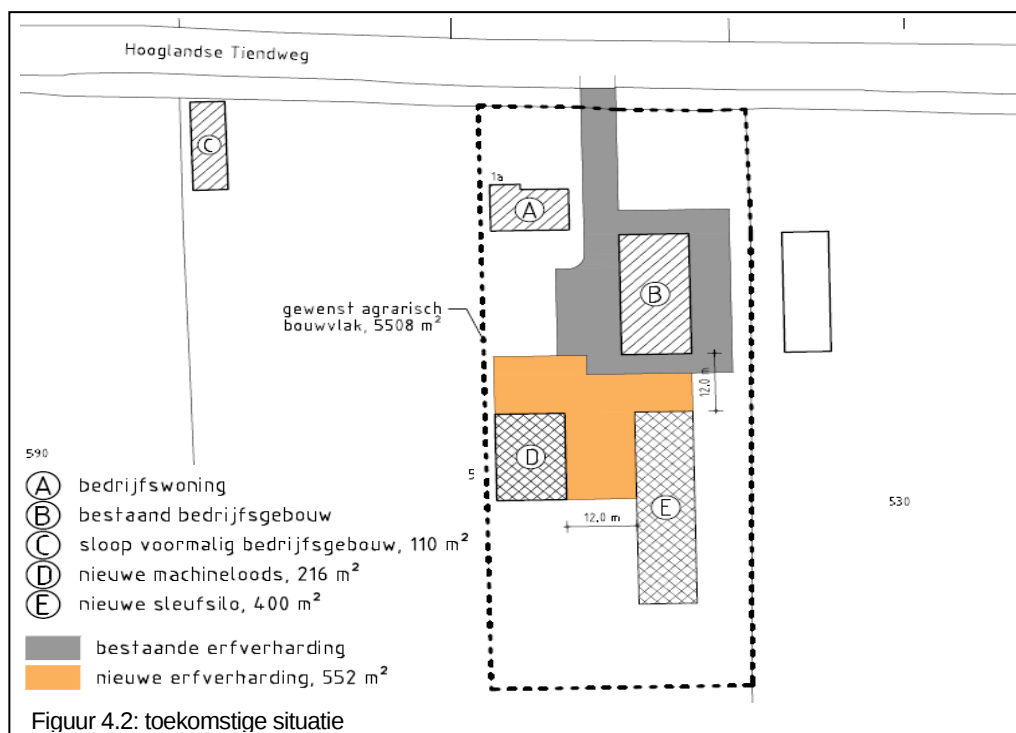
Water in relatie tot het onderhavige plan

Ten behoeve van het onderhavige plan is de online watertoets doorlopen. Op basis hiervan heeft het waterschap een advies uitgebracht. In deze paragraaf worden de belangrijkste aspecten weergegeven. Het gehele advies is als bijlage opgenomen.

Waterberging

In het onderhavige plan is sprake van een toename van het verharde oppervlak. De totale toename bedraagt minder dan 1.500 m² (zie onderstaande figuur en bijbehorende tabel). Op basis van het waterschapsbeleid heeft het plan een gering effect op de waterhuishouding en wordt hydrologisch als niet relevant gezien. Er is geen compenserende waterberging nodig. Wel dient de toename bij het waterschap worden gemeld.

Onderdeel plan	Oppervlakte bebouwing
Bouw sleufsilo	+ 400 m ²
Bouwmachineloods	+ 216 m ²
Aanleg verharding	+ 552 m ²
Sloop schuur	- 110 m ²
Totaal saldo verharding	+ 1.058 m ²



Watergangen en wegen in beheer bij het waterschap

Het plangebied grenst aan de noordzijde (straatzijde) aan een A-watergang met bijbehorende beschermingszone. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning -en of meldingsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor A-watergangen moet derhalve een obstakelvrije zone worden gehanteerd van 5 meter vanaf de sloot (boveninsteek) tot obstakels. In het onderhavige plan worden vinden geen ontwikkelingen plaats in de watergang of in de onderhoudsstrook. De bestaande op-/afrit blijft behouden.

Aan de westzijde grenst het plangebied aan een B(min)-watergang. Bij B(min)-watergangen moet een obstakelvrijezone van 1 meter worden gehanteerd. Aan deze zijde van het plangebied wordt het bedrijfsperceel verwijderd en gewijzigd naar grasland. Het bestaande schuurtje aan die zijde wordt verwijderd. Aan deze zijde worden derhalve belemmeringen verwijderd. In de toekomst kunnen hier geen belemmeringen meer gerealiseerd worden.

De Hooglandse Tiendweg betreft een straat in beheer bij het waterschap. Voor wijzigingen aan de straat (bijvoorbeeld nieuwe op- / afritten) dient een vergunning bij het waterschap aangevraagd te worden. Het bedrijfsperceel wordt ontsloten door de bestaande op- / afrit. Er is derhalve geen vergunning noodzakelijk.



Activiteitenbesluit

Meldingsplichtig bedrijven dienen te voldoen aan het Activiteitenbesluit. Lozen van afvalwater wordt in het activiteiten besluit uitgesloten. Indien toch lozingen plaats vinden dient dit bij het waterschap te worden gemeld. Het lozen van hemelwater wordt gelijktijdig gemeld met het melden van de toename van het verharde oppervlak.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.4 Infrastructuur

Het plangebied is gelegen aan een goede ontsluitingsweg. Deze weg is geasfalteerd en heeft voldoende capaciteit voor de afwikkeling van de huidige hoeveelheid vervoersbewegingen.

Op het perceel vinden akker- en weidebouwactiviteiten plaats. Deze activiteiten zorgen ten tijde van oogst van gras en andere gewassen zoals maïs voor vervoersbewegingen van en naar het perceel. Zoals elk agrarisch bedrijf bestaat het bedrijf uit telen gewassen en/of het fokken van dieren en worden de producten verkocht (het zgn. B2B verkoop en geen

particuliere verkoop). Aangezien het beoogde agrarische bedrijf in het plangebied een extensief bedrijf betreft met weinig bewerkelijke gewassen heeft het onderhavige plangebied in de praktijk een afname van de vervoersbewegingen als gevolg. De bestaande op-/afrit voldoet. Er hoeft geen extra op- en afrit te worden gerealiseerd.



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.

4.5 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Het onderhavige plangebied heeft reeds een agrarische bestemming. Daarnaast is het plangebied reeds in gebruik door dezelfde functie (grondgebonden agrarische bedrijfsvoering). Er kan derhalve worden aangenomen dat de grond reeds geschikt is voor de gelijkblijvende functie. In het kader van de ruimtelijke procedure is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Op basis van het bouwbesluit dient een onderzoek te worden uitgevoerd indien een gebouw wordt gerealiseerd waarin mensen gaan verblijven. Algemeen aanvaarde richtlijn is echter dat geen onderzoek uitgevoerd hoeft te worden indien geen verblijfplaats wordt gerealiseerd waar langer dan 2 uur per dag mensen verblijven. Door middel van het onderhavige plan wordt uitsluitend een sleufsilo en een loods ten behoeve van opslag gerealiseerd. Hierin verblijven mensen minder dan 2 uur per dag. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Zowel in het kader van de ruimtelijke procedure als in het kader van het bouwbesluit is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.6 Geurhinder

Geurhinder afkomstig van dieren

De 'Wet geurhinder en veehouderij' (Wvg) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de 'Wet milieubeheer', waar het gaat om geurhinder veroorzaakt door het houden van dieren (voorgrondbelasting). Daarnaast heeft de

wet als input gediend voor de 'Handleiding geurhinder en veehouderij' in verband met de zgn. 'omgekeerde werking' in het kader van een 'goed woon- en leefklimaat' (achtergrondbelasting) dat zijn juridische basis vindt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Conclusie

In het onderhavige plan worden geen dieren gehouden. Het aspect 'geurhinder afkomstig van dieren' vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Geurhinder afkomstig van opslag van agrarische stoffen

Normen ten aanzien van geur afkomstig van opslag van agrarische bedrijfsstoffen (niet zijnde geur afkomstig uit mestkelders) zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Artikel 3.46

1. Het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen vindt plaats op ten minste:
 - a. 100 meter afstand tot een geurgevoelig object dat binnen de bebouwde kom is gelegen, of
 - b. 50 meter afstand tot een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom is gelegen.
2. In afwijking van het eerste lid vindt het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen bij kinderboerderijen plaats op ten minste 50 meter afstand tot een geurgevoelig object. Indien niet aan deze afstand kan worden voldaan, vindt het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen plaats in een afgesloten voorziening en worden de agrarische bedrijfsstoffen niet langer dan twee weken bewaard.
3. In afwijking van het eerste lid vindt het opslaan van kuilvoer plaats op ten minste 25 meter afstand tot een geurgevoelig object.
4. Indien de afstand van het opslagen kuilvoer, niet zijnde knolgewassen, wortelgewassen of fruit, tot een geurgevoelig object minder dan 50 meter bedraagt, is het opslagen kuilvoer afgedekt, behoudens de periode dat veevoeder aan de veevoederopslag wordt toegevoegd of onttrokken.
5. De afstanden, genoemd in het eerste tot en met vierde lid, worden gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde punt van de plaats waar de agrarische bedrijfsstoffen zijn opgeslagen.

De afstand vanaf de sleufsilos tot aan gevoelige objecten dient conform het Activiteitenbesluit milieubeheer 25 meter te bedragen. Op het buurperceel (Hooglandse Tiendweg 1b) is nog geen bedrijfswoning gerealiseerd. Op basis van het bestemmingsplan is het toegestaan om de woning te realiseren. Daarnaast zijn er reeds plannen geweest om de bedrijfswoning te realiseren en is het aannemelijk dat de woning in de toekomst gerealiseerd gaat worden. Dat betekent dat rekening met de bestaande rechten van Hooglandseweg Tiendweg 1b gehouden moet worden en dat 25 meter vanaf de perceelsgrens gemeten dient te worden. Op basis van de mogelijkheden van het bestemmingsplan moeten bedrijfsgebouwen achter de woning geplaatst worden. De woning moet derhalve voor de bestaande loods geplaatst worden. De afstand vanaf de meest dichtbij gelegen locatie waar de woning gerealiseerd kan worden tot aan de sleufsilos bedraagt 35 meter. Het volgende meest dichtbij gelegen geurgevoelig object betreft de woning aan Zwaansweg (woonbestemming) met een minimale afstand tussen de bouwvlakken van 110 meter.



Figuur 4.4: afstand vanaf perceelgrens (waar de woning gerealiseerd kan worden) tot aan de sleufsilo

Conclusie

De normen ten aanzien van geurafstanden tussen geurgevoelige objecten en sleufsilo's worden zowel in het kader van het activiteitenbesluit als in het kader van bestaande rechten van naburige percelen niet overschreden. Daarbij dient tevens te worden opgemerkt dat bij de realisatie van de woning ook rekening gehouden dient te worden met de bestaande rechten van het bedrijf in onderhavig plan.

Geurhinder afkomstig vanuit de inrichting (overige elementen)

Naast wettelijke normen biedt de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' richtlijnen ten aanzien van het aspect geur. Ten behoeve van agrarische bedrijven is geur in wetgeving (Activiteitenbesluit en de Wgv) reeds stringenter geregeld. Wetgeving is leidend boven de VNG-publicatie. Voor de volledigheid wordt echter ook aan de richtlijnen getoetst. Ten behoeve van 'Akkerbouwbedrijven en fruitteelt bedrijven' (sbi-2008 011, 012 en 013) dient een afstand van 10 meter voor het aspect geur te worden aangehouden. Het bestaande bedrijfsperceel ligt echter al tegen het perceel van de burens aan. Het betreft derhalve een bestaande recht. Daarnaast wordt de sleufsilo op circa 35 meter vanaf de meest dicht bij gelegen locatie waar de woning gerealiseerd kan worden gerealiseerd.

Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.7 Luchtkwaliteit

Hoofdpijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit voldoet aan gestelde grenswaarden.

Grenswaarden luchtkwaliteit

- Stikstofdioxide (NO₂)
 - De jaargemiddelde concentratie bedraagt maximaal 40 µg/m³;
 - De uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³, overschrijding is maximaal 18 maal per kalenderjaar toegestaan (niet relevant voor agrarische bedrijven)
- Fijn Stof (PM₁₀)
 - De jaargemiddelde concentratie bedraagt maximaal 40 µg/m³;
 - Daggemiddelde concentratie van 50 µg/m³, overschrijding is toegestaan op niet meer dan 35 dagen per jaar

‘Niet In Betekenende Mate’

In het kader van vereenvoudiging van regelgeving is de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Luchtverontreiniging als gevolg van toename van verkeersbewegingen

In het besluit zijn enkele projecten opgenomen (woningbouw, kantoorlocaties, etc.). Landbouwbedrijven zijn niet opgenomen in de categorieën die automatisch NIBM zijn. Conform de NIBM-tool van Rijkswaterstaat worden de grenswaarden pas overschreden indien een project meer dan 1.409 motorvoertuigbewegingen per dag genereert. Het onderhavige plan wordt een sleufsilo en een machinestalling gerealiseerd op een reeds bestaand agrarisch bedrijfsperceel. Daarnaast wordt een volwaardig fruitteeltbedrijf beëindigd en wordt een bedrijf gestart dat gras, mais en granen gaat telen. Dergelijke bedrijven betreffen bedrijven met minder vervoersbewegingen omdat de gewassen minder bewerkelijke gewassen betreffen dan fruitteelt. Er zijn minder werkzaamheden (en daardoor vervoersbewegingen) nodig. In de praktijk is er derhalve sprake van een afname van de vervoersbewegingen. Voor de volledigheid wordt echter uitgegaan van nieuwvestiging. Voor agrarische bedrijven zijn geen kencijfers beschikbaar (CROW 317 biedt geen kencijfers voor agrarische bedrijven). Indien echter ruime cijfers worden aangehouden dient rekening te worden gehouden met 8 motorvoertuigbewegingen per weekdag voor de bedrijfswoning en 8 motorvoertuigbewegingen per weekdag voor het bedrijf (zwaar verkeer). De onderstaande tabel geeft de uitkomst van de NIBM-tool weer dat gebaseerd is op volledige nieuwvestiging.

Tabel: uitkomst NIBM-tool

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)	16
	Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,12
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie: De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate, geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

Als gevolg van de vestiging van een 'minder intensief' akkerbouw/fruитеelt bedrijf neemt het aantal vervoerbewegingen af. Daardoor verbetert ook de kwaliteit van de luchtkwaliteit. Indien echter wordt uitgegaan van een 'worst-case scenario' (nieuwvestiging) vormt het aspect 'luchtkwaliteit' nog steeds geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.8 Geluid

Geluid afkomstig van wegen, spoor en industrieterreinen

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg) verkeerslawaaï, een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het onderhavige plan is ligt binnen het invloedsgebied van wegen (Hooglandse Tiendweg) waar het (maximum)snelheidsregime hoger is dan 30 km/u. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeer is op basis van de Wet geluidhinder noodzakelijk indien in het onderhavige plan een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder wordt gerealiseerd. In het onderhavige plan wordt geen geluidsgevoelig object gerealiseerd. Daarnaast genereert het onderhavige plan geen dusdanige grote aantallen motorvoertuigbewegingen dat andere gevoelige objecten buiten het bedrijfsperceel worden blootgesteld aan een forse toename aan geluidsoverlast. Een 'akoestisch onderzoek, wegverkeer' is conform de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

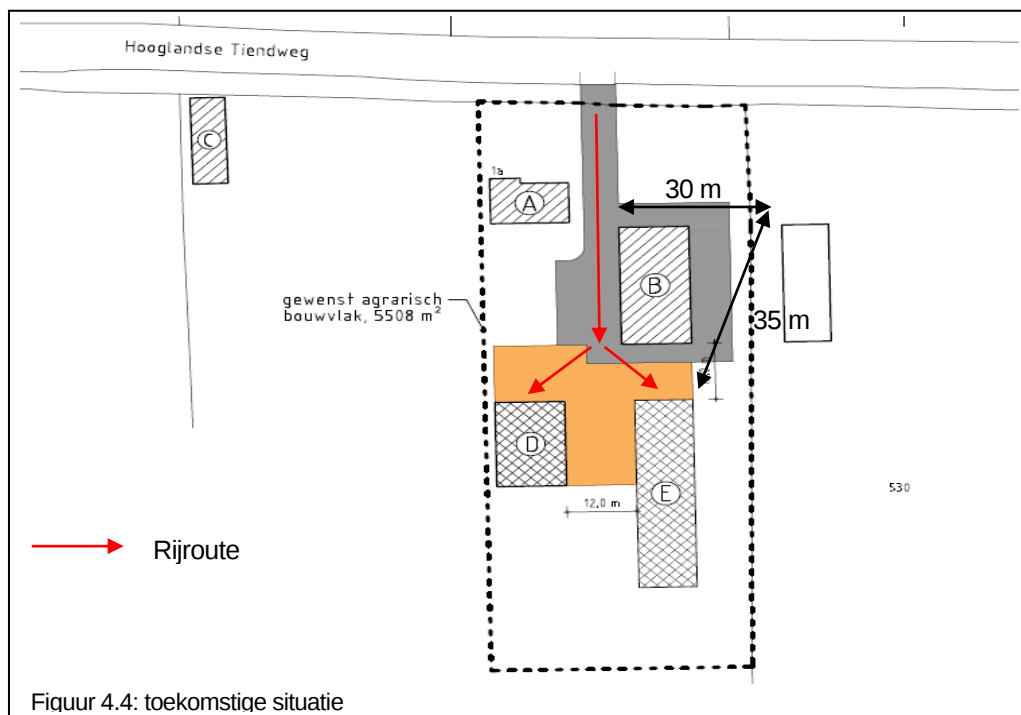
Geluid afkomstig vanuit de inrichting

Het Activiteitenbesluit biedt aan een beperkt aantal objecten bescherming. Het gaat om gevoelige gebouwen (waaronder woningen) en gevoelige terreinen. Het Activiteitenbesluit sluit hierbij aan bij het begrippenkader uit de Wet geluidhinder.

In algemene zin biedt het Activiteitenbesluit bescherming tegen het geluid veroorzaakt door de:

- in de inrichting aanwezige installaties en toestellen
- in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en
- laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

Om niet alle nieuwe inrichtingen te moeten toetsen is een in de vorm van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' pseudowetgeving gecreëerd (pseudowetgeving is geen wetgeving maar algemeen door de rechter aanvaarde methode). De eerste toets aan 'geluid afkomstig vanuit de inrichting' wordt aangesloten bij deze systematiek. Ten behoeve van 'Akkerbouwbedrijven en fruitteelt bedrijven' (sbi-2008 011, 012 en 013) dient een afstand van 30 meter voor het aspect geluid te worden aangehouden. In de huidige situatie ligt het bedrijfsperceel reeds tegen het buurperceel aan. Het betreft derhalve reeds een bestaand recht. In het onderhavige plan wordt echter een sleufsilo en een machineloods gerealiseerd. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat het aantal vervoersbewegingen toeneemt. Echter, zoals reeds beschreven in paragraaf 'luchtkwaliteit' betreft het bedrijf in onderhavige plangebied een extensief bedrijf. Dat wil zeggen dat er gemiddeld genomen minder werkzaamheden (en daarmee vervoersbewegingen) nodig zijn om de gewassen te telen dan een fruitteelt bedrijf. Daarnaast staat op het huidige buurperceel nog geen bedrijfswoning, maar kan deze binnen het vigerende bestemmingsplan wel worden gerealiseerd. De onderstaande illustratie geeft de afstand weer vanaf de meest dichtbij gelegen locatie waar de bedrijfswoning van de burens gerealiseerd mag worden tot aan de rijroute naar de sleufsilo en machines loods en de sleufsilo zelf (naar alle waarschijnlijkheid wordt de woning daar niet gerealiseerd, maar met deze locatie dient wel rekening te worden gehouden). De norm van 30 meter wordt niet overschreden.



Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.9 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.

Met het initiatief wordt geen risicobron opgericht wat voor gevaren kan zorgen.

Uit de risicokaart van Nederland 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.

Leidingen

Uit de risicokaart 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.

5

Juridische planopzet

5.1 **Algemeen**

Bij het opstellen van een wijzigingsplan dient men zich te houden aan de door de raad vastgestelde regels, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan, het zogenaamde moederplan. Dit postzegelplan gebruikt de regels van het moederplan.

Dit bestemmingsplan heeft alleen betrekking op de locatie Hooglandse Tiendweg 1a te Kedichem, het 'plangebied'. Het plan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan.

5.2 **Verbeelding**

Het postzegelplan voorziet in een vormverandering van het agrarisch bouwvlak op de verbeelding. Hierdoor wordt het realiseren van een nieuwe loods en sleuvsilo planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

5.3 **Regels**

De regels voor dit bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam, wijziging Hooglandse Tiendweg 1a' verwijzen hoofdzakelijk naar de regels van het moederplan.

6

Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend plan is een particulier initiatief. De kosten voor de realisatie van het plan alsmede de kosten voor de ruimtelijke procedure komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan van start gaan.

Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De gemeente Leerdam heeft het plan aan de provincie Zuid-Holland en aan het Waterschap Rivierenland ter vooroverleg toegestuurd. Het waterschap heeft een overlegreactie gestuurd. Deze overlegreactie is als bijlage opgenomen en is in onderhavig plan verwerkt. De provincie Zuid-Holland heeft aangegeven akkoord te gaan met het plan.

Ontwerp

Het ontwerp wijzigingsplan is conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 26 november 2015 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Als gevolg van de terinzage periode wordt het plan niet aangepast. In het plan wordt echter één ambtshalve aanpassing doorgevoerd. De aanduiding fruitteeltbedrijf wordt van de verbeelding verwijderd. Het fruitteeltbedrijf is namelijk met onderhavig plan beëindigd en is niet meer van toepassing.

6.3 Planschade

Bij een herziening van het bestemmingsplan kan een verzoek om tegemoetkoming in schade worden ingediend.

Het planschaderisico wat ontstaat door het bestemmingsplan zal voor de gemeente worden afgedekt door de anterieure overeenkomst. De kans dat er planschade ontstaat is naar verwachting nihil omdat er alleen een aanpassing aan het bouwvlak plaatsvindt. De afmetingen van het bouwvlak blijft $\leq 1,5$ hectare, wat volgens gemeentelijk beleid mogelijk is met dit bestemmingsplan.

In de anterieure overkomst zullen tevens bepalingen opgenomen worden met betrekking tot mogelijke planschade.

6.4 Anterieure overeenkomst

Ten behoeve van het plan wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk.



Bijlagen

Bijlage 1: Schets bestaande situatie

Bijlage 2: Schets gewenste situatie

Bijlage 3: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 4: Advies Waterschap Rivierenland

Bijlage 5: Abc advies

Bijlage 6: Overlegreactie Waterschap Rivierenland