

Rijksstraatweg 69
4194 SK METEREN
Postbus 159
4190 CD GELDERMALSEN
t- (0345) 471380
f- (0345) 471380
info@misa-advies.nl
www.misa-advies.nl
Rabobank 1027.49.795
K.v.K. Tiel 55414125

2^E TIEFLAARSESTRAAT 3A
4182 PE NEERIJNEN

BESTEMMINGSPLAN BEDRIJFSLOCATIE
Bram den Boesterd v.o.f.

rapport 3BOES-VER1.BP.R

Opdrachtgever : Bram den Boesterd v.o.f.
Rapportnummer : 3BOES-VER1.BP.R
Auteur : drs. ing. J.A. van Herk
Autorisatie : drs. ing. A.D. Hol
Projectnummer : NL.IMRO.106.NEE2eTieflstr3a-ONT1
Datum : november 2023
Status : definitief

Op de uitvoering van werkzaamheden, en daarmee voor zover relevant op deze rapportage, zijn de Algemene Voorwaarden van MiSa advies van toepassing, die op 24 december 2014 zijn gedeponneerd bij de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1. AANLEIDING EN ACHTERGROND	4
1.2. PLANGEBIED	4
1.3. BESTEMMINGSPANSITUATIE.....	5
1.4. LEESWIJZER.....	7
1.5. UITGANGSPUNTEN, CONCLUSIE EN VERVOLGAANPAK.....	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1. BEDRIJFSSITUATIE EN OMGEVING	8
2.2. GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING EN RUIMTELIJKE KWALITEITSWINST	9
3. Beleidskaders	11
3.1. RIJKSBELEID	11
3.2. PROVINCIAAL BELEID	13
3.3. GEMEENTELIJK BELEID.....	16
3.4. CONCLUSIE BELEID.....	16
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	18
4.1. MILIEUZONERING.....	18
4.2. GELUIDHINDER.....	19
4.3. BODEM- EN GRONDWATERKWALITEIT	20
4.4. LUCHTKWALITEIT	20
4.5. EXTERNE VEILIGHEID	22
4.6. VERKEER EN PARKEREN	23
4.7. KABELS EN LEIDINGEN	23
4.8. NATUUR.....	23
4.9. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	26
4.10. WATER	28
4.11. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	31
4.12. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	31
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	32
5.1. ALGEMEEN.....	32
5.2. PLANREGELS.....	32
5.3. WIJZE VAN BESTEMMEN	33

6. UITVOERBAARHEID	35
6.1. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	35

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en achtergrond

Aanleiding voor een aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging ten aanzien van het bedrijf Den Boesterd, gevestigd aan de 2^e Tieflaarsestraat 3a 4182 PE te Neerijnen (West Betuwe), is dat op zijn gronden er buitenopslag ten behoeve van het agrarisch loonwerkbedrijf plaatsvindt. Op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied zijn activiteiten ten behoeve van deze nevenactiviteiten uitsluitend binnen de hiervoor bestaande bebouwing van 350m² toegestaan.

In overleg met de gemeente Neerijnen is besloten om middels het indienen van een principeverzoek te verzoeken de bestaande situatie en activiteiten bestemmingsplan technisch te legaliseren.

Het bedrijf Den Boesterd is sinds 1995 gevestigd aan de 2^e Tieflaarsestraat 3a te Neerijnen. Het bedrijf heeft tot 1995 uitsluitend een agrarische functie (akkerbouwbedrijf) gehad, maar is sindsdien langzamerhand met loonwerkactiviteiten gestart. Dit heeft onder andere geresulteerd in de bouw van een tweetal opstallen ten behoeve van deze werkzaamheden, zoals de stalling van landbouwmachines en de opslag van landbouwproducten. Verder is er een bedrijfswoning met hieraan gekoppeld een kantoor. Aan de achterzijde van het terrein (noordzijde) is een aantal opslagvakken gecreëerd welke door betonblokken (keerwanden) van elkaar worden gescheiden. Hier wordt onder andere in beperkte mate grond, zand, granulaat, groenafval, compost en bestratingsmaterialen opgeslagen. Achter de houtwal aan de noordzijde vindt opslag van groenafval en compost plaats.

1.2. Plangebied

Het plangebied betreft agrarisch buitengebied te Neerijnen.

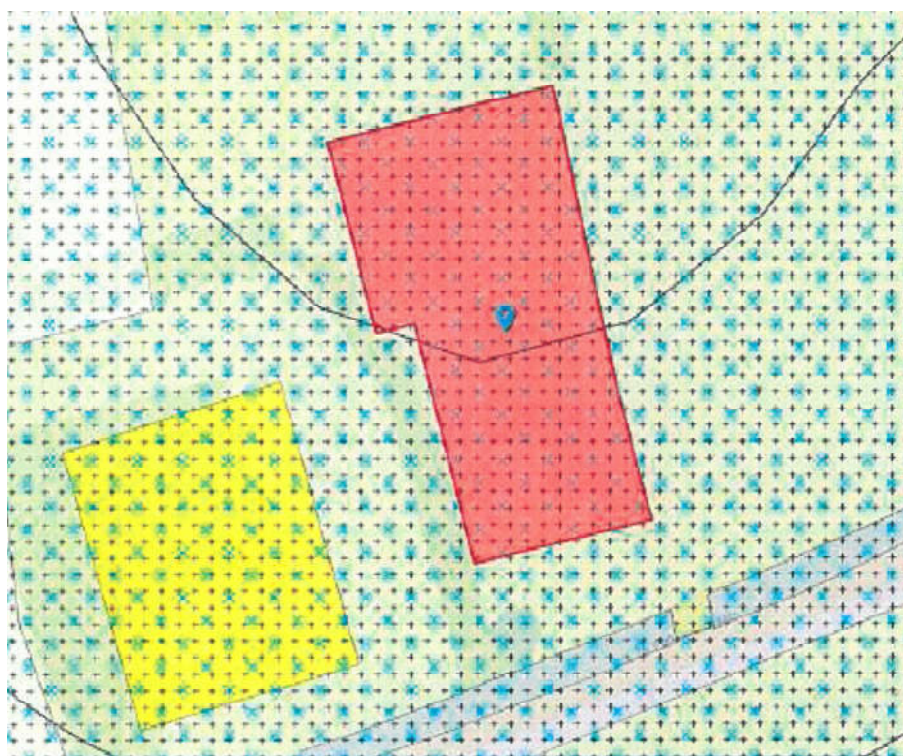
De huidige situatie is in onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding 1 Plangebied Den Boesterd

1.3. Bestemmingsplansituatie

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Neerijnen (veegplan 2017, vastgesteld 2018). Op grond van dit bestemmingsplan heeft het perceel ter plaatse van het op de plankaart aangegeven bouwvlak de bestemming Agrarisch (artikel 3) met de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch – loonbedrijf 2”. Op het perceelgedeelte buiten het bouwvlak bevinden zich vakken ten behoeve van (bulk)opslag, gescheiden door betonnen stapelblokken. Dit perceeldeel heeft de bestemming Agrarisch (artikel 3) en deels de bestemming Agrarisch met waarden – landschapswaarden (artikel 4). In onderstaande afbeelding is de verbeelding weergegeven zoals deze in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.



Figuur 2 Verbeelding bestemmingsplan rood gearceerde terrein t.b.v. Den Boesterd

Bij een recent controlebezoek van de Omgevingsdienst Rivierenland is, zoals eerder vermeld, een aantal activiteiten geconstateerd die niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan. Zo is de bulkopslag voor het loonbedrijf direct ter plaatse van de buiten het bouwvlak geplaatste betonnen stapelblokken conform het huidige vigerende bestemmingsplan niet toegestaan.

Bestemmingsplanwijziging

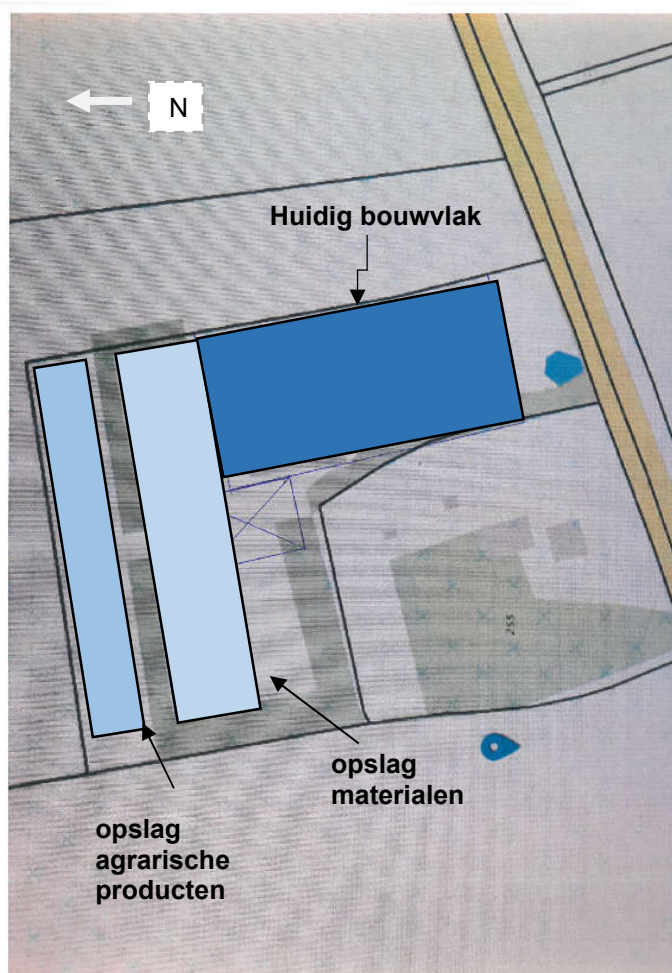
Bovenstaande constatering geeft aan dat op dit moment de enige optie voor Den Boesterd is om huidige/gewenste activiteiten te legaliseren op de huidige locatie. Het bestemmingsplan biedt hiervoor de mogelijkheden.

Er bestaat de mogelijkheid het huidige bestemmingsplan “buitengebied Neerijnen” zodanig aan te passen dat de activiteiten van Den Boesterd hierin passen. Hierbij is echter de medewerking van de gemeente West Betuwe noodzakelijk. Den Boesterd is van mening dat er voldoende steekhoudende ruimtelijke en maatschappelijke argumenten genoemd zijn om deze medewerking te verkrijgen

Activiteiten buiten bestemmingsvlak

Een deel van de gronden buiten het (aangrenzende) bestemmingsvlak ‘specifieke vorm van agrarisch – loonbedrijf 2’ is al jaren in gebruik door het bedrijf voor opslag van o.a. zand, grond en gww materialen. Binnen het huidige bouwvlak ontbreekt de ruimte voor het opslaan, overslaan en eventueel bewerken. Dit plan voorziet in het positief bestemmen van het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak t.b.v. ‘specifieke vorm van agrarisch – loonbedrijf 2’. De gronden buiten het bestemmingsvlak hebben een oppervlakte van ca. 3.600 m².

Doel van dit bestemmingsplan is om te komen tot een adequate juridisch-planologische regeling voor de huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten van Den Boesterd in het plangebied.



Figuur 3 Terreindeeling

1.4. Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd.

- Hoofdstuk 2 bevat een korte beschrijving van de huidige en toekomstige bedrijfssituatie bij den Boesterd,
- In hoofdstuk 3 zijn de hoofdlijnen van het relevante ruimtelijke en sectorale beleidskader weergegeven van het rijk, provincie en de gemeente. De voorgenomen bedrijfswijziging wordt in dit hoofdstuk aan het beleidskader getoetst.
- Hoofdstuk 4 bevat de resultaten van de toetsing aan de relevante sectorale aspecten.
- De maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan alsmede de inspraak- en overlegprocedure komt aan bod in hoofdstuk 5.
- Hoofdstuk 6 bevat de toelichting op de juridische planregeling.

1.5. Uitgangspunten, conclusie en vervolgaanpak

- Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied zijn activiteiten ten behoeve van agrarisch – loonbedrijf 2 uitsluitend binnen de bestaande bebouwing toegestaan tot een oppervlakte van 350 m².
- De verhouding tussen agrarische activiteiten, agrarisch loonwerk en overig loonwerk bedraagt respectievelijk 40%, 30% en 30%
- Er zijn direct buiten het bouwvlak betonnen stapelblokken ten behoeve van opslag voor het loonbedrijf geconstateerd, zonder dat de daarvoor benodigde omgevingsvergunning is verleend of een melding Activiteitenbesluit is verricht. Voor Den Boesterd zijn deze activiteiten noodzakelijk voor een adequate en efficiënte bedrijfsvoering en om snel te kunnen reageren indien dit geboden is.
- De gemeente Neerijnen heeft het ingediende principeverzoek op 3 april 2018 positief beoordeeld.

2. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven. Er wordt ingegaan op het bedrijfsperceel en de directe omgeving daarvan (paragraaf 2.1).

2.1. Bedrijfssituatie en omgeving

Huidige bedrijfssituatie

De bestaande activiteiten kunnen als volgt worden onderverdeeld:

1. grondgebonden agrarische activiteiten;
2. agrarisch loonwerk;
3. niet agrarisch loonwerk.

Ad. 1

De agrarische activiteiten omvatten voornamelijk akkerbouw en zijn gericht op de teelt van aardappelen, bieten en granen. Hiertoe is circa 30- 40 ha. akkerbouwgrond beschikbaar waarvan Den Boesterd zelf 15 ha. bezit. Ten behoeve van het akkerbouwbedrijf worden op het betreffende perceel en in de meest noordelijk gelegen schuur in het seizoen aardappelen en graan opgeslagen. Bieten worden op het buitenterrein opgeslagen evenals compost/mestmateriaal. Machines en toebehoren ten behoeve van de eigen akkerbouw activiteiten worden zowel op het buitenterrein als in de schuur gestald. Betreffende agrarische activiteiten maken circa 40% van de totale bedrijfsactiviteiten uit.

Ad. 2

Het loonwerk ten behoeve van de agrarische sector bestaat uit (het op contractbasis) agrarische werkzaamheden zoals maaien, oogsten en grondbewerking uitvoeren. Den Boesterd beschikt over gespecialiseerde machines en vakmensen die deze werkzaamheden voor derden uitvoeren. Ook vindt tijdelijke opslag van agrarische producten van derden op de locatie plaats. De betreffende machines met toebehoren staan op het perceel opgesteld voornamelijk in de schuren maar in voorkomende gevallen ook op het buitenterrein. Deze activiteiten maken ongeveer 30% van de totale bedrijfsactiviteiten uit.

Ad. 3

Het niet agrarisch loonwerk bestaat voornamelijk uit cultuurtechnische werkzaamheden voor bedrijven en (overheids-)instellingen maar in voorkomende gevallen ook voor particulieren. In geval de werkzaamheden kortdurend en/of in de nabije omgeving van de bedrijfslocatie worden uitgevoerd dan vindt aan het einde van de dag stalling en opslag op de bedrijfslocatie plaats. In geval van langdurige projecten blijven de hiervoor benodigde machines blijven veelal op de werklocatie. De hiervoor gebruikte machines zoals tractoren en kraanmachines die in gebruik zijn voor deze werkzaamheden, blijven dan veelal op de werklocatie en komen slechts dan op de bedrijfslocatie als er onderhoud dient te worden gepleegd. Deze activiteiten maken eveneens ongeveer 30% van de totale bedrijfsactiviteiten uit.

In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied de volgende bebouwing (zie navolgende afbeelding figuur 4):

- een bedrijfswoning/kantoor (aan de zuidzijde van het plangebied);
- een tweetal loodsen met elk een oppervlakte van 600 m² (ten noorden van de bedrijfswoning).

Voor het overige deel is vrijwel het hele bedrijfsperceel voorzien van verharding. Het huidige deel van het plangebied dat verhard is, is voorzien van een groene omkadering met opgaande beplanting en/of houtwal.

De beoogde wijzigingen komen niet voort uit een intensivering van de bedrijfsactiviteiten. De omvang van de bedrijfsactiviteiten blijft nagenoeg gelijk, waarbij enerzijds de huidige bedrijfssituatie gelegaliseerd wordt en anderzijds de inrichting van het bedrijfsperceel wordt aangepast naar de huidige bedrijfsvoering. Ten opzichte van de huidige situatie nemen de hoeveelheid verkeersbewegingen en de productie van geluid dan ook niet toe (zie akoestisch onderzoek F2158 0-3 -RA).

2.2. Goede ruimtelijke ordening en ruimtelijke kwaliteitswinst

Op basis van het bestemmingsplan is de vigerende bestemming voor de locatie 2^e Tieflaarsestraat 3a agrarisch en specifiek agrarisch loonbedrijf. Deze gronden zijn dus al bestemd voor een agrarisch loonbedrijf met activiteiten als stalling, opslag en bijbehorende voorzieningen. Het uitoefenen van deze activiteiten in het bredere kader van cultuurtechnische werkzaamheden, ook gezien de eerder genoemde verwevenheid hiervan met de reeds bestaande activiteiten ter plaatse, zullen in ruimtelijk opzicht geen wijzigingen geven. Gezien het feit dat de locatie reeds geruime tijd in gebruik is door Den Boesterd en reeds overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening ontwikkeld is, is het positief bestemmen van de wijziging van de activiteiten opportuun.

De beschreven ontwikkelingen bieden echter ook kansen voor het verbeteren van de beeldkwaliteit ter plaatse.

Mogelijk is verder nog een ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen door bijvoorbeeld de opslag van materiaal en materieel die nu plaatsvindt aan oost en noordzijde, verder (deels) aan het zicht te onttrekken (zie figuur 4). In bijlage 2 is dit middels een landschappelijk inpassingsplan nader uitgewerkt. Den Boesterd zal landschappelijke inpassing realiseren middels het uitvoeren van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfbeplantingsplan.

In afbeeldingen (zie bijlage 2) is te zien dat door het opwerpen van hout- en grondwallen reeds invulling is gegeven aan de ruimtelijke inpassing.



Figuur 4 Landschappelijke inpassing

3. Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijke beleid dat relevant is voor het voorgenomen initiatief. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van de Omgevingsvisie (Gaaf) Gelderland uit 2018. Het planologisch kader is ontleend aan het vigerende bestemmingsplan *Buitengebied Neerijnen veegplan 2017*.

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld. De SVIR heeft een horizon tot het jaar 2040 en vervangt onder andere de Nota Ruimte. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De structuurvisie infrastructuur en ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

In de structuurvisie infrastructuur en ruimte wordt dieper ingegaan op 13 rijksbelangen. Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is, bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Conclusie

Geconstateerd wordt dat de aanleg geen rijksbelangen raakt. Derhalve wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging doormiddel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Tevens treden regels ten aanzien van radarverstoringsgebieden op een nader te bepalen tijdstip in werking. In 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. In het Barro zijn in dit geval geen regels opgenomen die van belang zijn voor het plangebied.

3.1.1. Ladder van duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument. Om een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'. In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor: Bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe "stedelijke ontwikkelingen" mogelijk worden gemaakt binnen bestaand stedelijk gebied. Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren als zodanig en zijn 'Ladderplichtig'. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ook als er formeel geen sprake is van nieuwe stedelijke ontwikkeling moet toch het nut, de noodzaak en uitvoerbaarheid van de ontwikkeling op die plek worden aangetoond. Door middel van het alternatievenonderzoek moet worden aangetoond dat de gekozen locatie buiten bestaand stedelijk gebied een betere optie is dan een locatie binnen bestaand stedelijk gebied. Er wordt daarmee verwacht dat er een goede kennis is van de bestaande voorraad. In beide gevallen van ontwikkeling, zowel binnen als buiten bestaand gebied, moet er voldaan worden aan een goede ruimtelijke ordening. Op grond van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is voor onderhavig initiatief de volgende afweging gemaakt:

Het loonwerk van Van Boesterd voorziet in een duidelijke behoefte daar waar het gaat om lokale agrarische- en cultuurtechnische werkzaamheden. De lokale gebondenheid blijkt uit inventarisatie van het klantenbestand van Den Boesterd. Hieruit blijkt dat deze zich voor meer dan 90% binnen een straal van 20 km van het bedrijf van Den Boesterd bevindt.

De activiteiten zijn naast agrarisch, tevens gericht op het uitvoeren van dienstverlening voor de agrarische sector en op het gebied van cultuurtechnischewerken en grondverzet in de omgeving maar indien van toepassing ook in een wijde omtrek. Het plan voldoet hiermee aan de regionale behoefte. Den Boesterd is een volwaardige speler in deze markt. Momenteel werken er bij Den Boesterd 5 medewerkers in vaste dienst afkomstig uit de directe omgeving.

De omvang van het bedrijf en personeelsbestand is nog steeds groeiende. Den Boesterd heeft niet de intentie om nog veel verder uit te groeien op de huidige lokatie. De huidige omvang en diversiteit van bedrijfsactiviteiten is echter wel nodig voor een bedrijfszekere financiële exploitatie.

Om bovenstaande werkzaamheden uit te kunnen voeren is het op basis van eerder genoemde overwegingen voor Den Boesterd van belang dat een aantal noodzakelijk geachte activiteiten op de huidige bedrijfslokatie kunnen worden uitgeoefend en is een locatie elders niet vanuit praktisch, logistiek en bedrijfseconomisch oogpunt niet opportuun. Het betreft hierbij met name de volgende activiteiten:

- Stalling materieel op het buitenterrein, waarbij gestreefd wordt het materieel dat niet direct voor agrarische doeleinden wordt ingezet zoveel mogelijk binnen te stallen. Gezien de verwevenheid van de verschillende activiteiten van Den Boesterd dient hierbij echter wel opgemerkt te worden dat het in de praktijk veelal ondoenlijk is om onderscheid te maken tussen materiaal en materieel voor wat betreft agrarisch of niet agrarisch gebruik.
- Opslag van zand, grond, compost en bouwmaterialen materialen, inclusief de hiervoor benodigde voorzieningen.

Op basis van bovenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat sprake is van een zorgvuldige afweging, die past binnen en voldoet aan het afwegingskader van de in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen 'ladder voor duurzame verstedelijking' en de 'Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik'.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Gelderland

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. Het Actualisatieplan Omgevingsvisie (december 2017) is vastgesteld op 13 december 2017. Op 1 januari 2018 is de geconsolideerde versie in werking getreden.

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 co-creatie tot stand gekomen.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Vanuit de invalshoeken Dynamisch, Divers en Mooi Gelderland zijn ambities opgenomen om de doelen in de praktijk waar te maken. De strategie van de provincie om deze doelen te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat daarom voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Conform de Omgevingsvisie is het plangebied op de kaart gelegen in de zone 'Rivierenland'. Dit gebied wordt gekenmerkt door:

- groen open gebied, omzoomd door rivieren;
- ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met name vrijetijdseconomie, agribusiness en logistiek;
- balans zoeken tussen koesteren, vernieuwen en benutten.

Het plangebied is gelegen in een gebied dat gekenmerkt wordt door een oeverwallen- en een kommenlandschap. Bij het landschappelijk inpassingsplan (zie [toelichting paragraaf 2.3](#)) is rekening gehouden met de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Daarmee treedt een kwaliteitsverbetering op vergeleken met de huidige situatie.

Ten aanzien van uitbreiding van solitaire bedrijvigheid in het buitengebied wil de provincie probleemsituaties voorkomen. Bij het voorgenomen plan zullen geen probleemsituaties optreden. De bedrijfsactiviteiten worden immers niet gewijzigd en/of uitgebreid. Bij een bedrijf dat in principe op een bedrijventerrein thuishoort moet eerst gekeken worden of verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid mogelijk is. Zoals is gemotiveerd, is verplaatsing naar een bedrijventerrein in het onderhavige geval vanwege de bedrijfseconomische haalbaarheid in redelijkheid niet mogelijk.

3.2.2. Ontwerp-actualisatieplan Omgevingsverordening (15-11-2021)

In de Omgevingsverordening Gelderland staan alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening is onderdeel van de beleidscyclus van de provincie en één van de instrumenten waarmee wordt gewerkt aan de ambities uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Die beleidscyclus en daarmee ook de verordening is gericht op zowel het beschermen als het (duurzaam) benutten van de fysieke leefomgeving in de provincie.

In dit actualisatieplan is een aanvulling op de Omgevingsverordening opgenomen. De aanvulling gaat over het aanwijzen van Aanvullende Strategische Voorraden (ASV) voor de drinkwatervoorziening. Daarnaast zijn er regels opgenomen om het grondwater in deze gebieden te beschermen. In het voorgaande proces is tot nu toe gesproken over ASV-gebieden. In de Omgevingsverordening wordt de benaming 'drinkwaterreserveringsgebieden' gebruikt.

3.2.2.1. Regels drinkwaterreserveringsgebieden

Het doel van de regels is het beschermen van de diepe kleilaag direct boven de (toekomstige) winning. Een belangrijk uitgangspunt is daarom dat de diepe kleilaag niet wordt doorboord.

Niet toegestaan

Omdat voor geothermie altijd dieper wordt geboord, is in alle drinkwaterreserveringsgebieden geothermie niet toegestaan. Dat geldt ook voor mijnbouw.

Ja, mits

Het roeren van de bodem dieper dan 3 meter onder het maaiveld en het buiten gebruik stellen van een boorgat dieper dan 3 meter onder het maaiveld zijn toegestaan met een melding. Ook moet worden voldaan aan algemene regels.

Aantasten van de diepe beschermende kleilaag is voor geen enkele activiteit toegestaan. Boven deze kleilaag is daarom wel bodemenergie mogelijk, maar niet eronder.

Met de diepe beschermende kleilaag bedoelen we de slecht doorlatende (klei)laag tussen het maaiveld en het watervoerend pakket dat is gereserveerd als drinkwaterreserveringsgebied. In de voorgestelde gebieden gaat het om de kleilagen die door TNO zijn aangeduid als de formatie van Waalre.

Deze kleilagen komen in de drinkwaterreserveringsgebieden voor op 3 dieptes (kleiige eenheid Waalre-1, Waalre-2 en Waalre-3). De diepte en dikte van deze kleilagen moet worden opgezocht in het landelijke ondergrondmodel REGIS II in de Basisregistratie Ondergrond.

Indicatieve diepte beschermende kleilagen

In het drinkwaterreserveringsgebied Gelderse Vallei is het grondwater aangewezen onder de kleilaag Waalre-3. Deze kleilaag is aanwezig op een minimale diepte van NAP -100 meter.

In de drinkwaterreserveringsgebieden Tielerwaard en Betuwe-West-Buren varieert de ligging van de kleilagen sterk. Dit komt onder andere doordat er breuken in de ondergrond zitten. In deze gebieden is het grondwater aangewezen onder de kleilaag Waalre-2. Op sommige plekken ontbreekt de kleilaag van Waalre-2. Daar is de kleilaag van Waalre-1 óf de kleilaag van Waalre-3 van toepassing.

In bijlage 3 van de Ontwerp-actualisatieplan 9 Omgevingsverordening staat ter illustratie een kaart met de indicatieve maximale boordiepte (-75 meter – situatie Den Boesterd). Wanneer niet dieper wordt geboord dan op deze kaart is aangegeven, mag ervan worden uitgegaan dat de beschermende werking van de bodemlaag als gevolg van de boring niet wordt aangetast.

Andere bovengrondse activiteiten waarvoor in kwetsbare drinkwaterreserveringsgebieden wel regels gelden, kunnen in een drinkwaterreserveringsgebied zonder aanvullende regels plaatsvinden.

Conclusie

De wijziging is naar aard en omvang beperkt, omdat deze met name opslagmogelijkheden faciliteert. Het regionaal afstemmen van de wijziging wordt daarom niet nodig geacht. Verder is de locatie geschikt voor het betreffende bedrijf en wordt landschappelijke inpassing toegepast. In de planregels is geborgd dat alleen de huidige bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

Als uitwerking van het eerste hoofddoel wenst de provincie de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door innovatie en een duurzame versterking van de ruimtelijk-economische structuur. Het veranderingen met betrekking tot het bedrijfsperceel maakt het mogelijk dat de continuïteit van het betreffende bedrijf gewaarborgd is en de huidige werkgelegenheid behouden kan blijven. Het bedrijf heeft een duidelijke ondersteunende rol bij de sectoren agribusiness en land- en tuinbouw.

In het tweede hoofddoel is verankerd dat de provincie Gelderland inzet op het waarborgen en het verder ontwikkelen van de kwaliteiten in de provincie. Bij het voorgenomen plan wordt recht gedaan aan de landschappelijke kwaliteiten van het omliggende landschap.

Ten aanzien van actualisatieplan 9 Omgevingsverordening wordt geconcludeerd dat Den Boesterd niet is gelegen in een kwetsbare drinkwaterreserveringsgebied. Verder is er geen sprake van ondergrondse activiteiten.

3.3. Gemeentelijk beleid

De plaats Neerijnen maakt deel uit van de gemeente West Betuwe. De gemeente is ontstaan per 1 januari 2019 na de fusie van de gemeenten Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal. Er is een ontwerp omgevingsvisie beschikbaar.

De Omgevingsvisie is uitgewerkt in een omgevingsplan en programma's. Maar daarnaast is het zelf ook een kader waaraan initiatieven getoetst kunnen worden. Daarbij wordt de 'Ja-mits-benadering' gebruikt. Dit houdt in dat in principe medewerking wordt verlenen aan initiatieven, mits ze passen binnen de kernambities en gebiedsuitwerkingen, en er geen zwaarwegende belangen zijn die medewerking in de weg staan.

Daarbij zal de gemeente de balans tussen het borgen van kwaliteiten en milieubeginselen (voorzorgsbeginsel; beginsel van preventief handelen; beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestreden moeten worden en het beginsel dat de vervuiler betaalt) en het ruimte bieden aan ontwikkelingen inzichtelijk maken. Zoals gezegd staan de kenmerken en identiteit van het gebied altijd voorop. Bij het initiatief of zijn de volgende vier vragen van belang:

- Is er sprake van een negatieve en/of positieve impact op de kwaliteiten van de leefomgeving, zoals verwoord in deze omgevingsvisie?
- Draagt de ontwikkeling of het initiatief bij aan de doelen de ambities van de kern- en gebiedsopgaven en past het binnen onze ruimtelijke strategische keuzes?
- Wat is de impact van het initiatief op de gebiedseigen, identiteitsbepalende kwaliteiten van de gebieden?
- In welke mate wordt het initiatief of de ontwikkeling gedragen door de direct omgeving en wat zijn daarvan de redenen?

Conclusie

Het plangebied is gelegen in het (agrarisch) buitengebied. In de gebieden die zijn aangewezen als waardevol landschap geldt een 'ja, mits'-benadering voor ruimtelijke ingrepen. Hierbij dient recht gedaan te worden aan de kernkwaliteiten van het landschap. Bij het voorgenomen plan is rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het landschap. Deze komen terug in het landschappelijk inpassingsplan en dragen bij aan het versterken van de kernkwaliteiten van het gebied. Het plangebied is niet gelegen in een stiltegebied.

3.4. Conclusie beleid

Geconstateerd wordt dat de aanleg geen rijksbelangen raakt. Derhalve wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Hetzelfde geldt voor het Provinciale beleid. De wijziging is naar aard en omvang beperkt, omdat deze met name opslagmogelijkheden faciliteert. In de planregels is geborgd dat alleen de huidige bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

De veranderingen met betrekking tot het bedrijfsperceel maakt het mogelijk dat de continuïteit van het betreffende bedrijf gewaarborgd is en de huidige werkgelegenheid behouden kan blijven. Het bedrijf heeft een duidelijke ondersteunende rol bij de sectoren agribusiness en land- en tuinbouw.

In het tweede hoofddoel is verankerd dat de provincie Gelderland inzet op het waarborgen en het verder ontwikkelen van de kwaliteiten in de provincie. Bij het voorgenomen plan wordt recht gedaan aan de landschappelijke kwaliteiten van het omliggende landschap.

Het plangebied is gelegen in het (agrarisch) buitengebied. In de gebieden die zijn aangewezen als waardevol landschap geldt een 'ja, mits'-benadering voor ruimtelijke ingrepen. Hierbij dient recht gedaan te worden aan de kernkwaliteiten van het landschap. Bij het voorgenomen plan is rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het landschap. Deze komen terug in het landschappelijk inpassingsplan en dragen bij aan het versterken van de kernkwaliteiten van het gebied. Het plangebied is niet gelegen in een stiltegebied.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij speelt de uitvoerbaarheid op basis van milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven een rol. Ook spelen de milieuaspecten water, archeologie en flora en fauna. De uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan is dan ook getoetst op genoemde aspecten. In de onderstaande paragrafen worden de resultaten van deze toetsing gerapporteerd.

4.1. Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies, worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Milieuzonering levert hieraan een bijdrage maar beperkt zich tot nieuwe initiatieven en tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie met name geluid, geur, gevaar en stof.

De VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering geeft voor genoemde activiteiten de volgende richtafstanden. In onderstaande tabel staat de categorie-indeling uit de VNG publicatie weergegeven:

Tabel 1: milieucategorie en afstanden

	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
Dienstverlening t.b.v. de landbouw – algemeen (o.a. loonbedrijven >500 m ²)	30	10	50	10	50 D	3.1
Aanemersbedrijf met werkplaats <1000m ²	0	10	30	10	30	2

De richtafstand wordt in dit geval bepaald door het aspect geluid. Binnen een straal van 50 meter van het voorgenomen initiatief bevinden er zich een gevoelige bestemmingen (afstand tot dichtstbijzijnde woning van derden bedraagt < 50 m (2^e Tieflaarsestraat 3)). Uit de berekeningen (Peutz F 21580-3-RA) volgt dat ter plaatse van de dichtstbij gelegen woningen in de dag-, de avond- en de nachtperiode langtijd-gemiddelde beoordelingsniveaus zullen kunnen optreden van respectievelijk 44 dB(A), 34 dB(A) en 30 dB(A). Ter plaatse van de dichtstbij gelegen woningen kunnen in de dag-, de avond- en de nachtperiode maximale geluidniveaus optreden van respectievelijk 58 dB(A), 60 dB(A) en 60 dB(A).

Hiermede wordt weliswaar niet voldaan aan hetgeen dat gesteld is in de VNG Handreiking (t.a.v. de geluidssituatie nachtperiode) maar wordt wel voldaan aan de in het Activiteitenbesluit (waar de inrichting onder valt) gestelde maximale grenswaarden van 70 dB(A), 65 dB(A) en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode (zie hoofdstuk 4.2).

4.2. Geluidhinder

In het vervolg van dit hoofdstuk volgt een verantwoording van de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten die van toepassing zijn op de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen van Den Boesterd is onderzoek uitgevoerd naar de potentiële milieubelasting voor geluid en luchtkwaliteit (hoofdstuk 4.4).

De dichtst bij gesitueerde woning is, gelegen ten westen van de inrichting op een afstand van circa 50 meter. Als gevolg van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten kan geluidemissie naar de omgeving ontstaan en dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder.

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De Wet geluidhinder heeft tot doel de mens te beschermen tegen geluidhinder. Dit is in de wet uitgewerkt in een normenstelsel voor de toelaatbare geluidbelasting naar de omgeving. Planologisch nieuwe situaties dienen te worden getoetst aan de wet. In het gebied zijn een aantal geluidgevoelige objecten aanwezig, met name woningen. In de Wet geluidhinder staan regels voor weg- en railverkeerslawaaï en voor industrieterreinen.

Door de gemeente West Betuwe is aangegeven dat het lange tijd gemiddelde beoordelingsniveau ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de perceelsgrens, niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). Tevens dient bij woningen in de omgeving te worden uitgegaan van een etmaal waarde van ten hoogste 45 dB(A).

Op basis van deze uitgangspunten en de voorgenomen bedrijfsactiviteiten is door Peutz een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten daarvan (rapport met kenmerk F 21580-3-RA) is bijgevoegd als bijlage 3.

Conclusie

Uit de berekeningen (rapport met kenmerk F 21580-3-RA) volgt dat ter plaatse van de dichtstbij gelegen woningen in de dag-, de avond- en de nachtperiode langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus zullen kunnen optreden van respectievelijk 44 dB(A), 34 dB(A) en 30 dB(A).

Ter plaatse van de dichtstbij gelegen woningen kunnen in de dag-, de avond- en de nachtperiode maximale geluidniveaus optreden van respectievelijk 58 dB(A), 60 dB(A) en 60 dB(A).

Geconcludeerd kan worden dat het geluid vanwege dit verkeer niet op een redelijke wijze kan worden afgeschermd. De situatie dat 's nachts sprake is van aankomend en vertrekkend verkeer is niet anders dan op grond van het huidige bestemmingsplan reeds is toegestaan.

Tevens kan hierbij worden opgemerkt dat kan worden voldaan aan de in het Activiteitenbesluit (waar de inrichting onder valt) gestelde maximale grenswaarden van 70 dB(A), 65 dB(A) en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Gesteld kan derhalve worden dat de maximale geluidniveaus niet leiden tot een onevenredige aantasting van het akoestische woon- en leefklimaat. Betreffende het verkeer van en naar de inrichting worden op de gevel van de dichtstbij gelegen woning langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus berekend in de dag-, avond- en nachtperiode van respectievelijk 47 dB(A), 45 dB(A) en 40 dB(A).

Op basis van het onderzoek kan derhalve worden geconcludeerd dat de aangevraagde situatie niet leidt tot een onevenredige aantasting van het akoestische woon- en leefklimaat

4.3. Bodem- en grondwaterkwaliteit

Situatie

Het gebied is in het verleden uitsluitend ten behoeve van agrarische doeleinden gebruikt.

Bodem- en grondwateronderzoek

In 1995 is er binnen het plangebied bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen. In het onderzoek is echter slechts een gedeelte van het plangebied onderzocht. Gezien het uitsluitend agrarisch gebruik in het verleden worden in het overige deel geen verontreinigingen verwacht.

Nederlandse richtlijn bodembescherming

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

De bedrijfsactiviteiten zullen voldoen aan NRB hetgeen betekent dat bodembedreigende activiteiten zullen worden voorzien van passende bodembeschermende maatregelen. Hiertoe zal ten behoeve van omgevingsvergunningaanvraag een bodemrisicoanalyse worden uitgevoerd voor concreet te treffen maatregelen en voorzieningen.

Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uiterlijk bij de aanvraag omgevingsvergunning zal worden bepaald of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Gezien de feitelijke situatie wordt fysiek onderzoek in de fase van het bestemmingsplan niet haalbaar geacht.

4.4. Luchtkwaliteit

Situatie

Naar verwachting zullen als gevolg van de voorgenomen activiteiten (onder andere op- en overslag agrarische producten en bouwstoffen), emissies van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de directe omgeving van Den Boesterd optreden. Voor het planvoornemen van Den Boesterd is zonder onderzoek niet op voorhand vast te stellen of deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Wet Luchtkwaliteit

Kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen (op regionaal, nationaal en internationaal niveau) die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen / projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van de NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast. Voor de PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip “niet in betekende mate” (NIBM) een belangrijk onderdeel van het systeem. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m³. In dit geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Of het planvoornemen van Den Boesterd nadelige invloed op de luchtkwaliteit heeft en als NIBM kan worden aangemerkt is middels een luchtkwaliteitonderzoek bepaald. Dit onderzoek is uitgevoerd door Peutz en de resultaten daarvan zijn bijgevoegd als bijlage 4 (rapport kenmerk F 21580-2-RA).

Met het project zijn geen problemen met betrekking tot geurhinder te verwachten aangezien er geen (langdurige) opslag of bewerking van biologisch afbreekbare afvalstoffen plaatsvindt.

Conclusie

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) geen van de in de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) gestelde grenswaarden worden overschreden.

Derhalve zijn er inzake luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen van Den Boesterd aan de 2^e Tieflaarsestraat te Neerijnen.

4.5. Externe veiligheid

Situatie

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, LPG en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In de nabijheid van het plangebied liggen de volgende mogelijke risicobronnen:

- hogedruk aardgastransportleiding;
- Betuweroute;
- A15 en A2.

Buisleiding

Op circa 1300 meter ten noord oosten van het plangebied loopt van oost naar west een hoge druk aardgastransportleiding met een diameter van 6 inch. De bedrijfsdruk bedraagt maximaal 40 bar. Gezien de afstand van de gasleiding tot het plangebied (>70 m.) behoeft deze buisleiding niet als risico te worden beschouwd.

Betuweroute en A15; plaatsgebonden risico

Op basis van de geldende versie van de Circulaire en de Regeling Basisnet ligt de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} ten gevolge van de Betuweroute en de A15 op 30 m. Binnen deze contour zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten geprojecteerd. Tevens ligt het plangebied niet binnen de 10^{-6} contour van de A15 en de A2.

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan de grens- en richtwaarden voor het plaatgebonden risico.

Uit de risicokaart van de provincie Gelderland blijkt verder dat het plangebied niet is gelegen in de omgeving van of binnen de invloedssfeer van een Bevi-bedrijf. Het plangebied ligt buiten het invloedsgedebied van Bevi-bedrijven. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig. Daarnaast ligt het plangebied ook niet binnen de veiligheidsafstanden van bestaande stationaire risicobronnen, waarop het Bevi niet van toepassing is.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen dit invloedsgedebied van de hogedruk aardgastransportleiding. Het plangebied ligt niet binnen de 10^{-6} contour van de A15/A2 en binnen de 10^{-6} contour van de Betuweroute en buiten het invloedsgedebied van Bevi-bedrijven. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan de grens- en richtwaarden voor het plaatgebonden risico en worden geen knelpunten verwacht met betrekking tot het groepsrisico (ligt ruim onder de oriënterende waarde).

4.6. Verkeer en parkeren

Situatie

Een onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeers- en infrastructuur. Hierbij is het van belang of de voorgenomen ontwikkeling grote veranderingen ten aanzien van verkeer en infrastructuur teweeg brengt. Het plangebied is via een uitrit aan de 2e Tieflaarsestraat ontsloten.

Parkeren

Ten aanzien van het parkeren is op het bedrijfsterrein een opstelplaats voor materieel en machines ingericht welke hiervoor voldoende groot is (zowel binnen als buiten). Voor wat betreft de parkeervoorzieningen voor werknemers en bezoekers bedraagt het aantal benodigde parkeerplaatsen circa 10 vakken. Er is voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen nu, maar ook rekening houdend met toekomstige wijziging, op eigen terrein te realiseren.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling ondervindt voor wat betreft het aspect verkeer en parkeren geen veranderingen en belemmeringen.

4.7. Kabels en leidingen

Op de projectlocatie komen geen kabels en leidingen voor die een belemmering zijn voor het realiseren van het voorgenomen project.

4.8. Natuur

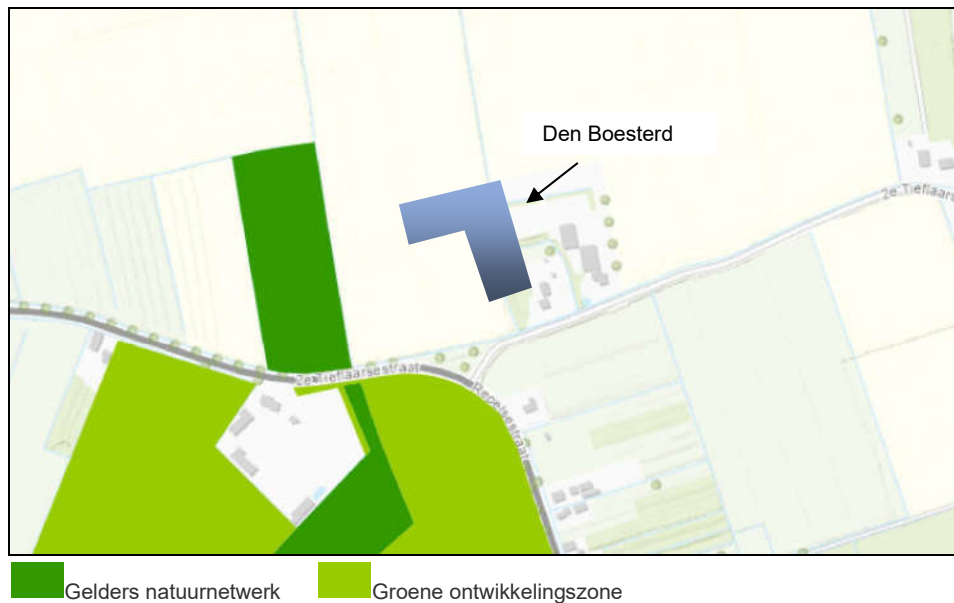
Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet Natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone

De provincie Gelderland heeft om haar biodiversiteit veilig te stellen het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO) in haar beleid opgenomen. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een zoekgebied van 7.300 ha voor de te realiseren 5.300 ha nieuwe natuur.

In onderstaande afbeelding is de ligging van het terrein van Den Boesterd weergegeven ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone. Den Boesterd is niet gelegen binnen zowel een Gelders Natuurnetwerk- als Groene Ontwikkelingszone gebied en de ontwikkelingen bij Den Boesterd hebben hierop geen invloed.



Figuur 5 Ligging Den Boesterd t.o.v. Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone

4.8.1. Soorten

Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Hierin is opgenomen dat het verboden is om beschermde vogels en dieren te vangen, te doden, te verontrusten en om plantensoorten te plukken, verzamelen, af te snijden, ontwortelen of te vernielen.

Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan of deze ingrepen en/of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving.

Ten behoeve van de ontwikkeling op de planlocatie is geen ecologisch onderzoek verricht. Dit vanwege het feit dat geen bouwkundige ingrepen worden verricht en bosschages verwijderd en het voornamelijk gaat op herinrichting ten aanzien van de opslag van landbouwproducten en materialen m.b.t. het loonbedrijf. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties leiden in het kader van soortbescherming.

Ons inziens behoeft er geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten.

4.8.2. Gebieden

Natura 2000

In 1992 is door de lidstaten van de Europese Unie (EU) een netwerk van beschermde natuurgebieden opgezet. Dit is het 'Natura 2000 netwerk'. Het netwerk is bedoeld om zowel de vitaliteit als de biodiversiteit op Europees grondgebied te beschermen en te behouden. Hiervoor vormen de Europese Vogelrichtlijn uit 1979 en de habitatrichtlijn uit 1992 de basis.

De gebiedsbescherming was voorheen opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998, welke per 1 januari 2017 is vervangen door hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. In artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Rijntakken'. Dit gebied is gelegen op een afstand van circa 0,8 km van de planlocatie. Met de voorgenomen planvorming zal het aantal verkeersbewegingen nagenoeg stabiel blijven omdat er ruimte wordt gecreëerd ten behoeve van opslag. Voor de externe effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Gelet op de aard en omvang van het voornemen zijn derhalve geen significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebied te verwachten.

Stikstof depositie

Het plangebied ligt nabij Natura-2000 gebied (Vogel- en Habitatrichtlijngebied van de Rijntakken). Nabij het plangebied zijn enkele overbelaste hexagonen vanwege het nabij liggende agrarische gebied met hoge stikstofuitstoot.

In een bestemmingsplan moet het aspect stikstof worden beoordeeld. Het is vaste rechtspraak dat de referentiesituatie voor stikstof in een bestemmingsplan de feitelijk, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan betreft.

Ten aanzien van de feitelijke planologische situatie geldt voor het perceel het bestemmingsplan Buitengebied Neerijnen (2014 en veegplan 2017, vastgesteld 2018). Op grond van dit bestemmingsplan heeft het perceel ter plaatse van het op de plankaart aangegeven bouwvlak de bestemming Agrarisch (artikel 3) met de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – loonbedrijf 2"

De activiteiten op basis hiervan zijn als volgt onderverdeeld:

1. grondgebonden agrarische activiteiten;
2. agrarisch loonwerk;

Hiertoe heeft Den Boesterd ten behoeve van deze activiteiten een kraan gedurende 780 uur per jaar in bedrijf en dagelijks bezoeken/vertrekken 30 vrachtwagens/tractoren. Inzake personeel en klanten bezoeken/vertrekken dagelijks 20 personenauto's/busjes.

De door Den Boesterd voorgenomen werkzaamheden aan de 2^e Tieflaarsestraat 3a te Neerijnen zijn samen te vatten als:

1. Grondgebonden agrarische activiteiten
2. Agrarisch loonwerk
3. Niet agrarisch loonwerk (cultuurtechnische werkzaamheden).

Aangaande de N-depositie is een Aerius-berekening (versie 6-11-2023) van bovenstaande situaties opgesteld en toegevoegd (zie bijlage 4: rapport kenmerk F 21580-2-RA + aangepaste versie Aerius-berekening 2023). Hieruit blijkt dat ten opzichte van wat planologisch legaal is, er voor de voorgenomen situatie geen toename van N-depositie op nabijgelegen Natura-2000 gebieden (Rijntakken) plaatsvindt. Zoals te zien is er zelfs een afname van de N-uitstoot ten opzichte van de referentiesituatie met name door het huidige gebruik van moderne en schonere bedrijfsmiddelen, katalysatoren en Adblue-gebruik.

Conclusie

Het voorgenomen plan leidt niet tot aantasting van beschermde gebieden en beschermde natuurwaarden. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit). Er kan geconcludeerd te worden dat het voorgenomen plan uitvoerbaar is conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Uit het onderzoek aangaande N-depositie wordt geconcludeerd dat er geen relevante toename van N-depositie op nabijgelegen Natura-2000 gebieden (Rijntakken) plaatsvindt. Ten aanzien van de voorgenomen activiteiten en wat planologisch legaal is, is er geen toename van N-emissie berekend. Derhalve zijn er inzake luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen van Den Boesterd aan de 2^e Tieflaarsestraat te Neerijnen.

4.9. Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

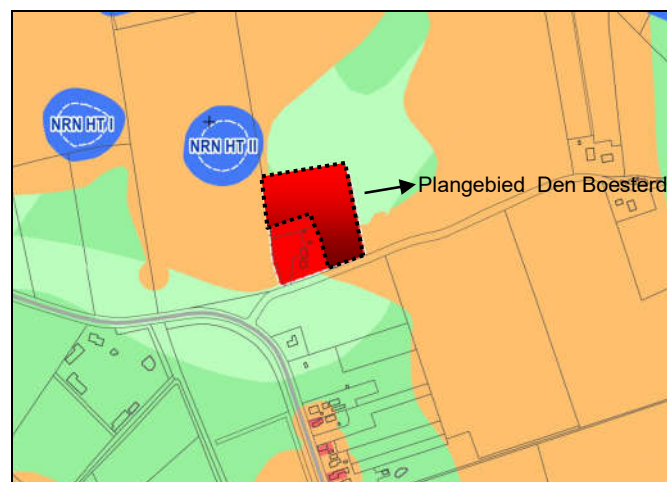
De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie en archeologie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de huidige Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen worden over enige tijd overgeheveld naar de Omgevingswet. Voorbeelden daarvan zijn de verplichting om rekening te houden met archeologie bij het opstellen van bestemmingsplannen (straks omgevingsplannen)

Gemeentelijk beleid

Met betrekking tot het aspect archeologie heeft de raad van de gemeente Neerijnen de Archeologische waarden- en beleidskaart vastgesteld (21-12-2020). Daarnaast is met de fusie van Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen het nodig geacht om het erfgoedbeleid van de gemeente West Betuwe op een nieuwe manier vorm te geven. Dit heeft geleid tot de publicatie van de beleidsnota Erfgoedbeleid op 28 september 2021. Hierbij is het bestaande beleid van de bestaande gemeenten samengevoegd en aangevuld.

Uit de Archeologische waarden- en beleidskaart blijkt dat het plangebied is gelegen in een zone met hoge verwachting vanwege de ligging op of nabij een gemeentelijk monument (442- G1700). Het gaat hier om een historisch terrein met gracht van een onbekend en verdwenen verdedigbaar huis (kasteel- het verdwenen Huis Tieflaar (mon.nr. 05-01)). Dit is te zien op oude kadasterkaarten. Dit terrein heeft hoge cultuurhistorische waarden, waardoor het ook als monument is verklaard. Het betreffende plangebied omsluit het monumentale terrein een 2 zijden.

Figuur 6 Ligging Den Boesterd t.o.v. archeologische waarden



Erfgoed in de gemeente West Betuwe Archeologische beleidskaart

legenda

Terreinen met gewaardeerde archeologische resten

■ Waarde-Archeologie 1: archeologische rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

Terreinen met archeologische resten

■ Waarde-Archeologie 2: terreinen met (hoge) archeologische waarde met rondom attentiezone van 50 meter

■ Waarde-Archeologie 3: historische dorpskern, oude woongrond en overige terreinen van archeologisch belang

Bij deze waarde dient ten alle tijden te worden gestreefd naar behoud en bescherming in huidige staat. Bij planvorming is besluitvorming door bevoegd gezag wettelijk verplicht.

Hiertoe is in het voorliggende bestemmingsplan de dubbel-bestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' voor het plangebied opgenomen. Gelijk aan het nu geldende bestemmingsplan is in het voorliggende bestemmingsplan tevens deels de dubbel-bestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en deels 'Waarde - Archeologie 3' voor het plangebied opgenomen.

De huidige legalisatieprocedure voorziet overigens niet in bodemroeringen door sloop of bouw van gebouwen of andere grondroerende activiteiten, waarmee eventueel aanwezig archeologisch erfgoed zou kunnen worden aangetast.

4.9.1. Cultuurhistorie

Op 5 februari 2015 heeft de gemeenteraad van Neerijnen de Nota cultuurhistorisch beleid vastgesteld. Cultuurhistorie is de drager van de identiteit van de gemeente Neerijnen en daarmee de basis voor ontwikkelingen op het grondgebied van de gemeente. De gemeente Neerijnen houdt daarom rekening met cultuurhistorie bij haar ruimtelijke ordening. Cultuurhistorie wordt ingezet, ontzien, onderzocht en omschreven.

Het rivierengebied is één van de oudste bewoonde gebieden in Nederland. De natuurlijke hoogten (oeverwallen) langs de rivier zijn al van oudsher in gebruik voor bewoning. De grilligheid van de natuur leidt door de eeuwen heen tot veranderende rivierlopen en overstromingen. Nederzettingen komen en gaan. Pas in de middeleeuwen ontstaat het nederzettingenpatroon zoals dit nu nog herkenbaar is. De historisch geografische kernkwaliteiten zijn in Neerijnen voor een belangrijk deel gelegen in het contrast tussen de oeverwallen en het kommengebied.

De meeste cultuurhistorische waarden liggen op de oeverwallen. Het gaat dan om het beschermde dorpsgezicht bij Neerijnen en de aanwezige historische linten.

Verder zijn de waterstaatkundige objecten als dijken, kaden en de aan het water verbonden objecten en structuren als wielen, grienden, sluizen en steenfabrieken herkenbare kwaliteiten.

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Op de bestemming is de toepassing agrarische gronden die worden gekenmerkt door specifieke landschappelijke waarden (Agrarisch met waarden – Landschapswaarden, ruimtelijk-visueel en/of cultuurhistorisch. In dit geval betreft dit met name aardkundige waarden (rivierbeddingen, oeverwallen, kommen en rivierduinen), leefgebieden voor fauna en lokaal toegekende landschapswaarden. Ter plaatse zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke elementen van de rivieroeverwallen en stroomruggen.

Den Boesterd zal inzake landschappelijke inpassing, indien noodzakelijk, hier de benodigde invulling aan geven middels het opstellen en uitvoeren van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfbeplantingsplan.

4.9.2. Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.10. Water

4.10.1. Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

4.10.2. Generiek beleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Daarnaast zullen het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) de komende jaren richtinggevend worden voor het regionale waterbeheer in Nederland.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning.

In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet wordt elke zes jaar een Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is het rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Op 22 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

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 KRW is inmiddels geïmplementeerd in Nederlandse regelgeving door middel van de Waterwet. De Waterwet geeft op nationaal niveau onder andere invulling aan de KRW. De KRW is daarmee indirect van toepassing op onderhavig plan.

4.10.3. Waterschap Rivierenland

Het waterbeheer voor de gemeente Neerijnen is in handen van het Waterschap Rivierenland. Het speerpunt van het beleid van het Waterschap Rivierenland is 'duurzaam en klimaatbewust'.

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 een visie die bestaat uit een missie, een aantal kernwaarden en een toekomstbeeld. De kerntaak is het waterbeheer in Rivierenland.

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.

Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Koers houden, kansen benutten'

Het waterschap heeft haar beleid vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Koers houden, kansen benutten'.

Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode wil bereiken en hoe men dat wil doen. Voor kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het stedelijk gebied streeft het Waterschap minimaal naar het stand-still beginsel. Dit houdt in dat door bouwplannen de waterhuishouding niet mag verslechteren, bij eventuele verhardingen dient hiervoor dan ook gecompenseerd te worden in de vorm van open water.

4.10.4. Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Aangezien het voorliggend initiatief niet leidt tot een toename van het verhard oppervlak is er geen compenserende waterberging vereist. Middels de 'Digitale Watertoets' is het voorliggend initiatief reeds bekend bij het Waterschap Rivierenland. Op basis hiervan is geconstateerd dat er geen waterschapsbelangen aanwezig zijn. Het initiatief behoeft derhalve in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland.

4.11. Landschappelijke inpassing

De beschreven ontwikkelingen bieden kansen voor het verbeteren van de beeldkwaliteit ter plaatse. Er is mogelijk nog ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen door bijvoorbeeld de opslag van materiaal en materieel die nu plaatsvindt aan oost en noordzijde, verder (deels) aan het zicht te onttrekken. Indien noodzakelijk of gewenst zal verdere integratie middels specifieke beplanting en het creëren van zichtlijnen verder worden ingevuld. Den Boesterd zal daarom landschappelijke inpassing realiseren middels het opstellen en uitvoeren van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfbeplantingsplan.

4.12. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

De legalisatieprocedure dient te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffect- rapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten, waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Voor plannen gelden de onderstaande criteria als uitgangspunt om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die op grond van een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Aanleiding hiertoe is de modernisering van de m.e.r.- wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft tot gevolg dat de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Ook een project net onder de drempelwaarden, kan immers (afhankelijk van de omstandigheden van de activiteit en de ligging) belangrijke nadelige (milieu)gevolgen hebben. Ook onder de genoemde drempelwaarden moet derhalve worden beoordeeld of het doorlopen van een m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk is. Dit betreft de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

Deze beoordeling houdt in dat onderzocht dient te worden of er bij het initiatief sprake is van bijzondere omstandigheden of milieueffecten, waardoor toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij worden de selectiecriteria uit Bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) gehanteerd. Deze criteria betreffen o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1. Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen, met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken etc.. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten weer die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2. Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen.

Ook de dubbelbestemmingen zijn in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels.

Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.3. Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende (dubbel)bestemmingen:

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is opgenomen voor het bedrijfsperceel. Een agrarisch bedrijf is een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, of het fokken en houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- Grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf.
Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt-, en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven worden hieronder ook begrepen;
- Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond. Niet-grondgebonden bedrijven zijn intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en grondgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, nertsenkwekerijen en sommige viskwekerijen en wormenkwekerijen;
- Grondgebonden veehouderij:
een agrarisch bedrijf voor het houden van vee waarbij het houden van vee geheel of grotendeels afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf kan beschikken, met uitzondering van mestkalverhouderijen, paardenhouderij en manege;

Waarde -Archeologie 1

Het deel van het plangebied met een gematigde archeologische verwachting is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'.

Waarde -Archeologie 4

Het deel van het plangebied met een gematigde archeologische verwachting is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

Waarde - Archeologie 5

Het deel van het plangebied met een gematigde archeologische verwachting is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'.

Waarde - Archeologie 7

Het deel van het plangebied met een gematigde archeologische verwachting is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 7'.

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van voorliggend plan betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. De exploitatiekosten voor het bestemmingsplan worden door de initiatiefnemer betaald. De kosten voor de procedure van het bestemmingsplan worden op de initiatiefnemer verhaald op basis van een anterieure overeenkomst, waarin ook een verhaalsrecht voor eventuele planschade zal worden opgenomen. Voor de gemeente zijn er verder geen kosten.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Vooroverleg

De gemeente heeft het bestemmingsplan naar de volgende instanties verzonden voor het vooroverleg

3.1.1. Bro: Waterschap

6.2.2. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van .. tot en met .. ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn wel/geen zienswijzen binnengekomen. PM