Vastgesteld bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

De Kraan 1 te Est

Gemeente Neerijnen

Vastgesteld bestemmingsplan

De Kraan 1 te Est

Gemeente Neerijnen

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0304.BPbgbKraan1-1403
Rapportnummer:	13-25976-B-G-GP
Dossiernummer:	T17349.02
Opdrachtgever:	dhr. J. van der Burg
Opsteller:	dhr. M.P.H. Pouls MSc
Status:	vastgesteld
Datum:	13 november 2014

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1 Inleiding ... 5

1.1 Aanleiding ... 5

1.2 Plangebied ... 5

1.3 Relatie met vigerende bestemmingsplan ... 6

1.4 Opzet en inhoud plan ... 6

1.5 Leeswijzer ... 6

2 Plangebied en planontwikkeling ... 7

2.1 Bestaande situatie plangebied ... 7

2.1.1 Historie ... 7

2.1.2 Ruimtelijk (landschappelijk/stedenbouwkundig) ... 8

2.1.3 Functioneel ... 10

2.2 Beschrijving en inpassing initiatief ... 10

2.3 Vertaling naar bestemmingsplan ... 11

2.3.1 Algemeen ... 11

2.3.2 Toelichting, regels en verbeelding ... 12

3 Beleidskader ... 15

3.1 Rijksbeleid ... 15

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ... 15

3.2 Provinciaal beleid ... 16

3.2.1 Provinciaal Streekplan Gelderland 2005 ... 16

3.2.2 Provinciale Omgevingsvisie Gelderland 2013 ... 19

3.2.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG, 2013) ... 20

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid ... 21

3.3 Gemeentelijk beleid ... 21

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan ... 21

3.3.2 Structuurvisie (2012/2013) ... 21

3.3.3 Visie Buitengebied (augustus 2012) ... 21

3.3.4 Masterplan glastuinbouw Tuil en Est ... 23

3.3.5 Principestandpunt gemeente Neerijnen ... 23

4 Omgevingsaspecten ... 25

4.1 Bodem ... 25

4.2 Geluid ... 27

4.3 Milieuzonering ... 27

4.4 Luchtkwaliteit ... 28
4.5 Externe veiligheid ... 29
4.6 Archeologie ... 34
4.6.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988) ... 34
4.7 Cultuurhistorie ... 35
4.8 Kabels en leidingen ... 35
4.9 Verkeer en parkeren ... 36
4.9.1 Verkeersstructuur ... 36
4.9.2 Parkeren ... 36
4.10 Waterhuishouding ... 36
4.10.1 Vierde Nota Waterhuishouding ... 36
4.10.2 Provinciaal beleid ... 36
4.10.3 Watertoets Waterschap Rivierenland ... 37
4.11 Natuur en landschap ... 38
4.11.1 Beleidsmatige bescherming natuur ... 38
4.11.2 Landschapsplan ... 39
4.12 Flora en fauna ... 39
4.12.1 Algemeen ... 39
4.12.2 Gebiedsbescherming ... 40
4.12.3 Conclusie flora en fauna ... 40
4.13 Duurzaamheid ... 40

5 Haalbaarheid ... 43

5.1 Grondexploitatie ... 43
5.1.1 Algemeen ... 43
5.1.2 Exploitatieplan ... 43
5.2 Planschade ... 44
5.3 Vooroverleg, inspraak en formele procedure ... 44
5.3.1 Vooroverleg ... 44
5.3.2 Inspraak ... 45
5.3.3 Formele procedure ... 45

6 Bijlagen ... 47

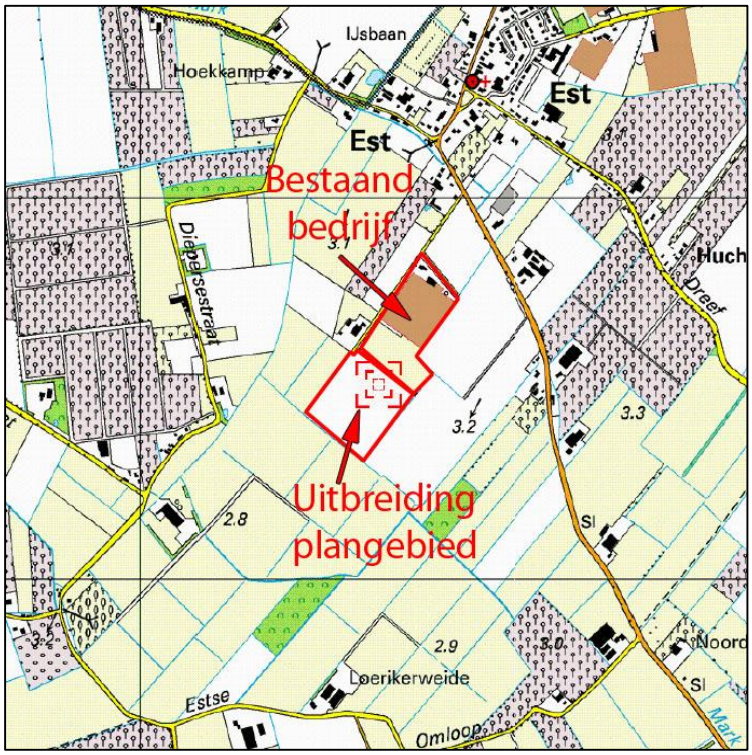
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer exploiteert vanaf 1998 een gespecialiseerd glastuinbouwbedrijf (paprika's) op de locatie De Kraan 1 te Est. Op deze locatie is op dit moment ruim 3 ha netto glas (en daarbij behorende voorzieningen) aanwezig voor de teelt van paprika's.
Om ook in de toekomst een duurzaam gezinsbedrijf te kunnen blijven exploiteren is schaalvergroting naar 7 ha netto glas noodzakelijk. De uitbreiding van het bouwvlak bedraagt ca. 4,4 ha (ten behoeve van 4 ha. netto glas). De totale omvang van het nieuwe bouwblok bedraagt ca. 8,7 ha.
Het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" (incl. de reparatieherziening) van de gemeente Neerijnen, laat de vergroting van de kas niet rechtstreeks toe. Derhalve is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Est. Het plangebied betreft de percelen behorende bij het adres De Kraan 1 te Est. De noordelijke percelen zijn bebouwd met de huidige bedrijfsbebouwing (bedrijfswoning, loods, kas, etc.). Het deel van het plangebied waar de uitbreiding wordt gerealiseerd ligt aan de zuidwestzijde van de aanwezige kas. De uitbreiding betreft een 'doortrekking' van de bestaande kas in zuidwestelijke richting.
Het plangebied (de uitbreiding) wordt aan de west-, zuid- en oostzijde omgeven door landbouwgronden en waterlopen.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied (bestaand + nieuw)

1.3 Relatie met vigerende bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied' (incl. de reparatieherziening). Het perceel heeft daarin de bestemming 'agrarisch' met de medebestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' en de aanduidingen 'glastuinbouw' en '1BW', wat betekent dat één bedrijfswoning is toegestaan.
De beschikbare ruimte binnen de vigerende bouwkavel is door initiatiefnemer volledig benut. Uitbreiding van de aanwezige kas is derhalve niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Opzet en inhoud plan

Net zoals ieder bestemmingsplan bestaat ook dit bestemmingsplan uit drie delen:
- de toelichting: hierin wordt het plan beschreven en worden de van toepassing zijnde keuzes (planologisch) gemotiveerd vanuit verschillende aspecten (beleidsmatig als ook (milieu)technisch);
- de regels: hierin zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de van toepassing zijnde bestemming opgenomen;
- een verbeelding: hierop is de bestemming (incl. aanduidingen) in het plangebied aangegeven.

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van onderhavig bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven waarbinnen de verdere planuitwerking plaatsvindt. In hoofdstuk 4 komen de omgevingsaspecten aan bod en in hoofdstuk 5 de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het initiatief.

2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige/bestaande situatie van het plangebied en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project. Tot slot wordt aangegeven hoe de vertaling naar het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

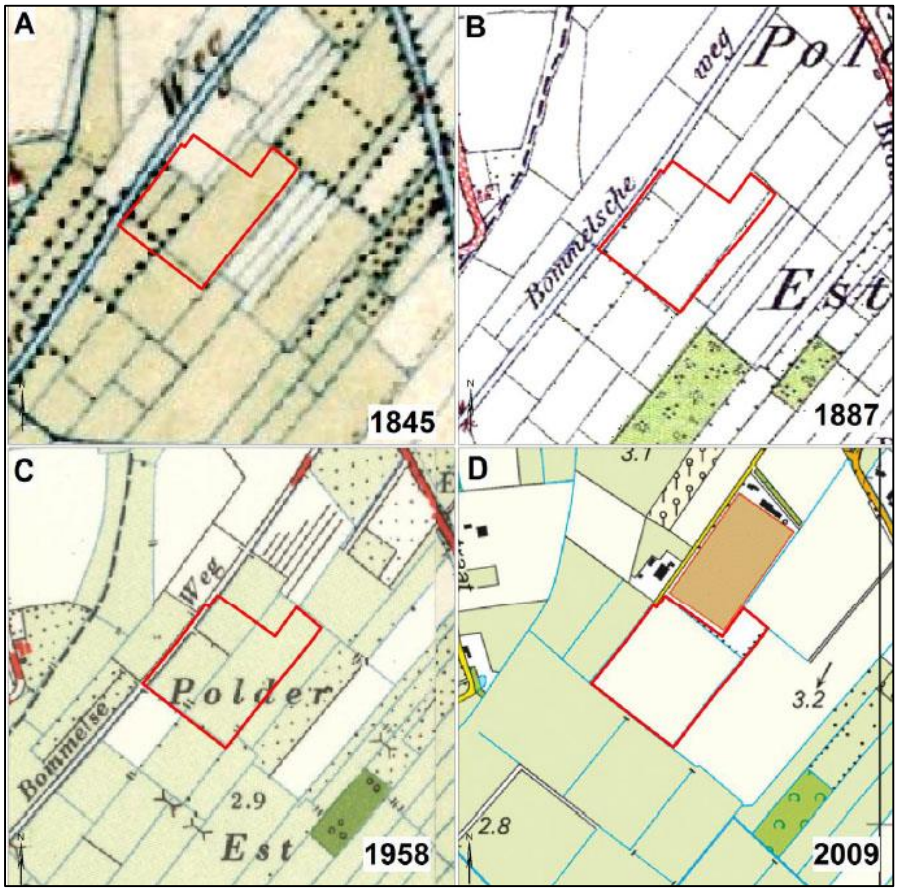
2.1 Bestaande situatie plangebied

2.1.1 Historie

Algemeen

Het plangebied ligt in het buitengebied van Est, direct ten zuiden van de kern van Est. De kern van het dorp ligt direct ten zuiden van de A15 en 5 kilometer ten oosten van de A2. Est is ontstaan op de rand van een oude oeverwal langs een voormalige riviergeul van de Waal. Typerend voor het dorp is de oude, min of meer driehoekige dorpsbrink met daaromheen een ensemble van beeldbepalende karakteristieke bebouwing. Vanuit het hart van het dorp lopen in oostelijke richting een drietal ontsluitingswegen; deze wegen vormen de verbinding van de eigenlijke kern met de recent (in 2006-2007) aangelegde rondweg Est en het kassengebied.

Het plangebied is gesitueerd buiten het aan de oostkant van Est gelegen kassengebied. De locatie is gelegen op komgronden.

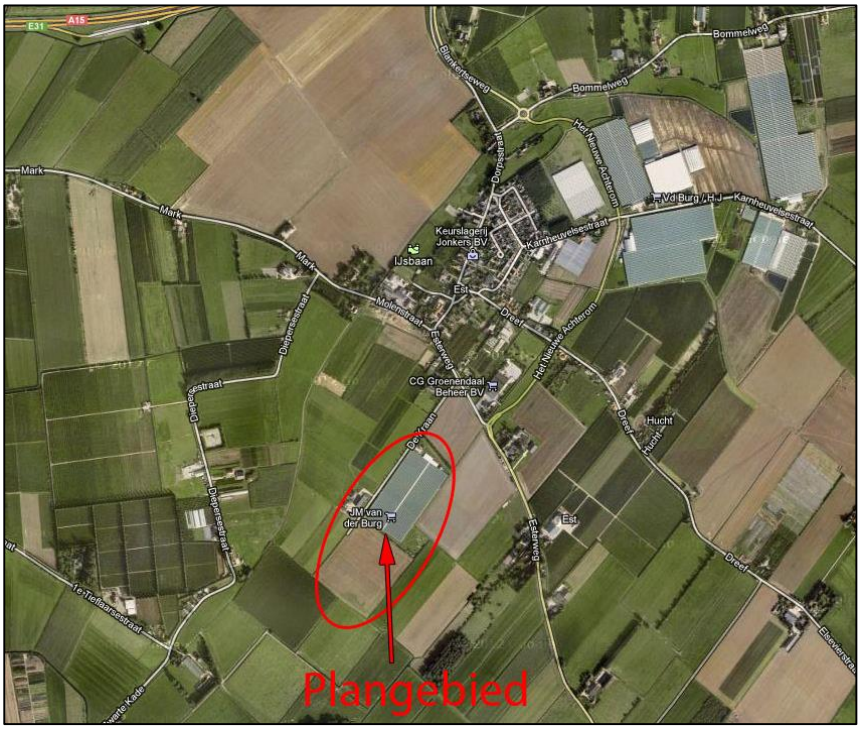


Uitsneden topografische kaarten met aanduiding uitbreiding plangebied

Archeologie
Het plangebied heeft op basis van de archeologische beleids- en verwachtingenkaart van de gemeente Neerijnen een grotendeels hoge verwachtingswaarde.
Derhalve heeft ArcheoPro archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie **bijlage 4**). Hieruit is naar voren gekomen dat de hoge archeologische verwachtingswaarde terug kan worden gezet naar een lage archeologische verwachtingswaarde.

2.1.2 Ruimtelijk (landschappelijk/stedenbouwkundig)

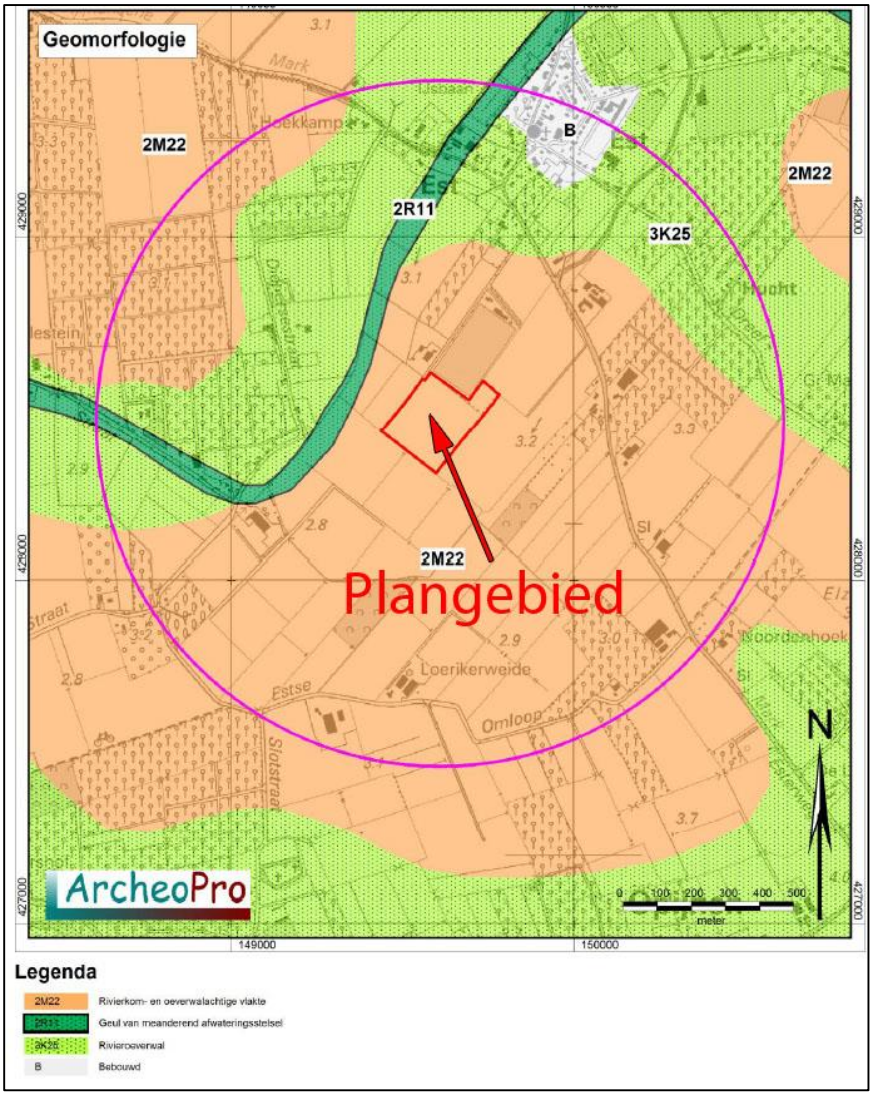
Het plangebied ligt in het komgebied van het rivierengebied binnen de gemeente Neerijnen, ten noorden van de Waal, ten oosten van de A2 en ten zuiden van de A15. Verder ligt het plangebied in het buitengebied (agrarisch gebied) van Neerijnen.



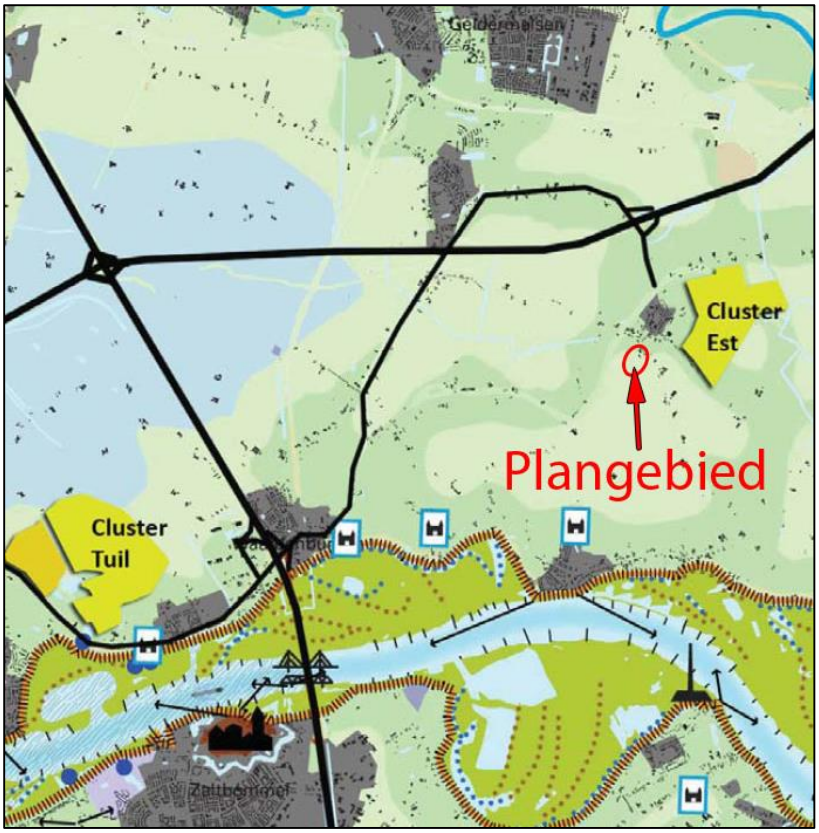
Luchtfoto met aanduiding plangebied

Op basis van het rapport van ArcheoPro kan het volgende inzake geomorfologie, aardkunde en bodem worden opgemerkt.
Het plangebied maakt deel uit van het rivierengebied en ligt tegenwoordig ongeveer halverwege tussen de Waal en de Linge. De sedimenten lopen uiteen van zeer grof rivierzand tot zeer zware rivierklei. Op plaatsen waar de stroomsnelheid van het water het hoogst was, werd grof zand afgezet en op plaatsen waar de stroomsnelheid minder was, fijnere sedimenten (klei). Buiten de stroomruggen liggen de komgronden waarin zeer zware kalkloze klei is afgezet.
In perioden waarin het riviersysteem minder actief was en de kom minder vaak overstroomde, trad veenvorming op of ontstond een vegetatielaag.
Volgens de geologische kaart van Nederland ligt het noordelijke deel van het plangebied op geulafzettingen. Het zuidelijke deel van het plangebied ligt op komafzettingen met veen. Het noordelijke deel van het plangebied ligt op de stroomgordel van Est. De geomorfologische kaart laat zien dat het plangebied op een rivierkom en oeverwalachtige vlakte ligt die omgeven wordt door rivieroeverwallen. Op enkele honderden meters ten noorden van het plangebied toont deze kaart de ligging van een geul van een meanderend afwateringsstelsel.

Met name deze geul is door zijn lage ligging goed herkenbaar op de uitsnede uit het Actueel Hoogtebestand Nederland. Tevens zijn hierop de relatief hoog gelegen rivieroeverwallen te zien die langs de buitenrand van het onderzoeksgebied liggen en is duidelijk te zien dat de hoogte binnen het onderzoeksgebied afloopt van noordoost naar zuidwest. Het plangebied ligt min of meer op de overgang met pal ten westen van het plangebied een langgerekte hoogte, die als het ware de voormalige oever van de bovengenoemde geul vormt. Het zuidwestelijke deel van het plangebied ligt hier nog net op en ligt hierdoor hoger dan de overige delen van het plangebied. De bodemkaart classificeert de bodems op dit deel van het plangebied als kalkhoudende poldervaaggronden, die zijn gevormd in zware zavel en lichte klei. Dit zijn jonge gronden waarin de bodemvorming voornamelijk beperkt is tot oxidatie-verschijnselen. Op de overige delen van het plangebied geeft de bodemkaart de aanwezigheid aan van kalkloze poldervaaggronden; die zijn gevormd in zavel en lichte klei. Dit zijn jonge gronden waarin naast oxidatie ook ontkalking heeft plaatsgevonden. De grondwatertrap VI betekent dat de bodems binnen het plangebied redelijk goed ontwaterd zijn.



Kaart geomorfologie met aanduiding plangebied



Kaart met aanduiding kernkwaliteiten rivierengebied

2.1.3 Functioneel

Initiatiefnemer exploiteert op het adres De Kraan 1 als gezinsbedrijf een glastuinbouwbedrijf (paprikateelt). De exploitatie is gestart in 1998 en uitgebreid in 2004. Vanwege de ontwikkelingen in de glastuinbouwsector zijn de marges de afgelopen jaren steeds kleiner geworden. Een duurzame exploitatie komt daarom steeds verder onder druk te staan. Om deze ontwikkeling tegen te gaan is het voor initiatiefnemer noodzakelijk om schaalvergroting toe te passen van zijn bestaande bedrijf.

Aangezien bedrijfsverplaatsing bedrijfseconomisch niet haalbaar is, zo blijkt uit het rapport van Accon-avm (zie **bijlage 5**) is uitbreiding op de bestaande locatie de enige optie. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

2.2 Beschrijving en inpassing initiatief

Hierboven is reeds de bestaande situatie beschreven met de aanwezige bedrijfswoning aan de noordzijde van het plangebied, daarbij gelegen de aanwezige loods met bijbehorende voorzieningen. Ten zuiden hiervan is de ruim 3 ha. grote kas gelegen.
Zoals reeds aangegeven vormt dit geheel ook bestemmingsplantechnisch één geheel.

De directe omgeving van het plangebied is te kenschetsen als een relatief open agrarisch gebied met een middelgrote verkaveling. Op korte afstand ten noordwesten van het plangebied is een kleine boomgaard aanwezig. Grotere boomgaarden komen voor op enkele honderden meters van het plangebied.

Daarnaast wordt het gebied nabij het plangebied gekenmerkt door de diverse sloten en beken die de afwatering van de agrarische percelen verzorgen.

Het landschappelijk inpassen van een tuinbouwkas gebeurt niet door middel van het aanplanten van grote, brede hoge singels. Deze zorgen ervoor dat de teelt van gewassen in de kas niet meer mogelijk is als gevolg van schaduwwerking, bladverlies dat op/in de kas terecht komt, etc.
Derhalve wordt gekozen voor een andere vorm van landschappelijk inpassen. Hierbij is nadrukkelijk rekening gehouden met de door de gemeente Neerijnen, Geldermalsen en Lingewaal opgestelde ontwikkelingsvisie van het Landschapsontwikkelingsplan (LOP).

In dit LOP is het plangebied gelegen in gebied 3b. Dit gebied staat bekend om de stille dynamiek tussen Waardenburg en Meteren rond de Rijkstraatweg. Het motto in dit gebied is: Maak groene kamers op de stroomruggronden.
Het gebied tussen Waardenburg en Meteren/Est is nog niet zo verstedelijkt als de beide uiteinden van dit ensemble, maar ondervindt wel de druk hiervan. Ook hier is het daarom nodig te bouwen aan een nieuwe robuuste groenstructuur. Moderne agrarische bedrijven en verspreid landelijk wonen kunnen hier in een ruime groene jas worden gezet, de oude wegen en akkercomplexen volgend. De gemeente bouwt mee aan de groenstructuur door de aanleg van noten- en fruitweides en wegbeplanting. De beplanting rond een kas kan in de stijl van windsingels rond de boomgaarden (singels van els of peer). Kleinschalig werken in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) kan, mits er een groene prestatie tegenover staat. Dit kan bijvoorbeeld het onderhoud van een hoogstamboomgaard betreffen of het opnemen van kromakkers op een nieuw landgoed.

In het LOP is aangegeven dat het plangebied geen specifieke waarden heeft die beschermd moeten worden. Ook in de nabijheid van het plangebied is op de kaarten niet aangegeven dat er specifieke wegbeplanting wordt aangebracht. Wel wordt aangegeven dat overige paden moeten worden gestimuleerd.

Inpassingsmaatregelen
Op basis van de beleidsuitgangspunten van het LOP dient onderhavig planvoornemen op de volgende wijze ingepast te worden.
De kas dient in een groene jas te worden gezet in de stijl van windsingels rondom boomgaarden.
De aanplant van nieuw groen om de kassen zal geschieden middels de aanplant van beukenhagen aan alle zijden van de uitbreiding. Het nieuwe waterbassin zal ook worden voorzien van een hellende grasbaan.

2.3 Vertaling naar bestemmingsplan

2.3.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden.

Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:
- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt gedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

2.3.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden bezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
  - Begrippen
  - Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
  - Bestemmingen
  - Voorlopige bestemmingen
  - Uit te werken bestemmingen
  - Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
  - Anti-dubbeltelregel
  - Algemene bouwregels

- Algemene gebruiksregels
- Algemene aanduidingsregels
- Algemene afwijkingssregels
- Algemene wijzigingsregels
- Verwerkelijking in de naaste toekomst
- Algemene procedureregels
- Overige regels

- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
  - Overgangsrecht
  - Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:
- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

Verbeelding
De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:2.000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het structuurvisie en de verordening van de provincie Gelderland. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan, de visie buitengebied, etc.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uit een gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

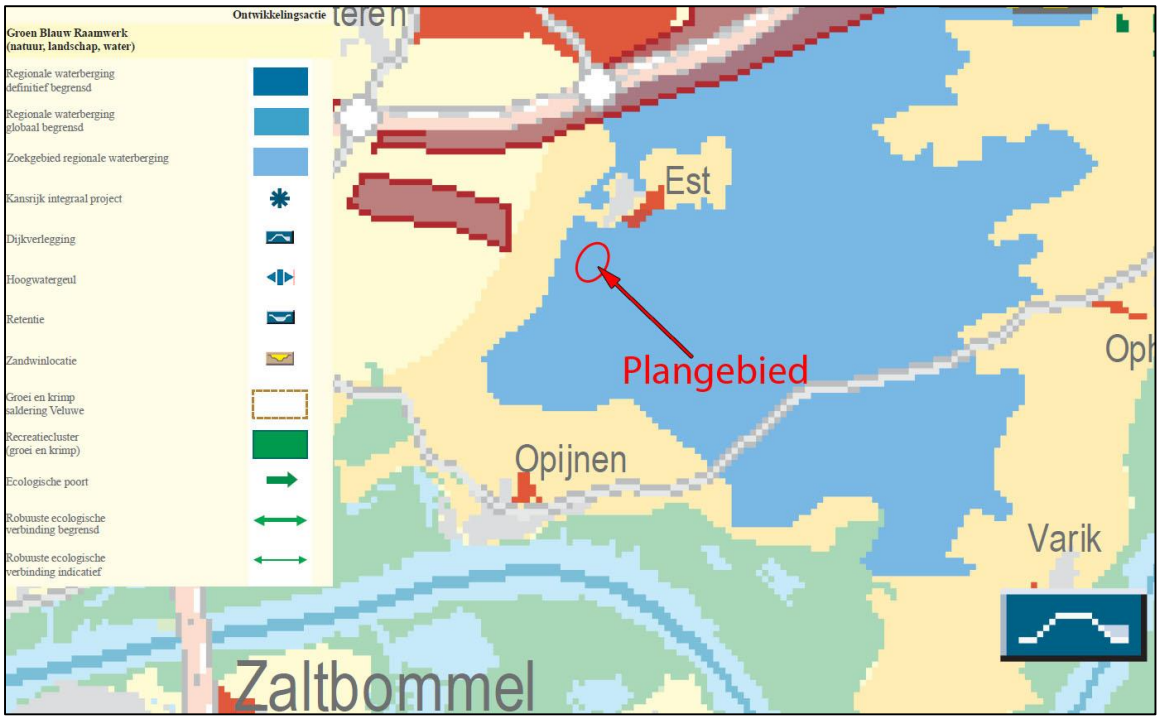
Onderhavig initiatief past binnen de uitgangspunten van dit beleid.

3.2 Provinciaal beleid

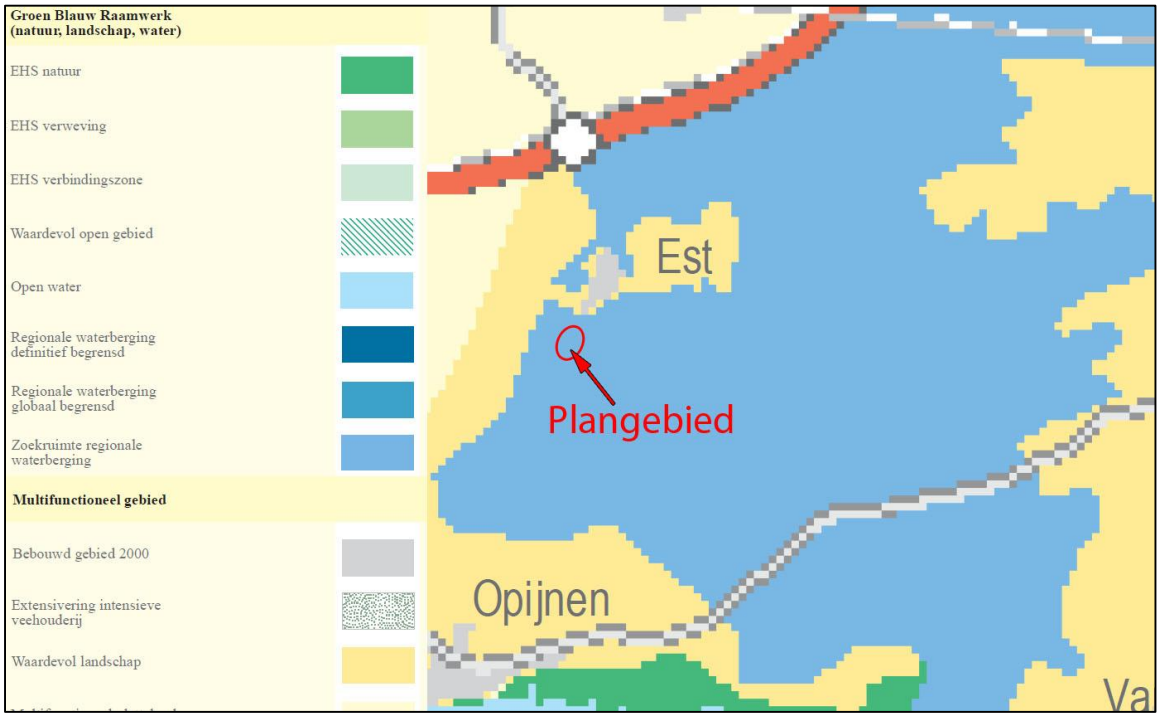
3.2.1 Provinciaal Streekplan Gelderland 2005

Met de invoering van de Wro heeft het Streekplan Gelderland de status van Structuurvisie gekregen. De inhoud blijft zo de basis voor het provinciale optreden op het gebied van RO. Het Streekplan Gelderland is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Naast het generieke beleid, dat voor de hele provincie geldt, geldt er ook regio-specifiek beleid.

Het Streekplan Gelderland bevat een beleidskaart voor de ruimtelijke structuur en een beleidskaart voor de ruimtelijke ontwikkeling. Zoals hieronder is te zien, is het plangebied op beide kaarten gelegen binnen 'zoekgebied regionale waterberging'. Hierover wordt in het streekplan niks specifieks vermeld met betrekking tot onderhavig plangebied.



Streekplan Gelderland, Kaart ruimtelijke structuur met aanduiding plangebied



Streekplan Gelderland, Kaart ruimtelijke ontwikkeling met aanduiding plangebied

Glastuinbouw
In het streekplan wordt specifiek ingegaan op de glastuinbouwsector. Hierover vermeldt het streekplan het volgende:
De glastuinbouw is een sector met een hoge dynamiek en een relatief grote economische betekenis per oppervlakte-eenheid. Concentratie van glastuinbouw blijft gewenst omdat kassen een zeer grote landschappelijke en ruimtelijke impact hebben, in de concentratiegebieden gezamenlijke milieu-investeringen gedaan kunnen worden en de centrumfunctie in de glastuinbouw ook economisch belangrijk is. Om deze redenen ook, zijn geïsoleerd gelegen bedrijven niet gewenst. Wel kunnen buiten de concentratiegebieden kleinere clusters van bedrijven voorkomen.

Hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor glastuinbouwbedrijven:
- nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is mogelijk in de concentratiegebieden Huissen-Bemmel en de Bommelerwaard. In die gebieden worden geen planologische beperkingen gesteld aan de omvang van bedrijven. Buiten deze gebieden is nieuwvestiging van glastuinbouw niet mogelijk;
- onder een glastuinbouwbedrijf wordt verstaan een bedrijf gericht op de teelt of veredeling van gewassen, ruimtelijk gezien geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;
- de herstructurering Huissen-Angeren en delen van bestaande glastuinbouwgebieden in de Bommelerwaard dienen projectmatig te worden opgepakt;
- de provincie beschouwt de grootschalige concentratiegebieden als onderdeel van het rode raamwerk van Gelderland, omdat de ruimtelijke impact sterk vergelijkbaar is met stedelijk gebied: groot verhard oppervlak, omvangrijke infrastructuur, landschappelijke verdichting etc.

Kernkwaliteiten Waardevolle Landschappen
Ten aanzien van waardevolle landschappen heeft de provincie Gelderland een uitwerking van het Streekplan Gelderland 2005 gemaakt. Deze streekplanuitwerking bestaat uit een uitwerking van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie die in het streekplan voor de Waardevolle landschappen zijn vastgelegd.
Ten aanzien van onderhavig plangebied kan worden gesteld dat het plangebied is gelegen binnen regio 'Rivierenland'. Binnen deze regio is het plangebied gelegen binnen het gebied 'Passewaay - Opijnen' (nummer 15). Binnen dit waardevol landschap is het plangebied gelegen in deelgebied 2 (kommen). Dit gebied kent de volgende kernkwaliteiten:
- gave en karakteristieke gradiënten en ensembles van kommen - oeverwallen - uiterwaarden;
- kleine karakteristieke matig grootschalige open kommen met weidebouw (onder andere De Steendert).

Ten aanzien van de eerste genoemde kernkwaliteit wordt vermeld dat het gebied overwegend bestaat uit oeverwallen die worden gescheiden door kleine komgebieden. Zoals hierboven vermeld ligt het plangebied in een komgebied. Daarnaast wordt vermeld dat de ontwatering van het grootste deel van het gebied plaatsvindt door min of meer oost-westgerichte oude weteringen; na samenvloeiing in de kom De Steendert stroomt het water noordwaarts door de oeverwal heen richting Linge. Ook wordt aangegeven dat om cultuurland te beschermen vroeger zijdijken zijn aangelegd, waarvan de Zijveling tussen Ophemert en Wadenoijen een relict is.

- Toetsing planvoornemen
Vanuit het streekplan dient bij nieuwe ontwikkelingen nagegaan te worden onder welke beleidscategorie een planvoornemen valt. Voor onderhavig planvoornemen geldt dat het valt onder beleidscategorie A (Waardevol landschap, geen EHS, geen Waardevol open gebied). Hierover zegt de afwegingsformule dat er sprake is van ja, mits de kernkwaliteiten worden behouden en versterkt.
Wanneer wordt ingezoomd naar onderhavig plangebied dan kan worden gesteld dat het planvoornemen niet voorziet in een aantasting van de kernkwaliteiten, zoals hierboven genoemd. Het plangebied betreft een aansluitend aan de aanwezige kas gelegen akker. Derhalve kan worden gesteld dat het planvoornemen niet voorziet in een aantasting van de genoemde kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten worden daarmee behouden. De versterking van de kernkwaliteiten komt naar voren in het opgestelde landschapsplan (zie **bijlage 7**).

Stiltegebied
Een deel van het buitengebied, ten oosten van Waardenburg is door de provincie aangewezen als stiltegebied. Voor de stiltegebieden geldt een stand still-step forward regime. Dat wil zeggen dat het geluidsniveau niet mag toenemen en bij voorkeur dient af te nemen. Glastuinbouwbedrijven worden als gebiedseigen gekarakteriseerd en vormen daarmee geen bedreiging voor stiltegebieden.
De Provinciale Milieuverordening is het primaire toetsingskader voor het stiltegebied.

Het woord 'stilte' betekent niet dat er helemaal geen geluid in het gebied waarneembaar is, maar staat voor de afwezigheid van storende, voor de omgeving vreemde geluiden. In de gebieden met een stiltedoelstelling gelden speciale regels om de rust en stilte te behouden en te versterken. Gebiedseigen activiteiten, zoals normale agrarische bedrijfsvoering, ondervinden hiervan geen belemmeringen. Kassenbedrijven kunnen worden geschaard onder het begrip 'normale agrarische bedrijfsvoering'.

3.2.2 Provinciale Omgevingsvisie Gelderland 2013

Op dit moment is de provincie Gelderland bezig met de voorbereidingen voor de herziening van de structuurvisie Gelderland. Hiertoe is in mei 2013 het ontwerp van de Omgevingsvisie ter inzage gelegd.

Snelle typering van deze Omgevingsvisie
1. Nieuwe aandacht voor de steden, meer ruimte voor economie en een extra stap voor duurzame ontwikkeling en een leefbaar platteland. Via co-creatie en uitnodigingsplanologie komen we sneller uit de crisis. Niet de regels maar de mogelijkheden staan voorop!
2. Structuurversterking en partnerschap als uitgangspunt. Gelderland is mooi, dynamisch en divers.
3. Van tien jaar 'vast' naar flexibel en toekomstgericht.
4. Van vijf plannen en vijf verordeningen naar één plan en één verordening op hoofdlijnen.
5. Samen afwegen en aan de slag met de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Kwaliteiten en doelen staan centraal, niet de regels.
6. Van Ecologische Hoofdstructuur (EHS) naar het Gelderse Natuurnetwerk en een Groene Ontwikkelingszone, met meer uitnodiging om bij te dragen aan het realiseren van natuurdoelen.
7. Regionale afspraken voorop. Niet alleen woningbouw en bedrijventerreinen, ook kantoren en detailhandel.
8. Minder overheid, meer samenleving. Een samenleving waarin iedereen tot zijn recht kan komen. De provincie verbindt!
9. Lokaal maatwerk.

Verder is het plangebied gelegen binnen de gebiedstypering 'Rivierenland'. Hierover wordt in deze visie het volgende vermeld:

Rivierenland 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.

Ten aanzien van Glastuinbouw wordt voor het Rivierenland het volgende vermeld:
Agribusiness
- versterking en innovatie van fruit-, champignons-, glastuinbouw en laanboomteeltsectoren;
- de ambitie om tot de top-5 van de Europese tuinbouwregio's te horen;
- beleidsuitwerking ruimtelijke implicaties sectorontwikkeling;

Onderhavig planvoornemen past binnen de in de Omgevingsvisie opgenomen beleidsuitgangspunten.

3.2.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG, 2013)

Op 15 mei 2013 is door Gedeputeerde Staten van Gelderland de ontwerp Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld.
In deze verordening zijn de kaders vastgelegd waarbinnen bestemmingsplannen dienen te worden opgesteld.

In deze verordening staan de regels, die de provincie stelt aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Een Ruimtelijke Verordening is een juridische vastlegging van de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en -herzieningen. De provincie voegt in de Ruimtelijke Verordening geen nieuw beleid toe. De Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) bevat regels over de volgende ruimtelijke beleidsthema's:
- verstedelijking (waar wel en niet gebouwd mag worden);
- wonen (woonlocaties dienen te passen in het Kwalitatief Woonprogramma) en bedrijventerreinen;
- detailhandel (bescherming bestaande detailhandelsstructuur);
- recreatiewoningen en -parken (permanente bewoning is niet toegestaan/locatiebeleid);
- glastuinbouw (waar nieuwvestiging, hervestiging en uitbreiding is toegestaan);
- waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied en oppervlaktewater voor drinkwatervoorziening (bescherming water), alsmede stiltegebied (bescherming rust);
- Ecologische Hoofdstructuur (bescherming en ontwikkeling van de EHS);
- waardevol open gebied (bescherming openheid), tevens weidevogel- /ganzengebied;
- nationale landschappen (bescherming kernkwaliteiten van het betreffende landschap);
- molenbiotopen (bescherming windvang rondom een molen).

Wanneer wordt ingezoomd naar onderhavig planvoornemen dan kan worden gesteld dat het planvoornemen valt onder de categorie 'Land- en Tuinbouw'. In paragraaf 2.5 van de verordening is dit uitgewerkt hoe er met bepaalde planontwikkelingen omgegaan moet worden.
Onderhavig planvoornemen (uitbreiding solitair glastuinbouwbedrijf buiten concentratiegebied) valt onder de categorie 'Overig glastuinbouw'. Bij uitbreiding met meer dan 20%, waarvan in casu sprake is, dient te worden aangetoond dat:
- de uitbreiding zich verdraagt met ter plaatse van belang zijnde gebiedskwaliteiten van natuur, landschap en water;

- de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf;
- de verplaatsing naar een concentratiegebied glastuinbouw dan wel een regionaal cluster glastuinbouw bedrijfseconomisch niet mogelijk is.

Accon Avm adviseurs en accountants hebben in hun bedrijfsontwikkelingsplan aangetoond dat onderhavig planvoornemen past binnen deze hierboven genoemde voorwaarden voor uitbreiding met meer dan 20% (zie **bijlage 5**).

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid is voorliggend plan daarmee voor wat betreft het beschermen van de ruimtelijke openheid strijdig. Er zijn echter ook aangrijpingspunten in het provinciale beleid waarbinnen het planvoornemen past.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het Bestemmingsplan Buitengebied 2002 (vaststelling 28 maart 2002).
De vigerende bestemming binnen dit bestemmingsplan betreft ‘agrarische bedrijfsdoeleinden’.
Hierbinnen heeft de bestaande bouwkavel een bouwvlak en de aanduiding ‘glastuinbouw’.

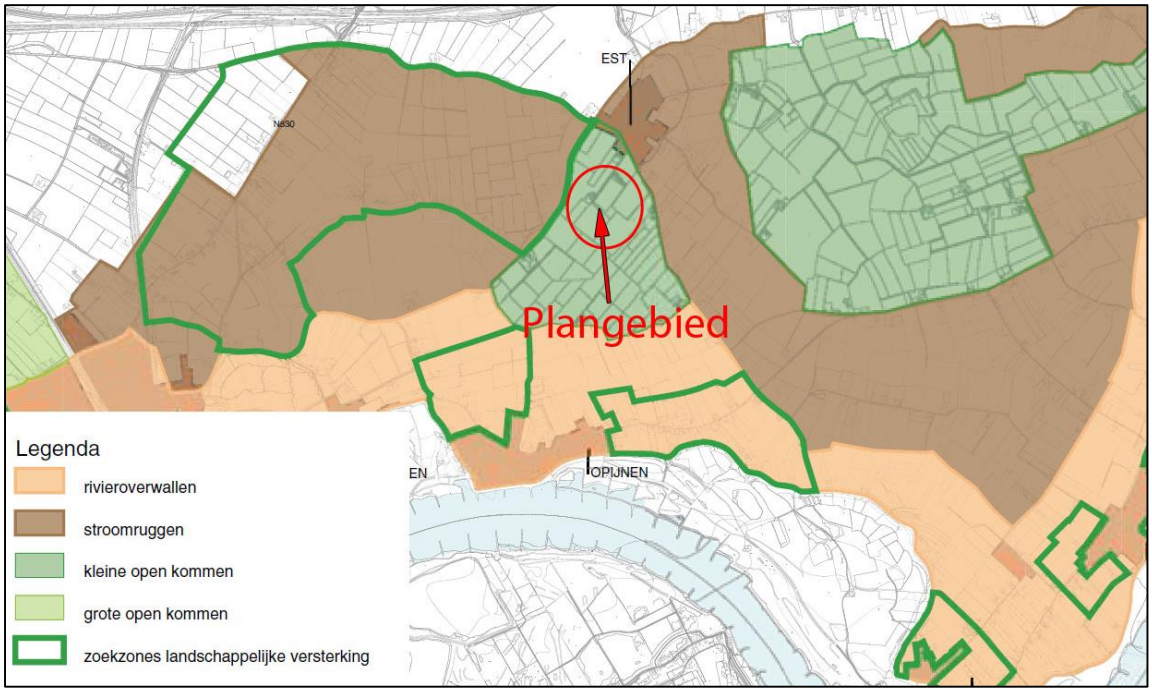
Uitsnede bestemmingsplankaart
met aanduiding plangebied

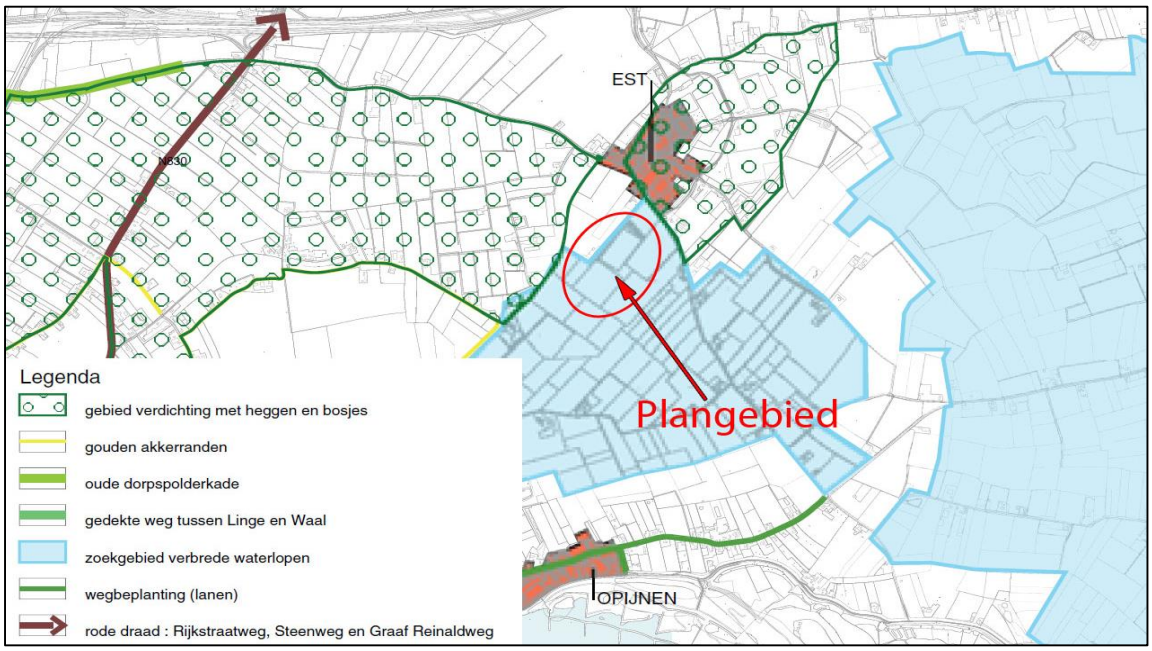
3.3.2 Structuurvisie (2012/2013)

Zowel vanwege de wettelijke verplichting om over een structuurvisie te beschikken, als vanwege beleidsinhoudelijke motieven, wordt momenteel de ‘Structuurvisie Neerijnen 2025’ opgesteld. Deze visie is nog niet vastgesteld.

3.3.3 Visie Buitengebied (augustus 2012)

Voor de structuurvisie is in augustus 2012 een separate visie buitengebied opgesteld. Deze visie is een discussiestuk en vormt een bouwsteen voor de op te stellen structuurvisie.





Kaarten Visie Buitengebied met aanduiding locatie

In het structuurbeeld vallen twee zaken goed op. Enerzijds het verschil tussen de oeverwallen/ stroomruggen in het zuiden en het midden en de komgebieden in het noorden en anderzijds het verschil tussen de open westelijke kom en de halfopen oostelijke kom.
Het plangebied is gelegen binnen de zone van 'kleine open kommen'. Hierover staat het volgende in de visie vermeld.
Voor de kleine komgebieden is het actief beschermen van de openheid het uitgangspunt.

Binnen het gebied kleine komgebieden komen delen voor waarvoor het Provinciaal beleid geldt dat van invloed is op de mogelijkheden:

- stiltegebieden - stand still-step forward regime;
- waardevol landschap - 'ja, mits';
- weidevogel- en ganzenbeschermingsgebied - 'nee tenzij'-benadering. Dit geldt boven de onderstaande uitgangspunten.

Landschappelijke versterking

- Mogelijkheden voor waterberging door verbreding van watergangen en het inrichten van moeras en poelen in natte en onrendabele delen van komgebieden.
- Verplaatsen van verspreide grastuinbouw naar het concentratiegebied.
- Ontmoedigen van uitbreiding van fruitteelt in de open delen van de kommen en het stimuleren van bedrijfsverplaatsing van de open gebieden naar de randen, oeverwallen en stroomruggen.

Functionele mogelijkheden

- Beperkt ruimte voor schaalvergroting, gezien het kleinschalige karakter van het landschap, wel uitbreiding van bouwmogelijkheden bij de agrarische bedrijven, mits landschappelijk ingepast.
- Mogelijkheden voor verbreding van de landbouw, mits deze de openheid van het landschap niet aantasten.

De agrarische sector is omvangrijk en speelt mede daardoor een belangrijke maatschappelijke en economische rol.

Op basis van bovenstaande kan worden gesteld dat het planvoornemen niet in strijd is met deze visie voor het Buitengebied.

3.3.4 Masterplan glastuinbouw Tuil en Est

In 2012 heeft de gemeente Neerijnen een Masterplan voor de glastuinbouw in Tuil en Est op laten stellen. Dit plan richt zich op de glastuinbouwclusters in Tuil en Est. Het plan ambieert om een integrale visie te schetsen waarbij de ruimtelijke en functionele kwaliteit voorop staat.

Aangezien onderhavig planvoornemen/plangebied niet is gelegen binnen één van beide glastuinbouwgebieden is dit Masterplan niet van toepassing voor onderhavig planvoornemen.

3.3.5 Principestandpunt gemeente Neerijnen

In oktober 2012 heeft de gemeente het principeverzoek voor de uitbreiding van de kas in behandeling genomen. Dit na diverse ambtelijke vooroverleggen met de gemeente. Middels haar brief van 20 december 2012 heeft de gemeente een positief principe standpunt ingenomen (zie **bijlage 1**).

De gemeente onderkent dat het bedrijf van initiatiefnemer een volwaardig en gezond agrarische bedrijf betreft waarvoor uitbreiding noodzakelijk is om ook in de toekomst een gezond agrarisch bedrijf te kunnen exploiteren. Zonder grote risico's te nemen voor het voortbestaan is verplaatsing naar het kassenconcentratiegebied niet mogelijk, zo beschrijft de gemeente in haar brief.

Dit wordt ondersteund door een positief advies van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB) (d.d. 21-11-2012) (zie **bijlage 2**).

4 Omgevingsaspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.
Derhalve heeft Aelmans ECO BV een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied (de uitbreiding) (zie **bijlage 3**). De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

Algemeen
Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden geen relevante bodemvreemde materialen aangetroffen.

Bovengrond
De bovengrond tot een diepte van circa 0,5 m-mv is analytisch onderzocht in grondmengmonster 1. Uit de analyseresultaten van dit betreffende grondmengmonster blijkt, dat uitsluitend de concentratie DDE de achtergrondwaarde (AW 2000) overschrijdt.

Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de bovengrond als klasse industrie grond worden bestempeld.

Ondergrond
De ondergrond vanaf een diepte van vanaf 0,5 tot 2,0 m-mv is analytisch onderzocht in grondmengmonster 2. Uit de analyseresultaten van dit betreffende grondmengmonster blijkt, dat de concentratie kobalt, nikkel en DDE de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden.

Voornoemde concentraties zijn van dien aard dat deze weliswaar de achtergrondwaarden overschrijden doch niet de tussen waarden danwel de maximale waarden voor de klasse industrie.

Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de ondergrond als klasse industrie grond worden bestempeld.

Voornoemde licht verhoogde concentraties DDE zijn naar alle waarschijnlijkheid te wijten aan het voormalige gebruik van bestrijdingsmiddelen in de boomgaard ter bescherming van zowel de bomen als de vruchten. Voornoemde overschrijdingen zijn dermate gering dat deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen directe belemmeringen opleveren voor de beoogde oprichting van een bedrijfsruimte.

Tijdens de uitvoering van het eerder ter plaatse uitgevoerd bodemonderzoek is eveneens een licht verhoogde concentratie nikkel aangetroffen. Waarschijnlijk bevindt zich de nikkel veelal van nature in deze grond.

Grondwater
Uit het analytisch onderzoek van het grondwater blijkt, dat uitsluitend de concentratie barium de streefwaarde overschrijdt. Voor het overige worden in het grondwater geen verhoogde parameters aangetroffen.

Asbest
Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

Toetsing hypothese
De hypothese 'verdacht op bestrijdingsmiddelen' wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

Nader bodemonderzoek
Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Resumé
Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de verhoogde concentraties in zowel de boven- en ondergrond, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor het voorgenomen gebruik ten behoeve van de oprichting van een bedrijfsruimte.

Indien de tijdens de graafwerkzaamheden vrijkomende grond niet kan worden herschikt binnen het bouwplan dient men rekening te houden met mogelijk verhoogde afzetkosten tengevolge van de aangetroffen lichte overschrijdingen

Voor wat betreft het gedeelte van de onderzoekslocatie dat uitsluitend onderworpen is aan een historisch onderzoek, ten behoeve van de uitbreiding van de teeltkassen, kunnen we concluderen dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen directe belemmeringen verbonden zijn aan een voorgenomen gebruik van dit terreingedeelte ten behoeve van de oprichting van deze teeltkassen.

Het ligt echter wel in de lijn der verwachting dat deze grond eveneens licht verontreinigd zal zijn met DDE's tengevolge van het voormalig gebruik als boomgaard.

Dit bodemonderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd. Eventuele aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.'

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting op geluidgevoelige objecten als gevolg van industrielawaai. Daarnaast kan er sprake zijn van wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Railverkeer
Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh).
Daarnaast zijn er geen spoorwegen in de nabije omgeving van het plangebied gelegen. Een nader akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

Wegverkeer
Aangezien er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, is ook wegverkeerslawaai voor onderhavig planvoornemen niet van toepassing.

Industrielawaai
Industrielawaai is om bovenstaande redenen eveneens niet van toepassing voor onderhavige locatie.

Conclusie geluid
Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Met betrekking tot het plangebied zelf is het aspect milieuzonering aan de orde, aangezien er sprake is van uitbreiding van het bedrijf.

In de omgeving van het plangebied is binnen een afstand van 25 meter geen gebouw van derden gelegen. Voor het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer moet ten opzichte van derden een vaste afstand van 25 meter in acht genomen te worden (ten aanzien van gevoelige objecten zoals woningen). Gezien deze afstanden kan worden gesteld dat omwonenden niet hoeven te vrezen voor een verslechtering van hun woon- en leefklimaat als gevolg van onderhavig planvoornemen, aangezien de omwonenden zijn gelegen op een aanzienlijk grotere afstand dan 25 meter.

De richtafstand die is opgenomen in de brochure Bedrijven en milieuzonering bedraagt 30 meter.
De dichtstbijzijnde gelegen woning betreft de woning De Kraan 2 te Est. Deze woning (agrarische bedrijfswoning behorende bij een grondgebonden veehouderij) is gelegen op een afstand van ruim 80 meter ten opzichte van de uitbreiding van het plangebied. De aanwezige stal is gelegen op een afstand van ca. 60 meter ten opzichte van het dichtstbijzijnde punt van de uitbreiding van de kas. Kortom, beide gelegen buiten de 25 meter contour.
Vanuit de brochure Bedrijven en milieuzonering wordt voor glastuinbouw een richtafstand van 30 meter aangehouden. Gezien het bovenstaande kan ook aan deze afstandseis worden voldaan.
Daarnaast kan nog worden gesteld dat de geplande loods is gelegen op grotere afstand van ca. 85 meter tot de bedrijfswoning van De Kraan 2.
In de nabije omgeving van het plangebied zijn verder geen gevoelige objecten gelegen binnen een straal van 200 meter van de rand van het plangebied (de uitbreiding).

Het planvoornemen leidt mogelijk tot een beperkte toename van verkeer (toename van het vrachtverkeer bedraagt 1-2 verkeersbewegingen per dag in de dagperiode) aangezien initiatiefnemer zijn bedrijf kan laten groeien in de nieuwe situatie. Daarnaast zullen er in de dagperiode ca. 10-15 extra verkeersbewegingen met personenauto's zijn. In de avond- en nachtperiode zijn geen extra verkeersbewegingen te verwachten. Ten aanzien van in de nabijheid gelegen woningen betreft dit aldus een beperkt aantal extra verkeersbewegingen. Ten aanzien van de woning op de T-splitsing (De Kraan-Esterweg) kan worden gesteld dat de extra verkeersbewegingen als gevolg van onderhavig planvoornemen beperkt zijn en 'wegvallen' qua aantallen gezien de grotere hoeveelheid verkeersbewegingen (doorgaande verkeer) op de Esterweg.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;

- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM
Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de bouw van ca. 3,87 ha. nieuw glas en een nieuwe loods. Hoewel het planvoornemen is om een verwarmde kas te realiseren zal hiervoor geen nieuwe stookinstallatie worden gerealiseerd. De bestaande stookinstallatie van de huidige kas is overgedimensioneerd en de overcapaciteit wordt gebruikt voor de verwarming van de uitbreiding van bijna 4 ha. Dit is gezien de nieuwe teeltomstandigheden (energiezuiniger, het Nieuwe Telen, nieuwe technologische ontwikkelingen, etc.) ook zeer goed toepasbaar in de toekomst. Daarbij zal er naar verwachting ook gebruik worden gemaakt van warmtepompen en dergelijk.
Op basis hiervan kan worden gesteld dat de uitbreiding/onderhavig planvoornemen gelijk is te stellen met een onverwarmde kas.
Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het planvoornemen NIBM is.

Besluit gevoelige bestemmingen
Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Onderhavig plan voorziet niet in de realisatie van dergelijke gevoelige objecten en derhalve is het besluit niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Wel is er sprake van het realiseren van een beperkt kwetsbaar object. Derhalve is er een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid
Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen.

Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.
Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6}-contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied ten aanzien van BEVI-inrichtingen en overige bronnen
Binnen een straal van 2.850 meter zijn geen (BEVI)-inrichtingen of andere installaties gelegen. De dichtstbijzijnde inrichting is het landelijk distributiecentrum van Albert Heijn gelegen (met een opslagplaats voor gevaarlijke stoffen). De plaatsgebonden risicocontour bedraagt 20 meter. Gezien de zeer grote afstand tot deze inrichting vormt het plaatsgebonden risico derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling. Het plangebied is ook niet gelegen binnen het invloedsgebied van een andere Bevi-inrichting.
Ook blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van een andere stationaire risicobron, die in acht moeten worden genomen op grond van het Activiteitenbesluit en het Vuurwerkbesluit (bijv. een propaantank, een gasdrukregel- en meetstation of een vuurwerkverkooppunt).

Transportroutes gevaarlijke stoffen
Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het bouwplan gelegen A15 bevindt zich op een afstand van ca. 1.550 meter, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter.

Het vorenstaande betekent dat met de A15 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, de A15 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

Voor het overige is het plangebied ook niet gelegen binnen invloedsgebieden van relevante transportroutes voor gevaarlijke stoffen met uitzondering van de Betuweroute. De Betuweroute kent een invloedsgebied van 4 kilometer. De afstand van het plangebied tot de Betuweroute bedraagt ca. 1.650m. Kortom, binnen het invloedsgebied. Gezien de grote afstand tot deze transportroute is een toename van het groepsrisico niet te verwachten. Uitgaande van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (wat in juni 2013 het toetsingskader is dat medio 2013 wordt vervangen door het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) hoeft in dat geval geen verantwoording plaats te vinden.
Wel kan worden opgemerkt dat de locatie vanuit de kern van Est goed bereikbaar is voor hulpdiensten. Deze hulpdiensten kunnen het plangebied zelf bereiken (het erf zal openbaar zijn waardoor de hulpdiensten tot aan de nieuwe loods kunnen rijden).

Transportleidingen
Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:
wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen
Onderhavig planvoornemen voorziet in de oprichting van beperkt kwetsbare objecten. Op een afstand van ruim 200 meter van het plangebied (de uitbreiding) is een aardgasbuisleiding van de Gasunie (kenmerk: A-555 met een diameter van 1.067mm en een maximale werkdruk van 66 bar) aanwezig.
Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een hoofdaardgasleiding van de Gasunie, zodat het Bevb van toepassing is. Dit Bevb is van toepassing bij een ruimtelijk besluit ten behoeve van de vestiging van een beperkt kwetsbaar object, zoals een kas, binnen het invloedsgebied van de buisleiding.

Uit een toetsing van het plan aan de bepalingen in het Bevb blijkt dat de locatie niet ligt binnen de belemmeringenstrook en de relevante risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10-6 contour), zodat dit geen knelpunt oplevert. Ook ligt het plangebied niet binnen de 100% letaliteitsgrens (ca. 190m). Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet aan de orde.
Het plangebied is wel gelegen binnen de 1% letaliteitsgrens (ca. 490m). Dit betekent dat een beperkte verantwoording van het groepsrisico aan de orde is. Hierover kan het volgende worden gesteld:

In verband met de bescherming en het beheer van de leiding, moet een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding worden aangehouden. Deze strook ligt niet binnen het plangebied en is daarom ook niet opgenomen op de verbeelding.

Met betrekking tot de verantwoording van het groepsrisico moet in de toelichting op het besluit in ieder geval worden vermeld:
- een inventarisatie van de personendichtheid binnen het invloedsgebied (voor en na de wijziging);
- het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip dat het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten (beperkt) kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de oriëntatiewaarde;
- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding(en), om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

De Veiligheidsregio dient in de gelegenheid gesteld te worden om te adviseren over de laatste twee aspecten. In bepaalde situaties moet een uitgebreidere verantwoording plaatsvinden, waarbij ook andere aspecten worden aangegeven. In deze situatie is dat niet aan de orde, omdat het plangebied is gelegen buiten de 100% letaliteitsafstand.

De hoogte van het groepsrisico wordt bepaald door enerzijds de eigenschappen en ligging van de leiding (informatie van de leidingbeheerder) en anderzijds de populatie binnen het invloedsgebied.

Uitgaande van het nationaal populatiebestand is hieronder de personendichtheid weergegeven binnen het invloedsgebied over een trajectlengte van 1 km ter hoogte van het plangebied:

	Binnen 100% letaliteitsafstand	**Tussen 100% letaliteitsafstand en 1% letaliteitsafstand**
Woningen	24 woningen met ca. 60 personen (50% dag en 100% nacht)	74 woningen met ca. 180 personen (50% dag en 100% nacht)
Locaties voor werken en onderwijs	8 locaties met ca. 15 personen (100% dag)	14 locaties met ca. 75 personen (100% dag, 20% nacht)
Onderwijs		1 locatie met ca. 100 personen (100% dag)
Totaal aantal personen	45 personen tijdens dagperiode en 60 personen tijdens nachtperiode	265 personen tijdens dagperiode en 195 personen tijdens nachtperiode

Door het realiseren van een uitbreiding van de kas worden - uitgaande van standaard kentallen voor de 3,87 ha. kassen – ca. 20-24 personen (50% dag (werknemers werken geen hele dagen en geen 7 dagen per week) en 0% nacht) toegevoegd aan het gebied dat ligt buiten de 100% letaliteitsafstand.

Op basis van aannames kan worden verondersteld dat het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.
Daarnaast neemt het groepsrisico niet zichtbaar toe. Dit laatste kan verklaard worden doordat de nieuwe woningen ruimschoots liggen buiten de 100% letaliteitgrens en sprake is van een geringe toename van de personendichtheid.

Ten aanzien van de zelfredzaamheid wordt opgemerkt dat de aanwezige personen in de te realiseren kas voldoende mogelijkheden hebben om zich in veiligheid te brengen (door schuilen of vluchten) bij een fakkelbrand als gevolg van een breuk van de gasleiding. Hierdoor is er geen aanleiding om (aanvullende) maatregelen te treffen ter bevordering van de zelfredzaamheid.

Samengevat kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect externe veiligheid, omdat:
- de te realiseren kas ruimschoots ligt buiten de 100% letaliteitsgrens,
- het groepsrisico niet zichtbaar toeneemt, en
- er voldoende mogelijkheden zijn voor personen in de te realiseren woningen om zich in veiligheid te brengen bij een fakkelbrand als gevolg van een breuk van de gasleiding.

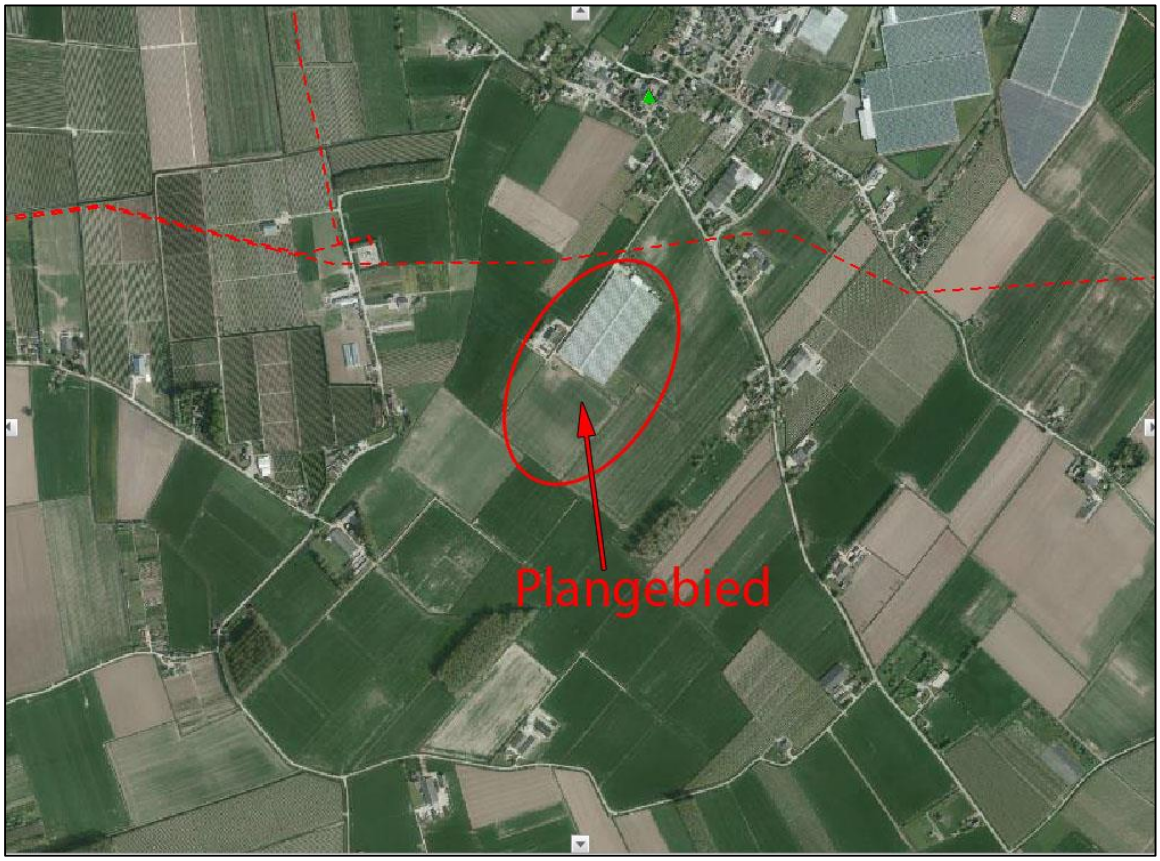
Gezien het bovenstaande vormt deze buisleiding geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Structuurvisie buisleidingen
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de Structuurvisie Buisleidingen. Uit deze structuurvisie blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen reserveringsstroken voor nieuwe buisleidingen.
Derhalve kan worden gesteld dat deze structuurvisie geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Neerijnen
De gemeente Neerijnen heeft (in samenwerking met Regio Rivierenland) een beleidsvisie EV laten opstellen (vastgesteld in 2008). In deze visie is onder andere opgenomen dat de gemeente geen nieuwe Bevi-inrichtingen toelaat in het landelijk gebied. Onderhavig planvoornemen voorziet niet in nieuwe bevi-inrichtingen.
Voor het overige heeft deze visie geen gevolgen voor onderhavig planvoornemen.

Conclusie externe veiligheid
Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart met aanduiding plangebied

4.6 Archeologie

4.6.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.
Voor onderhavig plangebied geldt op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart een grotendeels hoge archeologische verwachtingswaarde.

Ter plekke van de gebieden waar een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt, voorziet het planvoornemen in een (beperkte) verstoring van de bodem waarvoor nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.
Hiertoe heeft ArcheoPro archeologisch onderzoek verricht (zie **bijlage 4**). De conclusies uit dit onderzoek zijn als volgt:

‘Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een hoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische resten uit de Romeinse tijd en de middeleeuwen en een middelhoge verwachting voor resten uit de ijzertijd en de nieuwe tijd. Voor resten uit eerdere perioden geldt een lage verwachting.
Om de kans op het aantreffen van archeologische indicatoren zo groot mogelijk te maken zijn binnen het plangebied vijftig boringen gezet en is tevens een oppervlaktekartering uitgevoerd. Ondanks de uitstekende vondstzichtbaarheid ten tijde van het veldonderzoek, heeft deze oppervlaktekartering slechts relatief moderne afvalresten opgeleverd die in een dunne en tamelijk egale spreiding over het plangebied voorkomen. Het betreft derhalve landbouwafval dat niet duidt op de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen binnen het plangebied.
Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt duidelijk dat de afzettingen van de stroomgordel van Est met name op het zuidwestelijke deel van het plangebied uit zand bestaat dat dicht onder het oppervlak ligt. Op dit deel van het plangebied begint het zand van deze stroomgordel direct onder de ongeveer dertig centimeter dikke bouwvoor terwijl op het oostelijke deel van het plangebied veelal klei aanwezig is tot een depte van tenminste twee en een halve meter beneden het maaiveld. Zowel deze klei als de top van het zandpakket binnen het plangebied, is sterk gelaagd en derhalve onder zeer dynamische omstandigheden afgezet. Vegetatie-horizonten, die zouden kunnen wijzen op stilstandsfasen waarin bewoning mogelijk was, ontbreken hierbinnen. Gedurende de vorming van deze afzettingen zal het plangebied dan ook niet geschikt zijn geweest voor bewoning. Binnen deze afzettingen zijn dan ook geen archeologische indicatoren aangetroffen. Over het geheel genomen is de bovenste halve meter van de afzettingen binnen het plangebied onder rustiger omstandigheden tot stand gekomen. Ook hierin zijn echter geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen. In verband hiermee geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.’

Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.7 Cultuurhistorie

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart is het plangebied niet aangemerkt als ‘Cultuurhistorisch aandachtsgebied’. Binnen het plangebied (bestaande situatie + uitbreiding) zijn ook geen beschermde rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Evenmin zijn er andere gekwalificeerde karakteristieke panden aanwezig. Op het gebied van cultuurhistorie worden derhalve geen belemmeringen voorzien voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

4.9 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

4.9.1 Verkeersstructuur

Het planvoornemen leidt mogelijk tot een beperkte toename van verkeer (toename van het vrachtverkeer bedraagt 1-2 verkeersbewegingen per dag in de dagperiode) aangezien initiatiefnemer zijn bedrijf kan laten groeien in de nieuwe situatie. Gezien het aantal te verwachten extra werknemers (gem. 3-4 per ha), de onderhoudsstaat en de capaciteit van de wegen, behoeft de weg De Kraan derhalve niet gewijzigd te worden. Ook de bestaande inrit van de locatie behoeft als gevolg van het planvoornemen niet gewijzigd te worden. Het planvoornemen voorziet daarnaast voor de uitbreiding in een nieuwe inrit.

4.9.2 Parkeren

Als gevolg van onderhavig planvoornemen zal er beperkte extra verkeersaantrekkende werking ontstaan ten opzichte van de bestaande situatie. Gezien het aantal te verwachten extra bezoekers (werknemers) zullen er voldoende nieuwe parkeerplaatsen worden aangelegd op eigen terrein (ca. 5-10 stuks). Hierdoor is er geen parkeeroverlast te verwachten op de openbare weg.

Het aspect parkeren vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10 Waterhuishouding

4.10.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

4.10.2 Provinciaal beleid

De waterdoelen voor het plangebied volgen uit het provinciale waterbeleid en het waterbeleid van het waterschap (waterbeheerplan). Het plangebied valt buiten het grondwaterbeschermingsgebied. Verder heeft de gemeente Neerijnen samen met waterschap Rivierenland een gemeentelijk waterplan opgesteld. Voor de bouw van een kas en loods is met name de aansluiting op de riolering van belang in combinatie met het afkoppelen van het regenwater wat op de nieuwe verharding (kassen en loods) valt (waterneutraal of hydrologisch neutraal ontwikkelen).

4.10.3 Watertoets Waterschap Rivierenland

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders.
Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Rivierenland.

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater
Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Neerijnen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie. Hierbij geldt de lozingsregel van 1,44 l/s.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein
Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen
Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar het waterbassin. In het te realiseren waterbassin zal een noodoverloopvoorziening worden gerealiseerd die uit komt in de te realiseren bergingssloot.
Deze bergingssloot, die is gelegen op eigen terrein, heeft een noodoverloopvoorziening op de in de nabijheid van het plangebied gelegen sloot van het waterschap. Voor een uitgebreide toelichting hierop wordt verwezen naar het waterplan (zie **bijlage 6**).

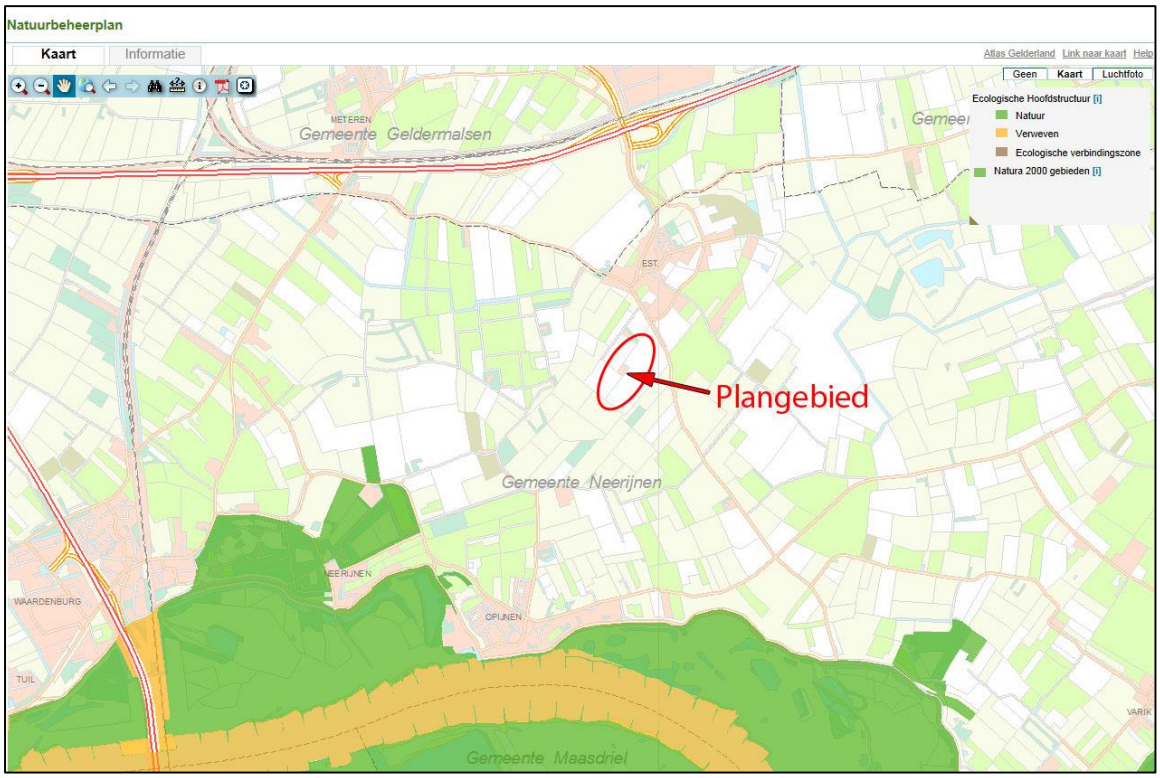
Voorkomen van wateroverlast
Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

Conclusie
Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.11 Natuur en landschap

4.11.1 Beleidsmatige bescherming natuur

Het plangebied ligt op ruim 1,5 km afstand van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Daarnaast ligt het plangebied ook niet binnen de structuur van de ecologische verbindingszones (EVZ). Zowel de EHS als de EVZ worden als gevolg van onderhavig planvoornemen niet aangetast. Compensatie en/of mitigatie is derhalve niet aan de orde.



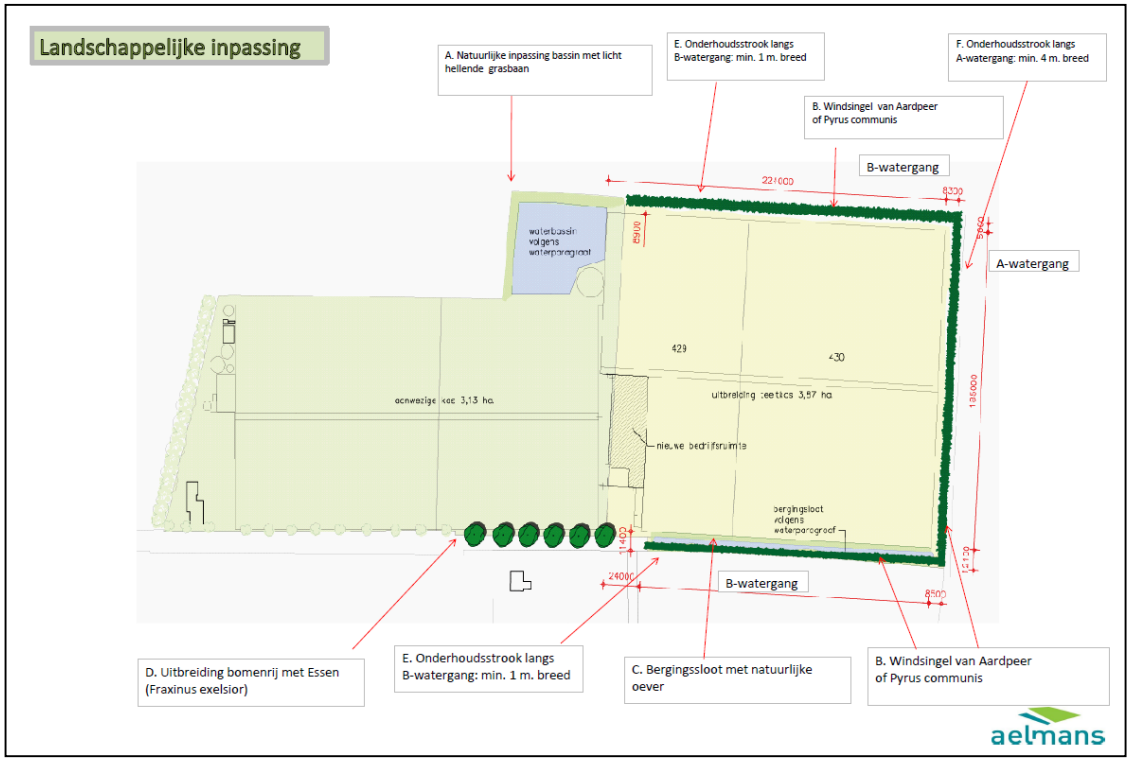
Uitsnede natuurbeheerplan Gelderland

Ten aanzien van het aspect licht kan worden gesteld dat kassen bij de toepassing van assimilatiebelichting moeten voldoen aan de richtlijnen zoals die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. Hieruit volgt een verplichte afscherming van 98%. Met deze afschermingsverplichting wordt de uitstrooi van licht tot een minimum beperkt.
Onderhavig planvoornemen voorziet in de bouw van een kas ten behoeve van de teelt van paprika´s. Bij de teelt van paprika´s wordt conform de huidige teelttechnieken geen assimilatiebelichting toegepast (heeft geen toegevoegde waarde). Ook in de toekomst valt dit gebruik hiervan bij paprika´s niet te verwachten.

Gesteld kan worden dat het aspect natuur geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

4.11.2 Landschapsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een landschapsplan opgesteld (zie **bijlage 7**). Voorliggende ruimtelijke ontwikkeling past binnen de kaders van het regionale landschapsontwikkelingsplan en de landschappelijke uitwerking van het Masterplan Glastuinbouw Tuil en Est. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal het bouwplan (kas en loods) getoetst worden aan het gemeentelijk beleid inzake beeldkwaliteit en welstand.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

4.12 Flora en fauna

4.12.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.
Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een uitbreiding van de kas en het bouwen van een nieuwe loods ter plekke van een akker en een greppel. Op deze locatie zijn tijdens het gemaakte veldbezoek geen waarnemingen gedaan van beschermde flora en fauna. Daarnaast valt, gelet op de ligging op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten.

4.12.2 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde *Natura 2000-gebied* is 'Uiterwaarden Waal'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 1,8 kilometer van het plangebied.
Gezien de voorgestane ontwikkelingen is de afstand tot dit gebied dusdanig groot, dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna en instandhoudingsdoelen in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde *beschermde natuurmonument* is 'Kil van Hurwenen', dat is gelegen op circa 3,5 kilometer afstand van het plangebied.
Gezien deze afstand heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

4.12.3 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het bouwplan zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

4.13 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning.

5 Haalbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.
Daarnaast moet een plan ook in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

5.1 Grondexploitatie

5.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

5.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. Omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten met de gemeente behoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

5.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Neerijnen is een overeenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

5.3 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. 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 bestemmingsplan van start gaan.

5.3.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. De vervolgens ingekomen reacties c.q. adviezen zijn opgenomen onder **bijlage 8**.

5.3.2 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Neerijnen heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, een voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen alvorens over te gaan tot het ter visie leggen van het ontwerpplan. Hiermee wordt het voor een ieder mogelijk gemaakt om de plannen in een vroeg stadium in te zien.
Gedurende de termijn dat het voorontwerp-bestemmingsplan ter visie lag (van 24 oktober 2013 tot en met 12 december 2013) zijn er drie inspraakreacties ingekomen. Voor een beantwoording hiervan en de wijze van verwerken wordt verwezen naar **bijlage 8**.

5.3.3 Formele procedure

Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 4 april 2014 tot en met 15 mei 2014 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingekomen. Voor de wijze van verwerken (beperkte aanpassing van onderhavig bestemmingsplan) en de wijze van beantwoording van deze twee zienswijzen wordt verwezen naar de nota beantwoording zienswijzen (zie **bijlage 9**).

6 Bijlagen

1. Principeakkoord gemeente Neerijnen
2. SAAB-advies
3. Verkennend bodemonderzoek (Aelmans ECO BV)
4. Archeologisch onderzoek (ArcheoPro)
5. Bedrijfsontwikkelingsplan (Accon-avm)
6. Waterplan (Aelmans Tuinbouw Advies)
7. Landschapsplan (Aelmans Tuinbouw Advies)
8. Nota van inspraak en vooroverlegreacties
9. Nota beantwoording van zienswijzen

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem

M.P.H. Pouls