bestemmingsplan

Buitengebied Neerijnen, herziening De Lage Paarden (10) Waardenburg

BURO SRO

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Planstatus:	*vastgesteld*
Plan identificatie:	*NL.IMRO.0304.BPbgbzandwheideweg-1603*
Datum:	*2016-05-02*
Contactpersoon Buro SRO:	*dhr. R. van den Oetelaar*
Kenmerk Buro SRO:	*SR150034*
Opdrachtgever:	*Bouwkundig Tekenburo D. van Ballegooij bv*

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

BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: NL44.RABO.0142.1540.24
t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging plangebied 5
1.3 Geldend(e) bestemmingsplan(nen) 6
1.4 Leeswijzer 6

2 Planbeschrijving 7

2.1 Bestaande situatie 7
2.2 Toekomstige situatie 9

3 Beleid 13

3.1 Nationaal beleid 13
3.2 Provinciaal beleid 14
3.3 Gemeentelijk beleid 16

4 Onderzoek 17

4.1 Milieueffectrapportage 17
4.2 Waterhuishouding 17
4.3 Bodem 18
4.4 Geluid 19
4.5 Geur 20
4.6 Cultureel erfgoed 21
4.7 Flora en fauna 22
4.8 Luchtkwaliteit 24
4.9 Milieuzonering 24
4.10 Externe veiligheid 25
4.11 Leidingen 28

5 Juridische planbeschrijving 29

5.1 Algemeen 29
5.2 Plansystematiek 29

6 Economische uitvoerbaarheid 32
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 33

7.1 Overleg en inspraak 33
7.2 Zienswijzen 33

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Neerijnen heeft het verzoek gekregen van de eigenaren (maatschap de Jongh) van de grondgebonden (melk)veehouderij, die deels is gelegen aan de Zandweg 9/9a en deels aan De Lage Paarden ong. te Waardenburg, om deze te mogen splitsen in twee afzonderlijke veehouderijbedrijven. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen' zijn de bouwvlakken van beide bedrijfslocaties door middel van de figuur 'relatie' met elkaar gekoppeld en vormen zodoende samen planologisch gezien één bouwvlak.

De Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (S/A/A/B) heeft in hun landbouwkundig advies van 27 februari 2015 (zie bijlage 1) over de maatschap aangegeven dat, gelet op de aangereikte gedeeltelijke cijfers over 2014, met de huidige veebezetting, ook zonder de verdere bedrijfsontwikkeling als neergezet in het bedrijfsplan, op beide locaties gesproken kan worden van een volwaardige grondgebonden (melk)veehouderij. Gelet op het advies ziet de gemeente landbouwkundig gezien geen bezwaren meer en is bereid medewerking te verlenen aan de voorgenomen splitsing. Planologisch gezien betreft dit de 'nieuwvestiging' van een grondgebonden bedrijf aan De Lage Paarden.

De splitsing maakt tevens de weg vrij voor het vervangen van de tijdelijke noodwoning op het perceel aan De Lage Paarden door een reguliere bedrijfswoning. Tegelijkertijd wordt van de mogelijkheid gebruik gemaakt om met dit bestemmingsplan een vergroting van het bouwvlak in het deelgebied De Lage Paarden mogelijk te maken.

Omdat 'nieuwvestiging' van een agrarisch bedrijf niet mogelijk is volgens de bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch' uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen' zal dit bestemmingsplan voor de gronden in het plangebied moeten worden herzien.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden. Deelgebied 1 is gelegen aan De Lage Paarden (ong) en deelgebied 2 aan de Zandweg 9a in Waardenburg in de gemeente Neerijnen, even ten noorden van de Waal in de oksel van de rijksweg A2 en de spoorlijn 's-Hertogenbosch - Utrecht.

De exacte plangrens wordt gevormd door de bouwvlakken in de nieuwe situatie. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.

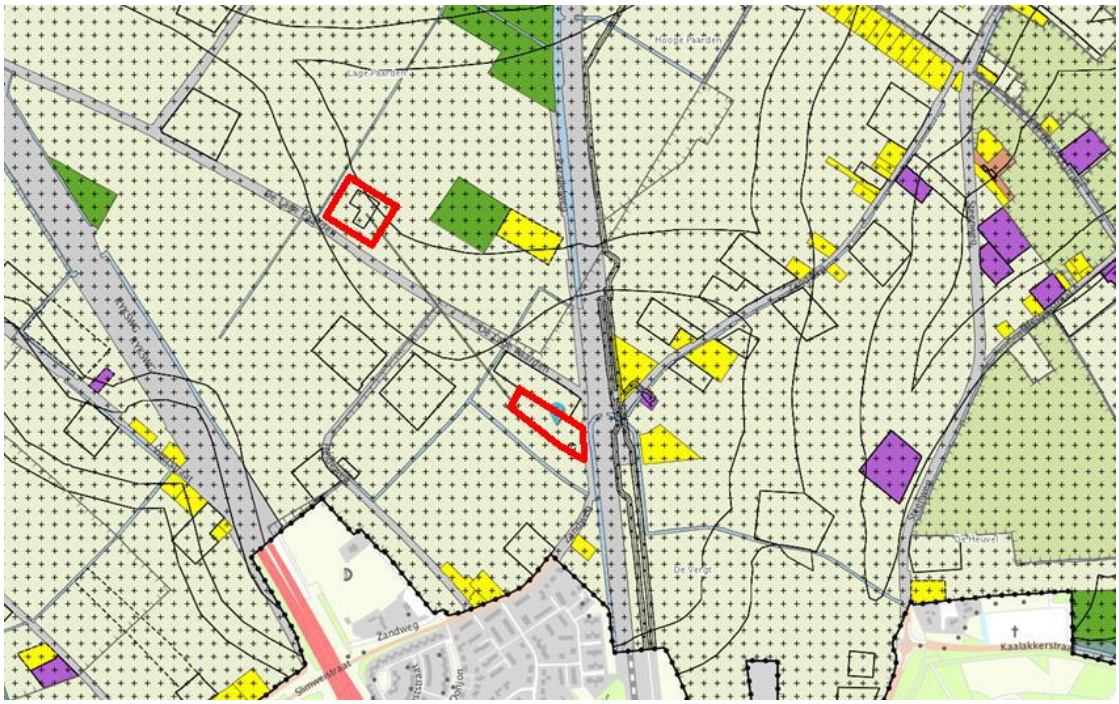
Globale ligging deelgebieden (rode omkadering) Bron: bing.com/maps

1.3 Geldend(e) bestemmingsplan(nen)

Deelgebied De Lage Paarden is hierin voorzien van de bestemming 'Agrarisch (artikel 3)' en valt in zijn geheel binnen een bouwvlak. Tevens is het deelgebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3 (artikel 25)' en voor een heel klein deel 'Waarde - Archeologie 4 (artikel 26)'.

Deelgebied Zandweg 9/9a is in dit bestemmingsplan eveneens voorzien van de bestemming 'Agrarisch (artikel 3)' en valt ook in zijn geheel binnen een bouwvlak. Het hele deelgebied is daarnaast voorzien van de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - oeverwal - stroomrug'. Binnen dit deelgebied zijn maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan, waarvan er één specifiek is aangeduid met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'. Tenslotte is het deelgebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4 (artikel 26)'.

Door middel van de figuur 'relatie' zijn beide deelgebieden aan elkaar gekoppeld.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met blauwe druppel in het bouwvlak in deelgebied Zandweg, verbonden met het bouwvlak in deelgebied De Lage Paarden door middel van de figuur 'relatie'.

Met dit bestemmingsplan wordt de koppeling tussen beide bouwvlakken beëindigd door het verwijderen van de figuur 'relatie' van de verbeelding. Dit maakt de weg vrij voor het bouwen van een bedrijfswoning in het deelgebied aan De Lage Paarden. Ook wordt het bouwvlak aan de Lage Paarden uitgebreid.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 volgt allereerst een planbeschrijving van de huidige situatie met vervolgens een beschrijving van de voorziene ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het initiatief getoetst aan het geldend ruimtelijk beleid op verschillende schaalniveaus. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst op inpasbaarheid en uitvoerbaarheid aan de hand van de verschillende omgevingsaspecten. De economische uitvoerbaarheid komt aan de orde in hoofdstuk 5, waarna de juridische toelichting wordt gegeven in hoofdstuk 6 en de maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 7 wordt belicht.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Deelgebied De Lage Paarden
In dit deelgebied is in 2010 een melkveestal voor 150 melkkoeien gerealiseerd, voorzien van twee melkrobots. Daarnaast bevindt er zich op het terrein een noodwoning waarin het gezin van één van beide zonen, die aan de maatschap deelneemt, samen met zijn gezin woont. De rest van het deelgebied is in gebruik als grasland.

Hieronder een impressie van de noodwoning die zich ten zuidwesten van de stal bevindt:

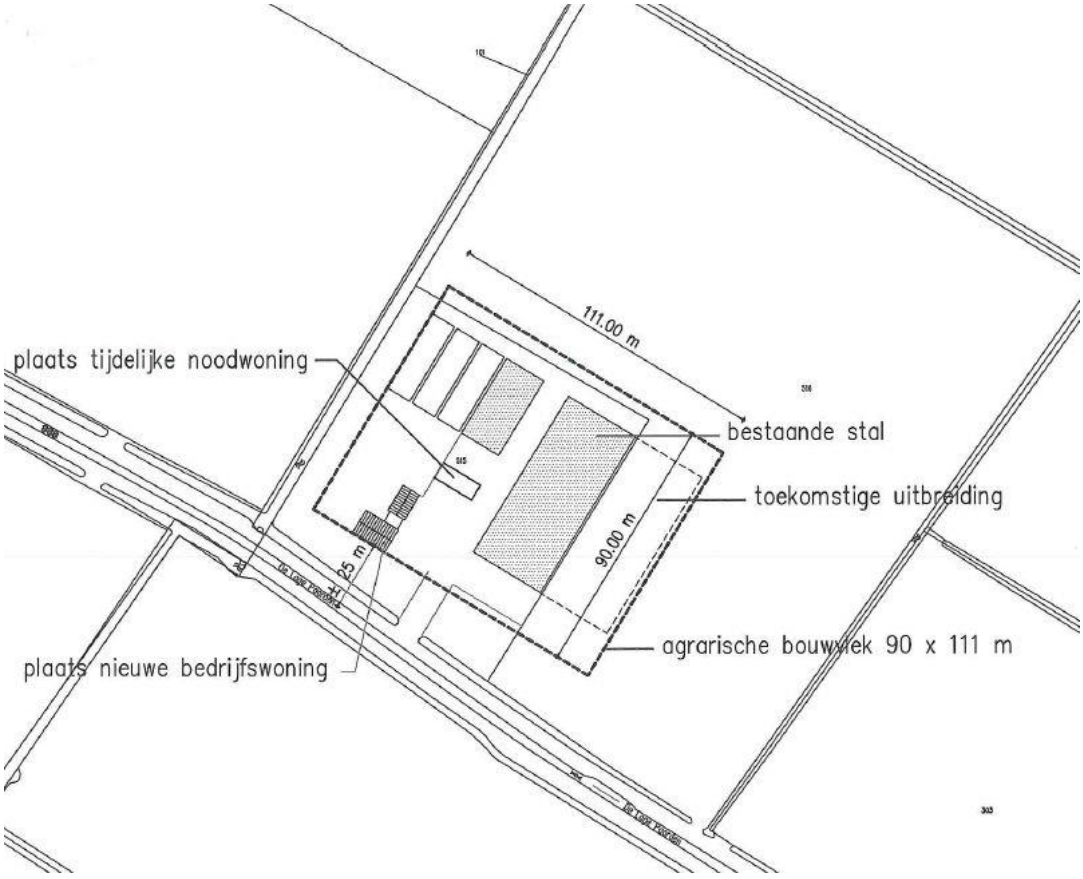
Deelgebied Zandweg 9/9a
In dit deelgebied vindt de opfok van jongvee plaats voor het eigen melkveebedrijf aan De Lage Paarden en voor derden. Tevens vindt er opfok van stieren plaats. In 2014 ging het om 186 stuks jongvee. Daarnaast worden er nevenwerkzaamheden uitgevoerd in de vorm van de aanvoer van mest en loonwerkzaamheden.

Ter plaatse zijn er op het perceel meerdere schuren aanwezig achter de twee woningen die zich aan de zijde van de Zandweg bevinden. De meest zuidelijke van deze woningen is specifiek in gebruik als plattelandswoning

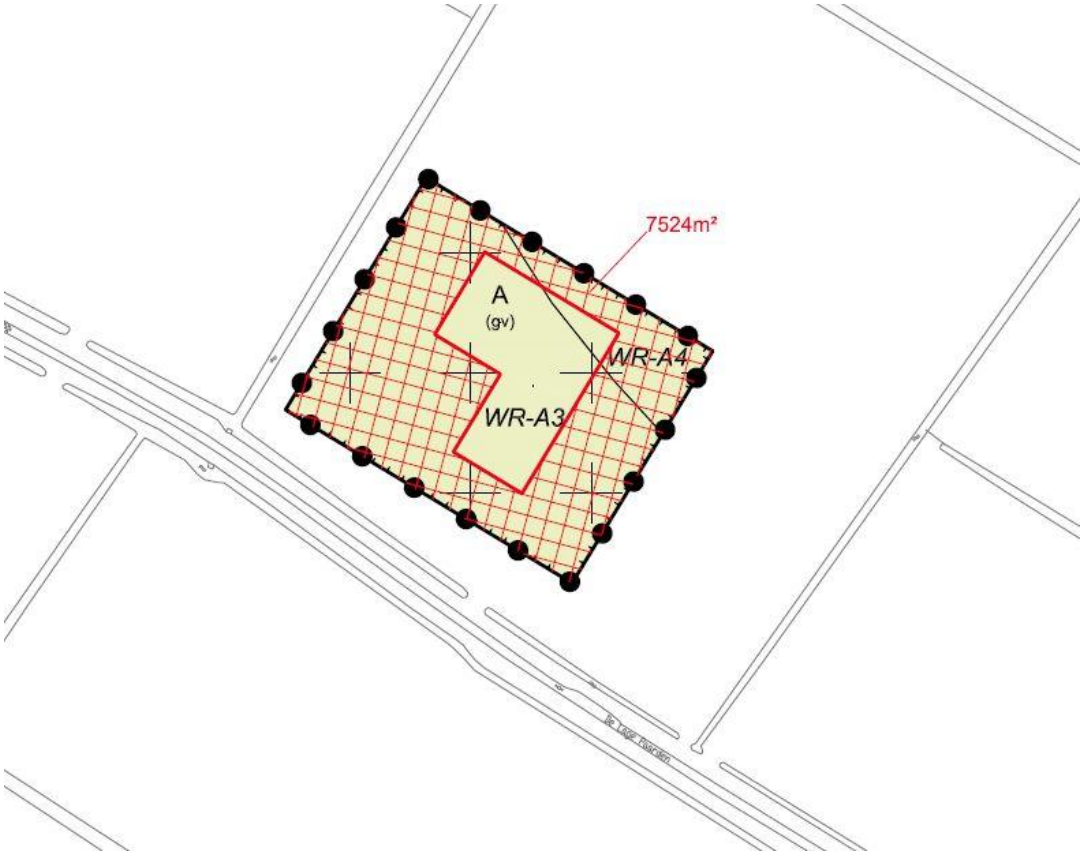
(nr. 9) en de noordelijke woning fungeert als reguliere bedrijfswoning (nr. 9a). In deze bedrijfswoning wonen de ouders en de andere zoon die ook in de maatschap zitten. Het gedeelte van het deelgebied achter het bestaande bouwvlak is op dit moment in gebruik als grasland.

2.2 Toekomstige situatie

Deelgebied De Lage Paarden
Voor het deelgebied De Lage Paarden biedt de planologische splitsing van beide deelgebieden meer mogelijkheden. Aangezien in dit deelgebied op dit moment nog geen bedrijfswoning staat, geeft onderhavige planologische splitsing van beide deelgebieden de mogelijkheid om ter plaatse een bedrijfswoning op te richten. Dit ter vervanging van de bestaande tijdelijke noodwoning, waarvan het gebruik op dit moment gedoogd wordt door de gemeente.



De initiatiefnemer wil tevens het bestaande agrarische bouwvlak vergroten naar circa 9.990 m² (90 x 111 m). Dit betekent dat het bestaande bouwvlak van circa 2.466 m² met circa 7.524 m² wordt vergroot. De vergroting is noodzakelijk om een duurzaam en toekomstig gericht agrarisch bedrijf te kunnen hebben. Het huidige bouwvlak is te klein om de beoogde en benodigde toekomstige staluitbreiding te realiseren naast de verschillende voorzieningen zoals sleufsilo's en manoeuvreerruimte binnen het bouwvlak.



Landschappelijke inpassing

Om te voldoen aan artikel 2.5.2.1 onder 3 van de omgevingsverordening (zie toelichting paragraaf 3.2.2) is het nieuwe bouwvlak aan De Lage Paarden landschappelijk ingepast. Het geclusterde programma wordt ingepast als zijnde een groen eiland in het open landschap. Daarnaast is rekening gehouden met de realisatie van de benodigde watercompensatie door de toename van verharding in het gebied. De landschappelijke inpassing van het cluster bestaat uit de volgende elementen;

- houtsingel (eiken, elzen, essen, populieren, esdoorns)
- extra oppervlakte water
- solitaire bomen;
- formele voortuin.

Hieronder een impressie van de voorgestelde landschappelijke inpassing:

Landschappelijke elementen:

A. Houtsingel droog (mix)
De houtsingel vormt de 'groene jas' van het erf. Op een aantal plaatsen is er vanaf het erf ruimte voor vrij uitzicht over het aangrenzende open landschap.

- Quercusrobur
- Alnusglutinosa
- Alnusincana
- Fraxinus excelsior
- Populustremula
- Populuscanescens
- Populusalba
- Acerpseudoplatanus

B. Extra wateroppervlak
Vanwege de toename van verharding is het noodzakelijk om extra waterberging in de directe omgeving van het agrarisch bouwvlak te realiseren. Op basis van de in toelichting paragraaf 4.2 opgenomen berekening is in totaal circa 630 m² extra water oppervlak noodzakelijk. Deze waterberging wordt gerealiseerd door het

verbreden van de watergang langs De Lage Paarden en het zuidelijke deel van de watergang ten westen van de bedrijfswoning. Er is gezorgd voor voldoende ruimte langs de watergangen om onderhoudspaden aan te leggen.

C. Kleinschalige dierenweide met drie solitaire bomen
De groenzone grenzend aan De Lage Paarden wordt ingericht als kleinschalige dierenweide in combinatie met drie bomen (es of populier).

D. Solitaire bomen
Rondom de bedrijfswoning en aan de rand van weg is ruimte voor enkele solitaire bomen als entree en markering van het erf. Mogelijke soorten:

- Fagussylvatica 'Purpurea'
- Salixsepulcralis 'Chrysocoma'
- Liriodendrontulipifera

E. Formele voortuin
Aan De Lage Paarden is rondom de bedrijfswoning ruimte voor de aanleg van een formele voortuin. Met de voortuin presenteert het erf zich richting de openbare weg.

Deelgebied Zandweg 9/9a
In de toekomstige situatie blijft de bestaande situatie in het deelgebied Zandweg gelijk. Alleen de planologische koppeling met het deelgebied aan De Lage Paarden wordt losgelaten.

3 Beleid

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De SVIR is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 13 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.
De 'stappen van de ladder' worden is artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

a. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
b. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
c. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Omdat ter plaatse van het deelgebied De Lage Paarden al een bouwvlak aanwezig is, acht de gemeente een nadere toets in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk. Bovendien wordt in dit deelgebied op dit moment al een tijdelijke noodwoning gedoogd zodat niet echt sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Daarmee kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de ladder voor duurzame verstedelijking.

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.

De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere structuurvisies. In deze visie geeft de provincie Gelderland aan waar en wat de provinciale belangen zijn. In de Verordening worden hier specifieke regels aan gehangen.

Conform de omgevingsvisie zijn beide deelgebieden op de kaart 'Landbouw' gelegen in de zone 'verwevingsgebied - niet grondgebonden veehouderij' en op de kaart 'Water en ondergrond' in de zones 'Grondwaterbescherming' en 'Intrekgebieden'. Aangezien in dit geval in beide deelgebieden sprake is van een grondgebonden veehouderij heeft de aanduiding 'verwevingsgebied - niet grondgebonden veehouderij' geen specifieke consequenties voor het plangebied. Ook beide aanduidingen die op de kaart 'Water en ondergrond' staan hebben geen specifieke consequenties voor het plangebied.

Grondgebonden landbouw
Voor grondgebonden landbouw is in de omgevingsvisie opgenomen dat deze de functionele dragers zijn van het Gelderse platteland en dat deze behouden dienen te blijven. Volgens de definitie uit de omgevingsvisie is een 'grondgebonden agrarisch bedrijf' een agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie geheel of grotendeels afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf kan beschikken. De provincie richt zich op drie doelen ten aanzien van grondgebonden landbouw:

1. de ondersteuning van een goede verkavelingsstructuur voor bedrijven omdat voldoende grond bij bedrijfsgebouwen bijdraagt aan een efficiënte bedrijfsvoering en mogelijkheden voor weidegang biedt;
2. het scheppen van goede watercondities binnen de randvoorwaarden van het watersysteem;
3. het stellen van de randvoorwaarde dat melkveebedrijven grondgebonden blijven; gemeenten wordt gevraagd in hun bestemmingsplannen een definitie van grondgebonden bedrijf op te nemen waarmee footloose bedrijven kunnen worden geweerd.

Water en grondgebonden landbouw
Het vinden van een balans tussen wateroverlast en vochttekort is in de grondgebonden landbouw prioriteit. Ter voorkoming van vochttekort wordt de drooglegginsgeisen hierop afgestemd. Voor het beter vasthouden van gebiedseigen water kan het voorkomen dat de ontwateringsdiepte en de drainagebasis minder diep komen te liggen. Bij de inrichting van de waterhuishouding voor de landbouw wordt zo veel mogelijk voorkomen dat er een negatieve uitstraling is op naburige functies. Het streven is om beregening zo veel mogelijk te beperken.

De maakbaarheid van het watersysteem is eindig. Het overal en altijd creëren van optimale waterhuishoudkundige randvoorwaarden voor onder andere de landbouw is vanwege de klimaatverandering niet meer te garanderen. Voor de lange termijn moet de landbouw aansluiten op de mogelijkheden van het watersysteem. De verwachting is evenwel dat mogelijke opbrengstderving meer dan gecompenseerd kan worden doordat klimaatverandering tot verlenging van het groeiseizoen leidt.

Verdieping regio Rivierenland
In de visie heeft de provincie regio's opgenomen waarvoor een verdiepingsslag is weergegeven. Met deze verdiepingsslag wil de provincie aangeven welke thema's als belangrijke pijlers gelden. Voor de regio Rivierenland, waarin het plangebied is gelegen, is onder andere de pijler agrobusiness van belang.

Agrobusiness
De regio Rivierenland staat traditioneel bekend als de fruitregio van Nederland. Het economisch beleid van de regio is erop gericht fruit en andere teelten zoals paddenstoelen- en laanboomteelt te versterken. De ambitie van de regio Rivierenland is om tot de top-5 van Europese tuinbouwregio´s voor fruit te behoren, door voortdurende innovaties, productontwikkeling en het vergroten van concurrentiekracht door kwaliteit en efficiëntie in de hele keten van het cluster.

Ruimte voor schaalvergroting en verbreding in de agrarische sector
Niet iedere schaalvergroting of verbreding heeft dezelfde impact op de omgeving. Dat is mede afhankelijk van de locatie, de logistieke ontsluitingsmogelijkheden, de economische rol voor de omgeving, de kansen voor landschapsontwikkeling, et cetera. Daarom wordt – provinciebreed – gezocht naar maatwerk, zonder dat schaalvergroting en verbreding meteen de vrije hand krijgen. Specifieke aandachtspunten in Rivierenland zijn:

a. logistieke implicaties, zoals ontsluiting en verkeersveiligheid;
b. landschappelijke aantasting en impact op de cultuurhistorie (bijvoorbeeld de Nieuwe Hollandse Waterlinie);
c. milieugerelateerde randvoorwaarden, zoals normen voor stikstofdepositie;
d. dierenwelzijn en -hygiëne;
e. grondgebonden en niet-grondgebonden activiteiten;
f. procedures en doorlooptijd van procedures.

Ten aanzien van de voorgenomen splitsing van het bouwvlak zijn met name de punten a, c, d en e van toepassing.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

Verwevingsgebied
Het plangebied is gelegen in verwevingsgebied wat wordt gedefinieerd als: 'een gebied waarbinnen meerdere functies in verweven vorm voorkomen en waarin uitbreiding en hervestiging van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven onder voorwaarden is toegestaan maar nieuwvestiging van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven is verboden.'

Grondgebonden veehouderij
De agrarische bedrijven in beide deelgebieden kunnen echter aangemerkt worden als een grondgebonden veehouderijbedrijf. Dergelijke bedrijven worden in de omgevingsverordening gedefinieerd als: 'agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 % afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken.' Uit de toelichting op de omgevingsverordening blijkt dat hierbij gedacht kan worden aan cultuurgrond waarover het bedrijf kan beschikken op een afstand van maximaal 10 km van de gebouwen.

Nieuwvestiging
In artikel 2.5.2 zijn regels opgenomen met betrekking tot de nieuwvestiging van grondgebonden veehouderijen, waar in dit geval planologisch gezien sprake van is. In dit artikel staat dat:

1. In bestemmingsplannen die betrekking hebben op het Agrarisch gebied nieuwvestiging van grondgebonden veehouderijbedrijven niet wordt toegestaan.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kan in een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het Agrarisch gebied nieuwvestiging van een grondgebonden veehouderijbedrijf worden toegestaan indien:
    1. dit een verbetering van de landbouwstructuur oplevert en aangetoond is dat hervestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel ondoelmatig is; of

2. indien een bestaand bedrijf moet worden verplaatst op initiatief van de overheid ten behoeve van het realiseren van ruimtelijke doelen van algemeen maatschappelijk belang.
3. In aanvulling op het bepaalde in het tweede lid dient de nieuwvestiging ruimtelijk aanvaardbaar te zijn en moet voorzien zijn in een goede landschappelijke inpassing.

Ad 1 & 2): In dit bestemmingsplan is door de splitsing van beide gekoppelde bouwvlakken planologisch gezien sprake van de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. In de praktijk zijn de bijbehorende gronden van elk van beide deelgebieden al als zodanig in gebruik voor twee volwaardige grondgebonden veehouderijen (zie in bijlage 1 ook de brief van Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen, d.d. 27 februari 2015).

Beide veehouderijen, die weliswaar veel samenwerken, kunnen ook voor derden betekenis hebben en (na splitsing) kunnen de respectievelijke eigenaren ook in beide deelgebieden bij hun dieren wonen. Dit zal zorgen voor een efficiëntere bedrijfsvoering. Op dit moment is de bouw van een bedrijfswoning niet mogelijk in het deelgebied De Lage Paarden. Bovendien is hervestiging op een ander bestaand agrarisch bouwperceel gezien de hoge investeringen die in beide deelgebieden al gedaan zijn in de bestaande agrarische bebouwing ondoelmatig.

Ad 3) Tevens moet voor de planologische splitsing voorzien worden in een goede landschappelijke inpassing. Hiertoe is een plan opgesteld dat wordt besproken in toelichting paragraaf 2.2.

Grondwaterbeschermingsgebied
Beide deelgebieden zijn daarnaast gelegen in een gebied dat is aangeduid als grondwaterbeschermingsgebied. Binnen dergelijke gebieden moeten de gronden een bestemming krijgen die hetzelfde of een lager risico voor het grondwater met zich meebrengt dan de vigerende bestemming. Aangezien in dit geval de bestaande bestemming 'Agrarisch' niet wijzigt, wordt voldaan aan deze bepaling uit de omgevingsverordening.

In artikel 3.3.3.3 staat dat het verboden is in een Grondwaterbeschermingsgebied een inrichting op te richten waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, indien die inrichting behoort tot één of meer categorieën van inrichtingen die zijn aangewezen in Bijlage 4 Grondwaterbescherming met oog op de waterwinning, onderdeel B. Een grondgebonden (melk)veehouderij staat niet in deze lijst zodat daarmee aan deze bepaling voldaan wordt.

Het bevoegd gezag verbindt conform artikel 3.3.3.4 aan een omgevingsvergunning voor een inrichting in een grondwaterbeschermingsgebied in ieder geval de voorschriften die zijn aangegeven in Bijlage 4 Grondwaterbescherming met oog op de waterwinning, onderdeel D. In de verdere planvorming wordt rekening gehouden met deze voorschriften.

3.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft geen beleid ten aanzien van nieuwvestiging van agrarische bedrijven.

4 Onderzoek

4.1 Milieueffectrapportage

Op het agrarische bedrijf aan De Lage Paarden zullen minder dieren worden gehouden dan de drempelwaarden. De drempelwaarden zijn maximaal 200 melk- of kalfkoeien of 340 stuks vrouwelijk jongvee of gecombineerd maximaal 340 melk- of kalfkoeien en vrouwelijk jongvee genoemd in categorie 14 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. In de aanvraag voor de Natuurbeschermingswetvergunning is uitgegaan van in totaal 150 melkkoeien en 15 stuks jongvee (2.016 kg NH_3). Daarmee is het plan niet plan-merplichtig.

Het maximale theoretische te houden aantal dieren op deze melkrundveehouderij met een bouwvlak van circa 1,0 ha bedraagt 166 melkkoeien (166 x 13 kg = 2.158 kg). Hierbij is uitgegaan van gegevens van het Planbureau voor de Leefomgeving. Op basis van het advies van de commissie Van Doorn (*Al het vlees duurzaam, 2013)* worden op een bouwvlak van 1,5 ha gemiddeld 250 melkkoeien (exclusief jongvee) gehouden, dus 166 melkkoeien op een bouwvlak van 1,0 ha. Uitgaande van dit theoretisch maximum wordt de drempelwaarde ook niet overschreden.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage moet voor activiteiten die zijn opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit, maar die onder de drempelwaarden blijven, wel worden beoordeeld of sprake is van zodanige nadelige milieugevolgen dat het opstellen van een milieueffectrapport toch nodig is. Deze beoordeling wordt een vormvrije mer-beoordeling genoemd. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect).

In dit bestemmingsplan worden de locatie en de kenmerken van het project voldoende beschreven. De overige paragrafen in dit hoofdstuk laten zien dat er geen nadelige (milieu)effecten worden verwacht als gevolg van de plannen van initiatiefnemer. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r..

4.2 Waterhuishouding

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.

Watercompensatie
De regels en voorwaarden van het beleid voor watercompensatie zijn afgeleid uit de Keur. Een toename aan verharding van meer dan 1.500 m² in landelijk gebied dient volgens de regels van waterschap Rivierenland in de vorm van nieuw open water te worden gecompenseerd. Een toename aan verharding zorgt er namelijk voor dat het regenwater sneller op het oppervlaktewater zal afstromen. Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat er geen verslechtering van de huidige situatie mag optreden.

De eerste 1.500 m² van een plan in landelijk gebied zijn vrijgesteld van compensatie. De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m³ bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn. De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,3 m in het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Alleen in het gebied Alblasserwaard en Vijfheerenlanden geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,2 m vanwege de beperkte drooglegging in het

gebied. Bij een bui T=100+10% mag geen inundatie optreden. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha.

Vanwege het feit dat de verharding in beide deelgebieden toe kan nemen, moet compenserende waterberging plaatsvinden.

Deelgebied 1) De Lage Paarden
In de navolgende tabel is de berekening van de watercompensatie weergegeven voor het deelgebied De Lage Paarden conform de uitgangspunten van het Waterschap Rivierenland. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat circa 77 % van de uitbreiding van het bouwvlak (circa 5.824 m² van 7.524 m²))verhard wordt:

Toename verhard oppervlak	5.824 m²
Drempelwaarde (voor landelijk gebied)	1.500 m²
Totaal verhard oppervlak min drempelwaarde	4.324 m²
Totale toename verhard oppervlak in hectare	0,432 ha
Compensatie-eis van 436 m³ per ha verhard oppervlak (bij T=10 + 10 %)	188,5 m³
Watercompensatie op zomerpeil	628,4 m²

De watercompensatieberekening komt uit op 188,5 m³ aan noodzakelijke watercompensatie. Uitgaande van een toegestane peilstijging van 0,3 m komt dit overeen met 188,5/ 0,3 = 628,4 m² op zomerpeil. In de landschappelijke inpassing (zie toelichting paragraaf 2.2) is hiermee rekening gehouden.

Deelgebied 2) Zandweg
In dit deelgebied wordt geen extra verharding mogelijk gemaakt.

Met de compenserende waterberging dient in het plan rekening te worden gehouden door ruimte te reserveren voor dit te bergen hemelwater. Gezien de omvang van het deelgebied aan De Lage Paarden bestaat hiervoor voldoende ruimte om dit te doen in de vorm van sloten.

Indien te zijner tijd blijkt dat het bouwplan leidt tot aanpassing van de reeds bestaande sloten, kan besloten worden de extra waterberging te realiseren door verlenging of verbreding van deze sloten.

Waterafvoer
Eventuele nieuwe bebouwing dient te voldoen aan het beleid van het waterschap Rivierenland met betrekking tot de afvoer van hemelwater en vuilwater. Dit houdt in dat het hemelwater wordt afgekoppeld en het vuilwater via het riool afgevoerd. Bij de eventuele bouw van een nieuwe bedrijfswoning in het deelgebied De Lage Paarden en/ of nieuwe bedrijfsbebouwing zal een en ander gescheiden aangeboden worden conform de gestelde eisen.

4.3 Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Planspecifiek
Aangezien als gevolg van het loslaten van de koppeling tussen de bouwvlakken in het deelgebied De Lage Paarden de mogelijkheid ontstaat om een bedrijfswoning op te richten op een voorheen uitsluitend agrarisch perceel is er sprake van 'functieverandering'. Aangetoond dient te worden dat de gronden geschikt zijn voor de nieuwe functie.

Er is daarom een verkennend bodemonderzoek (Bakker Mileuadviezen Waalwijk, nr. BM/21102-2015, d.d. september 2015) uitgevoerd. Op basis van dit bodemonderzoek kan voor de locatie waar de bedrijfswoning is geprojecteerd het volgende worden geconcludeerd:

- In de bovengrond zijn de gehalten van alle parameters uit het standaardpakket beneden de AW 2000 aangetroffen;
- In de kleiige ondergrond zijn de gehalten van alle parameters uit het standaardpakket beneden de AW 2000 aangetroffen;
- In het grondwater is het gehalte aan barium boven de streefwaarde aangetroffen. Dit is een gangbare niet relevante verhoging.

Op grond van de verkregen resultaten vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van de bedrijfswoning.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
    - verzorgingstehuizen;
    - psychiatrische inrichtingen;
    - medisch centra;
    - poliklinieken;
    - medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurd aan de hand van vastgestelde zoneringen. Door deze zoneringen is er sprake van een sterke link met de Wro. Anders dan de naam van de Wgh misschien doet vermoeden worden niet alle milieugerichte geluidsaspecten in deze wet geregeld. De belangrijkste onderdelen zijn:

- toestellen en geluidwerende voorzieningen;
- industrielawaai;
- wegverkeerslawaai;
- spoorweglawaai;
- geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Voor onderhavig bestemmingsplan is zowel de geluidhinder die wordt veroorzaakt door het wegverkeer als het spoorverkeer van belang. Via hoofdstuk VI Zones langs wegen biedt de Wgh vooral in het ruimtelijk spoor bescherming tegen wegverkeerslawaai aan geluidsgevoelige bestemmingen. Hoofdstuk VI is van toepassing bij (artikel 73 Wgh):

- de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen via een ruimtelijk besluit in de zone van een weg, dus ook hoofdwegen én geen 30 km/u-wegen;
- aanleg en wijziging van een weg, al dan niet in combinatie met een ruimtelijk besluit, die niet op de geluidplafondkaart staat en ook geen 30 km/u-weg is;
- saneringswoningen langs een weg die niet op de geluidplafondkaart staat.

Via Hoofdstuk VII Zones langs spoorwegen biedt de Wgh(vooral) in het ruimtelijk spoor bescherming aan geluidsgevoelige bestemmingen tegen spoorweglawaai. Daarbij gaat het om nieuwe geluidsgevoelige

bestemmingen langs spoorwegen en om bestaande geluidsgevoelige bestemmingen bij de aanleg/wijziging van spoorwegen (die zijn aangegeven op de zonekaart).

Planspecifiek

Bedrijfswoning De Lage Paarden
De nieuw te bouwen bedrijfswoning ligt in de geluidszone van de A2, De Lage Paarden en de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Utrecht. Daarom is in een akoestisch onderzoek (Ingenieursburo Ulehake, nr. 13838-01, d.d. 21 april 2015, zie bijlage) de optredende geluidbelasting ten gevolge van zowel de A2 als de spoorlijn 's-Hertogenbosch- Utrecht bepaald.

De geluidbelasting van de gevel mag volgens de Wet geluidhinder ten hoogste de voorkeursgrenswaarde bedragen. Is de geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar niet hoger dan de maximale grenswaarde kan door het bevoegd gezag een hogere waarde worden vastgesteld.

De geluidbelasting van de gevel ten gevolge van zowel wegverkeerslawaai als railverkeerslawaai is berekend met behulp van standaardrekenmethode II. Bij de berekeningen is uitgegaan van de situatie volgens bijlage I en de verkeersintensiteiten volgens het geluidregister, voor de spoorgegevens is uitgegaan van het geluidregister spoor.

De hoogste berekende etmaalwaarde voor wegverkeerslawaai in de uitgangssituatie is 53 dB inclusief de aftrek volgens artikel 110g Wgh. Dit betekent dat er niet voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde maar dat de maximaal toelaatbare waarde niet wordt overschreden.

De hoogste berekende etmaalwaarde voor railverkeerslawaai in de uitgangssituatie is 50 dB. Dit betekent dat er voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde.

Het is noodzakelijk om voor het bouwplan een hogere waarde aan te vragen. Een hogere waarde besluit kan alleen worden genomen indien in voldoende mate duidelijk wordt dat het binnenniveau voldoende laag is. De geluidwering van de gevel moet in een later stadium bepaald worden.

Zandweg 9a
Omdat ter plaatse geen ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, hoeft het aspect geluid ter plaatse niet beoordeeld te worden.

4.5 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Hierin wordt bepaald wat geuroverlast is en in hoeverre sprake mag zijn van geuroverlast bij geurgevoelige objecten. In het kader van de vestiging van de bedrijfswoning is sprake van het toevoegen van een geurgevoelig object. Om te bepalen of het woon- en leefklimaat acceptabel is én of veehouderijbedrijven worden belemmerd, is een geurhinderonderzoek uitgevoerd.

Nabij het deelgebied De Lage Paarden liggen de intensieve veehouderijen aan de Heijdeweg 12 en Heijdeweg 13. Nagegaan moet worden of de geur vanuit deze veehouderijen van invloed is op het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van dit deelgebied in verband met de planologische mogelijkheid om na splitsing ter plaatse een bedrijfswoning te realiseren. Verder moet worden nagegaan of de te realiseren bedrijfswoning een belemmering vormt voor deze intensieve veehouderijen.

Normaal gesproken gelden voor dieren met geuremissiefactor maximale waarden voor geurbelasting. Maar ten opzichte van sommige geurgevoelige objecten gelden voor dieren met geuremissiefactoren toch minimumafstanden, in plaats van maximale waarden voor geurbelasting. Voor bedrijfswoningen (en andere geurgevoelige objecten) die onderdeel zijn van andere veehouderijen gelden altijd vaste afstanden. In de handreiking vallen deze geurgevoelige objecten onder type b.

Deze vaste minimumafstanden voor dieren met geuremissiefactoren gelden tot twee typen geurgevoelige objecten: bedrijfswoning (en andere geurgevoelig object) bij een andere veehouderij (type b) voormalige bedrijfswoning (of andere geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen deel meer uitmaakt van een andere veehouderij (type c). De minimumafstand komt in de plaats van de waarden voor geurbelasting. Deze minimumafstand staat in artikel 3 lid 2 Wgv en is:

- 100 m binnen de bebouwde kom;
- 50 m buiten de bebouwde kom.

Bij het onderscheid binnen de bebouwde kom/buiten de bebouwde kom gaat het om de ligging van het geurgevoelige object. Of de veehouderij binnen (of buiten) de bebouwde kom ligt, maakt niet uit.

Planspecifiek
In casu ligt de nieuw te realiseren woning op een grotere afstand dan 50 m. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.6 Cultureel erfgoed

Archeologie
In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Planspecifiek
Het deelgebied De Lage Paarden heeft grotendeels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en voor een klein deel (ter hoogte van de achterzijde van de bestaande stal) 'Waarde - Archeologie 4'.

Een eventuele bedrijfswoning zal dan ook gebouwd worden op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3. Indien het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 5.000 m² en de verstoring minder diep is dan 50 cm, mogen ter plaatse bouwwerken worden gebouwd. Aangezien de fundering van een nieuwe woning tot minder verstoring leidt dan 5.000 m² is nader onderzoek naar archeologie voor een nieuwe bedrijfswoning niet noodzakelijk. De eventuele archeologische waarden in dit deelgebied worden beschermd door de op de verbeelding opgenomen dubbelbestemmingen. Op het moment dat er een concrete bouwaanvraag voor een agrarische opstal wordt gedaan, zal getoetst moeten worden of nader onderzoek noodzakelijk is.

Het deelgebied Zandweg heeft in zijn geheel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. In dergelijke gebieden hoeft pas bij een nieuw te bebouwen oppervlak van meer dan 10.000 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Ook de eventuele archeologische waarden in dit deelgebied worden beschermd door de op de verbeelding opgenomen dubbelbestemmingen. Ook hier zal er op het moment dat er een concrete bouwaanvraag wordt gedaan, getoetst moeten worden of nader onderzoek noodzakelijk is.

Cultuurhistorie
Op 5 februari 2014 heeft de gemeenteraad 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. Het belang van de cultuurhistorie ligt met name in twee periodes:

- De cultuurhistorie uit de periode 450 – 1965 heeft binnen deze beleidsterreinen de nadrukkelijke aandacht. In deze periode wordt de rivier beteugeld en krijgen de nederzettingen de definitieve plaats zoals wij die nu nog kennen. Op dat moment is het huidige grondgebruik definitief gestart.

- Daarnaast heeft de periode van 52 voor Christus – 450 de aandacht. In deze periode vestigden de Betuwenaren (Batavieren), onder dwang van de Romeinen, zich in dit gebied waarmee een periode van blijvend gebruik van ons grondgebied aanving.

Er hoeft geen rekening met cultuurhistorische waarden gehouden te worden bij alle bouwwerken, wegen en structuren die na 1826 gerealiseerd zijn, buiten het beschermd dorpsgezicht liggen en niet specifiek beschermd zijn als monument of die gebouwd zijn in de periode 1940 – 1965.

Planspecifiek
Aangezien het voorgaande in beide deelgebieden niet aan de orde is, hoeft hiermee geen rekening gehouden te worden met het aspect cultuurhistorie.

4.7 Flora en fauna

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

Gebiedsbescherming
De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

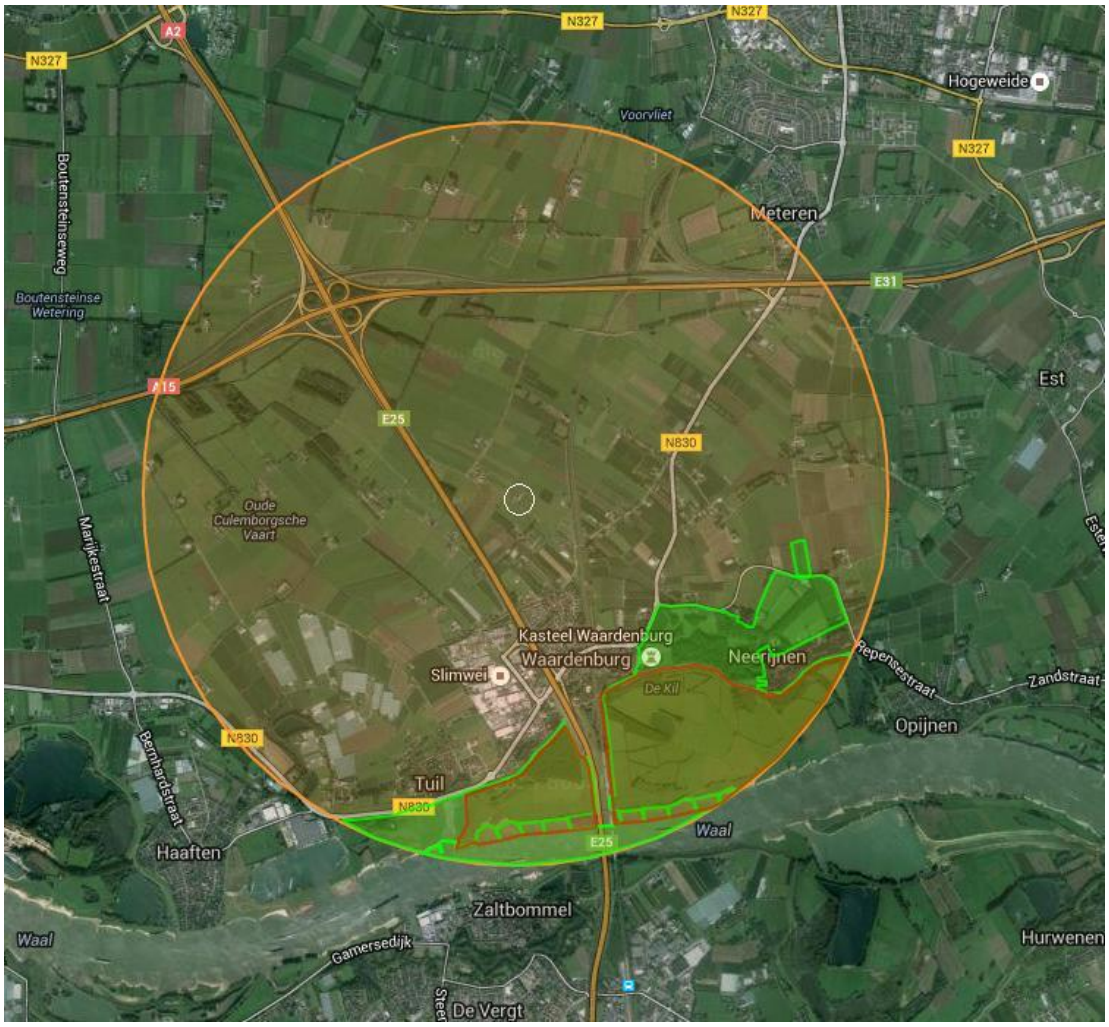
- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. Het NNN is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingszones. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'.

Soortenbescherming
De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt, een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek
Gebiedsbescherming
Binnen een straal van 3 km (op circa 2 km) ligt het Natura 2000-gebied Rijntakken. Op een afstand van bijna 1,5 km ligt het NNN, in Gelderland ook wel het Gelders Natuurnetwerk genoemd. Een groot deel van het NNN overlapt het Natura 2000-gebied Rijntakken.



Ligging plangebied (witte cirkel) ten opzichte van het Natura 2000-gebied Rijntakken (rode begrenzing) en het NNN (groene begrenzing)

Voor het bestaande bedrijf aan de Zandweg 9a heeft de provincie Gelderland een Natuurbeschermingswetvergunning (oude regime) afgegeven d.d. 29 juni 2015. Voor de volledigheid is de vergunning als bijlage 3 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Voor de af te splitsen locatie aan De Lage Paarden ong. is op 8 juli 2015 een aanvraag voor een Natuurbeschermingsvergunning (nieuwe regime, PAS) ingediend bij de provincie Gelderland met een Aerius berekening als bijlage. De aanvraag heeft betrekking op de volledige stalcapaciteit van de ligboxenstal uit 2010. Dit betekent dat in totaal 150 melkkoeien met een traditioneel stalsysteem en 15 stuks jongvee zijn aangevraagd (ammoniak emissie van 2.016 kg NH_3). In vergelijk met de vergunde situatie (126 melkkoeien en 39 stuks jongvee op het adres De Lage Paarden ong., ammoniakemissie van 1.809,6 kg NH_3) blijkt dat er op het meest dichtstbijzijnde gelegen verzuringsgevoeligehabitattypeH3150baz (Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen) in Natura 2000-gebiedRijntakken sprake is van een depositietoename van maximaal 0,35 mol/ha/j. In Aerius wordt aangegeven dat voor deze toename nog ontwikkelingsruimte beschikbaar is. Dit betekent dat de aangevraagde dieraantallen voor dit agrarisch bedrijf (optimale benutting bestaande ligboxenstal) ten aanzien van de stikstof geen (significante) effecten met zich mee brengt. De vergunningaanvraag met de Aerius berekening is als bijlage 4 bij dit bestemmingsplan gevoegd. De ontvangstbevestiging van deze aanvraag is als bijlage 5 toegevoegd.

Ook indien wordt uitgegaan van het theoretisch maximum aantal melkkoeien dat kan worden gehouden op het te vergroten bouwvlak van 1,0 ha (166 melkkoeien (2.158 kg NH_3)) dan wordt de maximale toename aan

stikstofdepositie per individueel project van 3 mol per beheerplanperiode (6 jaar) zeker niet overschreden. Zelfs in deze theoretische situatie zou een aanvraag Natuurbeschermingswetvergunning vergunbaar zijn.

Gezien de afstand van het agrarisch bedrijf tot Natura 2000-gebieden (minimaal 2 km) zijn overige effecten, anders dan stikstof, door aanleg en gebruik (zoals verstoring of licht) van de ligboxenstal niet aan de orde. (Significant) negatieve effecten zijn voor deze aspecten op voorhand uit te sluiten. Deze factoren hoeven daarom niet nader te worden beschouwd.

Soortenbescherming
De gronden waarop de uitbreiding van het bouwvlak in het deelgebied De Lage Paarden is geprojecteerd bestaat uit intensief gebruikte akkers en grasland zonder opgaande beplanting. Ook bij het slopen van de noodwoning zullen er geen dieren verstoord worden, omdat er geen kieren en naden in de verplaatsbare noodwoning zitten waar dieren zich kunnen nestelen (zie toelichting paragraaf 2.1 voor een impressie van de noodwoning). Een nader onderzoek naar flora en fauna is dan ook niet noodzakelijk.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % (= 1,2 µg/m^3) bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2)een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen of een kantoor van minder dan 100.000 m^2 bvo niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Planspecifiek
Aangezien als gevolg van het loslaten van de koppeling tussen de bouwvlakken in het deelgebied De Lage Paarden de mogelijkheid ontstaat om een bedrijfswoning op te richten is gekeken of er gevolgen zijn voor de luchtkwaliteit. De planologische mogelijkheid voor de bouw van één bedrijfswoning wordt gezien de beperkte omvang aangemerkt als een project met een 'niet in betekenende mate bijdrage(n)'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is zodoende, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. De voorgenomen ontwikkeling heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

4.9 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan

is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied'" en 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied'. De omgeving van het plangebied wordt gezien de ligging aangemerkt als een rustig buitengebied.

Planspecifiek
Aangezien als gevolg van het loslaten van de koppeling tussen de bouwvlakken in het deelgebied De Lage Paarden de mogelijkheid ontstaat om een bedrijfswoning op te richten is gekeken welke bedrijven er in de directe omgeving zitten. Een blik op de kaart leert dat er binnen een straal van circa 175 m geen andere bedrijven/ inrichtingen zitten. Er is dan ook geen sprake van een niet- agrarisch bedrijf waarvan de milieuhindercontour een overlap kent met het plangebied. Voor de agrarische bedrijven aan de Heideweg 12 en 13 met betrekking tot het aspect geur wordt verwezen naar toelichting paragraaf 4.5.

Hiermee vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

4.10 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar
Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren,

winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico
Het plaatsgebonden risico (PR) wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} contour.

Bij het groepsrisico (GR) is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

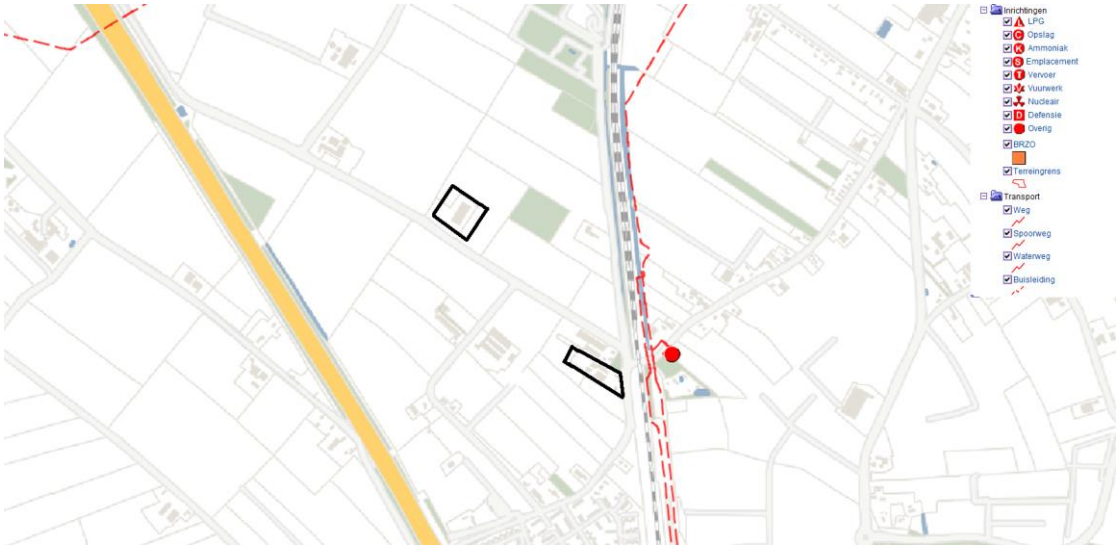
Risicovolle (Bevi-)inrichtingen
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen
Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisiebuisleidingen. Deze Structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat beschreven in Besluit transportroutes gevaarlijke stoffen (Btev). In het Btev staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Volgens het Btev mag op grond van een ruimtelijke besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Ten opzichte van de voorheen geldende 'Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' is een verantwoording van het groepsrisico niet meer verplicht als het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt.

Planspecifiek
Op de provinciale risicokaart kan voor het plangebied worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, transportroutes en/of belangrijke buisleidingen aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. De volgende afbeelding toont een fragment van de risicokaart:



Uit de risicokaart van de provincie Gelderland blijkt dat de Rijksweg A2 op een afstand van circa 450 m ten westen van het deelgebied De Lage Paarden is gelegen. Het invloedsgebied van deze basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (880 m) ligt over het plangebied. Het plangebied valt daarnaast binnen het invloedsgebied van de Betuwe(goederenspoor)lijn (> 4 km). Op grond van het Bevt is een GR-berekening en uitgebreide verantwoording alleen nodig bij ruimtelijke plannen binnen 200 m vanaf de buitenrand van een transportroute, waarbij het GR groter is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde én de toename groter is dan 10 % dan wel de oriëntatiewaarde wordt overschreden. Beide deelgebieden liggen buiten deze 200 m zone.

Ondanks de ligging buiten de 200 m zone is vanwege de mogelijke bouw van een bedrijfswoning aan De Lage Paarden een nadere verantwoording van het groepsrisico nodig omdat het plangebied wel binnen de contouren ligt van de A2 en de Betuwe(goederen)spoorlijn van 880 m respectievelijk 4 km waar bij een calamiteit toxische stoffen vrij kunnen komen.

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- De bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute(s) en
- De zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen.

Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op……aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) ‘bijzonder kwetsbaar object’, bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval
Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en

ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval op deze transportroutes. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

De spoorlijn ‘s-Hertogenbosch – Utrecht, direct ten oosten van het deelgebied Zandweg, is (volgens het huidige toetsingskader en het Basisnet Spoor) niet aangewezen voor het structureel vervoeren van gevaarlijke stoffen. De spoorlijn is daardoor niet op dit moment niet relevant. Echter, na realisatie van de zuidwestboog van de Betuwe(goederenspoor)lijn zal de spoorlijn 's-Hertogenbosch - Utrecht wel aangewezen worden voor het structureel vervoeren van gevaarlijke stoffen. Hierop dient geanticipeerd te worden. Voor het plan heeft het verder geen consequenties omdat ook voor deze route het toxische scenario maatgevend is (zie voorgaande tekst).

Geen van beide deelgebieden ligt verder binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting en/ of de veiligheidsafstand van een andere stationaire risicobron. Direct ten oosten van de spoorlijn 's-Hertogenbosch - Utrecht liggen weliswaar twee kleinere aardgastransportleidingen en een aardgas station (gasdrukregel- en meetstation) van Gasunie, maar de plaatsgebonden risicocontouren van deze leidingen en het aardgas station overlappen niet met het deelgebied Zandweg.

4.11 Leidingen

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen zoals rioolpersleidingen of hoofdwatertransportleidingen gelegen. Er bevinden zich ook geen hoogspanningsverbindingen in de omgeving van het plan.

Hiermee vormt het aspect leidingen geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

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 bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. 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 een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten 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 Plansystematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De planregels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Neerijnen. In onderstaande paragrafen zullen de regels nader worden uiteengezet.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen
In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten
Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Hiervoor is aangesloten bij de SVBP 2012. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.2.2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen alle (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken naar bepaalde functies eenvoudiger.

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de

activiteit bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Hieronder volgt per toegepaste bestemming een korte toelichting.

Agrarisch
De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder meer rechtstreeks bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, een bedrijfswoning met bijbehorende aan huis gebonden beroepen en bedrijven, kleinschalig kamperen en de huisvesting van seizoensarbeiders. In dit bestemmingsplan is de aanduiding 'relatie' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen' van de verbeelding verwijderd.

Wat betreft toegestane bebouwingsmogelijkheden is onder meer een onderscheid gemaakt in bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en paardenbakken. Binnen de bestemming zijn diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen om van de rechtstreeks gegeven gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden af te wijken (ook wel afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden genoemd).

Waarde – Archeologie 3
Middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is gewaarborgd dat in het geval van projecten met een nieuw te bebouwen oppervlak van minimaal 5.000 m² en een verstoring van minimaal 50 cm de gronden dienen te worden onderzocht op eventuele archeologisch waardevolle resten.

Waarde – Archeologie 4
Middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' is gewaarborgd dat in het geval van projecten in het kader van de Tracéwet en projecten met een omvang van meer dan 10.000 m² de gronden dienen te worden onderzocht op eventuele archeologisch waardevolle resten.

5.2.3 Algemene regels

Antidubbeltelregel
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels
In dit artikel zijn algemene bepalingen over bouwen opgenomen.

Algemene gebruiksregels
In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van functies die in ieder geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels
In dit artikel zijn algemene regels opgenomen om – onder voorwaarden – af te wijken van hetgeen is bepaald in het bestemmingsplan.

Algemene wijzigingsregels
In dit artikel is een mogelijkheid opgenomen om – onder voorwaarden – de in het bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen.

Overige regels
In dit artikel is geregeld dat waar in het bestemmingsplan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen, zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht
In deze regels wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik.

Slotregel
Als laatste wordt de slotregeling opgenomen. Deze regeling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsregeling.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

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

Planspecifiek
Dit bestemmingsplan heeft gelet op artikel 6.2.1 Bro betrekking op een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan. Er wordt immers één woning gebouwd.

De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst wordt de betaling van de eventuele tegemoetkoming in de planschade, die het nieuwe planologisch kader kan veroorzaken, geregeld.

De overige kosten worden door middel van leges op de initiatiefnemer verhaald. Het bestemmingsplan is hierdoor financieel uitvoerbaar.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Bro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.1 Overleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 3 december 2015 tot en met 13 januari 2016 voor iedereen ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het plan was tevens te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl via planID: NL.IMRO.0304.BPbgbzandwheideweg-1501. In de 'Nota beantwoording Inspraak en vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, herziening De Lage Paarden (10) Waardenburg' zijn de 2 ingekomen vooroverlegreacties van drinkwaterbedrijf Vitens en de provincie Gelderland behandeld.

Er zijn geen inspraakreacties ontvangen op het voorontwerpbestemmingsplan.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 3 maart 2016 t/m woensdag 13 april 2016 voor iedereen ter visie gelegen op het gemeentehuis van Neerijnen. Eveneens was het plan te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Er is één zienswijze ontvangen.

Waterschap Rivierenland
In de digitale watertoets is de bescherming van watergangen ook opgenomen, echter komt dit niet terug in het ontwerp bestemmingsplan. A-watergangen hebben een beschermingszone van 4,0 m en B-watergangen een beschermingszone van 1,0 m. Deze zones dienen, ten behoeve van het onderhoud, obstakelvrij gehouden te blijven. Het onderhoud van de A-watergang vind mede op verzoek van de perceeleigenaar plaats vanaf de oostzijde van de watergang. Echter is op de verbeelding van de Landschappelijke inpassing een houtsingel langs de A-watergang en een formele voortuin aan de noordzijde van de B-watergang gevisualiseerd. Uitgaande van deze verbeelding is de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het onderhoudspad niet gewaarborgd.

Wij verzoeken u om het ontwerp aan te passen zodat de beschermingszone van 4,0 m obstakelvrij en toegankelijk is zodat het onderhoud van de A-watergang plaats kan vinden.

Reactie gemeente
Het bestemmingsplan zal aangepast worden met betrekking tot de door het Waterschap gemaakt opmerkingen. De landschappelijke inpassing is zodanig aangepast dat de gewenste obstakelvrije strook over blijft.