

# 't Overrijke

**Gemeente Neerijnen**

**ontwerp bestemmingsplan**

Projectnr. 0238727

Revisie 00

Datum Mei 2013

**Auteur(s):**

**G.A. Damen MSc.**

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
21-5-2013	ontwerp	G.A. Damen MSc.	Ing. R.H. van Trigt

Copyright © 2013 Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.

Niets uit deze uitgave mag worden veeleelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Beschrijving bestaande situatie</b>	<b>8</b>
2.1	Algemeen	8
2.2	Ruimtelijke structuur	8
2.3	Functionele structuur	8
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader (incl. relevante wet/regelgeving)</b>	<b>10</b>
3.1	Europees- en rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	20
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Randvoorwaarden</b>	<b>24</b>
4.1	Inleiding	24
4.2	Wet geluidhinder	24
4.3	Bedrijven en milieuzonering	24
4.4	Externe veiligheid	26
4.5	Luchtkwaliteit	33
4.6	Bodem	33
4.7	Watertoets	34
4.8	Flora en fauna	34
4.9	Cultuurhistorie, monumenten en archeologie	35
4.10	Kabels en leidingen	36
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>38</b>
5.1	Inleiding	38
5.2	Beheer	38
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Juridische aspecten</b>	<b>40</b>
6.1	Inleiding	40
6.2	Bestemmingen	40
<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>42</b>
7.1	Exploitatie	42
7.2	Handhaving	42
<b>Hoofdstuk 8</b>	<b>Overleg en inspraak (maatschappelijke uitvoerbaarheid)</b>	<b>44</b>
8.1	Startbijeenkomst	44
8.2	Vooroverleg	44
8.3	Tervisielegging	44
<b>Bijlagen bij toelichting</b>		<b>46</b>
Bijlage 1	LPG groepsrisico berekeningsmodule	46



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

De gemeente Neerijnen is voornemens om voor alle bedrijventerreinen binnen haar grondgebied actuele bestemmingsplannen op te stellen.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het bedrijventerrein 't Overrijke, één van de 5 bedrijventerreinen van de gemeente Neerijnen. Dit nieuwe bestemmingsplan vervangt de huidige bestemmingsplannen, die gedateerd zijn en van systematiek verschillen.

Om alle bestemmingsplannen in de toekomst uniform en digitaal aan te bieden is in maart 2009 een handboek vastgesteld. Doordat alle nieuwe bestemmingsplannen binnen de kaders van het handboek worden opgesteld, zal deze aanpak leiden tot uniformiteit in verbeelding en regels, waardoor de rechtszekerheid en praktische hanteerbaarheid van bestemmingsplannen wordt vergroot. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld volgens dit handboek. Daarnaast is de systematiek conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008.

Dit bestemmingsplan omvat de bestaande situatie van het bedrijventerrein 't Overrijke, het tennispark en diverse woningen.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de dorpskern Haaften en ten oosten van de dorpskern Hellowou. Het plangebied wordt omsloten door de Graaf Reinaldweg (N830) in het noorden, de Enggraaf in het oosten en de Magrietstraat in het zuiden. De westelijke plangrens wordt gevormd door de perceelsgrens van het landbouwperceel, gelegen tussen de Magrietstraat en de Graaf Reinaldweg.



Figuur 1.1: Luchtfoto met plangebied 't Overrijke.

## 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan 't Overrijke' is een integrale herziening van de volgende (gedeeltelijk) vigerende bestemmingsplannen.

	Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Goedkeuringsbesluit
1	't Overrijke	16 september 1998	15 juni 1999
2	Buitengebied 2002	28 maart 2002	21 januari 2003

## 1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding (voorheen plankaart genoemd) waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de voorwaarden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden onder andere de keuzes, die in het bestemmingsplan worden gemaakt, nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerende beleid inhoudt en met welke milieuaspecten rekening is gehouden. Omdat zich nagenoeg geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied voordoen, ligt de nadruk op beheer en behoud van de bestaande bebouwde omgeving.

Het eerste hoofdstuk betreft de toelichting op dit bestemmingsplan. Hierin wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in al haar facetten. Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer en hoofdstuk 4 behandelt de planologische en milieuhygiënische aspecten. Hoofdstuk 5 beschrijft het plan en verantwoordt de gemaakte keuzes.

De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6 en in hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde. Ten slotte wordt in hoofdstuk 8 verslag gedaan van de gevoerde procedures.

De regels, behorende bij dit bestemmingsplan, bestaan uit vier hoofdstukken, waarin de inleidende regels in hoofdstuk 1 zijn opgenomen, de bestemmingsregels in hoofdstuk 2, de algemene regels in hoofdstuk 3 en de overgangs- en slotregels in hoofdstuk 4.



## Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

### 2.1 Algemeen

Voor het opstellen van een conserverend bestemmingsplan is het van belang dat de Ausgangssituation, de bestaande situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van de bestaande situatie.

### 2.2 Ruimtelijke structuur

Het bedrijventerrein 't Overrijke is ter plaatse van de aansluiting van de Marijkestraat op de Graaf Reinaldweg (N830) ontstaan. Het bedrijventerrein is in de loop der jaren uitgebreid naar het gebied aan de overzijde van de Marijkestraat.

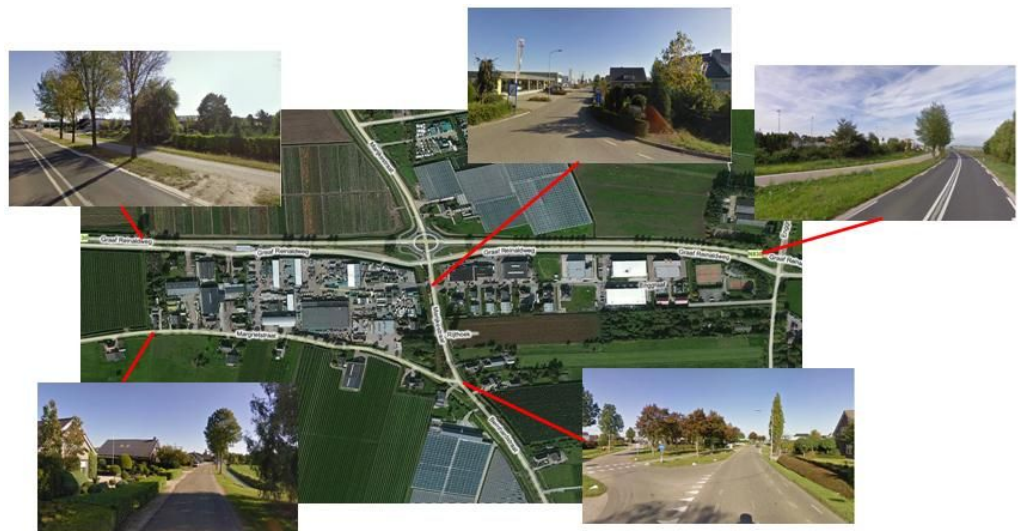
Het plangebied maakt ruimtelijk onderdeel uit van de kern Haaften. De Bernhardstraat, die ter hoogte van het bedrijventerrein overgaat in de Marijkestraat, verbindt het bedrijventerrein met Haaften.

Het plangebied wordt doorsneden door de Marijkestraat, die tevens de ruimtelijke scheiding vormt voor het huidige bedrijventerrein 't Overrijke en de uitbreiding ten westen van de Marijkestraat.

Het bedrijventerrein heeft een lokaal karakter en wordt ontsloten door de Graaf Reinaldweg (N830) en de Marijkestraat.

### 2.3 Functionele structuur

Het plangebied bestaat voornamelijk uit bedrijven met bijbehorende infrastructuur. Aan de Rijkhoek zijn negen (bedrijfs)woningen gelegen, verder liggen verspreid over het plangebied nog eens tien (bedrijfs)woningen en een tennisclub. Aan de oostzijde van het bestemmingsplan is één woning gelegen en aan de westzijde zijn vier woningen gelegen.



Figuur 2.1: Luchtfoto plangebied met foto's van plangebied.

De bedrijven in het plangebied zijn gelegen aan de wegen Graaf Reinaldweg, Margrietstraat, Rijkhoek. Het karakter van de bedrijven is divers. In het gebied zijn de volgende bedrijven geïnventariseerd:



Adres			Soort Bedrijf
Graaf Reinaldweg	10		transportbedrijf
Graaf Reinaldweg	12		computer bedrijf
Margrietstraat	5	A	optiekservice
Margrietstraat	5	B	transport bedrijf
Margrietstraat	9		Dura Vermeer Materieel service
Marijkestraat	1		transport bedrijf
Rijthoek	1		autoverkoop en wasplaats/garagebedrijf
Rijthoek	2		schoonheidssalon
Rijthoek	2		kraanverhuur
Rijthoek	3	A	vloerencentrum
Rijthoek	3		aannemersbedrijf
Rijthoek	4		hoveniersbedrijf
Rijthoek	6		lederwarenbedrijf
Rijthoek	6	A	schoonmaakbedrijf
Rijthoek	8		transportbedrijf
Rijthoek	9		administratiekantoor
Rijthoek	10		autobedrijf
Rijthoek	11	B	autobedrijf
Rijthoek	12		adviesbureau
Rijthoek	14		bouwmarkt
Rijthoek	15		automatiseringsbedrijf
Rijthoek	16		stucadoorsbedrijf
Rijthoek	17		autoherstelinrichting
Rijthoek	17	A	incassobureau
Rijthoek	18		lasbedrijf
Rijthoek	19		schildersbedrijf

Bij een aantal bedrijven is een bedrijfswoning aanwezig.

## Hoofdstuk 3      **Beleidskader (incl. relevante wet/regelgeving)**

### 3.1      **Europees- en rijksbeleid**

#### 3.1.1      **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt de Nota Ruimte (2006). In de Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit van nationaal belang. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Het kabinet richt zich bij de verbetering van het vestigingsklimaat vooral op de regio's die zorgen voor de meeste economische groei. Dat zijn de haven van Rotterdam en de luchthaven Schiphol (mainports), de toptechnologieregio zuidoost Nederland (brainport) en de greenports (tuinbouwclusters) Westland/Oostland, Venlo, Aalsmeer, Duin- en Bollenstreek en Boskoop.

Het Rijk zet met de ontwerp structuurvisie het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

#### **Conclusie**

Door het nationale karakter van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de kleine schaal van onderhavig conserverend bestemmingsplan, heeft dit bestemmingsplan nauwelijks raakvlak met dit nationaal beleid. Gelet op het bovenstaande kan, gelet het karakter van dit bestemmingsplan, worden geconcludeerd dat het onderhavige plan in overeenstemming is met de Structuurvisie.

#### 3.1.2      **Waterbeleid**

##### 3.1.2.1      Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren in een goede toestand te brengen en te houden. Uitgangspunt is waterbeheer op het gebied van stroomgebieden. In 2009 dient voor ieder stroomgebieddistrict een stroomgebiedbeheersplan te zijn vastgesteld. In het stroomgebiedbeheersplan staan afspraken over de te behalen kwantitatieve en kwalitatieve waterdoelen.

De oppervlaktewateren dienen (in principe) in 2015 een goede ecologische en een goede chemische toestand te bereiken. In het grondwater moet in dat jaar sprake zijn van een goede chemische en een goede kwantitatieve toestand. De deadline 2015 geldt met name voor beschermde gebieden (onder andere zwemwateren en Natura 2000-gebieden).

### 3.1.2.2 Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding gaat evenals de Derde Nota Waterhuishouding uit van integraal waterbeheer en een watersysteembenadering. De hoofddoelstelling van de nota is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Voor de langetermijnstrategie staan twee denklijnen centraal. In de eerste plaats wordt uitgegaan van het zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze omgaan met water en watersystemen. Als tweede gaat het er om vanuit het waterbeleid de watersysteem- en stroomgebiedbenadering te benadrukken.

### 3.1.2.3 Waterbeleid 21e eeuw (Ministerie van V&W en Unie van Waterschappen, 2000)/Nationaal Bestuursakkoord Water (2003)

Uit het advies Waterbeleid 21e eeuw volgt dat meer ruimte voor water centraal dient te staan voor het waterbeheer in de 21e eeuw. Het advies wordt door het Nationaal Bestuursakkoord Water omgezet in concrete afspraken tussen Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen, met als doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden. De verschillende overheden zijn derhalve aan de slag om de stedelijke en regionale wateropgaven verder uit te werken. In het verlengde van de trits vasthouden-bergen-afvoeren wordt gezocht naar ruimte voor water.

### 3.1.2.4 PKB Ruimte voor de Rivier (Ministerie van V&W, 2006)/Beleidslijn Grote Rivieren (Ministerie van V&W, 2006)

De PKB Ruimte voor de Rivier beschrijft het beleid voor de aanpak van hoogwaterbestrijding. De insteek is rivieren meer ruimte te geven, zodat in 2015 voldaan kan worden aan het vastgelegde beschermingsniveau. Hiervoor zijn een beperkt aantal gebieden gereserveerd voor rivierverruimde maatregelen. Deze gebieden dienen gevrijwaard te worden van (kapitaal) intensieve ontwikkelingen. De Beleidslijn Grote Rivieren betreft een herziening van de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier. De doelstellingen van de beleidslijn zijn gericht op het behouden van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit en het voorkomen van feitelijke belemmeringen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. In de Beleidslijn Grote Rivieren is het afwegingskader voor ruimtelijke initiatieven in het rivierbed hernieuwd vastgelegd.

Voor het afwegingskader maakt de beleidslijn onderscheid in een 'stroomvoerend regime' en een 'bergend regime'. Het stroomvoerend regime dient bij hoogwater voor zowel waterberging als -afvoer. Het bergend regime dient bij hoogwater voornamelijk voor waterberging.

Een gedeelte van de uiterwaarden van de Waal ligt in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. De uiterwaarden van de Waal maken deel uit van het 'stroomvoerend regime'. Het 'stroomvoerend' regime geldt voor delen van het rivierbed waar, op grond van rivierkundige overwegingen, in principe alleen specifiek omschreven 'riviergebonden' activiteiten zijn toegestaan. Deze activiteiten dienen te voldoen aan rivierkundige voorwaarden. Niet-riviergebonden activiteiten zijn niet toegestaan. Alleen onder specifieke criteria zijn uitzonderingen mogelijk.

In paragraaf 4.7 staat vermeld wat de consequenties zijn voor het plangebied.

### **3.1.3 Flora- en faunawet**

Op basis van de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is het een vereiste om inzicht te bieden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zullen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of zijn leefgebied, zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Zijn de effecten niet weg te nemen, bijvoorbeeld door een andere locatie te kiezen, of op een andere manier naar een oplossing te zoeken, terwijl de uitvoering van het plan noodzakelijk wordt geacht (dwingende redenen van groot openbaar belang) dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden aangevraagd en zal moeten worden voorzien in compensatie. Daar waar ontwikkelingen plaatsvinden, geldt in dit kader een onderzoeksplicht.

In paragraaf 4.8 staat vermeld wat de consequenties zijn voor het plangebied.

### **3.1.4 Monumentenwet 1988**

Een deel van het culturele erfgoed wordt beschermd via de Monumentenwet (1988). Deze wet geeft het Rijk de mogelijkheid om objecten met een leeftijd hoger dan 50 jaar aan te wijzen als rijksmonument. Rijksmonumenten worden wettelijk beschermd via het vergunningstelsel en bij restauratie zijn financiële middelen beschikbaar. De 'Monumentenwet' geeft daarnaast de mogelijkheid tot aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten. Onderstads- en dorpsgezicht worden groepen van onroerende zaken bedoeld die een bijzondere eigenschap hebben en in welke zich een of meer monumenten bevinden. De aanwijzing zorgt voor extra bescherming via aangepaste bestemmingsplannen en het daarbij horende vergunningstelsel. De leeftijdsgrens van 50 jaar schuift steeds op, er komen daarom steeds meer gebouwen bij die rijksmonument kunnen worden.

De Monumentenwet richt zich voornamelijk op bescherming. Wanneer het gewenst is dat monumenten gebruikt worden voor het stimuleren van ontwikkelingen, zullen andere instrumenten een rol moeten spelen. De Monumentenwet geeft aan gemeenten de vrijheid om zelf monumenten aan te wijzen en een monumentenlijst op te stellen. Een gemeentelijk monument mag jonger zijn dan 50 jaar, maar kan geen gebruik maken van de middelen die het Rijk ter beschikking stelt.

In paragraaf 4.9 staat vermeld wat de consequenties zijn voor het plangebied.

### **3.1.5 Wet op de Archeologische Monumentenzorg**

In 1992 werd in Valetta door de Ministers van Cultuur van de bij de Raad van Europa aangesloten landen het 'Europees Verdrag inzake de bescherming van het Archeologisch Erfgoed', beter bekend onder de naam 'Verdrag van Malta', ondertekend.

De wet tot goedkeuring van het verdrag is aangenomen door het Nederlands parlement en op 9 april 1998 in het Staatsblad gepubliceerd. Na enkele malen uitstel is het wetsvoorstel in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden.

In paragraaf 4.9 staat vermeld wat de consequenties zijn voor het plangebied.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Structuurvisie**

De provincie Gelderland bepaalt op hoofdlijnen de verdeling en het gebruik van de ruimte in Gelderland. Waar wonen en werken mensen, en waar krijgt de natuur de ruimte?

Hoe de provincie Gelderland de ruimte wil verdelen en gebruiken staat in de algemene structuurvisie ruimtelijke ordening, voorheen het Streekplan Gelderland 2005. Daarnaast kan de provincie voor bepaalde aspecten van het ruimtelijk beleid een sectorale structuurvisie opstellen.

#### **Algemene structuurvisie (verplicht)**

In de verplichte structuurvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid. In dit opzicht is de structuurvisie te vergelijken met het huidige Streekplan Gelderland 2005. In de structuurvisie moet staan hoe het ruimtelijk beleid wordt gerealiseerd. Ook staan in de structuurvisie de instrumenten van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die hiervoor worden ingezet.

#### **Sectorale structuurvisie (vrijwillig)**

Voor bepaalde aspecten van het ruimtelijke beleid kan de provincie Gelderland een vrijwillige structuurvisie vaststellen. Deze structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van die aspecten. Ook hierin moet weer staan op welke wijze die ontwikkeling wordt gerealiseerd. Sinds 1 januari 2010 zijn de volgende structuurvisies in voorbereiding of vastgesteld:

- structuurvisie Bedrijventerreinen en werklocaties
- structuurvisie Uitbreiding Culemborg-West
- structuurvisie Sportvelden Zaltbommel
- structuurvisie herstructurering glastuinbouw en paddestoelenteelt Bommelerwaard
- structuurvisie herstructurering glastuinbouw Huissen Bemmelen

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is niet in strijd met de structuurvisie van de provincie Gelderland.

### **3.2.2 Structuurvisie Bedrijventerreinen en werklocaties**

De Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties is een aanpassing van het beleid voor bedrijventerreinen van het in 2005 vastgestelde streekplan Gelderland. Op 30 juni 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie vastgesteld.

De structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties is een aanpassing van het structuurvisiebeleid als gevolg van de volgende ontwikkelingen:

- toekomstprognoses wijzen erop dat na 2020 de vraag naar bedrijventerreinen sterk zal afnemen, op termijn (vanaf 2025) treedt zelfs krimp op;
- maatschappelijk is er weerstand tegen de verrommeling van het landschap ontstaan. Dit vertaalt zich in de vraag naar meer regie van de provincie op het (her)ontwikkelen van de juiste kwaliteit bedrijventerrein op de juiste plek.

#### **Nieuw beleid**

Uitgangspunt van het nieuwe beleid is dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen voordat er nieuwe worden ontwikkeld. Voldoende ruimte voor bedrijvigheid blijft beleidsuitgangspunt, maar overschot aan bedrijventerrein moet worden voorkomen. Verder vraagt de provincie Gelderland aan de gemeenten om extra aandacht te besteden aan kwalitatieve aspecten, zoals een goede ruimtelijke inpassing, een zorgvuldige omgeving en een zo laag mogelijke milieubelasting.



Figuur 3.1: Structuurvisie Bedrijventerreinen met Bedrijventerrein 't Overrijke omlind (bron: RO in Kaart, Provincie Gelderland)

### Regionaal Programma Bedrijventerreinen

Het nieuwe beleid wordt in overleg met samenwerkende gemeenten op regionaal niveau uitgewerkt en tot uitvoering gebracht. In een Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) moet de weerslag van het provinciale beleid zichtbaar worden.

In tabel 3.1 is de voorraad aan bedrijventerrein voor de regio Rivierenland weergegeven.

	Voorraad bedrijventerrein in netto hectaren per 31-08-09		
Bron: IBIS	totaal	in harde plannen	in zachte plannen
Rivierenland	463	144	319

In tabel 3.2 is de herstructuringsopgave in bruto hectaren voor de regio Rivierenland weergegeven.

	Herstructuringsopgave in bruto hectaren medio 2009	
Bron: IBIS	ha.	periode
Rivierenland	175	tot 2013

### Conclusie

Het plangebied is een lokaal bedrijventerrein en wordt niet specifiek genoemd in de structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties. Het plan zal de bestaande ruimtelijk-juridische mogelijkheden overnemen en actualiseren.

Eventuele toekomstige ontwikkelingen op het terrein zelf sluiten aan op de provinciale visie om optimaal gebruik te maken van bestaande bedrijventerreinen voordat nieuwe locaties worden ontwikkeld.

De structuurvisie gaat niet specifiek in op locatie-eisen ten aanzien van sport. Voor deze functie kunnen gemeenten zelf vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening voorwaarden formuleren.

### 3.2.3 Ruimtelijke Verordening Gelderland

In de ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en -herzieningen. De verordening is slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd.

De onderwerpen die de provincie belangrijk vindt en waarvoor regels in de verordening zijn opgenomen, zijn:

- verstedelijking;
- wonen;
- detailhandel;
- recreatiewoningen/ -parken;
- glastuinbouw;
- waterwingebied;
- grondwaterbeschermingsgebied;
- oppervlaktewater ten behoeve van drinkwatervoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;
- waardevol open gebied;
- nationaal landschap.



Figuur 3.2: Verordening ruimte Provincie Gelderland, kaartbeeld Verstedelijking met het plangebied rood omlijnd.

Het plangebied 't Overrijke is volgens het kaartbeeld Verstedelijking uit de Ruimtelijke verordening gelegen binnen 'bestaand bebouwd gebied'. Dit houdt in dat binnen het 'bestaand bebouwd gebied' nieuwe bebouwing is toegestaan.

De zuidelijk-oostelijke strook van het plangebied is volgens het kaartbeeld een 'zoekzone wonen en werken'. Dit gebied is momenteel nog onbebouwd maar in de toekomst zijn ontwikkelingen mogelijk. De uitwerking van het voorliggende bestemmingsplan past binnen het bestaande beleid van de provincie.

#### Conclusie

Het vastleggen van de bestaande planologische situatie past binnen het beleid van de provincie Gelderland. In het voorliggende bestemmingsplan worden ter hoogte van de zoekzone, nieuwe bouw mogelijkheden gerealiseerd. De uitwerking van het voorliggende bestemmingsplan past derhalve binnen het bestaande beleid van de provincie.

### **3.2.4 Stroomgebiedsvisie Rivierengebied**

De stroomgebiedsvisies zijn ontwikkeld onder regie van de provincie, in nauwe samenwerking met het Waterschap Rivierenland en Rijkswaterstaat Directie Oost-Nederland.

Het algemene doel is om vanuit het beleidsveld water een (lange termijn) visie (2050) te geven op bescherming en herstel van het Gelderse regionale (grond)watersysteem, gericht op het 'op orde' brengen en houden van het watersysteem. Hierbij anticiperend op klimaatverandering en ruimtelijke ontwikkelingen. Gestreefd wordt naar een duurzaam en veerkrachtig watersysteem dat tegen een stootje kan. De sleutel om zover te komen, ligt bij een sterkere binding tussen ruimtelijke ordening en waterbeheer (onder meer via de Watertoets).

De deelstroomgebiedsvisie reikt voor deze integratie vanuit water de benodigde informatie aan. Als eerste stap zijn de ambities tot 2015 uitgewerkt in een voorlopig maatregelenprogramma. Deze programma's per visie vormen de Gelderse bijdrage aan het Nationaal Bestuursakkoord Water. Hierin hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in juli 2003 afspraken gemaakt over de uitvoering van het nieuwe waterbeheer. Tot slot hebben de stroomgebiedsvisies tot doel een doorkijk te geven naar wat de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water voor het Gelderse waterbeheer betekent.

Samengevat worden met de deelstroomgebiedsvisie de volgende doelen nagestreefd:

- waterbouwsteen voor de regionale ruimtelijke plannen;
- eerste referentiekader voor de toepassing van de Watertoets;
- bijdrage van Gelderland aan het Nationaal Bestuursakkoord Water;
- doorkijk op de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water;
- ontwikkelen strategie om kennis over waterbeheer te vergroten.

De stroomgebiedsvisie omvat alle ruimtelijk relevante wateropgaven, waarvoor het waterbeheer in Gelderland zich nu en de toekomst gesteld ziet. Het gaat daarbij om:

- aanpak regionale wateroverlast (extreme neerslag, hoog grondwater of rivierkwel);
- herstel en bescherming natte natuur;
- veiligstelling drinkwatervoorziening;
- aanpak watertekort (landbouwschade, zetting stedelijk gebied, afname doorspoelmogelijkheden);
- verbetering waterkwaliteit;
- afstemming met het waterbeheer van rijkswateren (ruimtelijk en waterhuishoudkundig).

In paragraaf 4.7 staat vermeld wat de consequenties zijn voor het plangebied.

### **3.2.5 Waterplan Gelderland**

Het Waterplan Gelderland (vastgesteld op 11 november 2009) is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan van Gelderland. Het derde Waterhuishoudingsplan had een planperiode van 2005 t/m 2010. Het Waterhuishoudingsplan was gebaseerd op de Wet op Waterhuishouding. Ook het Waterplan is nog opgesteld onder deze wet, maar is na vaststelling onder het regime van de nieuwe Waterwet komen te vallen. In de Waterwet is opgenomen dat de provincies een of meerdere regionale Waterplannen opstellen met een looptijd van 6 jaar. Voor dit Waterplan Gelderland is dat de periode 2010 tot en met 2015.

Met het Waterplan wordt richting gegeven aan de inrichting en beheer van de waterhuishouding in Gelderland. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd.



In het Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is er beschreven welke doelstellingen voor 2007 en 2015 liggen.

In het kort hier de belangrijkste doelstellingen voor de planperiode:

- voor de 35 gebieden van de TOP-lijst is het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regiem (GGOR) bestuurlijk vastgesteld en zijn de maatregelen voor herstel uitgevoerd;
- de maatregelen voor herstel van de wateren van het hoogste ecologisch niveau (HENwateren) zijn uitgevoerd;
- de natte ecologische verbindingzones zijn gerealiseerd, tenzij onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn;
- wateroverlast vanuit het regionale watersysteem wordt voorkomen door inrichting van waterbergingsgebieden en verruiming van watergangen;
- in het stedelijk gebied is urgente wateroverlast opgelost;
- de zwemwateren voldoen als minimum aan de categorie aanvaardbaar;
- toekomstvast hoogwaterbeleid.

#### **Conclusie**

Het beleid dat in dit Waterplan Gelderland is beschreven is bindend voor de provincie, voor de waterschappen is het kaderstellend voor de doorvertaling van dit beleid naar hun waterbeheerplannen.

### **3.2.6 Gelders Milieuplan**

Het Gelders milieuplan is erop gericht om economische en maatschappelijke ontwikkelingen bij te sturen wanneer deze de omgevingskwaliteit bedreigen. Het milieubeleid treedt op tegen onaanvaardbare aantasting van het leefmilieu, maar keert zich niet tegen economische groei of tegen het gebruik van energie en grondstoffen. De aanpak in het landelijke en stedelijk gebied is gericht op het geven van bescherming waar het nodig is. Het milieubeleid richt zich meer dan voorheen op de kwaliteit van de leefomgeving als geheel.

Uitgangspunten van het Gelders Milieuplan zijn:

- basiskwaliteit en leefomgeving staan centraal;
- bereiken van gezonde leefomgeving voor mens plant en dier in 2010;
- hinder en verontreiniging aanpakken bij de bron.

In Hoofdstuk 4 staat vermeld wat de consequenties zijn voor het plangebied.

### **3.2.7 Kadernota Belvoir**

Provincie Gelderland heeft haar cultuurhistorisch beleid vastgelegd in de kadernota Belvoir (2000). De provincie kiest voor een actief beleid met als strategische hoofdlijn 'behoud in ontwikkeling'. De ruimtelijke, economische en cultuurhistorische belangen moeten elkaar daarbij inspireren en versterken. Belangrijke beleidsinzet is het volwaardig integreren van cultuurhistorie in de ruimtelijke planvorming.

Daarnaast biedt de provincie gemeenten de mogelijkheid voor cofinanciering bij het duurzaam in stand houden van cultuurhistorische waarden, waarbij vooral de recreatieve potenties en economische bruikbaarheid beter worden benut.

In paragraaf 4.9 staat vermeld wat de consequenties zijn voor het plangebied.

### **3.3 Regionaal beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie Rivierenland 2004-2015**

De gemeente Neerijnen maakt onderdeel uit van de regio Rivierenland. De Structuurvisie Rivierenland 2004-2015 (januari 2004) formuleert als hoofdpoging het behouden en versterken van het unieke karakter van de regio rond de ruimtelijke structuurdragers die de eigenheid van dit landschap bepalen. De ruimtelijke structuurdragers zijn de uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en het cultuurhistorische landschap (bijvoorbeeld de Nieuwe Hollandse Waterlinie). De ruimtelijke structuurdragers geven de richting aan waarin verstedelijking, de functies van het landelijk gebied, verkeer en vervoer, recreatie en toerisme zich in het Rivierenland mogen ontwikkelen, zodat het unieke landschap met haar contrasten behouden blijft dan wel wordt versterkt. De hoofdinfrastructuur wordt door de regio mede als leidend gezien voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor de hele regio geldt een kwalitatieve benadering van nieuwe verstedelijking, ruimtelijk geduid met de kwaliteitscontouren zoals deze voor de periode tot 2015 rond de kernen zijn getrokken in het kader van het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland.

De kernen van de gemeente Neerijnen zijn woonkernen met, ondergeschikt, een aantal voorzieningen. Deze voorzieningen hebben geen regionale functie. Ook dienen de kernen niet als opvang voor de regionale woonvraag.

Het ruimtelijk beeld op basis van de eerder genoemde structuurdragers en de opgaven voor het gebied leiden tot de volgende koers voor ruimtelijke ontwikkelingen:

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

#### **Conclusie**

Vanuit de structuurvisie is er geen specifiek project benoemd voor het plangebied .

#### **3.3.2 Regiocontract 2012-2015**

Met ingang van 1 januari 2012 is het nieuwe Regiocontract Regio Rivierenland (RRR) van start gegaan. Het Regiocontract Regio Rivierenland is de opvolger van wat in de wandelgangen ook wel het Regiocontract werd genoemd en liep tot en met 2015. Het RRR is ondertekend door de provincie Gelderland en de 10 gemeenten in de regio.

Het RRR omvat 5 deelprogramma te weten:

- welvarend;
- aantrekkelijk;
- participierend;
- bereikbaar;
- zelfredzaam.

Via deze deelprogramma's worden een groot aantal doelstellingen en ambities gerealiseerd door te uitvoeren van projecten en andere activiteiten. Via de verschillende deelprogramma's worden ruimtelijke projecten uitgewerkt.

#### **Conclusie**

Voor het plangebied is er geen specifiek project benoemd vanuit het RRR.

#### **3.3.3 Sociaaleconomische Visie Rivierenland 2009-2020**

Deze sociaaleconomische visie van Regio Rivierenland 2009-2020 is gemaakt voor en door de elf gemeenten in de regio, in samenwerking met de Kamer van Koophandel, het bedrijfsleven en overige maatschappelijke partijen.

Rivierenland kiest in de Sociaaleconomische visie voor een beleidsagenda met vier strategische beleidsthema's:

1. intensivering van de onderlinge samenwerking;
2. versterking van werklocaties en werklandschappen;
3. krachtige marketing, promotie en acquisitie van de regio;
4. verbetering van commerciële en maatschappelijke voorzieningen.

Deze thema's met bijbehorende uitwerkingen plus de bestaande sociaaleconomische activiteiten zijn onder de pijler Welvarend Rivierenland opgenomen in Eigen-Wijs Rivierenland, het Regionaal Ontwikkelingsprogramma 2008-2011.

De regio heeft gekozen voor deze vier sociaaleconomische beleidsthema's omdat ze effect hebben (inspanning op deze terreinen levert het meeste op ten opzichte van de investering) en stuurbaar zijn (dit beleid kan Rivierenland écht beïnvloeden). Bovendien sluiten deze beleidsthema's goed aan bij de Structuurvisie.

#### **Conclusie**

Voor het plangebied is er geen specifiek project benoemd vanuit de Sociaaleconomische Visie dat direct raakvlakken heeft met het bestemmingsplan.

### **3.3.4 Waterbeheerplan 2010-2015**

Het Waterbeheerplan 2010-2015 heeft een integraal en strategisch karakter. De koers voor de komende zes jaren is in het plan vastgelegd. In de planperiode staan de volgende aspecten centraal:

- het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave (Nationaal Bestuursakkoord Water);
- het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen (Europese Kaderrichtlijn Water);
- het samen met de gemeenten realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 borduurt voort op de verschillende beleidsplannen die in de afgelopen jaren zijn vastgesteld. Er is dus geen sprake van een breuk in het waterbeleid maar wel van een verdere intensivering. Het is het eerste volledig integrale waterbeheerplan van het waterschap. Alle beleidsaspecten van waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen zijn in dit plan verwoord. Ook zijn voor het eerst de nationale, de provinciale en waterschapsplannen tegelijkertijd opgesteld. Omdat deze verschillende plannen elkaar beïnvloeden is er veel geïnvesteerd in een goede afstemming tussen de verschillende overheden.

Bij uitbreiding van het verhard oppervlak, dient er afhankelijk van de mate van toename van het verhard oppervlak compenserend oppervlak aan open water te worden gegraven. Zodoende kan de door toename verhard oppervlak veroorzaakte versnelde afvoer van het hemelwater naar het oppervlaktewater opgevangen worden, zodat niet elders in het peilgebied ongewenste peilstijgingen optreden. Hiermee wordt invulling gegeven aan de drietapsstrategie 'Vasthouden, bergen en afvoeren'.

Waterschap Rivierenland stelt momenteel samen met de gemeente een waterplan op, waarin de visie en ambities, knelpunten en bijbehorende maatregelen worden vastgelegd. Overeenkomstig de ambities zoals opgenomen in het waterplan (in ontwikkeling) en de beslisboom omgang met hemelwater dient zoveel mogelijk hemelwater afgekoppeld te worden bij nieuwbouw en herbouw. Gezien de ondergrond van het plangebied zal dit uiteindelijk afgevoerd worden naar het oppervlaktewater.

#### **Conclusie**

De gemeente zal het waterbeleid kritisch volgen. In de normenstudie is het

waterbergingsvraagstuk voor het gebied gedetailleerder bestudeerd. In het kader van het momenteel op te stellen waterplan (door waterschap en gemeente) zal duidelijker naar voren komen of er daadwerkelijk geen maatregelen voor het plangebied genomen dienen te worden.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Woonvisie Neerijnen 2012-2020**

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 28 juni 2012 de Woonvisie 2012-2020 en het woningbehoefte onderzoek (2011) vastgesteld. De Woonvisie 2012-2020 is gebaseerd op het woningbehoefte onderzoek dat begin 2011 is uitgevoerd.

De woonvisie rust op vier uitgangspunten:

1. Behoud van identiteit en het rustieke en landelijke karakter van onze gemeente.
2. Voldoen aan de woningbehoefte van degenen die graag in onze gemeente willen wonen.
3. Afstemming van het beleid op wat per kern nodig is, rekening houdend met maat en schaal van de dorpen, de noodzaak van koppeling van (zorg)voorzieningen aan het wonen en de ruimtelijke context.
4. Beleidsontwikkeling in samenspraak met Woonstichting De Kernen en Woningbouwvereniging De Goede Woning Neerijnen.

Centraal in de Woonvisie staat de vraag hoe wij tot een beter evenwicht kunnen komen tussen het huidige planaanbod en de verwachte vraag. Die verhouding is nu behoorlijk scheef, zowel in aantallen als in soorten woningen. Dat is uiteraard niet onbegrijpelijk. De huidige planvoorraad is in de loop van de afgelopen jaren opgebouwd en vertoont nog sterk de kenmerken van de woningmarkt uit de jaren van voor de crisis.

De gemeentelijke planvoorraad is qua aantal voldoende om de vraag, zoals die regionaal met de provincie is afgestemd (ruimte voor 730 woningen tot 2020) te accommoderen. Kwalitatief passen echter nogal wat plannen niet bij de huidige marktsituatie, terwijl bovendien op de verdeling over de dorpen nogal wat af te dingen valt. Uit onze analyse van het huidige planaanbod (900 woningen) blijkt dat ca. 440 woningen in de markt tot 2020 passen of vermoedelijk passend te maken zijn.

Het passend maken van plannen vraagt een grote inspanning die wij met marktpartijen zullen moeten bereiken. Onze inzet is alleen te bereiken door een grondig overleg met de marktpartijen, zowel met de commerciële ontwikkelaars als met de corporaties.

### **3.4.2 Samen vooruit. Economisch beleid gemeente Neerijnen 2011-2015**

Het uitgangspunt van dit beleid omschreven in dit plan is continuering en actualisering van bestaand beleid zoals beschreven in de voorgaande economische nota "Economie op koers" uit 2005. In dit document wordt het economische beleid voor 2011-2015 beschreven. De belangrijkste doelstelling voor het economische beleid van gemeente Neerijnen voor deze periode is: Bevorderen van een passend ondernemersklimaat met behoud van het landelijke karakter. We willen hieraan sturing geven door voornamelijk voorwaardenscheppend beleid te formuleren.

Andere middelen die gemeente Neerijnen inzet, vallen binnen het programma "Welvarend Rivierenland" van regio Rivierenland (en gemeente Druten) en de Kamer van Koophandel. Neerijnen ondersteunt de doelstelling van Welvarend Rivierenland: In Rivierenland is sprake van een goede balans tussen duurzame economische groei en behoud en versterking van een goede leefomgeving, waardoor de inwoners, bezoekers en bedrijven graag in de regio (ver)blijven.

De bedrijventerreinen in Neerijnen zijn gericht op het huisvesten van lokale bedrijven. Als gevolg op provinciaal beleid heeft regio Rivierenland in 2001 een Convenant Bedrijventerreinen opgesteld waarin afgesproken is om een gezamenlijk regionaal beleid voor bedrijventerreinen te voeren. Door samen te werken wordt voorkomen dat gemeenten met elkaar concurreren, waardoor er zorgvuldiger gebruik wordt gemaakt van de ruimte. Om leegstand in de toekomst te voorkomen, heeft gemeente Neerijnen in principe niet de wens nieuwe bedrijfsterreinen te ontwikkelen. Wel is er bij enkele bedrijventerreinen ruimte voor uitbreiding. Daarnaast zal er gericht worden op herstructurering van oude bedrijventerreinen. Gekeken zal worden of het mogelijk is herstructurering van bedrijventerreinen regionaal op te pakken en een regionaal herstructureringsfonds in te richten.

### 3.4.3 Structuurvisie Neerijnen 2020

De gemeente Neerijnen werkt aan een ontwerp structuurvisie. Hierover zijn gesprekken gevoerd met de inwoners in de maanden november en december in 2011. De structuurvisie is zowel omwille van de gewijzigde wetgeving als beleidsinhoudelijke motieven opgesteld. Bij het opstellen van de structuurvisie is invulling gegeven aan twee opgaven:

- een evaluatie van de samenhang en actualiteit van de verschillende beleidsuitgangspunten binnen de gemeente. Wanneer nodig zijn de beleidsuitgangspunten bijgesteld;
- het nader concretiseren van de zoekzones voor landschapsversterking uit het Streekplan (structuurvisie) Gelderland 2005.

In de structuurvisie wordt het ingezette beleid uit de Visie Wonen en Werken waarnodig aangevuld, aangescherpt en bijgesteld. Ieder kern binnen de gemeente wordt specifiek beschreven. Hierbij wordt het bestaande beleid ten aanzien van de verschillende sectorale aspecten weergegeven.

#### Conclusie

In de structuurvisie Neerijnen 2020 wordt het bedrijventerrein 't Overrijke benoemd. Het terrein wordt beschreven als een publiekgericht en goederengericht bedrijventerrein met middelgrote bedrijven en enkele bedrijfswoningen. In de structuurvisie ligt op het zuidoostelijke deel van het plangebied een zoekzone voor de uitbreiding van het terrein. Een deel van deze gronden liggen niet binnen het voorliggende bestemmingsplan 't Overrijke. Hiervoor wordt een aparte planlogische procedure doorlopen. Een deel van de in de structuurvisie genoemde gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Wonen. Het huidige gebruik van de gronden is wonen.

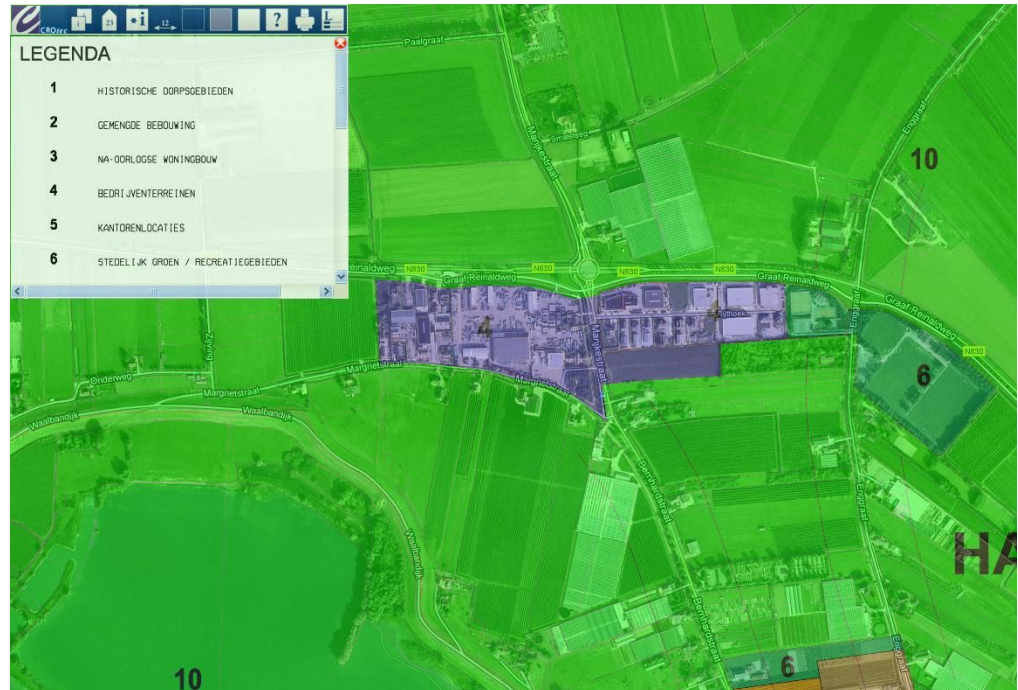
### 3.4.4 Welstandsnota

Sinds 1 juli 2004 kan welstandstoetsing van bouwplannen alleen nog maar plaatsvinden als de gemeente beschikt over een welstandsnota. De gemeente Neerijnen beschikt over een dergelijke nota.

In de welstandsnota worden per kern verschillende gebiedstypen onderscheiden. Per type zijn in de nota specifieke welstandscriteria geformuleerd. Het gaat om de gebiedstypen:

- Bedrijventerreinen; Het architectonisch beleid is vooral op gericht op stimulering van het dynamische en eigentijdse karakter van deze bedrijfsterreinen. Gestreefd wordt naar een zekere samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bedrijfsbebouwing, zonder het individuele karakter van de bedrijven en hun eigen identiteit aan te tasten.
- Buitengebied; Het architectonisch beleid is er vooral op gericht stimulering van het hoogwaardige en eigentijdse karakter van het buitengebied. Gestreefd wordt naar samenhang en clustering van bebouwing op het boeren(erf). Het boeren(erf) is al van oudsher zeer bepalend voor het landschappelijk beeld van het buitengebied. Belangrijk uitgangspunt is dat zoveel mogelijk gestreefd wordt naar behoud van het streekeigen karakter van bestaande (agrarische) bebouwing en erven.

- Stedelijk groen/Recreatiegebieden; De gemeente streeft naar behoud van de aanwezige groene kwaliteiten van de gebieden. Bebouwing in deze gebieden moet relatief ondergeschikt zijn aan en moet passen binnen de groene verschijningsvorm en het groene karakter, tenzij het een bijzondere publieksfunctie betreft. Sportvelden en de bijbehorende accommodaties dienen op een goede wijze ingepast te worden in het landschap. De functie en het karakter van dit stedelijk groen/recreatiegebied zal als uitgangspunt moeten dienen voor de welstandsbeoordeling. Zo zal bij de sportvelden een meer eigentijdse architectuur wenselijk kunnen zijn.



Figuur 3.3: Welstandsgebieden plangebied 't Overrijke

### 3.4.5 Beleidsnota archeologie

De gemeente heeft een archeologische inventarisatie voor het gehele Neerijnense grondgebied uitgevoerd en vertaald naar een archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Met de vaststelling van het archeologische beleid door de gemeenteraad is er in de toekomst niet meer voor elk afzonderlijk bouwplan een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Gebieden met een lage verwachting zijn pas vanaf één hectare onderzoekspflichtig gesteld.

Bij toekomstige ontwikkelingen op plaatsen met een reeds bekende archeologische waarde (de zogenaamde AMK-terreinen) en de historische dorpskernen zal versterking van de diepere ondergrond zoveel mogelijk moeten worden voorkomen of beperkt. Bij ingrepen vanaf 100 m<sup>2</sup> zullen deze waardevolle gebieden zelfs aan een (bureau)onderzoek en nadere afweging onderworpen moeten worden. Waar behoud in de bodem niet realiseerbaar is, zullen de consequenties voor wat betreft de aantasting van het bodemarchief in een zo vroeg mogelijk stadium inzichtelijk moeten worden gemaakt voor alle partijen die betrokken zijn bij de geplande ruimtelijke ontwikkeling.

In paragraaf 4.9 wordt nader ingegaan op archeologische waarden en cultuurhistorie in het plangebied.

### **3.4.6      Beleid inzake externe veiligheid**

De gemeente Neerijnen wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. Om die verantwoordelijkheid in te vullen heeft de gemeente Neerijnen de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld.

De gemeente Neerijnen legt de nadruk op de uitbreiding van woonkernen, maar daarnaast wordt ook plaats geboden voor uitbreiding en vestiging van lokale ondernemingen. Op basis van de aard en de omvang van risicobronnen in de nabijheid van kwetsbare functies kan worden gesteld dat de gemeente momenteel een relatief laag risicoprofiel heeft. Dit wil de gemeente zo houden.

Het doel van de beleidsvisie is om een toetsingskader te bieden dat duidelijk maakt hoe met bestaande en toekomstige externe veiligheidsrisico's dient te worden omgegaan. De beleidsvisie focust op nieuwe situaties. De essentie van de visie is weergegeven aan de hand van beleidsuitspraken op verschillende niveaus; algemene uitgangspunten, generieke beleidsuitspraken, gebiedsspecifieke beleidsuitspraken voor de meest risicovolle bedrijven en beleidsuitspraken voor overige risicoveroorzakende activiteiten. De opbouw impliceert een steeds verdergaande uitwerking, waarbij ook voorgaande stappen van toepassing zijn. Voor de genoemde risicovolle bedrijven en de overige risicoveroorzakende activiteiten gelden bijvoorbeeld ook de algemene uitgangspunten en de generieke uitspraken.

In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op externe veiligheid in het plangebied.

## Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de planologische en milieuhygiënische aspecten die van belang zijn bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient te worden verantwoord dat er geen nadelige gevolgen zijn voor de huidige planologische en milieuhygiënische situatie.

Er zal kort aandacht zijn voor de volgende planologische- en milieuhygiënische aspecten: geluid (wegverkeerslawaai, industrielawaai, enz.), hinderlijke bedrijvigheid (agrarische- en niet-agrarische bedrijven), externe veiligheid, luchtkwaliteit, bodem, water, flora en fauna en cultuurhistorie en archeologie. Verder wordt aandacht geschonken aan de ligging van kabels en leidingen.

### 4.2 Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht wanneer de locaties binnen de onderzoekszones van wegen en industrielawaai zijn gelegen. Wegen ingericht als 30 km-zones zijn uitgezonderd van deze verplichting.

Voorliggend bestemmingsplan legt de bestaande en vergunde situatie(s) vast. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten behoeve van geluidsgevoelige functies. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder hoeft daarom niet te worden uitgevoerd.

Bij (toekomstige) ontwikkelingen in het plangebied zal, indien er sprake is van het toevoegen van een geluidsgevoelige bestemming in het bedrijventerrein een akoestisch onderzoek moeten worden verricht naar de geluidbelasting ter plaatse van de ontwikkeling. Deze onderzoeksplicht voor (toekomstige) ontwikkelingen geldt uiteraard ook voor geluidbelasting veroorzaakt door een verandering aan de weg.

### 4.3 Bedrijven en milieuzonering

#### 4.3.1 Milieuzonering

##### Beleidskader

Door middel van de Wet milieubeheer wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Bedrijven en instellingen die hinder veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of vallen onder één van de AMvB's op grond van deze wet. In aanvulling op de milieuvergunningen worden ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten (woningen). Deze afstanden zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving.

##### Regeling

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze zonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden.



Voor de milieuzonering in dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Deze is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gehanteerd om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde en landelijke gebieden.

Het bestemmingsplangebied kan door de aanwezigheid van een drukke wegen, bedrijven en historische lintbebouwing gekarakteriseerd worden als een gemengd gebied. Kenmerkend voor een gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Een overschrijding van de wettelijke norm (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar) is echter niet toelaatbaar.

#### Richtafstanden

De Staat van Bedrijfsactiviteiten onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via omgevingsvergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten hoeven te ontstaan.

Milieucategorie	richtafstand in meters	
	<i>rustige woonwijk</i>	<i>gemengd gebied</i>
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

N.B.: Deze afstandscontouren worden in bijna alle gevallen door het milieuaspect geluid bepaald.

#### 4.3.2 Bedrijvenlijst

De als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de categorale bedrijfsindeling uit de herziene uitgave van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (Vereniging van Nederlandse gemeenten; editie 2009). Naast de omschrijving van de bedrijfstypen is in deze Bedrijvenlijst (in de kolom "CATEGORIE") aangegeven tot welke milieucategorie een bepaald bedrijfsactiviteit wordt gerekend, alsmede (in de kolom "GROOTSTE AFSTAND") welke zogenaamde grootste afstand in meters daarvoor geldt. Dit is de indicatie van de minimale afstand die in beginsel van een dergelijk bedrijf tot een rustige woonwijk aangehouden dient te worden.

Al naar gelang de aard van de bedrijvigheid, varieert de aan te houden grootste afstand, bijvoorbeeld van 10 meter bij milieucategorie 2, tot 30 meter en 50 meter bij milieucategorie 3.1 en 3.2 en 100 meter en 200 meter categorie 4.1 en 4.2.

Doordat bij de milieucategorisering uitgegaan moet worden van gemiddelden, dienen de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde afstanden niet als vaststaande normen, maar als indicaties te worden gehanteerd.

Voor het bedrijventerrein 't Overrijke is bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 3.1 toegestaan. Bij de planopzet is uitgegaan van de bestaande bedrijvigheid. In het plangebied is een milieuzonering toegepast. In de nabijheid van woningen zijn bedrijven in een lagere categorie toegestaan. De toepassing van de milieuzonering brengt voor de bestaande bedrijvigheid op basis van het vigerende bestemmingsplan geen nadelen met zich mee. Bij eventuele beëindiging van de betreffende bedrijfsactiviteit zijn bedrijfsactiviteiten uit de ter plaatse toelaatbare categorie toegestaan.

### **4.3.3 Overige functies**

#### **4.3.3.1 Woningen**

Op de bedrijventerreinen liggen veertien bedrijfswoningen en 5 particuliere woningen. In het kader van het milieuonderzoek zijn alle woningen op het bedrijventerrein bedrijfswoningen. Deze woningen bezitten een minder gevoelige geluidsstatus dan de woningen buiten het bedrijventerrein. Er wordt vanuit gegaan dat de regelgeving op basis van de Wet Milieubeheer voor deze bedrijfswoningen afdoende bescherming biedt.

De bedrijfswoningen krijgen een maatbestemming door middel van de specifieke aanduiding 'bedrijfswoning'. De bouw van een nieuwe bedrijfswoning blijft onder voorwaarden mogelijk voor zover reeds in het vigerende plan toegestaan. De bestaande particuliere woningen zijn conserverende opgenomen in het bestemmingsplan.

#### **4.3.3.2 Sport**

Aan de Engraaf is een tennisclub gelegen. Deze heeft in het bestemmingsplan ook een plek gekregen. De oprichting van nieuwe sportvoorzieningen is niet toegestaan in het plangebied.

## **4.4 Externe veiligheid**

### **4.4.1 Inleiding**

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (BEVI) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (BEVB). In 2013 wordt de circulaire vervangen door het "Besluit transportroutes externe veiligheid".

Verder geeft de Externe veiligheidsvisie van de gemeente richtinggevende uitspraken over:

- de invulling van de beleidsvrije ruimte bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) rondom de meest risicovolle bedrijven (BEVI-bedrijven), en langs relevante transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;

- de gebieden waar nieuwe risicorelevante bedrijven wel of niet kunnen worden toegestaan.

Uit de provinciale risicokaart, eindrapporten over het basisnet (weg, water en spoor) en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het plangebied niet ligt binnen:

- het invloedsgebied van andere BEVI-bedrijven dan het LPG-tankstation aan de Graaf Reinaldweg,
- de 200 meter zone vanaf een (toekomstige) basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, water en het spoor (A15, A2, Betuweroute en Waal),
- het invloedsgebied van een hogedruk buisleiding voor het vervoer van vloeibare brandstoffen,
- de veiligheidsafstanden van grote propaantanks (groter dan 5 m<sup>3</sup>), die zijn aangegeven op de risicokaart, en
- de veiligheidsafstanden van vuurwerkverkooppunten, die niet zijn aangegeven op de risicokaart maar wel bekend zijn bij de gemeente.

Waarschijnlijk ligt het plangebied ook niet binnen de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen, zoals kleine propaantanks die niet zijn aangegeven op de risicokaart. Het gaat bij kleine propaantanks (tot 5 m<sup>3</sup>) om een aan te houden veiligheidsafstand van ten hoogste 20 meter tussen een propaantank/opstelplaats tankwagen tot een (beperkt) kwetsbaar object.

Binnen of nabij het plangebied zijn wel de volgende risicobronnen gelegen:

- het LPG-tankstation aan de Graaf Reinaldweg vanwege de ligging van plangebied binnen een deel van het invloedsgebied en relevante risicocontouren;
- een hogedruk aardgastransportleiding (hd gasleiding);
- de Graaf Reinaldweg en Marijkestraat vanwege het (incidenteel) vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;
- het gasdrukregel- en meetstation van categorie C aan de Margrietstraat vanwege de ligging binnen het plangebied;
- gasdrukregel- en meetstations van categorie B aan de Marijkestraat vanwege de ligging binnen het plangebied.

Onderstaand is per risicobron aangegeven hoe hier in het bestemmingsplan rekening mee is gehouden.

#### 4.4.2 Risico's door het LPG-tankstation aan Graaf Reinaldweg

Het LPG-tankstation aan de Graaf Reinaldweg is gelegen direct buiten het plangebied. Het plangebied ligt deels binnen de PR 10<sup>-6</sup> contouren en de invloedsgebieden van het LPG-tankstation (zie bijlage 1). In de omgevingsvergunning is de LPG-doorzet nog niet gelimiteerd. De doorzet is van belang in verband met de relevante risicocontouren rondom het bedrijf. Deze afstanden zijn opgenomen in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI), die hoort bij het BEVI.

Voor nieuwe en bestaande situaties worden verschillende PR 10<sup>-6</sup> contouren gehanteerd. Deze zijn in onderstaande tabel aangegeven.

	LPG-doorzet per jaar	PR 10 <sup>-6</sup> contour vanaf		
		LPG-vulpunt	LPG-reservoir	LPG-afleverzuil
toetsing nieuwe ruimtelijke situatie (geen limitering LPG-doorzet)	> 1000 m <sup>3</sup> /jr	110 m	25 m	15 m
toetsing bestaande situatie	> 1000 m <sup>3</sup> /jr	40 m	25 m	15 m

Voor bestaande "kwetsbare objecten" geldt de PR 10<sup>-6</sup> contour voor bestaande situaties (o.a. 40 m rondom het vulpunt) als grenswaarde, terwijl voor nieuwe "kwetsbare objecten" de PR 10<sup>-6</sup> contour voor nieuwe situaties (o.a. 110 m rondom het vulpunt) als grenswaarde geldt. Voor nieuwe "beperkt kwetsbare objecten" geldt de PR 10<sup>-6</sup> contour voor nieuwe situaties (o.a. 110 m rondom het vulpunt) als richtwaarde.

Binnen de PR 10<sup>-6</sup> contour voor de bestaande situaties (40 m rondom het LPG-vulpunt) liggen de burgerwoningen Graaf Reinaldweg 12a en 12b. Op grond van artikel 1, lid 1 onder b.a.1A van het BEVI worden "verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare" beschouwd als "beperkt kwetsbare objecten". Er bevinden zich meer woningen in de omgeving van het LPG-tankstation, maar een hectare (vierkant of cirkel) kan zodanig worden gekozen dat alleen de woningen Graaf Reinaldweg 12a en 12b vallen binnen een hectare. De dichtheid van woningen is in dat geval niet hoger dan maximaal 2 woningen per hectare, waardoor sprake is van "beperkt kwetsbare objecten". Dit geldt ook voor een klein deel van een perceel met bestemming "bedrijf" dat ligt binnen de PR 10<sup>-6</sup> contour voor bestaande situaties. Aangezien geen "kwetsbare objecten" liggen binnen de PR 10<sup>-6</sup> contour voor bestaande situaties, is geen sprake van een saneringssituatie op grond van artikel 18 van het BEVI.

Een overschrijding van de grenswaarde wordt in de nieuwe situatie voorkomen door geen nieuwe kwetsbare objecten toe te staan binnen een veiligheidszone ter grootte van 110 meter vanaf het LPG-vulpunt. Daarnaast wordt voldaan aan de richtwaarde door de vestiging of uitbreiding van een beperkt kwetsbaar object uitsluitend via een afwijkingsregel toe te staan. Hierbij moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan.

De PR 10<sup>-6</sup> contour rondom het LPG-vulpunt kan in de toekomst veranderen als gevolg van een wijziging in de regelgeving of de vergunning voor het LPG-tankstation. Daarom is in de planregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor het college van burgemeester en wethouders de veiligheidszone kan aanpassen indien daartoe aanleiding bestaat.

#### Verantwoording groepsrisico vanwege het LPG-tankstation

Op grond van het gestelde in art. 13 van het BEVI moet het groepsrisico worden verantwoord. Deze bestaat uit vermelding van:

- de personendichtheid binnen het invloedsgebied (150 m vanaf het LPG-vulpunt en het LPG-reservoir);
- het groepsrisico (in bestaande en nieuwe situatie) in relatie tot de oriënterende waarde;
- (mogelijke) maatregelen ter beperking van het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Ten aanzien van de laatste twee aspecten is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid.

#### *Personendichtheid*

Binnen het invloedsgebied rondom het LPG-vulpunt zijn 5 woningen en is 2,1 hectare bedrijfsterrein gelegen. Daarnaast zijn binnen het invloedsgebied van het LPG-reservoir 5 woningen en 2,9 hectare bedrijfsterrein gelegen. Daarnaast is per bedrijf 500 m<sup>2</sup> kantooroppervlak (buiten 110 m vanaf het LPG-vulpunt) toegestaan. Op basis van standaard kentallen kunnen volgens het bestemmingsplan 140 personen tijdens de dagperiode en 12 personen tijdens de nachtperiode aanwezig zijn binnen het invloedsgebied rondom het LPG-vulpunt. Binnen het invloedsgebied rondom het LPG-reservoir kunnen 203 personen tijdens de dagperiode en 7 personen tijdens de nachtperiode aanwezig zijn.

De bestemmingsplan capaciteit binnen de invloedsgebieden neemt niet toe in vergelijking met de bestemmingsplan capaciteit op grond van de vigerende bestemmingsplannen.

#### *Hoogte groepsrisico en (mogelijke) maatregelen ter beperking van het groepsrisico*

Het groepsrisico is berekend met de LPG groepsrisico berekeningsmodule. De resultaten zijn in een afzonderlijk rapport opgenomen. Uit de berekeningen van het groepsrisico blijkt dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden indien wordt uitgegaan van een hoge LPG-doorzet en de bevoorrading door LPG tankwagens zonder hittewerende coating. In de praktijk wordt het LPG-tankstation echter bevoorraad door LPG-tankwagens met een hittewerende coating. Hierdoor wordt het groepsrisico aanzienlijk gereduceerd. Daarnaast wordt het groepsrisico op termijn verlaagd door het vastleggen van een maximale LPG-doorzet in een omgevingsvergunning voor het LPG-tankstation die op dit moment in procedure is.

Andere bronmaatregelen die het groepsrisico beperken zijn onder andere:

- De ondergrondse LPG-tank is omgeven door een hekwerk.
- Het vulpunt bevindt zich op een zodanige plaats dat de LPG-tankwagen zich tijdens het lossen op een geschikte en hiertoe bestemde plaats bevindt waar het overige verkeer geen gevaar vormt voor de tankwagen.
- De LPG-tankwagen is tijdens het lossen zodanig opgesteld dat deze ingeval van calamiteiten gemakkelijk en ongehinderd het terrein kan verlaten.
- Zowel de afleverinstallatie als het vulpunt zijn tegen aanrijden beschermd.
- Zowel bij het lossen als het afleveren van LPG is roken en open vuur verboden (binnen de inrichting is dit aangegeven door middel van borden).
- De gehele LPG-installatie wordt volgens de voorschriften onderhouden en gekeurd. Dit geldt ook voor de LPG-tankwagen en de vulslang.

De ruimtelijke veiligheidsmaatregelen, die worden meegenomen in het plan, zijn hieronder aangegeven.

#### *Bestrijdbaarheid*

Als gevolg van de aanwezigheid van het LPG-tankstation zijn calamiteiten denkbaar met zeer grote effecten. De kansen op dergelijke calamiteiten zijn echter zeer klein. Daarnaast wordt de kans op het maatgevende scenario (een zogenaamde warme BLEVE na een brand in de omgeving van de LPG-tankwagen) aanzienlijk verkleind door de hittewerende coating die is aangebracht op LPG-tankwagens. Bovendien zijn door de exploitant van het LPG-tankstation de volgende veiligheidsmaatregelen getroffen:

- Het beheer van de LPG-afleverinstallatie wordt uitgevoerd door terzake geïnstrueerde personen.
- Aflevering van LPG geschiedt onder toezicht. De met het toezicht belaste personen, hebben een leeftijd van ten minste 18 jaar en hebben de onmiddellijke beschikking over een op het openbaar telefoonnet aangesloten telefoontoestel.
- De met het toezicht belaste personen beschikken over voldoende deskundigheid, zowel ten aanzien van de bij normaal bedrijf in acht te nemen veiligheidsvoorschriften, als ten aanzien van de in geval van een gaslekkage of brand noodzakelijk te verrichten handelingen.
- Binnen de inrichting is een noodplan aanwezig, dat is opgesteld overeenkomstig CPR 8-1, bijlage I (PGS 16). Het bedienend personeel is op de hoogte gebracht van de inhoud van het noodplan. Het noodplan geeft inzicht in hoe feitelijk gehandeld dient te worden wanneer zich een calamiteit voordoet. Het is daarom van belang dat het noodplan regelmatig wordt geoefend. Daarom zal worden voorgeschreven dat jaarlijks een oefening dient plaats te vinden, waarbij de toezichthoudend ambtenaar in de gelegenheid wordt gesteld om aanwezig te zijn.
- De LPG-tankwagen is voorzien van een noodknop waarmee de aflevering kan worden stopgezet.
- In de inrichting en op de LPG-tankwagen zijn voldoende geschikte en gekeurde brandblusmiddelen aanwezig om een (beginnende) brand in de omgeving te blussen.
- De inrichting is voor brandweer en andere hulpdiensten goed bereikbaar.

#### *Zelfredzaamheid*

Binnen de invloedsgebieden van het LPG-tankstation zijn geen objecten aanwezig of bestemd voor groepen verminderd zelfredzame personen. Daarnaast zijn de bedrijfsgebouwen met bijbehorende terreinen binnen de invloedsgebieden van het LPG-tankstation beperkt van omvang, overzichtelijk en voorzien van voldoende vluchtwegen. Bovendien worden de mogelijkheden voor de zelfredzaamheid (voor wat betreft de gebouwen en terreinen die zich bevinden binnen het invloedsgebied van het LPG-vulpunt) aanzienlijk verbeterd door de hittewerende coating die is aangebracht op LPG-tankwagens.

#### *Ruimtelijke veiligheidsmaatregelen*

De volgende ruimtelijke veiligheidsmaatregelen, die het groepsrisico beperken of van invloed zijn op de zelfredzaamheid, worden meegenomen in dit plan:

- Binnen de bestemming "wonen" en "bedrijf" wordt de opvang van groepen verminderd zelfredzame personen (bijv. kinderdagopvang) niet toegestaan. Ook de vestiging van een kantoor met een groot aantal personen is niet toegestaan.
- Nieuwbouw of uitbreiding van een beperkt kwetsbaar object is niet toegestaan binnen de PR  $10^{-6}$  contour voor bestaande situaties (40 m bij een niet gelimiteerde doorzet van LPG).
- In het gebied tussen bovengenoemde contour en de PR  $10^{-6}$  contour voor nieuwe situaties (110 m bij een niet gelimiteerde doorzet van LPG) kan nieuwbouw of uitbreiding van een beperkt kwetsbaar object uitsluitend worden toegestaan via een afwijkingsregel nadat het groepsrisico is verantwoord overeenkomstig het gestelde in artikel 13 van het BEVI. Daarbij gelden in ieder geval de volgende beperkingen en/of maatregelen:
- Geen nieuwe detailhandel en geen nieuw (ondergeschikt) kantoor wordt toegestaan, omdat bij dergelijke objecten meerdere personen aanwezig kunnen zijn. Indien in de omgevingsvergunning van het LPG-tankstation is vastgelegd dat LPG uitsluitend mag worden bevoorradt buiten de openingstijden van een kantoor of detailhandel, kan van deze bepaling worden afgeweken.
- Bij nieuwbouw worden vluchtroutes gerealiseerd die weggeleiden van de risicobron.
- Zo min mogelijk glas wordt toegepast op korte afstand van de risicobron.

Deze maatregelen kunnen nog worden aangevuld naar aanleiding van een advies van de veiligheidsregio.

#### **4.4.3 Nieuwe risicobedrijven**

Om te voorkomen dat onverantwoorde risico's ontstaan voor de omgeving dan wel belangen van derden worden geschaad is in de planregels opgenomen dat de nieuwvestiging van risicobedrijven waarop het BEVI van toepassing is (BEVI-bedrijven), niet is toegestaan. Wel is het mogelijk om andere risicorelevante bedrijven te vestigen mits aan andere bestemmingsplanvoorschriften en de eisen uit de milieuregeling (o.a. Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit) wordt voldaan.

#### 4.4.4 Hoge druk gasleiding

Op basis van de provinciale risicokaart is vastgesteld dat binnen het plangebied een hoge druk aardgastransportleiding is gelegen. Het gaat om een aardgasleiding met een diameter van 4 inch en een druk van maximaal 40 bar. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB) is van toepassing, omdat het bestemmingsplangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van deze leiding. In verband met de bescherming en het beheer van de leiding is een belemmeringsstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding worden aangehouden. De planregels, behorende bij deze belemmeringsstrook komen (grotendeels) overeen met het standaard leidingartikel van de Gasunie.

De ligging van de contouren voor het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico zijn berekend met het rekenprogramma CAROLA op basis van informatie van de leidingbeheerder (Gasunie) en het populatiebestand groepsrisico. Uit een berekening van de risicocontouren op basis van de eigenschappen en ligging van de leiding blijkt dat buiten de leiding geen contour voor het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar ligt. Dit betekent dat de grenswaarde en richtwaarde voor het plaatsgevonden risico niet worden overschreden.

Gelet op het gestelde in art. 12 van het BEVB moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Deze bestaat in ieder geval uit een vermelding van:

- een inventarisatie van de personendichtheid binnen het invloedsgebied (tot ca. 50 meter vanaf de leiding);
- 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.

De hoogte van het groepsrisico wordt bepaald door enerzijds de eigenschappen en ligging van de leiding en anderzijds de populatie binnen het invloedsgebied. Uitgaande van het vigerende en nieuwe bestemmingsplan kunnen 3 bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen aanwezig zijn binnen het invloedsgebied van de hd gasleiding. Op basis van kengetallen kunnen dan ongeveer 40 personen overdag en 7 personen 's nachts aanwezig zijn binnen het gedeelte van het plangebied dat binnen het invloedsgebied ligt. De afstand vanaf de leiding tot de bestemming "bedrijf" bedraagt meer dan 15 meter.

Uit een groepsrisicoberekening met het rekenprogramma CAROLA blijkt dat er geen groepsrisico wordt berekend. Dit kan verklaard worden door de geringe diameter van de buisleiding, ligging van objecten (grotendeels) buiten de 100% letaliteitsgrens en een redelijk lage personendichtheid binnen het totale invloedsgebied (binnen 1% letaliteitsgrens). Aangezien het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en/of de toename kleiner is dan 10%, hoeft het groepsrisico niet uitgebreid verantwoord te worden.

Ten aanzien van de zelfredzaamheid valt op te merken dat binnen het invloedsgebied geen objecten zijn toegestaan die zijn bestemd voor de opvang van groepen verminderd zelfredzame personen. Daarnaast zijn de bedrijfsgebouwen met bijbehorende terreinen binnen het invloedsgebied van de gasleiding beperkt van omvang, overzichtelijk en voorzien van voldoende vluchtwegen.

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid geldt dat de omgeving van de leiding voldoende bereikbaar is voor hulpdiensten. Bij de inzet van hulpdiensten voor het bestrijden van branden als gevolg van het vrijkomen van aardgas uit de leiding is in principe voldoende bluswater beschikbaar.

De volgende ruimtelijke veiligheidsmaatregelen, die het groepsrisico beperken of van invloed

zijn op de zelfredzaamheid, worden meegenomen in dit plan. Binnen de bestemming "wonen" en "bedrijf" wordt de opvang van groepen verminderd zelfredzame personen (bijv. kinderdagopvang) niet toegestaan. Ook de vestiging van een kantoor met een groot aantal personen is niet toegestaan.

#### **4.4.5 Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Graaf Reinaldweg en Marijkestraat**

Incidenteel zullen tankauto's met LPG rijden over de Graaf Reinaldweg om het nabij gelegen LPG-tankstation te bevoorraden. Daarnaast kan niet worden uitgesloten dat tankauto's met propaan (ten behoeve van de bevoorrading van propaantanks in het buitengebied) incidenteel rijden over de Graaf Reinaldweg en de Marijkestraat. Aangezien dergelijk vervoer niet leidt tot een relevante risicocontour buiten de weg of een relevant groepsrisico, worden de Graaf Reinaldweg en Marijkestraat niet beschouwd als relevante risicobronnen.

#### **4.4.6 Gasdrukregel- en -meetstations**

Binnen het plangebied bevindt zich een gasontvangstation.

Rond het gasontvangstation aan de Margrietstraat (categorie D5) moeten volgens het Activiteitenbesluit veiligheidsafstanden worden aangehouden van 15 en 4 meter vanaf de opstelplaats tot resp. "kwetsbare objecten" en "beperkt kwetsbare objecten". Binnen de 15 m zone is alleen een bedrijfsbestemming toegestaan. Aangezien in de planregels is uitgesloten dat een "kwetsbaar object" is toegestaan binnen de bestemming "bedrijf", kan geen knelpunt ontstaan. Verder is geborgd dat "beperkt kwetsbare objecten" van derden zich niet kunnen vestigen binnen de 4 m zone.

Daarnaast zijn gasdrukregel- en -meetstations van categorie B opgesteld op de volgende locaties:

- op RD-coördinaat 142443/426536 (soort aanduiding DS met ontwerpcapaciteit 2500 m<sup>3</sup>/uur);
- op RD-coördinaat 142441/426654 (soort aanduiding HAS met ontwerpcapaciteit 40 m<sup>3</sup>/uur),

Volgens het Activiteitenbesluit moeten veiligheidsafstanden worden aangehouden van 4-10 m resp. 2-4 m tot "kwetsbare objecten", afhankelijk van de uitvoering. Gelet op de locatie van deze gasdrukregel- en -meetstations en de planregels kunnen geen "kwetsbare objecten" worden gevestigd binnen de maximale veiligheidsafstanden. Daarnaast is de kans klein dat "beperkt" kwetsbare objecten" gevestigd kunnen worden binnen de veiligheidszones voor beperkt kwetsbare objecten.

#### **4.4.7 Conclusie**

Voor het plangebied is een aantal risicobronnen relevant. Het gaat dan met name om een LPG-tankstation (een BEVI-inrichting) en een hoge druk aardgasleiding. Er zijn ruimtelijke veiligheidsmaatregelen opgenomen in de planregels om te voorkomen dat een saneringssituatie ontstaat. Ter bevordering van de zelfredzaamheid is bovendien in de planregels opgenomen dat geen nieuwe "kwetsbare objecten" kunnen worden gevestigd binnen het plangebied. Daarnaast is in de planregels opgenomen dat nieuwbouw of uitbreiding van beperkt kwetsbare objecten binnen het meest relevante deel van het invloedsgebieden slechts onder voorwaarden (via toepassing van een afwijkingsregel) is toegestaan. Hierdoor wordt het groepsrisico verantwoord geacht.



## 4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- A. een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- B. ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- C. een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- D. een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een beheersplan; het plan legt de bestaande situatie vast en maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Voor dat gedeelte van het bestemmingsplan is dus sprake van het gelijk blijven van de concentraties van de betreffende stoffen (ad b). Hierdoor leidt het bestemmingsplan niet tot de uitstoot van meer luchtverontreinigende stoffen dan op grond van de vigerende regeling mogelijk was. Een onderzoek naar luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het zinvol de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Op basis van de landelijk beschikbare GCN-waarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie in 2010 voor stikstofdioxide ca 23,4 microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijnstof is dit 25,1 microgram per kubieke meter. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof bedragen 40 microgram per kubieke meter, te bereiken in 2015 resp. in 2012).

## 4.6 Bodem

Voor bouwontwikkelingen dient onderzoek te worden verricht naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Er kan niet worden gebouwd alvorens vaststaat dat de grond in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de desbetreffende ontwikkeling. In voorliggend bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bodemonderzoek is daarom op dit moment niet noodzakelijk.

Bij (toekomstige) ontwikkelingen in het plangebied zal een historische toets en een verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om aan te tonen dat de grond geschikt is voor het beoogde gebruik.

Indien bij een eventuele ontwikkeling van een locatie grond moet worden afgevoerd, dient hierbij rekening te worden gehouden met de hergebruikmogelijkheden op basis van de kwalificatie volgens het Besluit bodemkwaliteit.

Vooralsnog is er geen sprake van een ontwikkeling. Er is derhalve geen bodemonderzoek uitgevoerd.

## 4.7 Watertoets

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen én beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties. Het beleid ten aanzien van water is beschreven in paragraaf 3.2.1.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is in het kader van het artikel 3.1.1. Bro overleg contact gezocht met het Waterschap Rivierenland.

### *Keur*

Het Waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving. Deze regelgeving is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. Volgens de Keur van het waterschap mogen in de beschermingszones langs watergangen geen obstakels worden aangebracht die het uitvoeren van het onderhoud kunnen belemmeren of de stabiliteit van de oevers kunnen aantasten. De beschermingszones zijn/worden in de legger vastgelegd. Voor watergangen met de A-status is deze beschermingszone doorgaans 4 meter breed.

### *Watergangen*

De watergangen die van belang zijn voor de afvoer en berging van water in het plangebied zijn op de bestemmingsplanverbeelding opgenomen.

## 4.8 Flora en fauna

### **Wettelijke kader**

Gelet op de verplichtingen ingevolge de Flora- en faunawet moet aannemelijk worden gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten niet in het geding is.

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden.

Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, de PEHS.

### Flora- en faunawet

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied.

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen "licht" en "zwaar" beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;

- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. De Flora- en faunawet is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat.

#### Natuurbeschermingswet 1998

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van LNV).

De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. Bij de voorbereiding van de het project moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat. De Natuurbeschermingswet staat de uitvoering van het project in de weg, wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

#### Conclusie

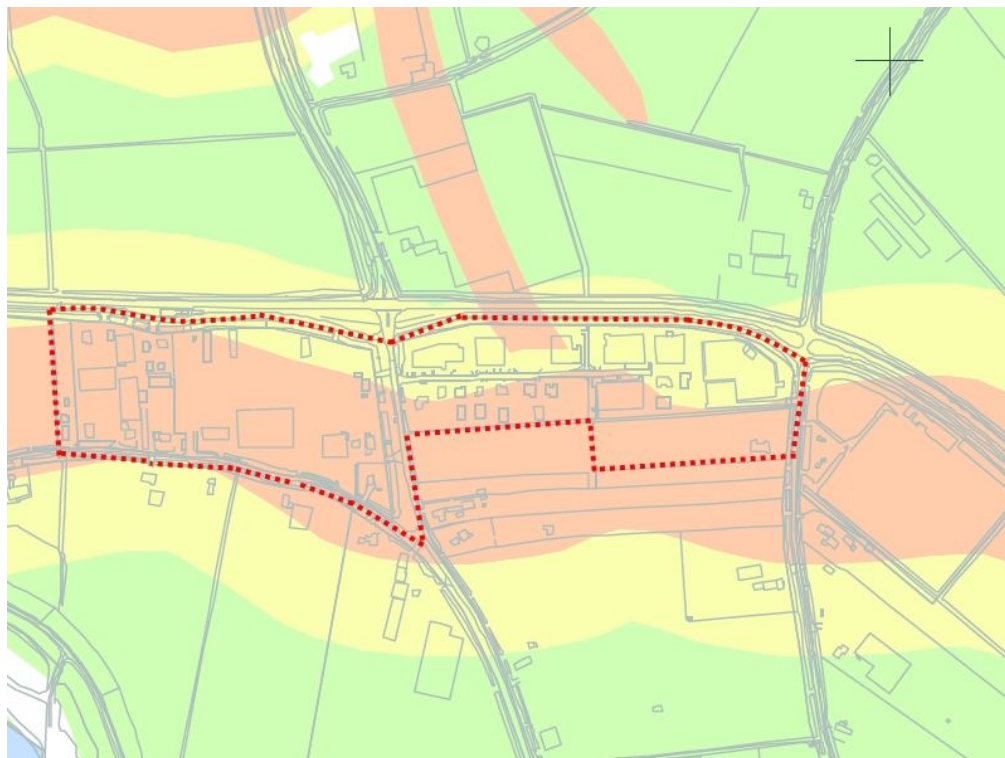
Zoals vermeld in paragraaf 3.1.3 geldt op basis van de Flora- en faunawet een onderzoeksplicht bij ontwikkelingen. In het voorliggend bestemmingsplan is er geen sprake van ontwikkelingsmogelijkheden waarbij beschermde soorten in het geding kunnen zijn. Vanuit de Flora- en faunawet zijn er geen belemmeringen voor vaststelling van het plan.

Het gebied maakt ook geen uit van gebieden zoals beschreven in de Natuurbeschermingswet 1998. Natuur en ecologie vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan. Het plangebied is ook niet gelegen binnen de invloedssfeer van de ecologische hoofdstructuur.

## **4.9 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie**

Beschermde monumenten zijn aangewezen vanuit het Rijk en/of gemeente. In het plangebied zijn geen beschermde rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten aanwezig.

Zoals beschreven is in paragraaf 3.4.5 is in Neerijnen een archeologische beleid opgesteld. Op de Kaart Waarden en verwachtingen van de gemeente zijn alle thans bekende terreinen aangegeven die archeologisch van belang zijn. Voorts is op de kaart de trefkans of verwachtingswaarde op aanwezigheid van archeologische resten in de bodem aangegeven. Uitgangspunt is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen de eventuele archeologische waarden door middel van een onderzoek in kaart worden gebracht. In de onderstaande figuur is het plangebied ingetekend op de archeologische maatregelenkaart. Op de verbeelding en in de regels is een beschermende regeling, in de vorm van dubbelbestemmingen, opgenomen voor de (eventueel) aanwezige archeologische waarden.



Figuur 4.1: Plangebied ingetekend op archeologische maatregelenkaart.

Ten aanzien van de te verwachte archeologische waarden geldt voor het plangebied:

- Hoge verwachting: in deze gebieden geldt op basis van de geologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting (roze kleur op voorgaande kaart) .
- Gematigde verwachting; In deze gebieden geldt op basis van de geologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een gematigde archeologische verwachting (gele kleur op voorgaande kaart).

Bij de lage archeologische waarden is het overigens niet uitgesloten dat ondanks deze verwachting toch archeologische vondsten worden aangetroffen. In dit geval geldt, conform artikel 53 van de Monumentenwet, de verplichting om dit te melden aan het bevoegd gezag.

### Conclusie

Door middel van het opnemen van de dubbelbestemming op de verbeelding worden de archeologische waarde gewaarborgd en voldoet het voorliggende plan aan het vastgestelde beleid.

## 4.10 Kabels en leidingen

De (kleinere) nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, kabelkasten en rioolinstallaties zijn niet afzonderlijk geïnventariseerd en bestemd, maar algemeen geregeld door het opnemen van nutsvoorzieningen in de bestemmingsomschrijving van de toegekende bestemmingen en de omvang ervan te beperken in de bouwregels.

Binnen het plangebied zijn met uitzondering van de gasleiding, zoals genoemd in de paragraaf externe veiligheid 4.4 geen kabels, leidingen en straalpaden van zodanige importantie aanwezig, dat deze bij de planvorm betrokken dienen te worden c.q. afzonderlijk in het plan opgenomen dienen te worden.



## Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

### 5.1 Inleiding

In voorliggend bestemmingsplan zijn de bestaande situatie en de in de bestaande situatie ontstane ruimtelijk-functionele knel- en verbeterpunten uitgangspunt geweest voor de opgenomen bestemmingsregeling. Dit hoofdstuk bevat dus de visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van het bedrijventerrein 't Overrijke.

In het voorliggende bestemmingsplan is ruimte opgenomen voor ontwikkelingen. De overige aanwezige bestemmingen zullen gehandhaafd blijven. Voor het begrip bestaande situatie is uitgegaan van de onherroepelijk verleende vergunningen en bestaande ruimtelijke situatie.

### 5.2 Beheer

De aanwezige functies binnen het bedrijventerrein zijn vertaald in bestemmingen. Per bestemming wordt aangegeven waarom hiervoor is gekozen. Een beschrijving van de opzet en inhoud van de bestemmingen is weergegeven in hoofdstuk 6 'Juridische aspecten'.

Daar waar wordt gesproken over 'positief' bestemmen wordt bedoeld dat de huidige functie als zodanig in het voorliggend bestemmingsplan is bestemd en dat de huidige functie ook in de nieuwe planologische situatie kan blijven bestaan.

#### 5.2.1 Bedrijf

De bestaande bedrijven op het bedrijventerrein zijn positief bestemd binnen het nieuwe bestemmingsplan. In het kader van milieubeheer zijn verschillende milieucategorieën opgenomen, overeenkomstig het eerder vastgesteld bestemmingsplan zoals is toegelicht in paragraaf 4.3.

Binnen de bestemming zijn ook de grotere nutsvoorzieningen mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding nutsvoorziening. Kleine algemene nutsvoorzieningen zijn op basis van de Wabo mogelijk binnen de bestemming zonder aanduiding.

#### 5.2.2 Groen

De inrichting van het openbaar gebied bestaat uit verkeersruimten, groen en water. Deze zijn als zodanig bestemd.

Aanwezige groenelementen, bijvoorbeeld bermen, zijn bestemd als 'Groen'. Het meer ondergeschikte groen dat zich langs wegen bevindt, is geregeld binnen de bestemming 'Verkeer'. Op een aantal locaties is ervoor gekozen het groen binnen het straatprofiel specifiek als groen te bestemmen. De reden hiervoor is dat dit groen beeldbepalend is.

#### 5.2.3 Sport

De bestaande sportvoorzieningen binnen het plangebied zijn positief bestemd.

#### 5.2.4 Tuin

De voortuinen bij de woningen zijn bestemd als 'Tuin'. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan te bouwen. Dit voorkomt ongewenste gebouwen voor de voorgevel van de woningen. Het is namelijk zeer wenselijk dat de woningen vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en dat de tuinen een kwalitatieve bijdrage leveren aan het sfeerbeeld langs de Enggraaf, Graaf Reinaldweg en Margrietstraat.

### **5.2.5 Verkeer**

De verkeersbestemming is ruim opgezet (zoveel mogelijk van erfgrans tot erfgrans) om op die manier de herinrichting van wegen ook in de toekomst mogelijk te maken.

Ook het meer ondergeschikte groen dat zich langs wegen bevindt, is geregeld binnen deze bestemming.

### **5.2.6 Wonen**

Alle bestaande woningen met een woonbestemming hebben in voorliggend bestemmingsplan ook een woonbestemming gekregen. Deze bestemming biedt ruimte voor (beperkte) uitbreiding en aanpassing van de woning.

Aan huis gebonden beroepen zijn mogelijk binnen deze bestemming onder de in de regels genoemde voorwaarden.

### **5.2.7 Regeling bijbehorende bouwwerken**

De bijbehorende bouwwerken regeling betreft een uitwerking die zowel voor- als achtergevelrooilijnen, zowel oppervlaktematen als bebouwingspercentages, zowel bouwhoogten als goothoogten alsmede erkers regelt.

Voor de woningen in het plangebied is de toelaatbaarheid en de omvang van bijbehorende bouwwerken onder andere afhankelijk van de ligging en de grootte van het perceel, de relatie met de omgeving en de omliggende woonbebouwing. In het bestemmingsplan geldt bijvoorbeeld een maximaal toelaatbare maatvoering van bijbehorende bouwwerken en een afwijking om hogere bijbehorende bouwwerken toe te laten.

## Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

### 6.1 Inleiding

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding (plankaart). Voor wat betreft de systematiek van de regels en de verbeelding (plankaart), is aansluiting gezocht bij het handboek van de gemeente Neerijnen en de SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) 2008. Hieronder worden de in het plangebied voorkomende bestemmingen beschreven.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. Hierdoor is voor één project nog maar één omgevingsvergunning nodig, die toestemming geeft voor alle benodigde activiteiten. Een aantal vergunningen/toestemmingen die zijn opgegaan in de omgevingsvergunning zijn de bouwvergunning, binnenplanse ontheffing, sloopvergunning en aanlegvergunning. De inhoudelijke toetsingskaders voor deze vergunningen/toestemmingen zijn niet gewijzigd.

In de regels is de terminologie aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden'.

In het bestemmingsplan zijn geen procedureregels opgenomen. De procedure voor een wijzigingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening, en de Wabo bevat een procedureregeling voor de omgevingsvergunning.

Met de Wabo is ook het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) in werking getreden. Dit Besluit vervangt grofweg het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken (hierna: Bblb). Wel zijn er een aantal belangrijke wijzigingen in het vergunningvrij bouwen.

Er zijn nu twee categorieën van omgevingsvergunningvrij bouwen. De eerste categorie is een voortzetting van het Bblb. Deze bouwwerken zijn vergunningvrij, het bestemmingsplan kan hier geen beperkingen aan opleggen. De tweede categorie is nieuw. Deze bouwwerken zijn vergunningvrij voor zover ze conform het bestemmingsplan zijn. Hier is het bestemmingsplan bepalend voor wat zonder omgevingsvergunning gebouwd mag worden. Indien er strijd is met het bestemmingsplan mag niet gebouwd worden, tenzij er een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verleend kan worden.

### 6.2 Bestemmingen

#### Artikel 3: Bedrijf

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 2 tot en met 3.1. Bouwwerken binnen de bestemming bedrijf is toegestaan binnen het bouwvlak binnen de maximale bouwhoogte en maximale oppervlakte maat. De aanwezige bouwkraan op het bedrijf aan de Margrietstraat 9 is met een specifieke 'bouwaanduiding - kraan' aangeduid.



Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Grote nutsvoorzieningen, die boven de maatvoering als genoemd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) als omgevingsvergunningvrij zijn aangemerkt zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening'. De niet aangeduide nutsvoorzieningen betreffen omgevingsvergunningvrije gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals kastjes ten behoeve van de ontsluiting op het kabelnet.

#### **Artikel 4: Groen**

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen. Op deze gronden mogen, afgezien van een nutsvoorziening, geen gebouwen worden gebouwd.

#### **Artikel 5: Sport**

De voor sport aangewezen gronden zijn bestemd voor sportactiviteiten. Binnen het bouwvlak mogen bouwwerken worden opgericht binnen de maximale bouwhoogte.

#### **Artikel 6: Tuin**

De voor Tuin aangewezen gronden zijn met name bestemd voor tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Tevens zijn de gronden bestemd voor erkers, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers ten behoeve van de aangrenzende woningen. De bebouwingsregels hiervoor en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

#### **Artikel 7: Verkeer**

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn met name bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

#### **Artikel 8: Water**

De voor Water aangewezen gronden zijn met name bestemd voor waterstaatkundige doeleinden ten behoeve van waterbeheersing en waterberging.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

#### **Artikel 9: Wonen**

De voor Wonen aangewezen gronden zijn met name bestemd voor wonen en aan-huis-verbonden beroepen.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Aan-huis-verbonden beroepen in de woning rechtstreeks toegestaan. Binnen de bestemming is een omgevingsvergunning voor het afwijken opgenomen voor het toestaan van lichte bedrijvigheid als nevenschikte activiteit bij de woonfunctie.

#### **Artikel 10: Leiding - gas**

De gasleiding langs de Marijkestraat is aangeduid met de bestemming 'Leiding - Gas'. Op deze dubbelbestemming is het niet toegestaan bebouwing te realiseren.

#### **Artikels 11 en 12: Waarde - Archeologie 2 en 3**

De beleidsnota archeologie is in het bestemmingsplan 't Overrijke doorvertaald door de verschillende archeologische gebieden te bestemmen. Hierbij is gebruik gemaakt van de diepte- en oppervlakte maten uit de beleidsnota.

## Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

### 7.1 Exploitatie

Bij de motivering van het bestemmingsplan is reeds aangegeven, dat het voorliggende bestemmingsplan gericht is op het bevestigen en regelen van het huidige gebruik, het vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren van de bestemmingsregeling. Bij dit laatste is ook van belang dat invulling wordt gegeven aan de behoefte aan globaliteit en flexibiliteit in de regeling. Ook is het bestemmingsplan erop gericht om het gemeentebestuur een flexibel instrument in handen te geven om sturing te geven aan eventuele ontwikkelingen in het plangebied. Het bestemmingsplan brengt als zodanig geen financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond.

### 7.2 Handhaving

Handhaving kan kortweg worden omschreven als: elke handeling die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving kan ook worden gezien als:

- het stellen van normen c.q. grenzen;
- het uitvoeren van normen (vergunningverlening) c.q. norm conform handelen;
- het houden van toezicht;
- het opleggen van sancties.

Het ruimtelijke beleid, zoals de gemeente Neerijnen dat voor haar grondgebied heeft vastgelegd, vindt voor het belangrijkste deel haar weerslag in de vastgestelde bestemmingsplannen. Aan het vaststellen van een bestemmingsplan gaat een uitgebreide en zorgvuldige voorbereiding vooraf. Er wordt een 'uitgebreide' inventarisatie gemaakt van de bestaande situatie binnen het plangebied teneinde deze op te kunnen nemen in het bestemmingsplan. Bovendien vindt er overleg plaats met belanghebbenden door middel van inspraakrondes en ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan.

Deze uitgebreide voorbereidingen hebben een duidelijk doel. Het bestemmingsplan dient een zorgvuldig opgesteld plan te zijn, waarin de verworvenheden van de democratische rechtsstaat doorklinken. Het bestemmingsplan heeft immers, zodra het rechtskracht heeft, een enorme impact op het gemeentelijk grondgebied. Deze werking wordt, met name door burgers, nogal eens onderschat. Het bestemmingsplan kan bijvoorbeeld het gebruik van in eigendom zijnde onroerende zaken zowel beperken als verruimen. Bovendien is het bestemmingsplan een criterium waaraan bouwplannen moeten worden getoetst en kan het een grondslag zijn voor het toepassen van strafrechtelijke, privaatrechtelijke en bestuursrechtelijke dwangmiddelen waarvan de kosten veelal verhaald kunnen worden op de overtreder. De juridische status van het bestemmingsplan kan dan ook het best verduidelijkt worden met de leken term: 'gemeentelijke wet'.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is de bestaande situatie (hoofdgebouwen en gebruik van deze hoofdgebouwen) geïnventariseerd. Er is bekeken of er sprake is van illegale situaties.

De uitkomsten van de inventarisatie zijn verwerkt in een lijst met illegale situaties, welke vervolgens is gecontroleerd. De illegale zaken die nog niet waren gewraakt, zijn alsnog gewraakt dan wel gelegaliseerd door een positieve bestemming in het onderhavige bestemmingsplan. Daarmee zijn de bij de gemeente bekende illegale situaties opgeheven.

De thans opgenomen bestemmingsregeling past in de ruimtelijk-functionele visie van de gemeente ten aanzien van dit gebied.



## **Hoofdstuk 8      Overleg en inspraak (maatschappelijke uitvoerbaarheid)**

### **8.1      Startbijeenkomst**

Op 26 september 2011 zijn alle ondernemers binnen de gemeente Neerijnen uitgenodigd om kennis te nemen van het voornemen om voor alle bedrijventerreinen in de gemeente een actueel bestemmingsplan op te stellen.

Op deze avond en ook daarna bestond de mogelijkheid om wensen kenbaar te maken aan de gemeente Neerijnen die betrokken konden worden bij het opstellen van de bestemmingsplannen.

### **8.2      Vooroverleg**

Het voorontwerpbestemmingsplan 't Overrijke' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast is het plan conform de inspraakverordening voor een ieder ter inzage gelegd.

### **8.3      Tervisielegging**

Na inspraak en vooroverleg heeft het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 't Overrijke' voor een ieder ter inzage gelegen.



## **Bijlagen bij toelichting**

### **Bijlage 1    LPG groepsrisico berekeningsmodule**